

# Réunion publique

Traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans les Programmes d'Orientations et d'Actions (POA), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le Règlement

Jeudi 4 Juillet 2019  
Pompey



# Sommaire



1. Rappel de la procédure
2. Rappel des axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
3. Traductions du PADD dans les Programmes d'Orientations et d'Actions (POA), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement et le zonage
4. Pour participer

# 1. Rappel de la procédure



# Rappel de la procédure



## 1) Diagnostic

**Diagnostic**

État des lieux (terrain, synthèse des études, investigations complémentaires...)

État initial de l'environnement

Synthèse des atouts et contraintes, marges de manœuvre

## 2) PADD

**Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Établi à partir de scénarios démographiques

Exprime le projet politique du territoire

Énonce les objectifs retenus

## 3) Traduction réglementaire

Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Règlement écrit et graphique

## 4) Procédure administrative

Formalisation du dossier de PLUi-HD

Arrêt et consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)

Enquête publique (1 mois)

Approbation



Avancement  
actuel

## 2. Rappel des axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

# Axes du PADD



## 1- Promouvoir un territoire rayonnant, innovant et de proximité

- A- Un territoire rayonnant et innovant
- B- Un territoire de proximité

## 2 - Renforcer l'attractivité du territoire

- A- Un développement équilibré
- B- Des services, des équipements, des emplois et des logements attractifs
- C- Un cadre de vie attractif

## 3 - Un développement durable, respectueux l'environnement et du cadre de vie des habitants et usagers

- A- Assurer la durabilité du territoire
- B- Un développement respectueux de l'environnement

# 3. Traductions du PADD **PLUi**

Plan Local  
d'Urbanisme  
Intercommunal  
du Bassin de Pompey



d'Orientations et d'Actions (POA),  
les Orientations d'Aménagement  
et de Programmation (OAP), le  
règlement et le zonage

# Promouvoir un territoire rayonnant, innovant et de proximité



- Un territoire rayonnant et innovant
- Un territoire de proximité



# Promouvoir un territoire rayonnant, innovant et de proximité

## Axes du PADD

Promouvoir un territoire innovant, rayonnant et de proximité

Renforcer l'attractivité du territoire

Un développement durable, respectueux de l'environnement et du cadre de vie des citoyens

## Actions

1. Urbaniser à proximité des réseaux
2. Promouvoir l'utilisation des véhicules à faibles émissions
3. Encourager le développement des mobilités partagées
4. Soutenir le développement et la mise en place de l'intermodalité
5. Développer une offre de transport collectif performante pour les déplacements vers les pôles générateurs de mobilité
6. Permettre l'accès aux transports collectifs pour tous
7. Poursuivre l'aménagement des infrastructures et la mise en place de service favorisant le développement des mobilités actives
8. Développer une politique de déploiement du stationnement des cycles
9. Développer une alternative de qualité au transport routier de marchandises par le biais de la plateforme tri-modale
10. Gérer le trafic et le stationnement des poids lourds
11. Organiser la logistique urbaine via une réglementation et des aménagements adaptés
12. Accompagner les grands projets d'infrastructures
13. Gérer le trafic de masse sur le territoire
14. Partager l'espace public pour tous les modes de déplacements

# Promouvoir un territoire rayonnant, innovant et de proximité

## Axes du PADD

Promouvoir un territoire innovant, rayonnant et de proximité

Renforcer l'attractivité du territoire

Un développement durable, respectueux de l'environnement et du cadre de vie des citoyens

## Actions

1. Conforter l'enveloppe urbaine et mobiliser les anciennes friches
2. Poursuivre et amplifier la politique foncière
- 3A. Favoriser la diversification de l'offre de logements avec le maintien d'une production de logements sociaux et la renégociation de la délégation des aides à la pierre
- 3B. Favoriser la diversification de l'offre de logements avec le développement de produits neufs
- 4A. Poursuivre la requalification du parc privé et renégocier la délégation de compétence
- 4B. Lutter contre le développement du mal logement et l'habitat indigne dans le parc privé
5. Améliorer le parc de logement sur le plan énergétique
6. Poursuivre la veille active sur l'évolution du parc social dans le cadre des nouveaux outils issus de la loi égalité et citoyenneté
7. Améliorer la réponse en logement des jeunes
8. Accompagner le vieillissement de la population dans le logement
9. Répondre aux besoins des gens du voyage et veiller à la bonne utilisation des espaces
10. Poursuivre l'animation de la politique locale de l'habitat et l'observatoire local de l'habitat

# Un territoire rayonnant et innovant

- Valoriser l'image du Bassin de Pompey
- Renforcer les équipements à fort rayonnement
- Renforcer et conforter les activités à fort rayonnement
- Affirmer le bassin en tant que territoire d'innovation
- Assurer une offre de mobilité qualitative et variée entre le Bassin de Pompey et l'espace métropolitain

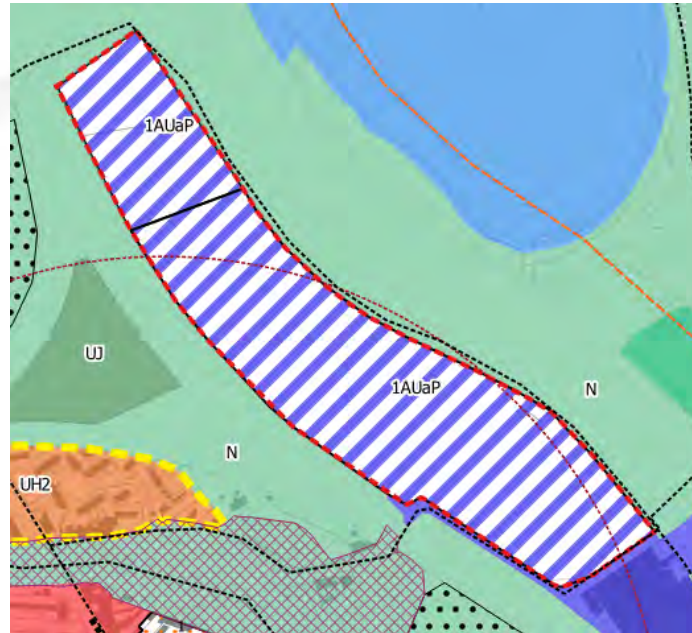
# Promouvoir un territoire rayonnant, innovant et de proximité

## □ Un territoire rayonnant et innovant

- Des grands projets qui assurent le rayonnement du Bassin de Pompey

Permettre l'urbanisation du site de La Nouvelle situé à Frouard

- Objectif : conforter les activités du port Nancy-Frouard et de la plateforme trimodale (fleuve-route-rail) située à Frouard et Champigneulle



Extrait du règlement



# Promouvoir un territoire rayonnant, innovant et de proximité

## □ Un territoire rayonnant et innovant

- Des grands projets qui assurent le rayonnement du Bassin de Pompey

Permettre l'extension du site Grand Air à Champigneulle

- Objectif : permettre le développement du commerce pour conforter le rayonnement du Bassin de Pompey au-delà des limites intercommunales



Extrait du règlement

# Promouvoir un territoire rayonnant, innovant et de proximité

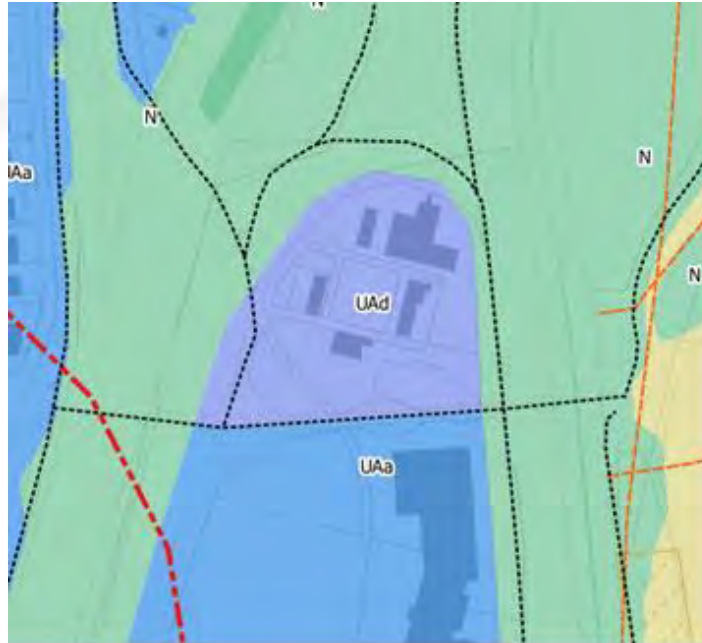
## □ Un territoire rayonnant et innovant

- Des grands projets qui assurent le rayonnement du Bassin de Pompey

Classement du site de Ban-La-Dame en UAd, zone dont la participation aux centralités structurantes du Bassin de Pompey doit être développée

- Objectif : permettre la création de site d'accueil des entreprises innovantes avec la création du campus dédié à l'innovation et à la formation

Extrait du règlement



# Un territoire de proximité

- Faire de la multipolarité du Bassin un atout pour construire un espace de proximités
- Conforter les centre-bourgs et accompagner la reconversion des sites dégradés ou en friche
- Valoriser les gares
- Organiser la multimodalité et créer des stations de mobilité
- Développer la proximité à la nature



# Promouvoir un territoire rayonnant, innovant et de proximité

## □ Un territoire de proximité

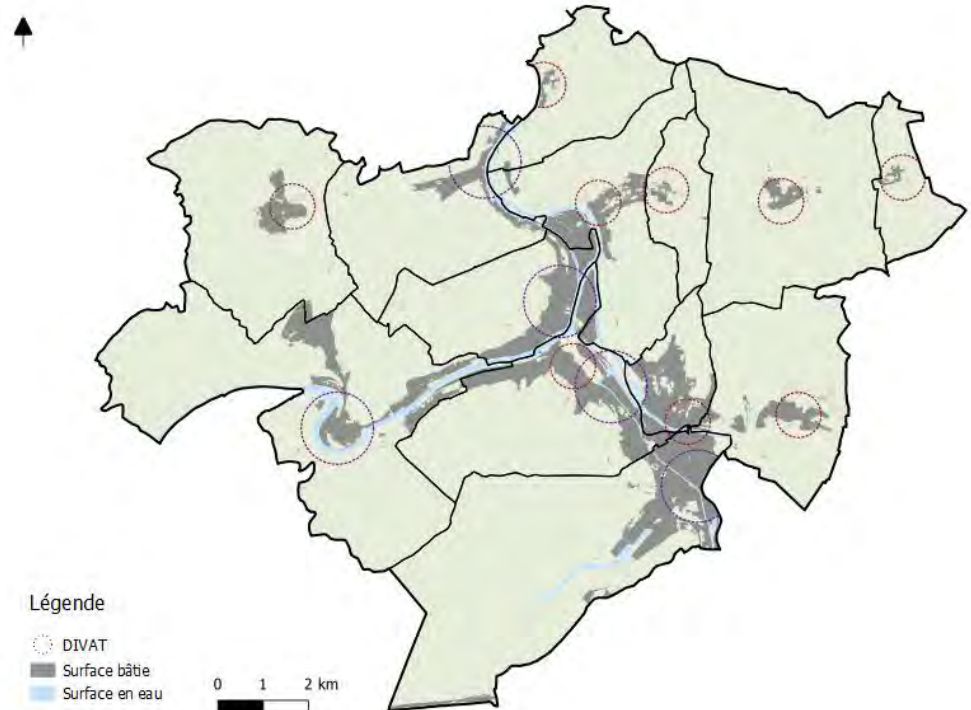
### ▪ Organiser l'urbanisation autour des stations de mobilités

- Station de mobilité : principal point de desserte de la commune par les transports en commun
- DIVAT: Disques de Valorisation des Axes de Transport: périmètres de 500 mètres autour des stations de mobilité bus et 800 mètres autour des station de mobilité train

### ➤ Objectif :

- Mettre en place entre les DIVAT et à l'intérieur de ceux-ci des conditions de déplacements facilités
- Cibler préférentiellement le développement urbain dans les DIVAT

Extrait des Programmes d'Orientations et d'Actions (POA), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du règlement





# Promouvoir un territoire rayonnant, innovant et de proximité

## □ Un territoire de proximité

- Conforter les polarités structurantes

## 4 polarités structurantes :

- Le Pôle Urbain Central (PUC) : Pompey et Frouard
- Champigneulles
- Liverdun
- Custines

□ dont l'offre en service, commerces et équipements complète l'offre existante à l'échelle du Bassin de Pompey

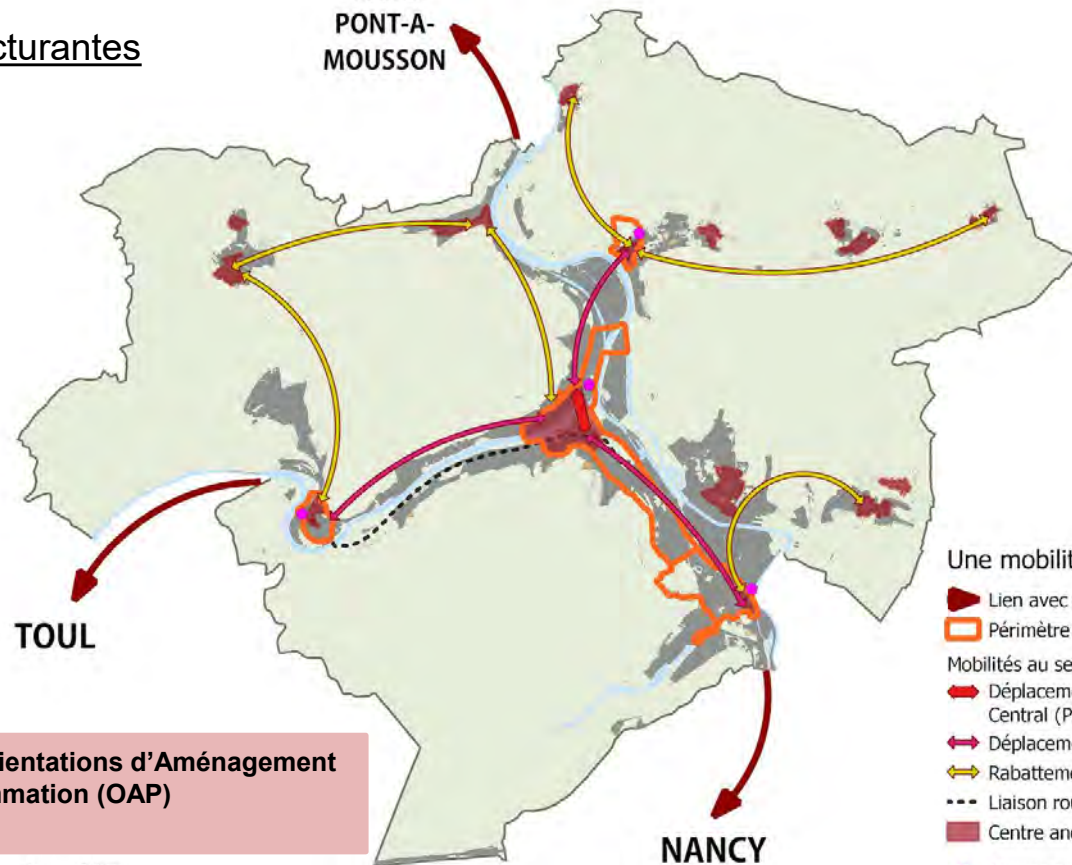
□ qui doivent être confortées pour garder voir augmenter ce niveau d'offre

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) structurantes



TOUL

METZ  
PONT-A-  
MOUSSON



## Une mobilité à faciliter

- ▶ Lien avec les grandes villes alentours
- ◻ Périmètre d'OAP Structurante
- Mobilités au sein du Bassin de Pompey
- ▶ Déplacements dans le Pôle Urbain Central (Pompey - Frouard)
- ◀▶ Déplacements entre centralités
- ↔ Rabattements vers les centralités
- - - Liaison routière Frouard - Liverdun
- Centre ancien à valoriser
- Alternative au stationnement à trouver
- Surface en eau

# Promouvoir un territoire rayonnant, innovant et de proximité



- Un territoire de proximité
  - Conforter les polarités structurantes

## ➤ Pour conforter les polarités structurantes:

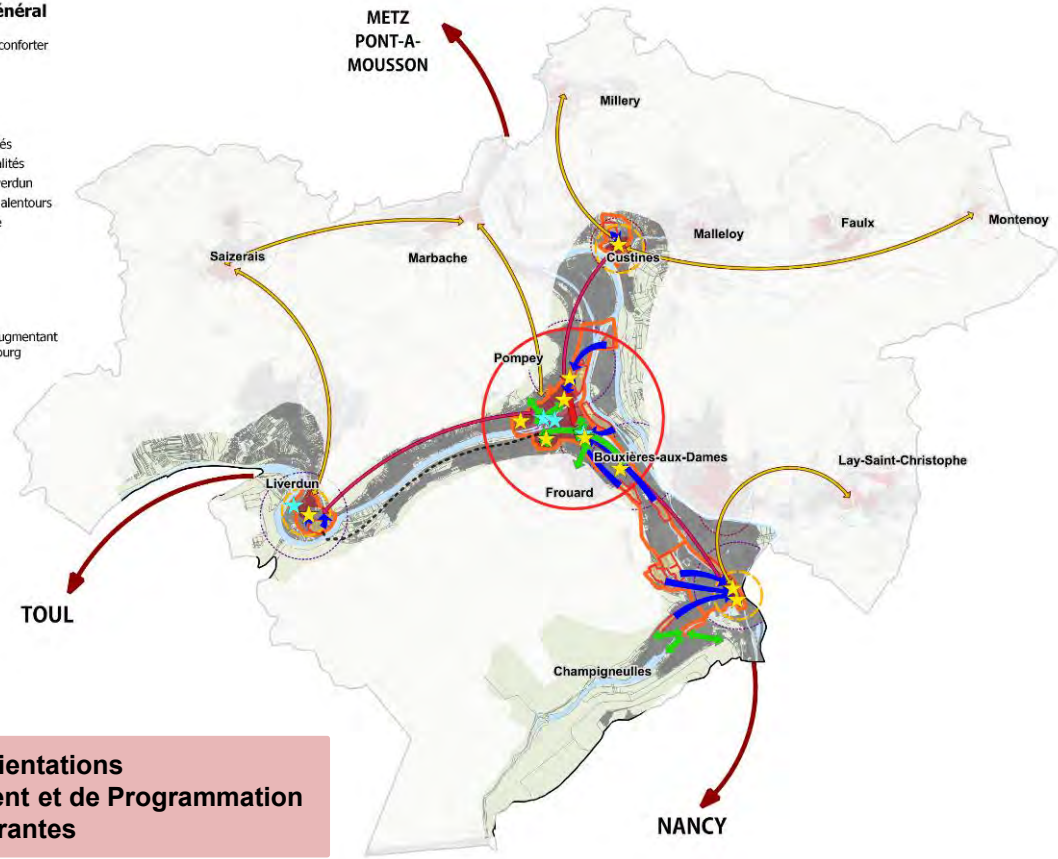
- une bonne accessibilité à ces polarités structurantes : depuis l'extérieur comme depuis l'intérieur du Bassin  
⇒ Développer les stations de mobilité et leur multi modalité

- la capacité des espaces publics à gérer et capter les flux de déplacements (personnes et marchandises)  
⇒ Pacifier l'espace public sur les axes de circulation dense (ex : RD657, et RD 90)

- une attractivité commerciale et résidentielle  
⇒ Anticiper la dégradation des locaux commerciaux et d'habitation  
⇒ Accueillir des logements, équipements et activités non nuisantes à proximité des stations de mobilité  
⇒ Mettre en valeur le cadre de vie

### Légende - Schéma général

- Pôle Urbain Central (PUC) à conforter
- Pôle relais à conforter
- DIVAT
- ➔ Déplacements dans le PUC
- ➔ Déplacements entre centralités
- ➔ Rabattements vers les centralités
- Liaison routière Frouard - Liverdun
- ➔ Liens avec les grandes villes alentours
- ▭ Périmètre d'OAP structurante
- ▭ Centre ancien à valoriser
- ★ Espace public structurant
- ★ Espace vert urbain
- ➔ Espaces verts à connecter
- ➔ Flux induits par les projets augmentant la fréquentation du centre-bourg
- Surface en eau



Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) structurantes



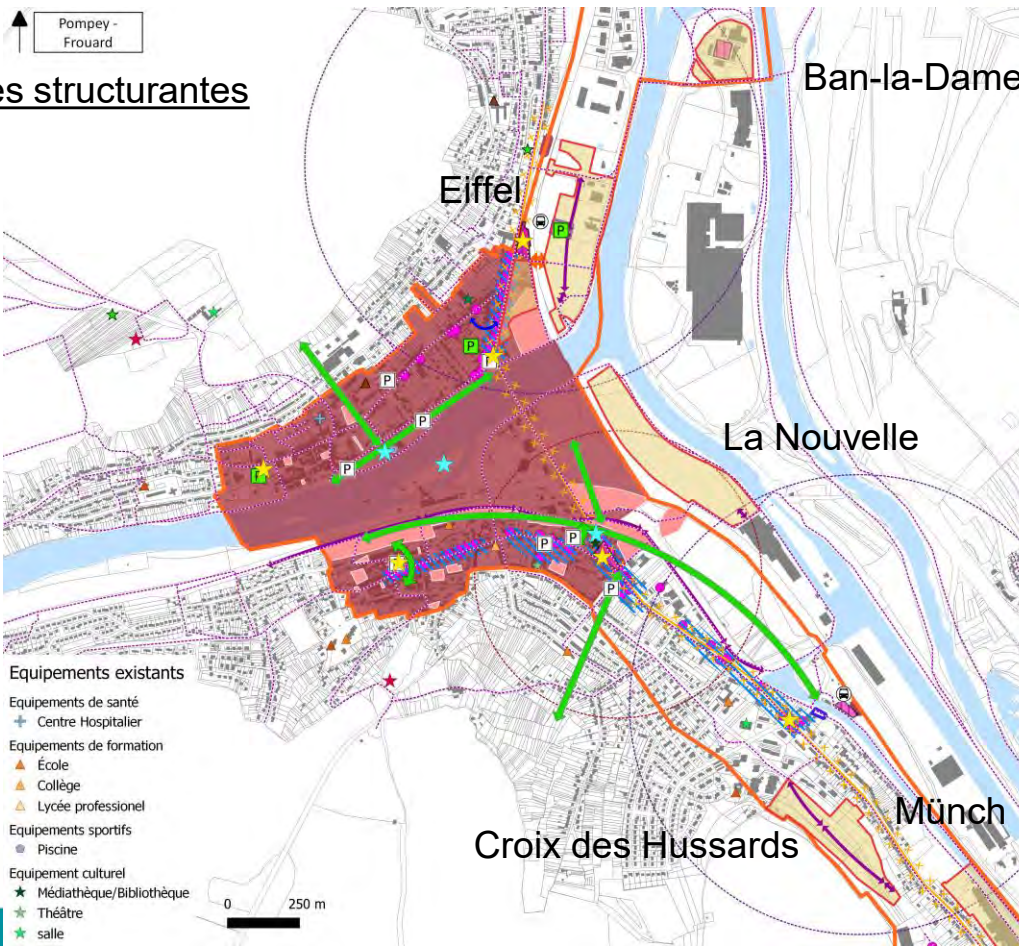
# Promouvoir un territoire rayonnant, innovant et de proximité

- Un territoire de proximité
  - Conforter les polarités structurantes

➤ **Pour conforter les polarités structurantes:**

- Exemple :  
 Les grands projets et les orientations qui participeront à conforter le pôle urbain central (Pompey-Frouard)

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) structurantes



### Légende

- Centre ancien à valoriser
- RD, axe commerçant intercommunal
- Maîtriser les nuisances DIVAT
- Espace public structurant
- Dynamique commerciale à soutenir
- Commerce ou service de proximité
- Secteur d'habitat à surveiller ou de foncier sous-exploité
- Element touristique majeur
- Secteur de projet structurant
- Maintenir des possibilités de stationnement
- Développer l'offre en stationnement
- Espace vert urbain
- Parc ou jardin en milieu urbain (relais de biodiversité)
- Connecter les milieux naturels
- Principe de desserte par la route et modes actifs
- Principe de desserte selon canalisation
- Principe de desserte par voie douce

### Déplacements

- Station de mobilité
- Liaison pour modes actifs
- Gare
- Franchissement pour mode actif
- Aire de covoiturage (localisation préférentielle)
- Parking deux roues (localisation préférentielle)
- Bornes libre service (localisation préférentielle)

- #### Equipements existants
- Equipements de santé
    - Centre Hospitalier
  - Equipements de formation
    - Ecole
    - Collège
    - Lycée professionnel
  - Equipements sportifs
    - Piscine
  - Equipement culturel
    - Médiathèque/Bibliothèque
    - Théâtre
    - salle

# Promouvoir un territoire rayonnant, innovant et de proximité

- ☐ Un territoire de proximité
  - Conforter les polarités structurantes

➤ Pour conforter les polarités structurantes:

- Exemple :  
Les aménagements prévus sur le site Eiffel à Pompey



- Légende**
- ☐ Périmètre OAP
  - Mobilités**
    - Principe de desserte par la route et modes actifs
    - Principe de desserte selon canalisation par la route et modes actifs
    - Principe de desserte pour liaison modes actifs
    - 🚌 Station de mobilité
    - 🅑 Aires de stationnement
    - 🅑 Aire de covoiturage
    - ||| Bornes libre service
    - 🅑 Parking deux roues
  - Environnement et paysage**
    - 🌳 Aménagement paysager
    - 🌳 Cœur d'îlot vert
    - 🌳 Haie
    - 🌳 Nouvelle végétalisée à créer
    - 🌳 Talus à préserver
    - 🌳 Merlon
    - 🌳 Secteur de gestion des eaux pluviales
    - 🌳 Traitement paysager de la façade du secteur
    - 🌳 Alignement d'arbres
  - Aménagement et forme urbaine**
    - 🅑 Espace public à créer
    - Implantation de façade à l'alignement
    - ↔ Lien à assurer avec le bâti environnant
    - Bâtiments destinés à être démolis
    - 🅑 Aire de jeux
    - Orientation des façades principales
  - Affectation**
    - 🅑 Habitat principalement
    - 🅑 Mixte
    - 🅑 Equipement principalement
    - 🅑 Activité principalement
    - Gabarit de construction type maison miltoyennes (ce figure n'impose pas la constitution d'un front urbain continu)
  - Habitat collectif**
  - Habitat spécifique**
  - Maison individuelle**
  - Éléments issus du zonage**
    - 🌳 Parc ou jardin en milieu urbain (relais de biodiversité)
    - 🌳 Espaces boisés classés
    - Liaison modes de déplacements actifs
    - 🌳 Bord à eau urbain d'interface ville/eau
    - 🏠 Ensemble architectural et paysager remarquable
    - ★ Bâti remarquable
    - 🌳 Verger ou jardin
    - 🌳 Haie ou bosquet remarquable
    - Alignement d'arbres
    - Arbre remarquable
    - Point de vue remarquable
    - ★ Parc ou jardin en milieu urbain (relais de biodiversité)
  - Éléments de contexte**
    - 🅑 Emplacement réservé
    - Périimètre d'éloignement réglementaire des bâtiments d'élevage soumis au RSD
    - Gare
  - Lignes bus**
    - 🅑 Sit Ligne 1
    - 🅑 Sit Ligne 2
    - 🅑 Sit Ligne 3
    - 🅑 Sit Ligne 4 flexo entreprise
    - 🅑 Sit Ligne 5 Flexo Mauchère
    - 🅑 Sit Ligne 6 flexo marbache-millery
    - 🅑 Sit Ligne 7
    - 🅑 Sub Nord 325
  - Disques de valorisation des axes de transport (Divat)**

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) communales





# Promouvoir un territoire rayonnant, innovant et de proximité

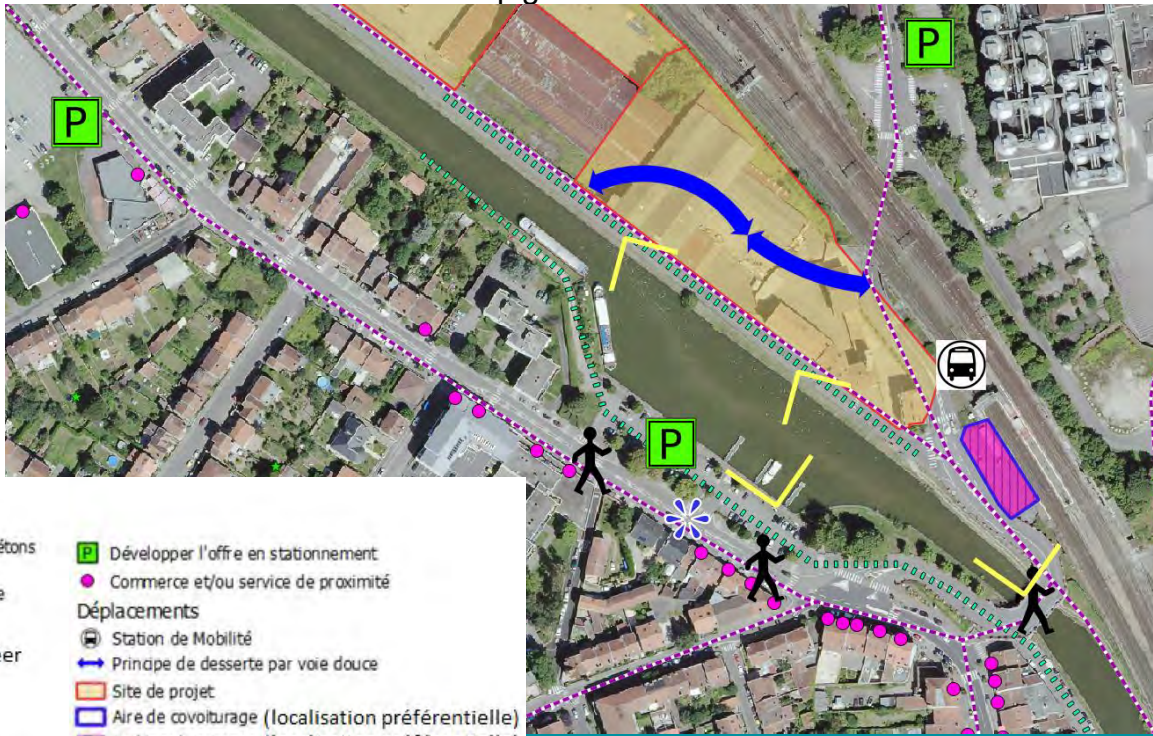


- Un territoire de proximité
  - Conforter les polarités structurantes

Exemple de mobilisation de foncier disponible en centre-ville et d'orientation d'aménagement permettant :

- De renforcer la station de mobilité
- D'accueillir logements, activités et équipements
- D'apaiser la circulation
- De mettre en valeur les bords du canal et le cadre de vie

Carrefour des rues de Frouard, de Nancy, de Verdun et Gabriel Bour - Parking de la gare et place de la Rue du Canal à créer - Quais du canal à Champigneulle



Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) structurantes

**Légende**

<ul style="list-style-type: none"> <li> Indiquer le passage régulier des piétons et sécuriser leurs déplacements</li> <li> Point de repère visuel sur une route à circulation dense</li> <li> Point de vue à conserver ou à créer</li> <li> Liaison pour modes actifs</li> <li> Parc ou jardin en milieu urbain (relais de biodiversité)</li> <li> Bord à eau urbain d'interface ville/eau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Développer l'offre en stationnement</li> <li> Commerce et/ou service de proximité</li> <li><b>Déplacements</b></li> <li> Station de Mobilité</li> <li> Principe de desserte par voie douce</li> <li> Site de projet</li> <li> Aire de covoiturage (localisation préférentielle)</li> <li> Parking deux roues (localisation préférentielle)</li> <li> Bornes libre service (localisation préférentielle)</li> </ul>
---	--





# Promouvoir un territoire rayonnant, innovant et de proximité



- Un territoire de proximité
  - Conforter les polarités structurantes

Exemple d'orientation d'aménagement permettant :

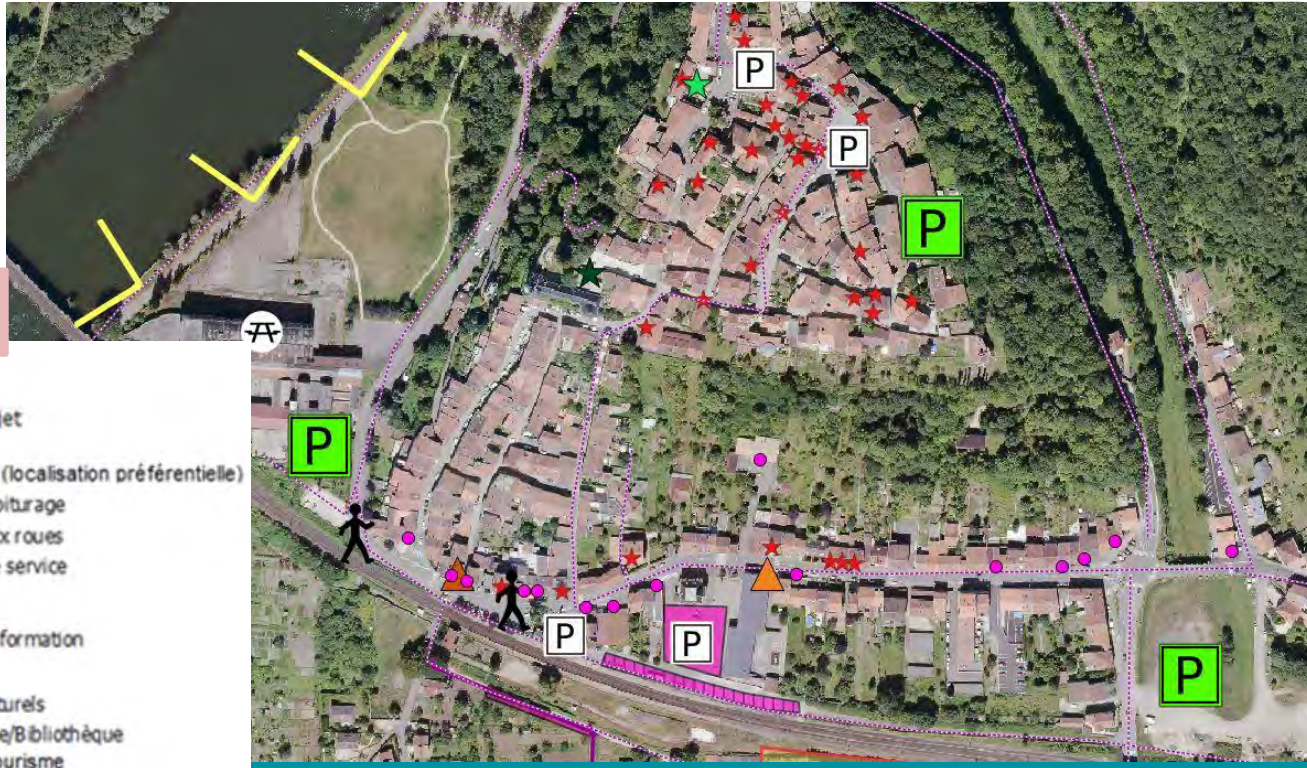
- De renforcer la station de mobilité
- D'apaiser la circulation
- De faciliter l'accès aux espaces de loisirs des bords de Moselle

Place François Mitterrand, site Lerebourg et Maladrerie à Liverdun

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) structurantes

Légende

Indiquer le passage régulier des piétons et sécuriser leurs déplacements	Site de projet
Aménager des espaces de loisirs	<b>Déplacements (localisation préférentielle)</b>
Point de vue à conserver	Aire de covoiturage
Liaison pour modes actifs	Parking deux roues
Maintenir des possibilités de stationnement	Bornes libre service
Développer l'offre en stationnement	<b>Equipements</b>
Commerce et/ou service de proximité existant	<b>Equipements de formation</b>
Bâti remarquable	École
	<b>Equipements culturels</b>
	Médiathèque/Bibliothèque
	Office du tourisme



# Renforcer l'attractivité du territoire



- Un développement équilibré
- Des services, des équipements, des emplois et des logements attractifs
- Un cadre de vie attractif

## Axes du PADD

Promouvoir un territoire innovant, rayonnant et de proximité

Renforcer l'attractivité du territoire

Un développement durable, respectueux de l'environnement et du cadre de vie des citoyens

## Actions

1. Urbaniser à proximité des réseaux
2. Promouvoir l'utilisation des véhicules à faibles émissions
3. Encourager le développement des mobilités partagées
4. Soutenir le développement et la mise en place de l'intermodalité
5. Développer une offre de transport collectif performante pour les déplacements vers les pôles générateurs de mobilité
6. Permettre l'accès aux transports collectifs pour tous
7. Poursuivre l'aménagement des infrastructures et la mise en place de service favorisant le développement des mobilités actives
8. Développer une politique de déploiement du stationnement des cycles
9. Développer une alternative de qualité au transport routier de marchandises par le biais de la plateforme tri-modale
10. Gérer le trafic et le stationnement des poids lourds
11. Organiser la logistique urbaine via une réglementation et des aménagements adaptés
12. Accompagner les grands projets d'infrastructures
13. Gérer le trafic de masse sur le territoire
14. Partager l'espace public pour tous les modes de déplacements



## Axes du PADD

Promouvoir un territoire innovant, rayonnant et de proximité

Renforcer l'attractivité du territoire

Un développement durable, respectueux de l'environnement et du cadre de vie des citoyens

## Actions

1. Conforter l'enveloppe urbaine et mobiliser les anciennes friches
2. Poursuivre et amplifier la politique foncière
- 3A. Favoriser la diversification de l'offre de logements avec le maintien d'une production de logements sociaux et la renégociation de la délégation des aides à la pierre
- 3B. Favoriser la diversification de l'offre de logements avec le développement de produits neufs
- 4A. Poursuivre la requalification du parc privé et renégocier la délégation de compétence
- 4B. Lutter contre le développement du mal logement et l'habitat indigne dans le parc privé
5. Améliorer le parc de logement sur le plan énergétique
6. Poursuivre la veille active sur l'évolution du parc social dans le cadre des nouveaux outils issus de la loi égalité et citoyenneté
7. Améliorer la réponse en logement des jeunes
8. Accompagner le vieillissement de la population dans le logement
9. Répondre aux besoins des gens du voyage et veiller à la bonne utilisation des espaces
10. Poursuivre l'animation de la politique locale de l'habitat et l'observatoire local de l'habitat

Extrait du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat

# Un développement équilibré



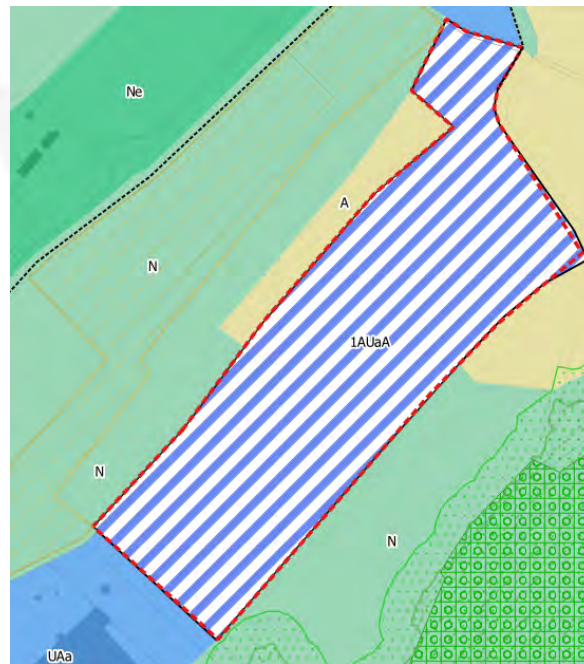
- Prévoir les conditions d'un développement économique équilibré et accueillir des emplois supplémentaires
- Poursuivre et amplifier le redressement démographique

# Renforcer l'attractivité du territoire

- Un développement équilibré – développement économique

Extension de site d'activités :

Exemple des Sablons à Millery



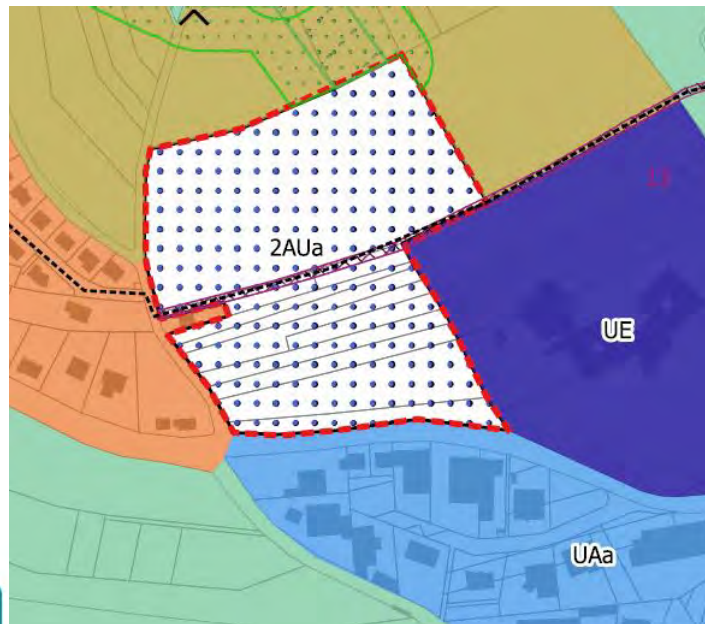
Extrait du règlement

# Renforcer l'attractivité du territoire

- Un développement équilibré – développement économique

Extension de site  
d'activités :

Exemple du Serroir à  
Lay-Saint-Christophe

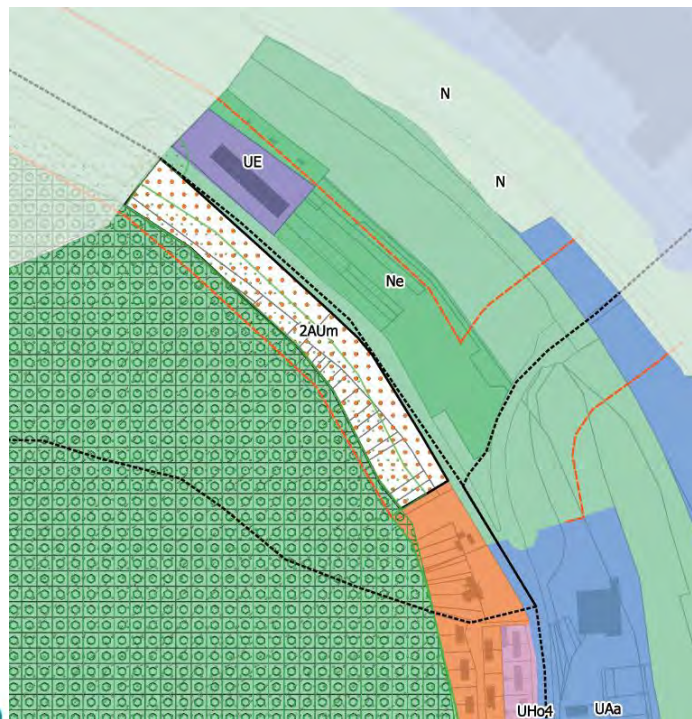




# Renforcer l'attractivité du territoire

- Un développement équilibré – développement économique

Développement d'une zone à vocation mixte sur Pompey. (Activité notamment)



Extrait du règlement

Bassin de  
Pompey  
Communauté de communes

PLUi  
Plan Local  
d'Urbanisme  
Intercommunal  
du Bassin de Pompey  
Habitat - Déplacements



# Renforcer l'attractivité du territoire

- ❑ Un développement équilibré – développement économique
  - Un règlement de PLU permettant l'accueil d'activités variées



Les sites d'activités existant sont classés en zone UA. Les sous-secteurs permettent l'accueil d'activités variées :

- Le sous-secteur UAa permet l'implantation de toutes les activités,
- Le sous-secteur UAc concerne le site Grand Air, il permet l'accueil des activités liées au commerce,
- Le sous-secteur UAd permet l'implantation de toutes les activités sous réserve que les nuisances et dangers puissent être maîtrisée en vue de sites d'activités apaisés,
- Le sous-secteur UAp permet l'implantation des activités liées au Port.

Le règlement applicable aux secteurs de centres villes et centres villages (zone UC) et aux secteurs à vocation principalement résidentielle (zone UH) permet l'implantation d'activités sous réserve qu'elles soient compatibles avec la proximité d'équipements et d'habitations

# Renforcer l'attractivité du territoire

- ❑ Un développement équilibré – Répondre aux besoins en logements et accueillir de nouveaux habitants



Objectif démographique : 42 146 habitants en 2025 et 45 681 habitants en 2038

	2018-2025	2026-2038
Production neuve par an	200 logements	240 logements
Objectif de construction total	1 600 logements	3 120 logements
Augmentation de la population par an	128 habitants	295 habitants



**4720** logements à produire jusqu'en 2038

# Renforcer l'attractivité du territoire

- Un développement équilibré – Répondre aux besoins en logements et accueillir de nouveaux habitants

**4720** logements à produire jusqu'en 2038

En renouvellement  
(reconstruction)

36 ha

En extension  
(urbanisation en dehors  
de l'enveloppe urbaine)

70 ha

En densification  
(urbanisation au sein  
de l'enveloppe  
urbaine)

69 ha

*Définition retenue pour l'enveloppe urbaine : unité urbaine au sens de l'INSEE :  
« zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) »*





# Renforcer l'attractivité du territoire

- ❑ Un développement équilibré – Répondre aux besoins en logements et accueillir de nouveaux habitants

Création de sites de projets à vocation principalement résidentielle :

Exemple de la Croix des Hussards à Frouard



Extrait du règlement



# Des services, des équipements, des emplois et des logements attractifs

- Favoriser l'accès à l'emploi
- Assurer un niveau d'équipements, de commerces et de services attractif
- Diversifier l'offre de logements
- Améliorer les conditions de vie dans les logements

# Renforcer l'attractivité du territoire

❑ Des services, des équipements, des emplois et des logements attractifs

➤ Zone UC

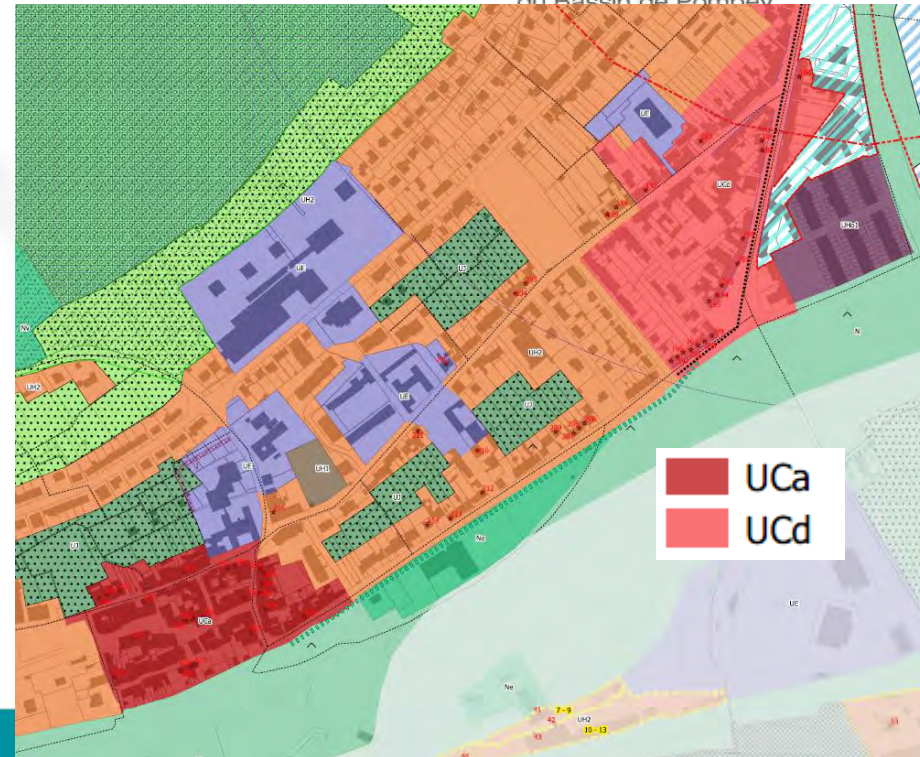
Cette zone correspond aux centres villes et centres villages.

A ce titre elle concerne :

- les centres anciens (UCa) : le règlement de la zone est rédigé de façon à préserver les caractéristiques paysagères et architecturales des sites,
- les centres commerçants et à proximité des gares dont la fonction de centralité est à conforter (UCd) : le règlement de la zone permet une densification raisonnée, tenant compte des contraintes de stationnement.

Exemple de Pompey

Extrait du règlement



# Renforcer l'attractivité du territoire

❑ Des services, des équipements, des emplois et des logements attractifs

➤ Zone UH

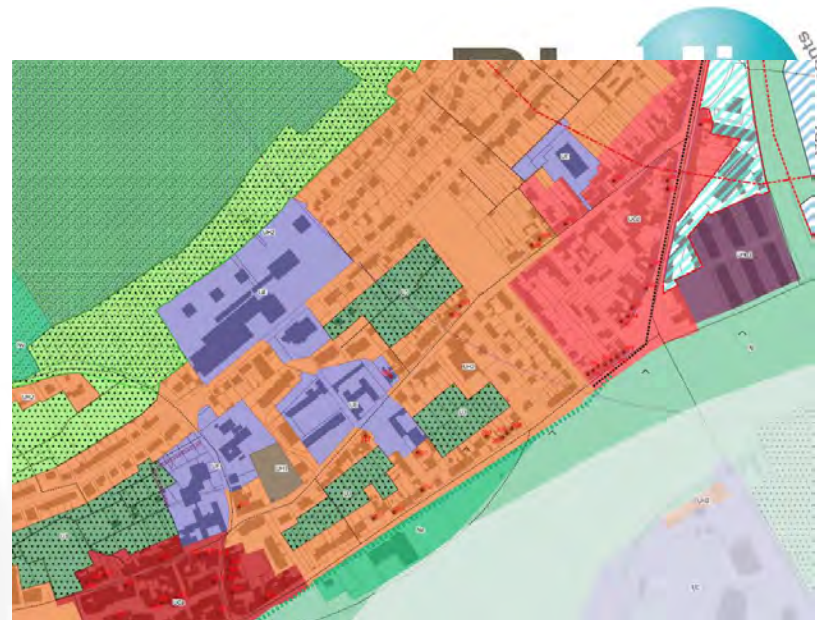
Cette zone correspond aux espaces urbanisés à vocation principale d'habitat (UH).

Elle comprend :

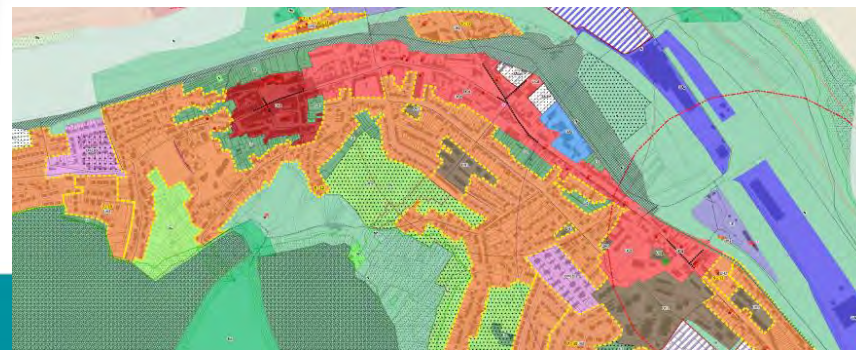
- les secteurs UH1 (dense), UH2 (de densité moyenne) et UH3 (peu dense),
- les secteurs urbains rassemblant de l'habitat ouvrier (UHo) et les secteurs urbains rassemblant de l'habitat militaire (UHm) sont eux aussi distingués en fonction de leur densité avec une numérotation de 1 à 4,
- le secteur urbain dans un environnement d'Habitat destiné à des activités Scolaires (UH2s) à Liverdun.

Exemple de Pompey et Frouard

Extrait du règlement



- UH1
- UH2
- UH2s
- UH3
- UHm
- UHo1
- UHo2
- UHo3
- UHo4
- UHo3Sj
- UHo3D





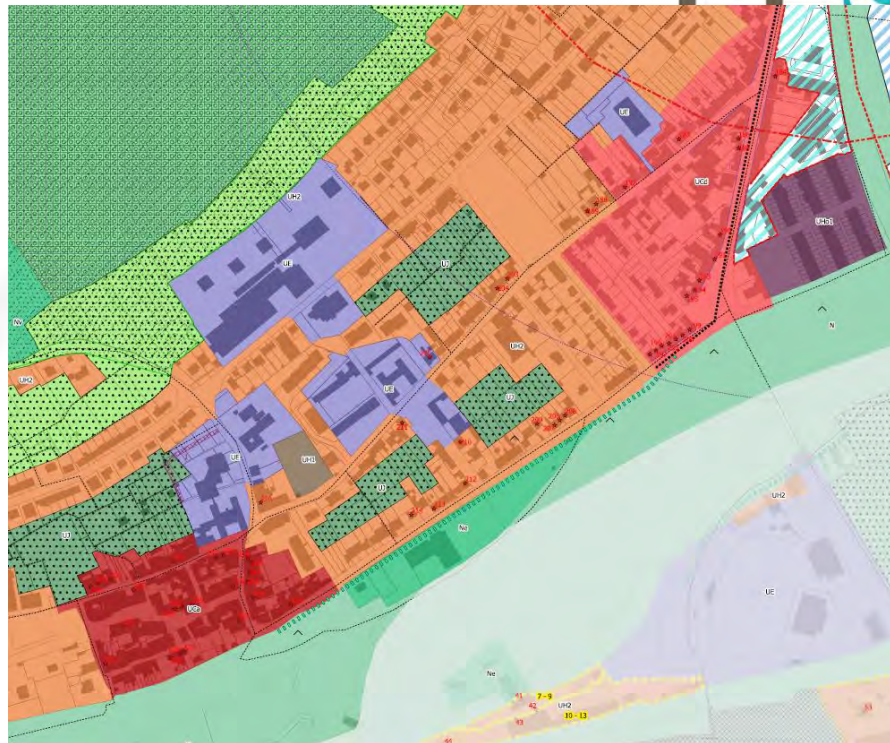
# Renforcer l'attractivité du territoire

❑ Des services, des équipements, des emplois et des logements attractifs

## ➤ Zone UE

Cette zone est réservée  
aux équipements.

Exemple de Pompey



Extrait du règlement

UE

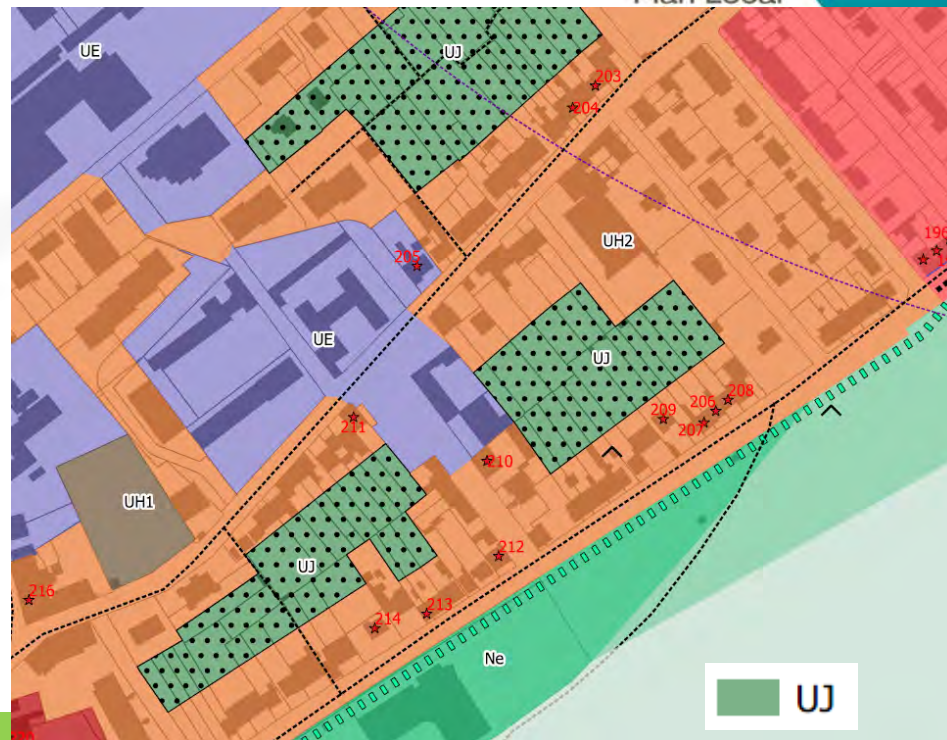
# Renforcer l'attractivité du territoire

❑ Des services, des équipements, des emplois et des logements attractifs

## ➤ Zone UJ

Cette zone correspond aux espaces urbains de jardin.

Exemple de Pompey



Extrait du règlement

# Un cadre de vie attractif

- Révéler le paysage
- Promouvoir une nouvelle urbanité
- Mettre en valeur le caractère identitaire des centres-bourgs
- Promouvoir les modes de déplacements actifs



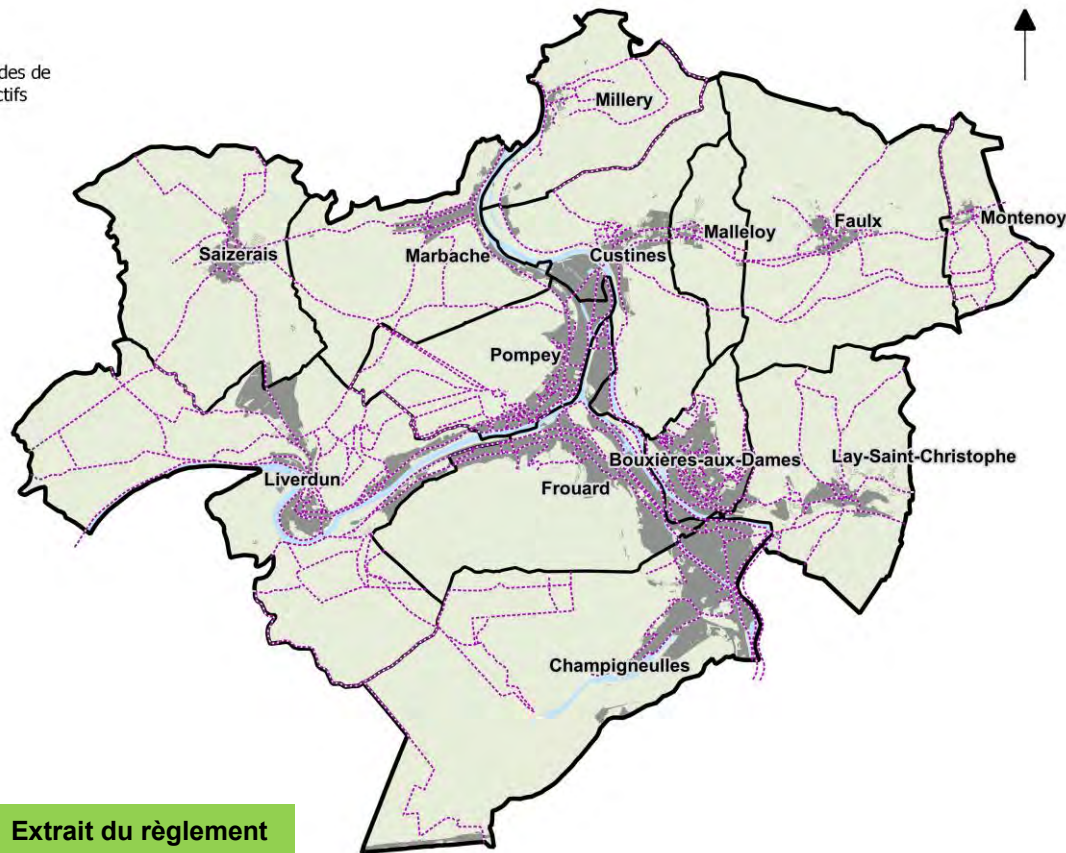
# Renforcer l'attractivité du territoire

## ☐ Un cadre de vie attractif

- Valorisation du réseau de liaisons pour modes de déplacements actifs

### Légende

- Liaison pour modes de déplacements actifs
- Surface en eau
- Surface bâtie



Extrait du règlement



Les dispositions suivantes sont applicables :

- Les liaisons pour modes de déplacements actifs identifiées au plan de zonage devront être **conservées ou créées** dans le cadre des aménagements et opérations des secteurs qu'elles concernent.
- Elles devront comporter au minimum **une voie piétonne** et/ou lorsque c'est possible **une ou plusieurs voies permettant les déplacements sécurisés des véhicules non motorisés**.
- Leur tracé indicatif permet une adaptation, dès lors que leur fonction de liaison est maintenue.

# Renforcer l'attractivité du territoire

## ☐ Un cadre de vie attractif

### • Protection du bâti remarquable

Pour le bâti remarquable identifié au plan de zonage, **tout projet concourt à mettre en valeur ou révéler les caractéristiques culturelles, historiques, patrimoniales ou architecturales de la construction, y compris par un recours à l'architecture contemporaine :**

- les constructions nouvelles, les extensions ou les travaux d'aménagement, sont conçus en s'appuyant sur les **caractéristiques qui fondent l'intérêt de l'élément** ;
- les éléments de décor des façades de la construction ou des espaces libres (grilles, clôtures...) sont **intégrés au projet**. Le projet concourt à la **mise en valeur des détails existants présentant un intérêt patrimonial** (éléments de décors, garde-corps, grilles, clôtures...) ;
- les matériaux utilisés (couvertures, menuiseries, enduits...) sont choisis pour être **adaptés aux caractéristiques de l'élément bâti**.

Exemple de Pompey

Extrait du règlement



★ Bâti remarquable

# Renforcer l'attractivité du territoire

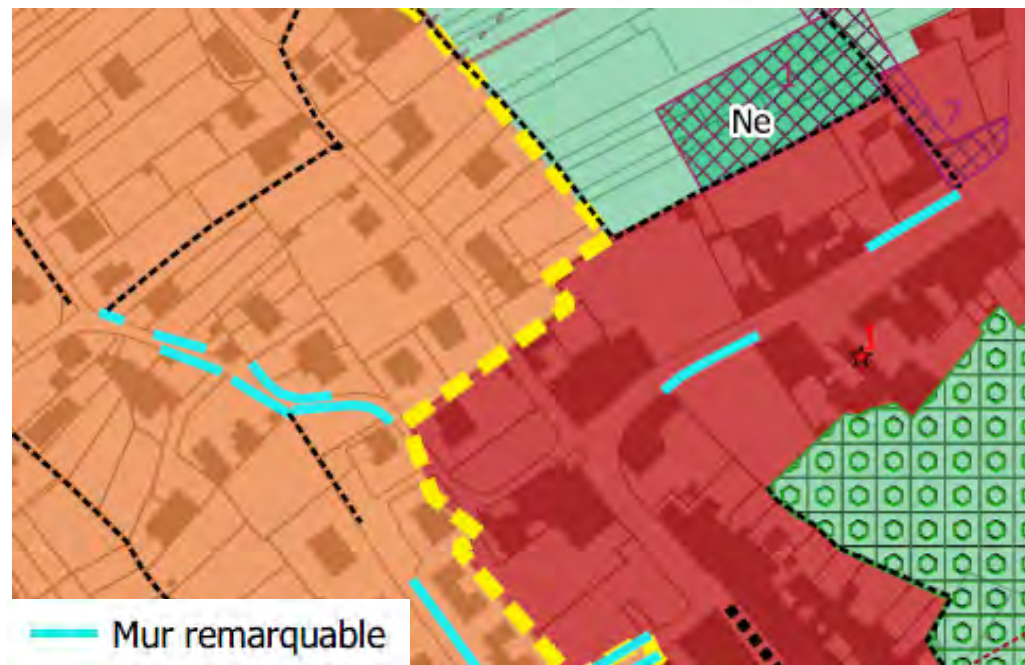
## ☐ Un cadre de vie attractif

- **Protection des murs remarquables**

Les **murs remarquables** identifiés au plan de zonage doivent être préservés dans leurs caractéristiques d'origine (matériaux, enduit, pierres apparentes).

Ils peuvent être percés pour créer un ou plusieurs accès piétons ou véhicules.

Exemple de Bouxières-aux-Dames





# Renforcer l'attractivité du territoire

## ☐ Un cadre de vie attractif

### ▪ Arbre remarquable ou alignement d'arbres :

Toute construction ou travaux réalisés à leur proximité sont conçus pour **garantir leur conservation**, notamment dans les choix liés à l'implantation de la construction, aux saillies et au positionnement des accès.

Leur abattage ne peut être envisagé que dans le cadre de **travaux liés à la mise en œuvre d'une opération poursuivant un motif d'intérêt général ou au regard de leur état phytosanitaire**.

Leur abattage fait l'objet d'une déclaration préalable. Il doit être **compensé par la plantation d'un arbre d'essence équivalente**, permettant une homogénéité paysagère.

Exemple à Lay-Saint-Christophe



Alignement d'arbres



Arbre remarquable

- Arbre remarquable
- Alignement d'arbres

# Renforcer l'attractivité du territoire

## ☐ Un cadre de vie attractif

- Protection de points de vue remarquables :

Pour les points de vue remarquables identifiés au plan de zonage :

- Les constructions nouvelles ne devront pas faire obstacle à la préservation de ces points de vue.

Exemple de Pompey depuis la rue Jacquet





# Un développement durable, respectueux de l'environnement et du cadre de vie des habitants et usagers



- Assurer la durabilité du territoire
- Un développement respectueux de l'environnement

# Un développement durable, respectueux de l'environnement et du cadre de vie des habitants et usagers

## Axes du PADD

Promouvoir un territoire innovant, rayonnant et de proximité

Renforcer l'attractivité du territoire

Un développement durable, respectueux de l'environnement et du cadre de vie des citoyens

## Actions

1. Urbaniser à proximité des réseaux
2. Promouvoir l'utilisation des véhicules à faibles émissions
3. Encourager le développement des mobilités partagées
4. Soutenir le développement et la mise en place de l'intermodalité
5. Développer une offre de transport collectif performante pour les déplacements vers les pôles générateurs de mobilité
6. Permettre l'accès aux transports collectifs pour tous
7. Poursuivre l'aménagement des infrastructures et la mise en place de service favorisant le développement des mobilités actives
8. Développer une politique de déploiement du stationnement des cycles
9. Développer une alternative de qualité au transport routier de marchandises par le biais de la plateforme tri-modale
10. Gérer le trafic et le stationnement des poids lourds
11. Organiser la logistique urbaine via une réglementation et des aménagements adaptés
12. Accompagner les grands projets d'infrastructures
13. Gérer le trafic de masse sur le territoire
14. Partager l'espace public pour tous les modes de déplacements

Extrait du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Déplacements

# Un développement durable, respectueux de l'environnement et du cadre de vie des habitants et usagers

## Axes du PADD

Promouvoir un territoire innovant, rayonnant et de proximité

Renforcer l'attractivité du territoire

Un développement durable, respectueux de l'environnement et du cadre de vie des citoyens

## Actions

1. Conforter l'enveloppe urbaine et mobiliser les anciennes friches
2. Poursuivre et amplifier la politique foncière
- 3A. Favoriser la diversification de l'offre de logements avec le maintien d'une production de logements sociaux et la renégociation de la délégation des aides à la pierre
- 3B. Favoriser la diversification de l'offre de logements avec le développement de produits neufs
- 4A. Poursuivre la requalification du parc privé et renégocier la délégation de compétence
- 4B. Lutter contre le développement du mal logement et l'habitat indigne dans le parc privé
5. Améliorer le parc de logement sur le plan énergétique
6. Poursuivre la veille active sur l'évolution du parc social dans le cadre des nouveaux outils issus de la loi égalité et citoyenneté
7. Améliorer la réponse en logement des jeunes
8. Accompagner le vieillissement de la population dans le logement
9. Répondre aux besoins des gens du voyage et veiller à la bonne utilisation des espaces
10. Poursuivre l'animation de la politique locale de l'habitat et l'observatoire local de l'habitat

Extrait du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat

# Assurer la durabilité du territoire

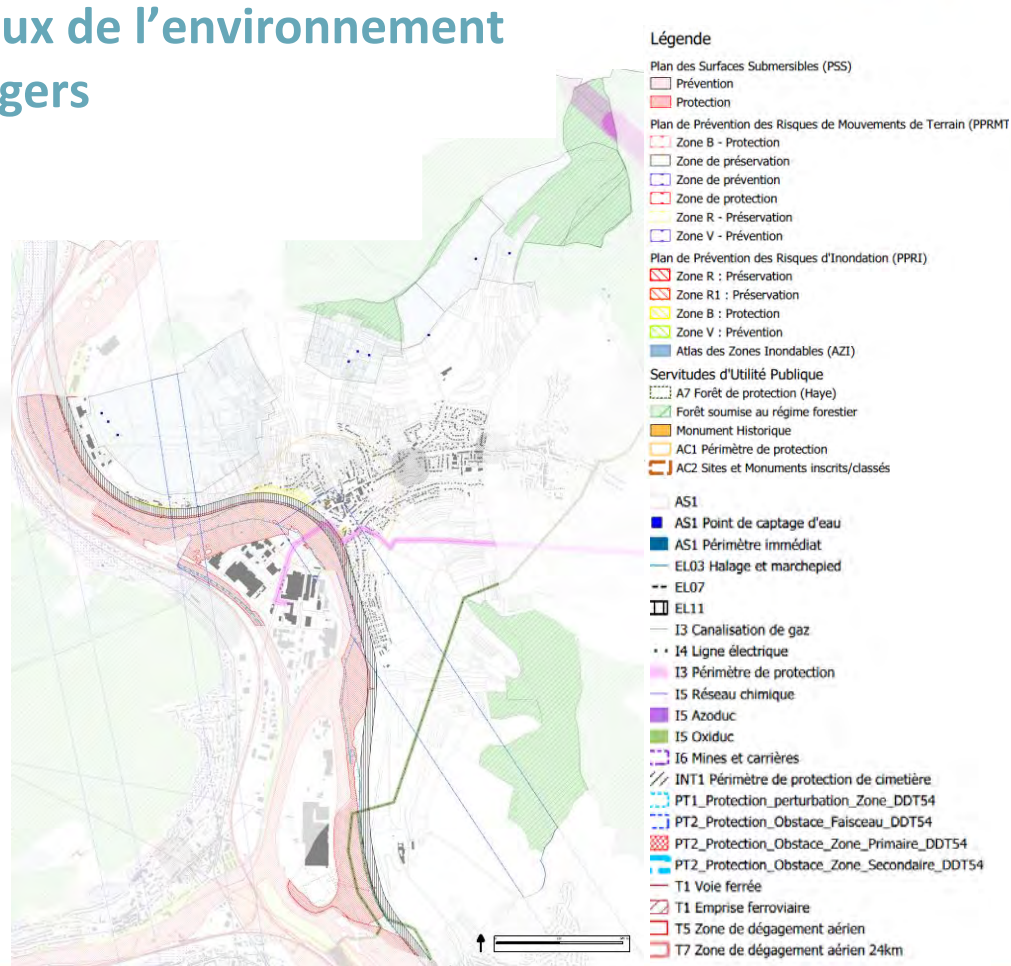
- Définir un développement urbain assurant une maîtrise du risque
- Garantir une gestion durable des consommations énergétiques et s'affirmer comme un territoire à énergie positive permettant la production d'énergie

# Un développement durable, respectueux de l'environnement et du cadre de vie des habitants et usagers

## ☐ Assurer la durabilité du territoire

- Prise en compte de l'ensemble des risques connus dans la délimitation des secteurs de projet et des zones
- Recensement de l'ensemble des risques dans les plans de servitudes et des périmètres portés à titre d'information

Exemple : plan de servitudes de Custines





# Un développement durable, respectueux de l'environnement et du cadre de vie des habitants et usagers



## ☐ Assurer la durabilité du territoire

Les dispositions réglementaires favorisant l'économie d'énergie et la performance énergétique et environnementale :

- Bonus de constructibilité environnemental en UCd
- Dispositions pour favoriser les éléments de construction et aménagement liés aux performances énergétiques et environnementales et les réglementer

# Assurer la durabilité du territoire

- Assurer une maîtrise de la consommation et la préservation des ressources
- Préserver et renforcer les réseaux écologiques à toutes les échelles (TVB)

# Un développement durable, respectueux de l'environnement et du cadre de vie des habitants et usagers



## □ Un développement respectueux de l'environnement

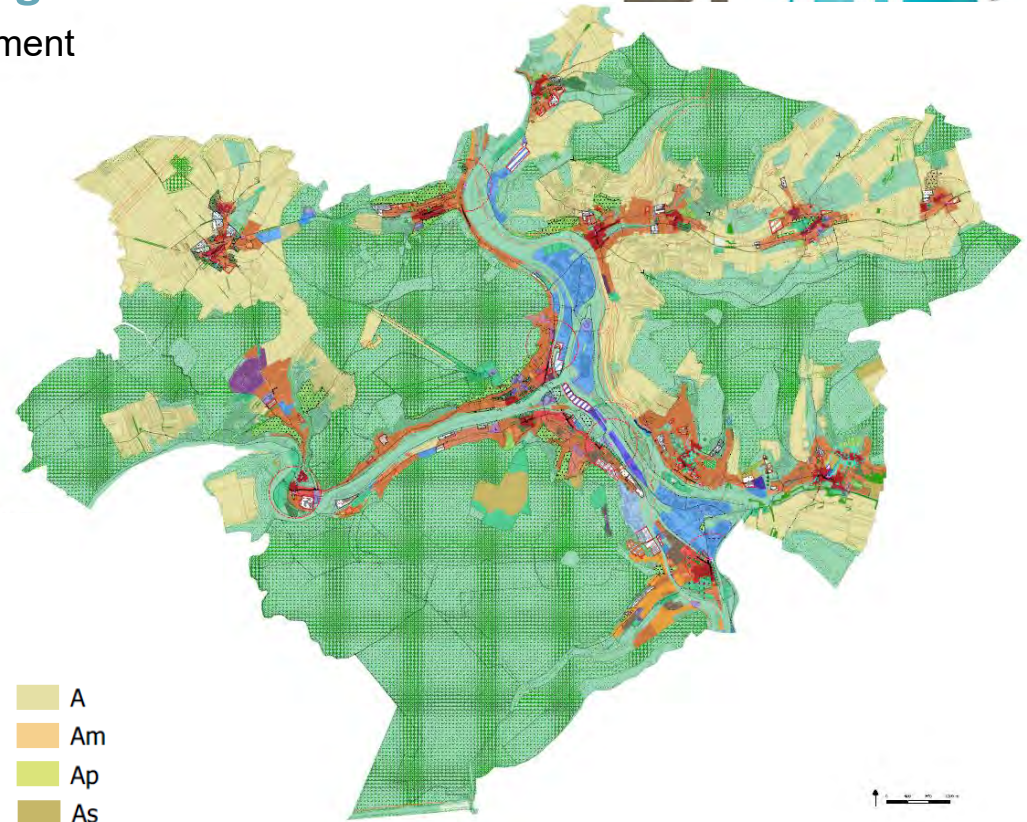
### ▪ Préservation des espaces agricoles (zone A)

Seules sont autorisées:

- les exploitations agricoles et forestières
- et les équipements compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Elle comprend les secteurs :

- Am : permettant la diversification des activités agricoles ;
- Ap : correspondant à une pépinière ;
- As : dont le paysage est sauvegardé.



# Un développement durable, respectueux de l'environnement et du cadre de vie des habitants et usagers

## □ Un développement respectueux de l'environnement

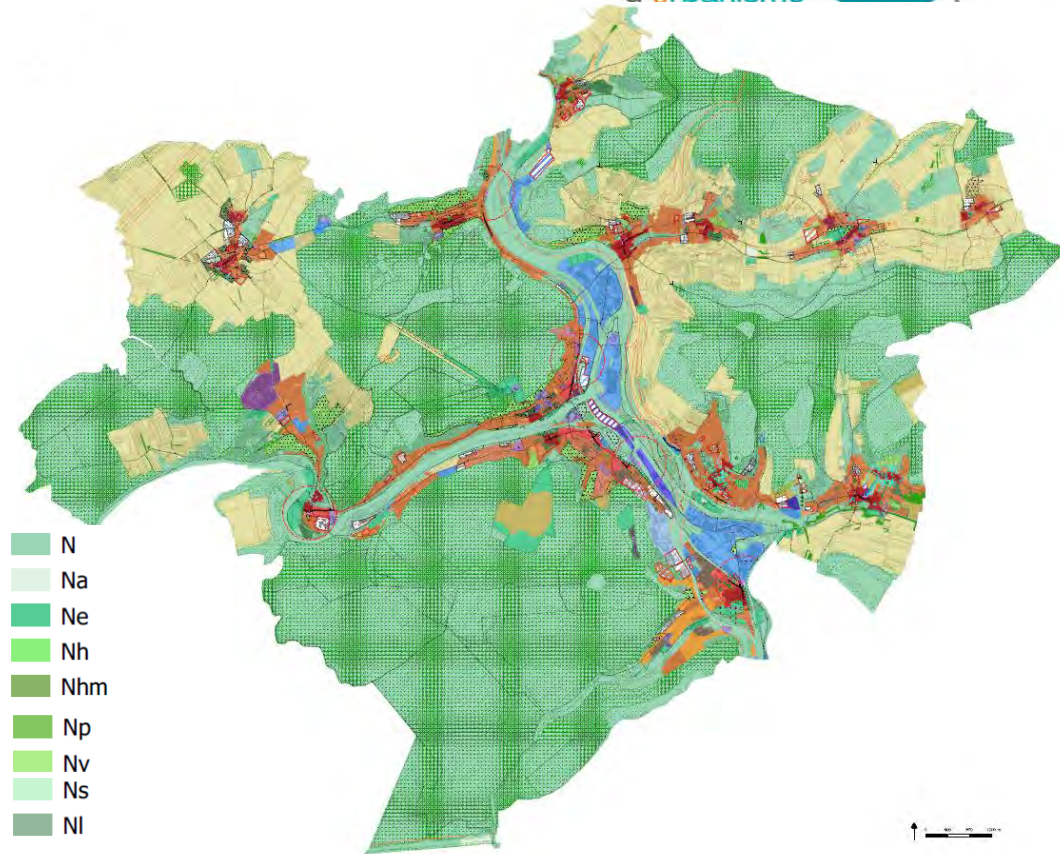
### ▪ Préservation des espaces naturelle (zone N)

Seules sont autorisées:

- les exploitations agricoles et forestières
- et les équipements compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Elle comprend les secteurs :

- Na : pour des activités ;
- Ne : pour les équipements ;
- Nh : pour l'habitat existant ;
- Nhm : pour la sédentarisation des gens du voyage ;
- Np : secteur de loisirs ;
- Np : zone naturelle, secteur de projet, destiné à accueillir des constructions sur le long terme ;
- Ns : zone destinée à la création d'un parc de stationnement ;
- Nv : concernant des vergers et jardins.





# Un développement durable, respectueux de l'environnement et du cadre de vie des habitants et usagers

## □ Un développement respectueux de l'environnement

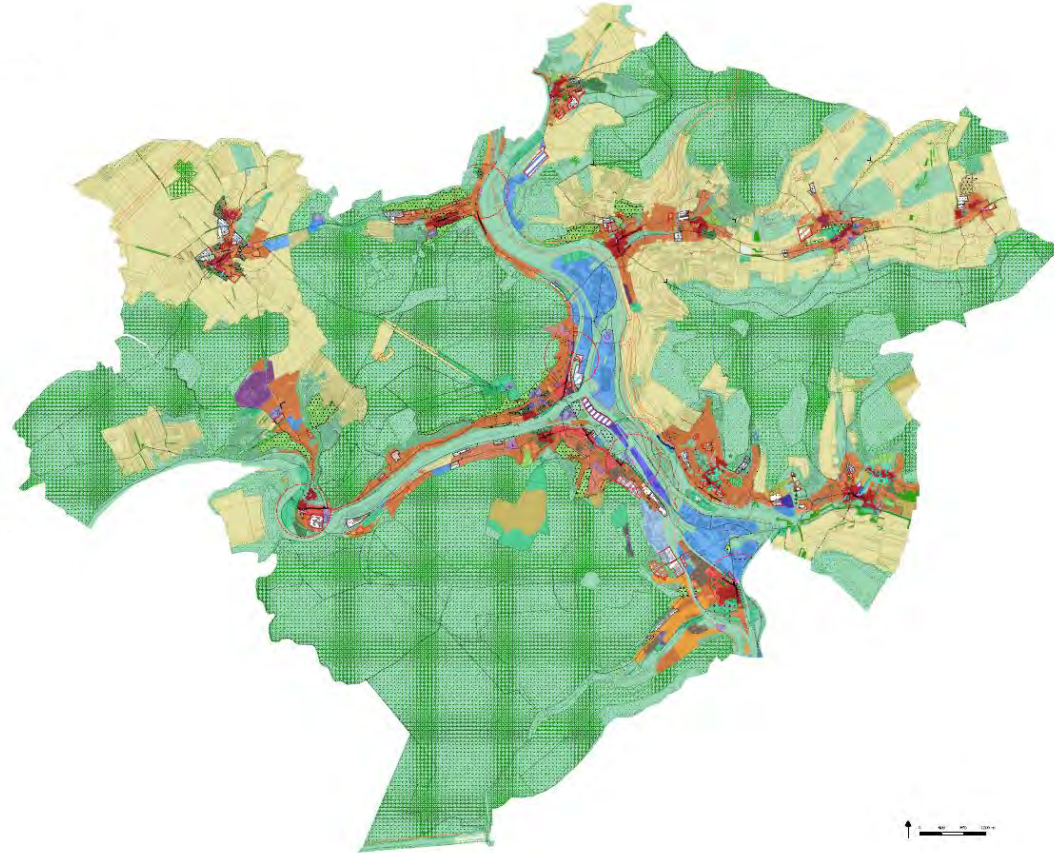
### ▪ Protection des espaces boisés

Sont classées par application des articles L. 113-1 et suivants du code de l'urbanisme :

- **les parcelles soumises au régime forestier** ;
- à Bouxières-aux-Dames, des espaces boisés localisés dans ou à proximité des espaces urbanisés ;
- à Marbache, un espace boisé localisé dans la zone urbaine.

Ces espaces boisés classés sont délimités au plan de zonage et sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Ce classement ne fait pas obstacle à l'exploitation forestière du site.



# Un développement durable, respectueux de l'environnement et du cadre de vie des habitants et usagers

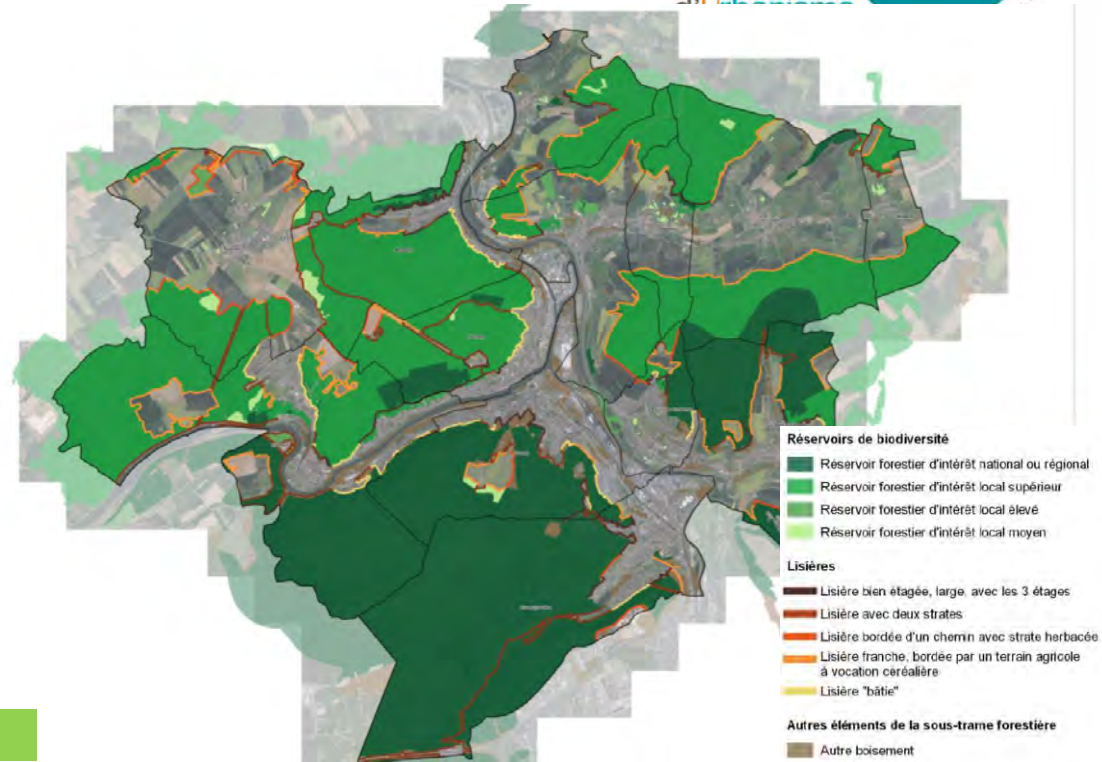
## □ Un développement respectueux de l'environnement

### ▪ Protection des lisières forestières

Les dispositions applicables dans chaque zone fixent les normes à respecter dans ces lisières.

Exemple (zone UC) :

Dans les lisières des réservoirs de biodiversité forestiers protégées figurées sur le plan de zonage, toute construction constitutive d'emprise au sol est interdite à l'exception des constructions temporaires de type abris de jardin pour une emprise au sol maximale de 15 m<sup>2</sup>.

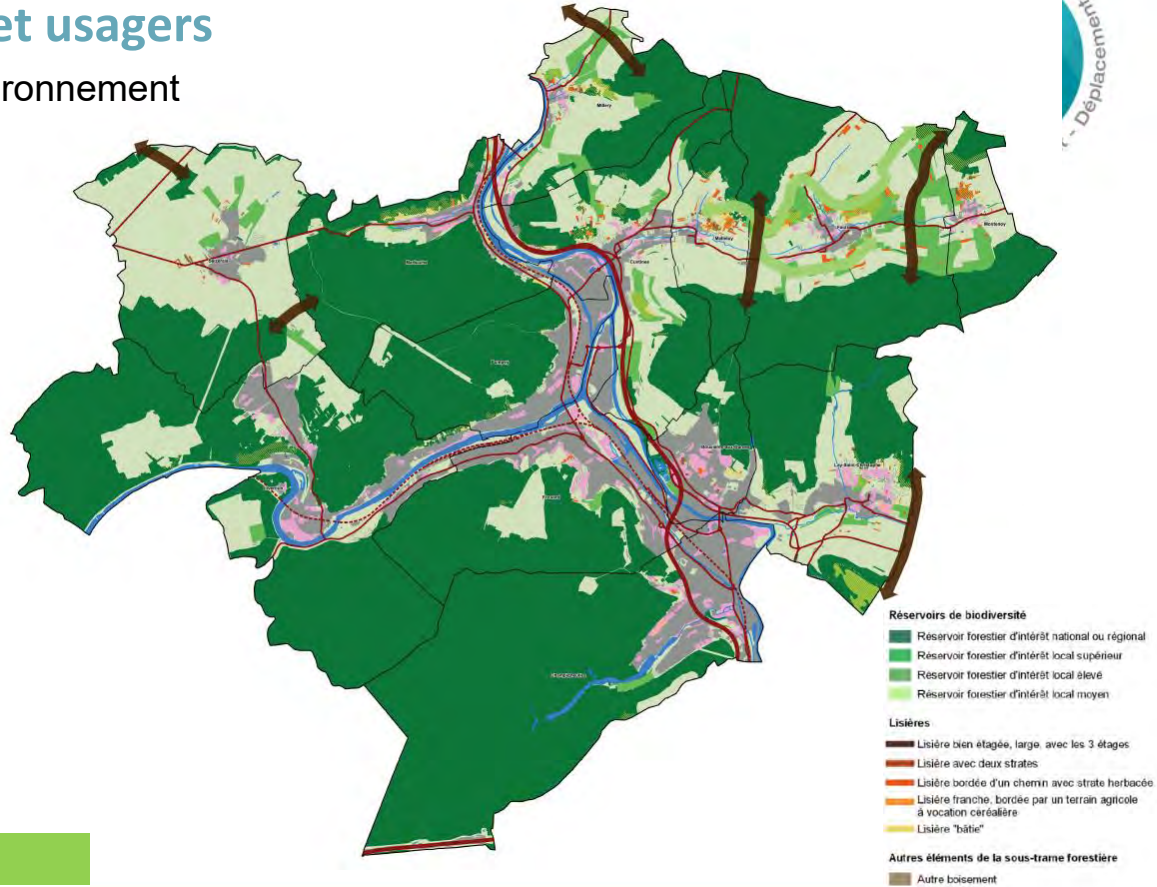


# Un développement durable, respectueux de l'environnement et du cadre de vie des habitants et usagers

☐ Un développement respectueux de l'environnement

- Protection des réservoirs de biodiversité

Dans les réservoirs de biodiversité identifiés au plan de zonage : toute construction constitutive d'emprise au sol est **interdite**, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières.

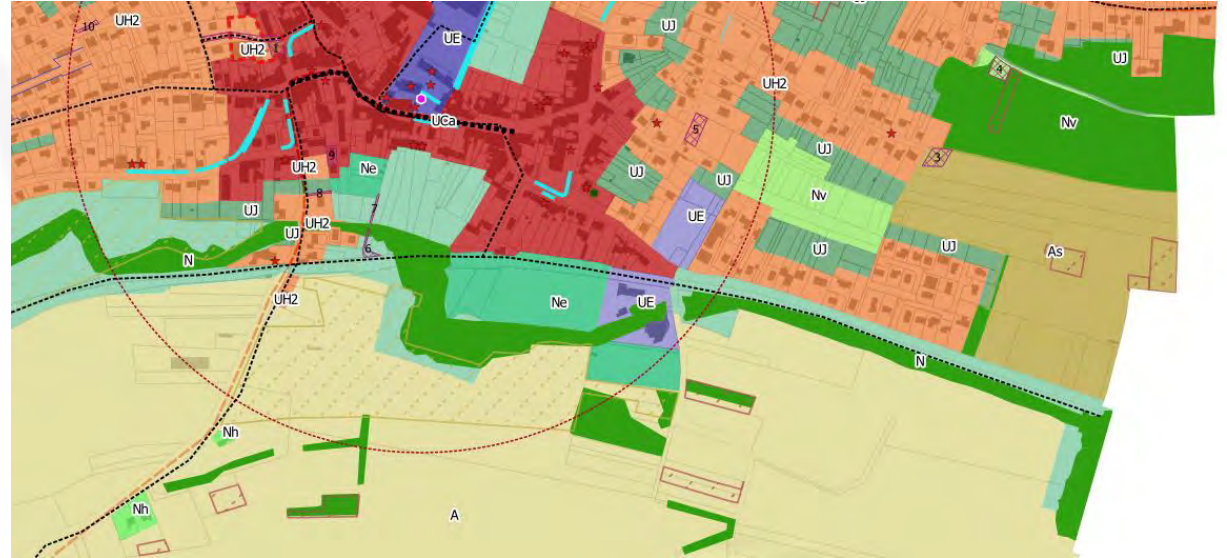




# Un développement durable, respectueux de l'environnement et du cadre de vie des habitants et usagers

- Un développement respectueux de l'environnement
  - Protection des haies et bosquets remarquables

Les haies et les bosquets identifiés au plan de zonage doivent être **maintenus dans leur durée normale de vie au regard de leur état phytosanitaire**. Toutefois, si une haie ou un bosquet est supprimé, il doit être **compensé** par la plantation à proximité d'une essence équivalente ou d'une essence choisie dans la liste des essences locales.



Extrait du règlement



# Un développement durable, respectueux de l'environnement et du cadre de vie des habitants et usagers

☐ Un développement respectueux de l'environnement

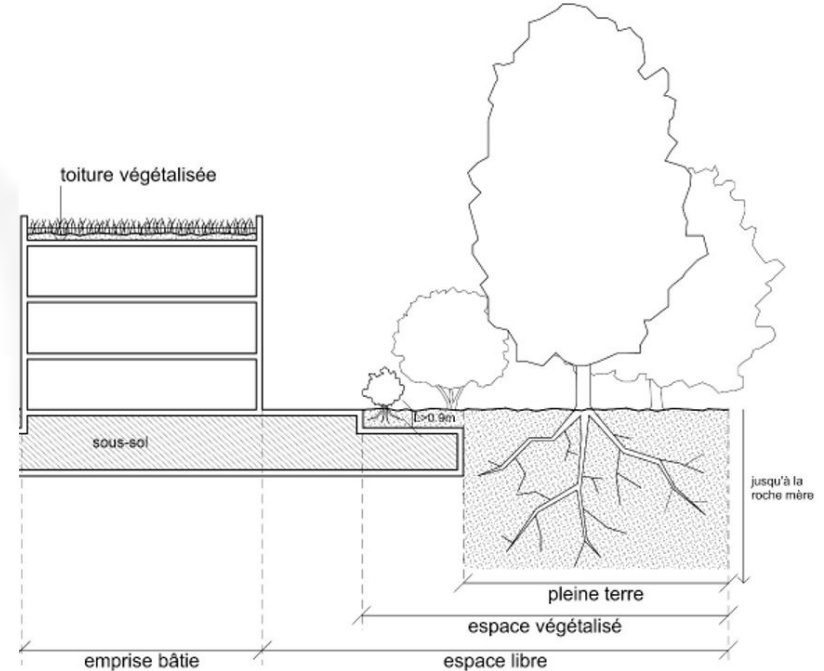
➤ *Mise en place d'un Coefficient de biotope*

Les dispositions applicables dans chaque zone fixent les normes à respecter en matière de coefficient de biotope.

*Exemple (zone UC) :*

Une surface équivalente à 10% de la superficie du terrain est aménagée en pleine terre ou son équivalent.

Équivalent à la pleine terre : 2m<sup>2</sup> de toiture végétalisée ou espaces libres hors pleine terre sont considérés comme 1m<sup>2</sup> de pleine terre.



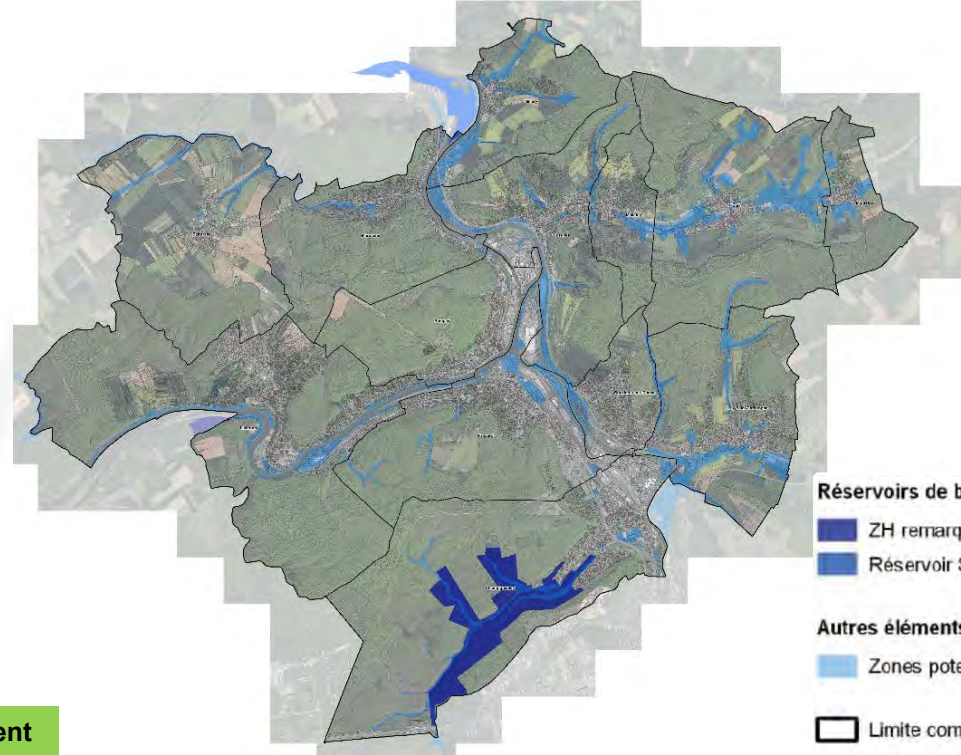
# Un développement durable, respectueux de l'environnement et du cadre de vie des habitants et usagers

☐ Un développement respectueux de l'environnement

➤ La protection des zones potentiellement humides

Les zones potentiellement humides sont figurées en annexe du PLU.

Elles doivent être prises en compte dans les projets d'aménagement et de construction.



**Réservoirs de biodiversité**

■ ZH remarquable du SDAGE RM

■ Réservoir SRCE

**Autres éléments de la sous-trame humide**

■ Zones potentiellement humides

□ Limite communale

Extrait du règlement

# 4. Pour participer

# Les moyens d'expression individuelle mis à la disposition du public



## Pour participer

➤ Le site internet : <http://PLUi.bassinpompey.fr>

➤ Un **registre**, accompagné de tous les documents de la concertation est mis à disposition des habitants :

- Dans les mairies
- À la Communauté de Communes du Bassin de Pompey : rue des 4 Eléments - BP 60 008 - 54340 Pompey

➤ Possibilité d'adresser un **courrier** à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey ou à l'une des 13 communes membres.

➤ Boîte mail dédiée : [plui@bassinpompey.fr](mailto:plui@bassinpompey.fr)

➤ **Une fois le PLUi validé par le Conseil Communautaire, le public est convié à l'enquête publique.**



# L'enquête publique et les moyens d'expression individuelle mis à la disposition du public

**Objectif** : informer le public et recueillir ses appréciations, suggestions et contre propositions, afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous éléments nécessaires à son information.

- L'enquête publique est une procédure préalable aux grandes décisions ou réalisations d'opérations d'aménagement du territoire. Elle est obligatoire et doit durer **1 mois** dans le cadre de l'élaboration d'un PLU.
- Le Tribunal Administratif se charge de désigner un commissaire-enquêteur qui doit participer à l'organisation de l'enquête et veiller à la bonne information du public.
- Les observations formulées par le public sont recueillies sur **un registre spécialement ouvert à cet effet dans chaque Mairie et au siège de la communauté de communes**.
- Le commissaire-enquêteur devra enfin rédiger un rapport relatant le déroulement de l'enquête.



*Exemple d'affichage*