

## Délibération du conseil

**Service** DEPLACEMENTS MOBILITE  
**Thème** QUALITÉ DE L'ESPACE PUBLIC ET DÉPLACEMENTS  
**Objet** Territoire à enjeux "Sud-Est"- Traduction du schéma de cohérence intercommunal dans les politiques publiques d'urbanisme et de déplacements

**Séance du :** 24/09/2010

**Délibération N°** 10

**Rapporteur :** M. CANDAT, M. ROYER, M. BERTAUD

### Exposé des motifs

Le secteur Sud Est, délimité à l'Ouest par l'A330 et la voie ferrée Jarville – Ludres (ligne 4), et au Nord Est par la Meurthe fait partie des 6 territoires à enjeux de l'agglomération de Nancy.

Ce territoire est fortement marqué par l'eau, ruisseaux, canaux, rivières et par les espaces naturels qui les entourent, dont un espace naturel protégé sur Fléville. La singularité d'une pénétrante autoroutière en entrée Sud d'agglomération a permis le développement de zones économiques importantes. L'urbanisation des communes de Jarville, Laneuveville, Heillecourt et Fléville s'est faite progressivement en établissant des relations fortes de proximité entre les différents espaces concernés.

Les développements urbains (activités et habitat) étaient fondés sur les perspectives du schéma de voirie Sud qui prévoyait la réalisation d'un réseau de voiries dont la Voie de Liaison Intercommunale (VLI) et l'Épine Dorsale, chargées d'organiser la structuration de ce territoire et d'en canaliser les flux les plus importants.

La volonté de privilégier un développement raisonné et durable du secteur Sud Est, et d'en valoriser les qualités paysagères et environnementales ont conduit à reconsidérer la planification spatiale inscrite dans les POS (zones à urbaniser, emplacements réservés pour voiries, ...), ainsi que la stratégie d'organisation des mobilités en privilégiant le caractère structurant de la ligne 4 ferrée et les liaisons douces.

Sur ces bases, le territoire à enjeux "Sud Est" a fait l'objet d'un travail approfondi entre le Grand Nancy et les communes concernées. A partir d'une consultation systématique des communes et de rencontres avec des acteurs associatifs, conduites par l'A.D.U.A.N., une réflexion commune a permis d'identifier trois enjeux majeurs et d'identifier les grandes opportunités de développement et d'aménagements de ce territoire.

Trois enjeux majeurs se dessinent :

- l'élaboration d'un schéma global de cohérence paysagère et urbaine, intégrant la gestion des potentiels constructibles,
- la stratégie de développement économique Portes Sud,
- l'humanisation de l'A 330.

Dans le cadre de l'élaboration du schéma de cohérence du secteur « Sud Est », plusieurs rencontres ont eu lieu , notamment avec les comités de quartiers, les représentants des entreprises (A.T.P.) et les associations ayant souhaité être auditionnées. Enfin, la tenue d'une réunion publique organisée à Heillecourt le 3 juin 2010 a permis de poser les bases du schéma de cohérence.

L'objet de cette délibération est :

- d'acter les grands principes du schéma de cohérence, garantissant un développement équilibré et raisonnable à l'échelle intercommunale,
- de décliner ces principes dans les politiques publiques,
- de proposer une gouvernance appropriée pour poursuivre cette démarche.

### **1. Les grands principes du schéma de cohérence, garantissant un développement équilibré à l'échelle intercommunale :**

Les enjeux identifiés sur le secteur « Sud-Est » sont fortement impactés par les problématiques de déplacement et par conséquent, par la question de la répartition des lieux d'habitat, d'activités ou de loisirs. En effet, la nécessité d'un lien fort entre futures grandes infrastructures et développement urbain du secteur est apparu fondamental lors des rencontres avec les communes.

Les grands principes du schéma de cohérence sont donc les suivants :

- **Une approche nécessairement intercommunale**, garante d'un développement équilibré et durable du territoire,
- **Une structuration du territoire par des trames vertes et bleues**, permettant de relier la vallée de la Meurthe aux grands espaces naturels et agricoles périurbains dans une logique d'écologie urbaine et de valorisation des déplacements doux,
- **Une réduction des surfaces à urbaniser dans le cœur du secteur Sud-Est**, et ce dans une logique d'une part de maîtrise de l'étalement urbain, tout en garantissant une mixité fonctionnelle et en profitant des opportunités de potentiels fonciers mieux accessibles, et d'autre part de recentrage autour d'équipements comme le collège ou les haltes ferroviaires, permettant ainsi de structurer les espaces urbains dans une logique de proximité.
- **Une nouvelle organisation des mobilités**, passant par la diversification des modes de déplacements, en développant les transports ferrés et urbains ainsi que les modes doux, tout en proposant une nouvelle hiérarchisation des voiries.

### **2. La déclinaison opérationnelle de ces principes dans les politiques publiques notamment d'urbanisme et de mobilités :**

#### **L'harmonisation des plans locaux d'urbanisme**

Plusieurs procédures de révision de P.O.S. en P.L.U. sont en cours sur les communes de Jarville-la-Malgrange, Heillecourt, Laneuveville-devant-Nancy et Fléville-devant-Nancy. La commune de Vandoeuvre-lès-Nancy est quant à elle engagée dans une procédure de modification de son PLU.

Pour accompagner cette révision des POS en PLU, il est donc proposé d'approfondir le schéma de cohérence dans le cadre d'un ATELIER animé par l'A.D.U.A.N. et composé des différentes communes et du Grand Nancy. Ce travail servira de support à l'harmonisation et la mise en cohérence des P.A.D.D. puis sera ensuite décliné dans le règlement et le zonage de chaque document d'urbanisme.

Les éléments à aborder à cette échelle et qui seront repris dans les P.A.D.D. et les P.L.U. concernent notamment la suppression de l'emplacement réservé de la V.L.I., la valorisation des emprises foncières maîtrisées par les différentes collectivités, ainsi que la définition des enjeux

liés au développement de la ligne 4.

De plus, il est proposé d'expérimenter dans les P.L.U. la définition de nouvelles mesures pour encadrer au mieux les implantations commerciales voire les interdire sur certains secteurs.

Enfin, il semble opportun d'aborder dans ce cadre les échanges avec la Chambre d'Agriculture sur les espaces agricoles périurbains pour s'appuyer sur une vision intercommunale voire communautaire, plutôt que communale.

### **L'évolution des zones d'aménagement concerté**

La définition du nouveau schéma de cohérence fera également évoluer la stratégie de développement des zones d'activités, et notamment pour :

#### La Z.A.C. de Frocourt :

La superficie aménageable de la 2<sup>ème</sup> tranche de Z.A.C. sera réduite, et en particulier, les implantations situées au-delà de la ligne de crête seront stoppées pour des raisons de sauvegarde du paysage, avec un maintien en activité agricole ou un reboisement. De plus, il est confirmé l'arrêt des implantations commerciales.

La réalisation de la voie de desserte de Frocourt se raccordant sur la rue des Erables est confirmée, mais elle doit être accompagnée d'une étude sur un bouclage vers la RD 570. Ce dernier pourrait dans un premier temps se faire par la rue des Erables réaménagée, et à terme grâce à la voie de desserte qui serait créée dans le cadre de l'opération "La Petite Partie". L'aménagement de la rue des Erables et la mise en place du plan de circulation dans la zone d'activités se fera concomitamment à la réalisation de la desserte de Frocourt.

L'épine dorsale qui ne saurait être réalisée partiellement, sera maintenue en emplacement réservé.

#### La Z.A.C. de la Haute Malgrange :

Il est prévu le maintien de l'emprise réservée le long des rues Lallemand et Piroux, cependant le statut de cette voirie sera redéfini pour permettre la réalisation d'une voie cyclable. De plus, cette opération fait l'objet d'un moratoire concernant la modification du plan d'aménagement, afin d'en préserver des espaces paysagers dans le respect des équilibres financiers.

Pour ces 2 Z.A.C., ces dispositions seront reprises dans le cadre des notes de conjoncture à venir.

#### Future opération d'aménagement de « La Petite Partie » à Heillecourt :

Cette zone fait l'objet d'une convention de veille active avec l'E.P.F- Lorraine pour assurer sa maîtrise foncière progressive. Elle sera aménagée avec un bouclage routier, prolongeant la voie de desserte de Frocourt jusqu'à la RD 570.

#### Future zone d'activités Sud à Laneuveville :

Une future zone d'activités située au sud de Laneuveville-devant-Nancy à proximité de l'usine Novacarb, sera inscrite dans le P.L.U., et ce afin de profiter de l'opportunité des dessertes routières prévues par le conseil général (contournement de Saint-Nicolas de Port) et de la desserte ferroviaire, en effet, un projet de halte pourrait être envisagé à proximité de la future

zone.

La redéfinition des potentiels fonciers en fonction des principes suivants :

- réduction des surfaces urbanisables notamment sur l'extension de la Z.A.C. des 5 Fontaines à Laneuveville, sur une partie des zones d'extension Est de Heillecourt, ainsi que sur l'extension de l'Orée du Bois à Fléville.
- maintien du secteur de développement urbain autour de l'ancien collège Montaigu, du nouveau collège, ainsi que du secteur Baquéchamp, et ce pour profiter des infrastructures et équipements modernes qui y sont implantés, tout en préservant des liaisons avec la trame verte du secteur Sud-Est.
- maintien de l'emprise aménageable des friches R.F.F. le long du sillon du Fonteno avec cependant une légère réduction des surfaces aménageables.

Les modalités de la valorisation foncière des terrains déjà maîtrisés par les collectivités ou par l'E.P.F.Lorraine sera précisée grâce aux réflexions menées dans le cadre de l'ATELIER. La valorisation se fera selon leur future affectation (déplacements doux, espaces verts, aménagement privé ou public, espace agricole, etc...) : revente à un privé, revente à la S.A.F.E.R. ou à des agriculteurs, revente aux communes, revente à la Communauté urbaine ou portage par l'E.P.F-Lorraine.

Un ATELIER spécifique pourrait également concerner la réaffectation des terrains situés sur l'emprise de la V.L.I. selon les mêmes dispositions.

### **3. La gouvernance appropriée pour poursuivre cette démarche :**

La mise en œuvre du schéma de cohérence sur ce territoire à enjeux nécessite donc l'installation au niveau du Grand Nancy d'une gouvernance adaptée.

#### **Des ateliers pour coproduire le développement du secteur Sud-Est**

Ils seront animés par l'A.D.U.A.N. et concerneront :

- le « Schéma de cohérence Paysagère et Urbaine » : ce travail servira de support à l'harmonisation et la mise en cohérence des P.A.D.D. puis se déclinera ensuite dans le règlement et le zonage de chacun des documents d'urbanisme.

La question de la valorisation foncière des terrains publics aménageables ou non et le devenir des emprises de la V.L.I. y sera abordée, avec un phasage des opérations liés aux enjeux du 6<sup>ème</sup> P.L.H. Durable.

- l'Atelier « Zones d'activités économiques » : il concernera l'évolution de Porte Sud, dont Frocourt, en lien avec la S.O.L.O.R.E.M et l'association A.T.P. Porte Sud. La question de la valorisation foncière des terrains de la 2<sup>ème</sup> tranche de Frocourt y sera abordée, ainsi que l'évolution du type d'activités (commerce) sur l'ensemble du secteur.

#### **Des groupes de travail concernant la problématique de mobilité :**

Un groupe de travail a été constitué pour la ligne 4 Pont St Vincent – Nancy, piloté par la Communauté urbaine.

Il doit poursuivre sa réflexion sur l'optimisation de cette ligne ferroviaire et notamment sur la création de nouvelles haltes à Vandoeuvre-lès-Nancy/Houdemont et à Heillecourt.

Deux autres groupes de travail seront à mis en place :

- l'un sur l'aménagement de la rue Jeanne d'Arc - Léon Songeur avec les 3 communes de Vandoeuvre-lès-Nancy, Heillecourt et Jarville-la-Malgrange,

- un autre sur le plan de circulation accompagnant la desserte de Frocourt et les études à mener sur les propositions de la Mairie de Heillecourt dans la zone d'activités, en faisant participer l'association de la zone A.T.P. Porte Sud.

La démarche « Stratégie Sud-Est » sera également en articulation avec les autres instances propres à chaque politique publique, afin d'assurer une parfaite cohérence .

### **Délibération**

En conséquence, et après avis de la commission "Qualité de l'espace public et déplacements" réunie le 09 septembre 2010 et de la commission "Attractivité et Compétitivité du Territoire" réunie le 10 septembre 2010, il vous est demandé :

- d'acter les grands principes du schéma de cohérence, visant à garantir un développement équilibré et raisonnable à l'échelle intercommunale,

- d'acter la déclinaison opérationnelle de ces principes dans les politiques publiques d'urbanisme et de déplacement,

- de valider les modalités de gouvernance proposées.

### **Annexes**

**Résultat vote** Adopté à la majorité

**Détail vote** (26 oppositions - 1 abstention)

### **Procès verbal**

**Envoi Préfecture** 28/09/2010

**Retour** 28/09/2010

**Préfecture**

**Publication** 27/09/2010

**Envoi Service** 28/09/2010

**Exécutoire** 28/09/2010