



GrandNancy
COMMUNAUTÉ URBAINE & HUMAINE



PLAN LOCAL D'URBANISME

Heillecourt

Rapport de présentation

MARS 2013

aduan

AGENCE DE DÉVELOPPEMENT
ET D'URBANISME DE L'AIRE
URBAINE NANCÉIENNE

SOMMAIRE

I. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	7
A. LE TERRITOIRE DANS SON ENSEMBLE.....	7
1. Situation géographique de la commune	7
2. Positionnement stratégique de la commune par rapport à l'agglomération	8
3. Caractéristiques environnementales.....	9
a. Climatologie	9
b. Topographie	9
c. Géologie	10
d. Nature des sols	11
e. Hydrologie.....	12
B. PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER.....	17
1. Patrimoine naturel	17
a. Espaces naturels.....	18
b. Espaces agricoles	18
2. Faune et flore	21
3. Paysages	27
4. Patrimoine bâti	30
C. RISQUES ET QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT	44
1. Les risques	44
a. Les risques naturels	44
b. Les risques technologiques.....	47
2. Caractéristiques environnementales.....	50
a. Qualité de l'air	50
b. Nuisances sonores.....	51
c. Déchets.....	53
d. Eau potable.....	56
e. Assainissement	56
II. DIAGNOSTIC	58
A. FONCTIONNEMENT URBAIN	58
1. Développement urbain	58
2. Accessibilité/Mobilité	63
a. Réseaux routiers et ferrés	65
b. Transports en commun.....	66
c. Stationnement	66
d. Pistes cyclables	67
e. Itinéraires pédestres.....	67
3. Grandes emprises.....	70
a. Equipements communaux	70

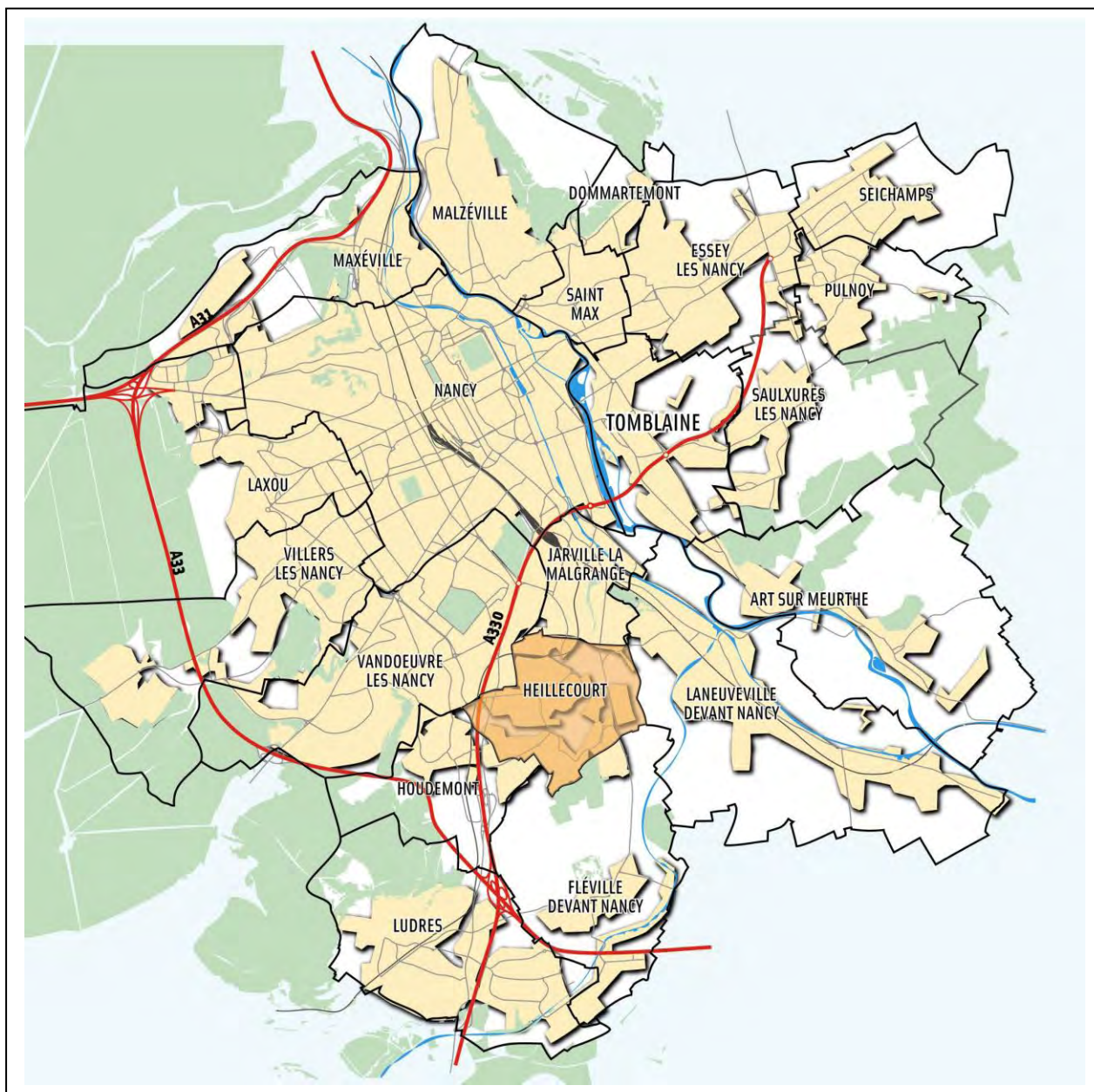
b. Equipements d'agglomération	72
B. HABITAT ET POPULATION	70
1. Habitat	70
2. Caractéristiques démographiques	76
3. Les perspectives d'évolution démographie/logement.....	78
C. EMPLOI ET SITES D'ACTIVITES	80
1. Les caractéristiques de la population active et de l'emploi à Heillecourt	80
2. Les sites d'activités	82
3. Le commerce	83
4. Les perspectives d'évolution économique	84
III. JUSTIFICATIONS DU PARTI D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	85
A. LA DEMARCHE INTERCOMMUNALE « SECTEUR SUD EST »	85
B. LA DEFINITION D'UN CADRE D'ACTION DURABLE ISSU DU GRENELLE	88
C. JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME.....	89
D. CREATION DES ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT	93
E. INTEGRATION DU PLU DANS L'ORDRE JURIDIQUE	95
1. La prise en compte des normes supra-communales.....	100
2. Justification des besoins fonciers dans le Grand Nancy	100
3. L'exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles applicables ainsi que des changements apportés par la révision.....	107
IV. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT.....	127
1. Les mesures prises pour la protection des espaces naturels et agricoles.....	127
2. Les mesures prises pour la protection des espaces urbains.....	128
3. Les incidences du PLU sur la qualité de l'air.....	130
4. Les incidences du PLU sur la qualité de l'eau.....	130
5. Les incidences du PLU sur la réduction des nuisances sonores.....	131
6. Les incidences du PLU sur la prévention des risques naturels prévisibles.....	131

SOMMAIRE DES ILLUSTRATIONS CARTOGRAPHIQUES ET DES TABLEAUX

Schéma de localisation de la commune dans l'agglomération.....	7
Carte topographique de l'agglomération nancéienne	10
Profils géologiques constatés sur l'agglomération	12
Caractéristiques hydrologiques du Grand Nancy	14
Les grandes entités naturelles de l'agglomération	19
Espaces verts et patrimoine	20
Valeurs patrimoniales, architecturales et urbaines.....	32
Annexe de repérage photographique	43
Type et statut d'occupation (graphique).....	45
Evolution de l'indice ATMO sur l'agglomération nancéienne (graphique)	51
Les filières d'élimination des déchets (graphique).....	54
Structuration et occupation des sols	58
Voiries et trafics	64
Réseau cyclable de l'agglomération	67
Schéma des circulations douces à Heillecourt	68
Les grands équipements	69
Population par tranches d'âge	80
Evolution de la population active	82
Evolution de la structure des emplois	83
Aléas de retrait-gonflement des argiles.....	103
Optimisation et nouvelle répartition du potentiel de développement.....	107

I. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. LE TERRITOIRE DANS SON ENSEMBLE



1) Situation géographique de la commune

Forte de 415 000 habitants, l'aire urbaine s'est construite au croisement de deux couloirs d'échange que sont l'A31, permettant de relier la mer du Nord à la Méditerranée, tandis que l'axe est-ouest, matérialisé par la nationale 4, relie Paris à Strasbourg.

Le département de Meurthe-et-Moselle, d'une superficie de 5 246 km², est bordé par les départements de la Moselle à l'est, de la Meuse à l'ouest et des Vosges au sud. La ville de Nancy, qui en est le chef lieu, se situe plus précisément le long de la Meurthe en amont de sa confluence avec la Moselle.

Depuis 1959, les communes proches de Nancy se sont organisées en un district urbain devenu Communauté Urbaine du Grand Nancy en 1995. Cet établissement de coopération intercommunale regroupe 260 000 habitants répartis dans 20 territoires ayant des caractéristiques géographiques et physiques communes.

Au sein de cet ensemble, la commune de Heillecourt est située au sud du territoire, à 5 km du centre-ville de Nancy. Elle présente un territoire d'une superficie de 365 ha (source INSEE).

Les communes limitrophes de la ville sont respectivement Houdemont et Vandoeuvre-lès-Nancy à l'ouest, Jarville-la-Malgrange au Nord, Laneuveville-devant-Nancy à l'Est et Fléville-devant-Nancy au Sud.

2) Positionnement stratégique de la commune par rapport à l'agglomération

La Communauté Urbaine du Grand Nancy couvre une superficie de plus de 140 km². La commune de Heillecourt en représente 3,65 km², soit 2,6 % de sa superficie totale.

Commune composée d'un habitat homogène de bonne qualité et d'un volet activités dense et bien inséré dans le tissu urbain, Heillecourt développe un niveau de qualité de vie élevé grâce aux éléments suivants :

- un cœur vert de 29 ha - le Parc de l'Embanie - qui permet aux habitants de se détendre ou de pratiquer des activités sportives et de loisirs par l'intermédiaire des équipements qui y sont intégrés. Les éléments naturels y sont mis en valeur : ruisseaux du Moulin et de Frocourt, pacage de poneys sur les terrains au sud du parc.
- un niveau d'équipements et de services répondant globalement aux attentes des habitants : la maison de l'enfance, la maison du temps libre, les écoles, le collège, le centre commercial de proximité,...
- des espaces publics de qualité : la Grande Rue, la place de la République, la place de la Fontaine,...
- Heillecourt présente également un bon équilibre population/activités : la population était, au dernier recensement, relativement jeune (seulement 13 % de 60 ans et plus contre 18 % sur l'agglomération) et sociologiquement bien répartie.
Le volet économique est dense, avec 4 sites d'activités, dont le parc de Heillecourt-Houdemont, qui est un pôle commercial majeur du sud de l'agglomération.
La ville compte plus d'emplois que d'actifs : 3 400 emplois contre 3 100 actifs.

3) Caractéristiques environnementales

a) Climatologie

Le climat lorrain est un climat océanique à influence continentale. Il est caractérisé par des étés chauds et humides et des hivers froids. La température moyenne à Nancy est relativement basse (9,6° C) et le nombre de jours de gel est de l'ordre de 80. La pluviosité assez abondante se situe entre 700 et 800 mm et se répartit équitablement sur l'année. Les brouillards fréquents (70 jours par an) contribuent à une humidité atmosphérique significative.

La configuration du relief de côte que l'on trouve dans l'agglomération nancéienne met en évidence des différences climatiques en fonction de l'exposition des revers de côtes. Les pentes bien ensoleillées, chaudes et relativement sèches, orientées est et sud bénéficient d'un climat d'abri propice à l'implantation de vergers. Les pentes tournées vers le nord sont nettement moins ensoleillées, plus fraîches et plus humides, conditions moins propices à la mise en culture et à l'urbanisation. Sur l'agglomération, les fronts de côtes sont majoritairement orientés est et sud.

b) Topographie

Implantée au contact de la dépression centrale Lorraine (plaines agricoles du Vermois, du Xaulnois et du Xaintois) et des côtes de Moselle couronnées par le massif de la forêt de Haye (12 000 hectares), le Grand Nancy occupe un site caractérisé par la percée de la Meurthe au travers de l'obstacle naturel du relief. D'une altitude variant de 200 mètres au niveau de la Meurthe à 400 mètres sur le plateau, son relief est marqué par un front de côte qui forme un amphithéâtre ouvert en direction du sud/sud-est.

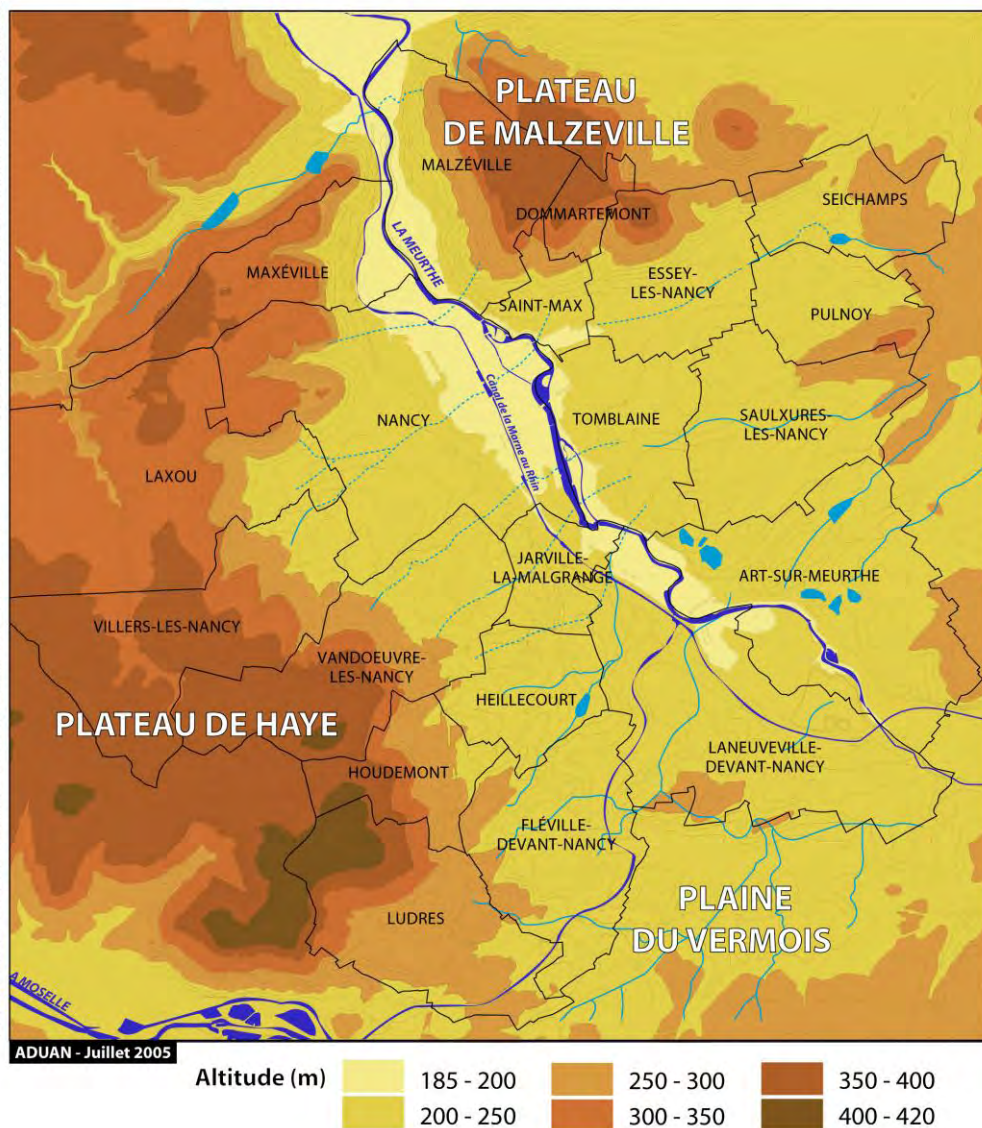
Le site primitif de Nancy s'inscrit plus précisément entre le lit de la Meurthe et la ligne d'escarpement des « côtes de Moselle » qui surplombe le site urbain du fait de l'important dénivelé. Cette implantation permet de distinguer trois entités topographiques :

- le plateau calcaire de la forêt de Haye à l'ouest dont l'altitude varie entre 350 et 450 mètres. Au nord-est, le plateau de Malzéville qui s'élève au maximum à 380 mètres, émerge également comme butte témoin du massif du Grand Couronné.
- les coteaux à l'ouest et au nord-est qui effectuent la transition entre la vallée de la Meurthe et le plateau. Le front de côte y est plus abrupt que le talus en raison de la nature des roches calcaires.
- la vallée de la Meurthe qui prend place au pied des côtes de Moselle. Peu encaissée en amont, elle traverse de larges plaines au sud-est de l'agglomération puis se rétrécit vers le nord entre les secteurs de coteaux des communes de Maxéville et de Malzéville. Son altitude varie entre 200 et 250 mètres.

Le territoire de Heillecourt est situé dans cette vallée, à une altitude comprise entre 200 et 250 m. Il est sillonné de trois vallons correspondants aux trois ruisseaux : ruisseau du Moulin, ruisseau de Frocourt et ruisseau de la Fontaine du Pré Teint (remblayé). A ces vallons, correspondent autant de lignes de crêtes qui marquent la structure paysagère de la commune.



TOPOGRAPHIE DE LA COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND NANCY



c) Géologie

Chaque composante topographique dispose de caractéristiques géologiques distinctes :

- concernant la vallée de la Meurthe, le fond de vallée est constitué d'alluvions qui reposent sur des formations gréseuses et marneuses alors que les plaines du sud-est et de l'est de l'agglomération nancéienne sont de nature principalement argileuse ;
- le coteau est formé de différentes couches qui se superposent : les argiles constituent sa base et sont surmontés d'une couche ferrugineuse qui se situe elle-même sous une couche calcaire.

- le plateau est recouvert d'une épaisse couche de calcaires variant de 100 mètres à plus de 130 mètres selon les endroits.

La commune de Heillecourt s'inscrit entièrement en domaine sédimentaire (bordure orientale du Bassin de Paris), sur la côte du Lias inférieur. Ainsi, des couches les plus anciennes aux plus récentes, on peut distinguer :

- I6a : Marnes à Amalthées du Domérien. Cette puissante assise de marnes grises est recouverte par plusieurs mètres de résidus d'altération et de décalcification limoneux ;
- Fy : Alluvions anciennes grossières (sables, graviers et galets) de la Meurthe. Elles forment une terrasse moyenne d'environ 5 à 8 mètres d'épaisseur. Une grande partie du Parc repose sur cette assise alluviale ;
- Fz : Alluvions récentes du ruisseau de Frocourt, composée de sables et galets, surmontés de fines peu épaisses.

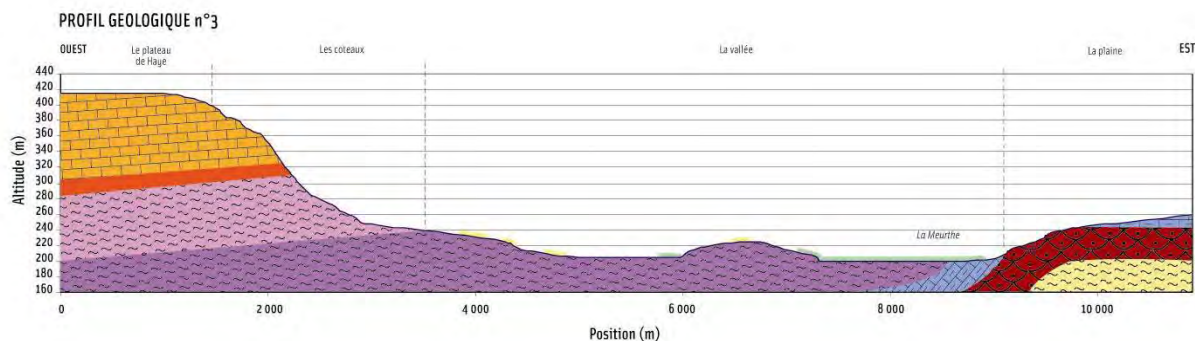
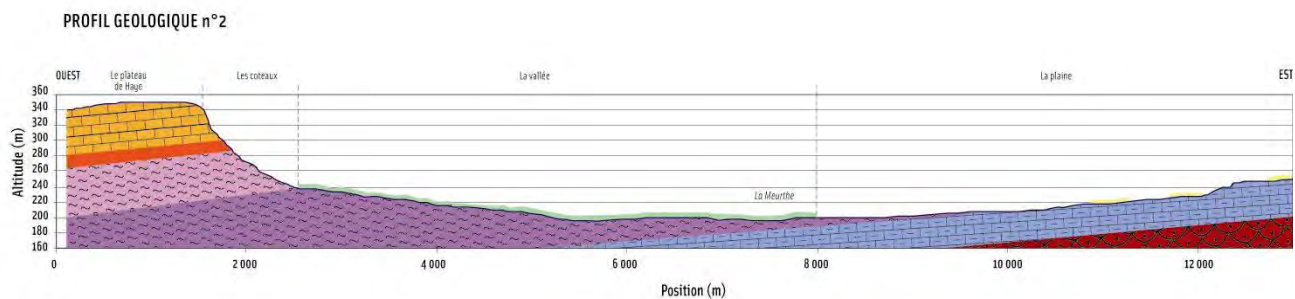
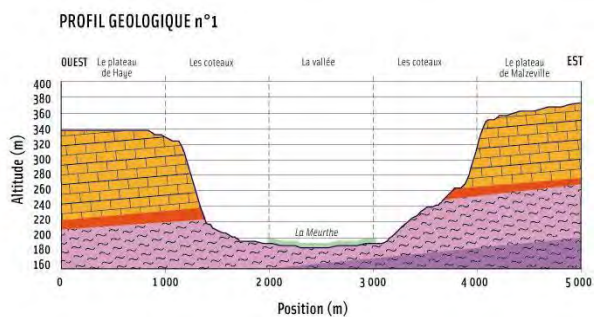
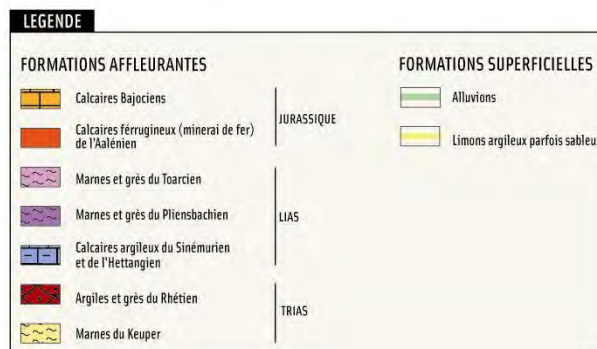
d) Nature des sols

L'agglomération nancéienne est un espace essentiellement urbain, où peu de terrains ont encore des profils pédologiques « naturels ». La nature de ces sols varie principalement en fonction de la composition des sous-sols et des conditions topo-climatiques.

On distingue ainsi quatre types de sols « naturels » sur l'agglomération :

- les sols du plateau calcaire du massif forestier de Haye qui sont recouverts d'une formation superficielle d'argile appelée Terra Fusca. Ils sont propices à l'exploitation forestière ;
- les sols humides du talus des coteaux qui sont composés d'un sous-sol argileux et recouverts par une quantité de colluvions calcaires plus ou moins importantes (dépôt de bas de pente, relativement fin, formé d'éléments arrachés aux versants). Ils sont riches et par conséquent très favorables à l'exploitation arboricole ;
- les sols des plaines du sud et sud-ouest de nature plus ou moins argileuses. Il s'agit de terrains offrant des potentialités agricoles notables propices aux cultures céréalières et prairiales ;
- les sols de la vallée « naturelle » de la Meurthe (situés entre les communes de Laneuveville-devant-Nancy et Art-sur-Meurthe) qui sont très riches par les apports en alluvions fertiles de la rivière. Etant situés sur la nappe phréatique alluviale, ils sont également très humides et sont propices aux cultures prairiales.

Dans un contexte de forte urbanisation de la commune, les sols « naturels » du ban communal de Heillecourt se limitent à des sols des plaines du sud et sud-ouest de nature plus ou moins argileuses.



e) Hydrologie

■ EAUX SOUTERRAINES

Trois aquifères (nappes phréatiques) sont présents sur le territoire de l'agglomération nancéienne. Deux d'entre eux sont soumis à une vulnérabilité notable face aux pollutions engendrées par l'activité humaine :

- l'aquifère des calcaires du Dogger, situé au niveau du plateau calcaire de l'ouest de l'agglomération, est le plus sensible aux problèmes de pollution. Ce phénomène s'explique par l'absence de filtration des eaux par le calcaire.
- La vallée renferme l'aquifère des alluvions de la Meurthe. Sa composition en sables et graviers le rend perméable et donc vulnérable.

Le troisième aquifère est celui des grès du trias inférieur. Il se situe sur les territoires de plaine de l'agglomération. Cette nappe phréatique est captive (c'est-à-dire isolée de la surface du sol par une formation géologique imperméable) et très profonde ce qui la rend moins sensible à d'éventuelles pollutions.

C'est au-dessus de cet aquifère des grès du trias inférieur que se déploie le territoire de Heillecourt.

■ EAUX SUPERFICIELLES

L'agglomération nancéienne fait partie du bassin hydraulique de la région Rhin-Meuse. La Meurthe constitue le patrimoine hydrologique principal de la communauté urbaine, de même que le canal de la Marne au Rhin, ouvrage artificiel mais structurant du territoire.

Depuis les années 1980, la rivière a fait l'objet, dans sa traversée de l'agglomération, d'importants travaux d'aménagement et de recalibrage visant à maîtriser les risques d'inondations. La première tranche des travaux réalisée avant les inondations de décembre 1988, a permis de constater une diminution du niveau de la crue de plus d'un mètre et de sauvegarder les quartiers avoisinant la rivière.

Outre ces grands cours d'eau, la topographie de l'agglomération, encerclée d'un relief de côte, justifiait, avant l'extension de la tache urbaine, la présence de nombreux ruisseaux qui descendaient les dénivelés principalement à l'ouest et au nord-est. Aujourd'hui, la plupart a disparu, busé et confondu avec les canalisations, comme celui de la Fontaine du Pré Teint, au nord du territoire de Heillecourt (cf. carte des eaux superficielles et souterraines). Au milieu du XXème siècle, le vallon dans lequel il se trouvait a été remblayé par le dépôt SNCF et le marché de gros.

Deux autres ruisseaux traversent le territoire communal de façon visible et se rejoignent dans le parc de l'Embanie, lui donnant ainsi une connotation bucolique, par ailleurs renforcée par la présence d'un plan d'eau.








**Eaux SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES
DE LA COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND NANCY**






ADUAN - Juillet 2005

Eaux superficielles

-  Cours d'eau majeur
-  Affluent de la Meurthe aérien
-  Affluent de la Meurthe enterré et au tracé supposé
-  Bassin de décantation d'exploitation industrielle
-  Etendue d'eau à caractère naturel

Eaux souterraines

-  Aquifère calcaire du Dogger
Très vulnérable aux pollutions
-  Aquifère alluvionnaire de la Meurthe
Vulnérables principalement aux pollutions chimiques
-  Formation peu aquifère
Nappe phréatique locale à vulnérabilité variable

- Le ruisseau du Moulin : bordé d'une végétation abondante en amont du parc, il valorise en limite du parc les habitations qui le borde.

Le ruisseau de Frocourt : ses berges, dont les boisements moins importants doivent être protégés à l'Ouest et à l'Est du territoire communal.

Sa mise en valeur présente un grand intérêt tant vers l'amont, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de Frocourt, que vers l'aval, en direction de Jarville (sillon du Fonteno). D'ores et déjà, vers l'amont, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de Frocourt, la Solorem a entrepris sa mise en valeur. Ces travaux correspondent à un besoin de régularisation des débits des différents ruisseaux circulant dans le site de la ZAC de Frocourt : ruisseau du Poncel, sous Cora et ruisseau de Frocourt par la construction de 5 bassins secs végétalisés à ciel ouvert.

■ QUALITE DES COURS D'EAU

Le SDAGE Rhin-Meuse a été approuvé le 27 novembre 2009. Le bassin Rhin-Meuse couvre environ 6% du territoire national et comprend 3 267 communes réparties entre 8 départements et 3 régions, pour une population de 4 175 000 habitants. Le bassin Rhin-Meuse n'a pas de façade maritime, mais il est ouvert sur la Mer du Nord dans son contexte international.

Ce bassin comporte deux districts au sens de la directive cadre sur l'eau, tous les deux inscrits dans un contexte international. Deux SDAGE ont donc été élaborés pour la partie française : un pour le Rhin et un autre pour la Meuse. Ces SDAGE s'intègrent dans un plan de gestion international propre au bassin versant de chacun de ces deux fleuves et définis de manière commune entre l'ensemble des pays riverains dans le cadre des travaux des commissions internationales existantes.

Le district Meuse, dans sa partie française, a une superficie de 7 820 km² et compte une population, à dominante rurale, de 470 000 habitants. Avec un parcours de plaine, la Meuse est sujette à des inondations fréquentes et parfois catastrophiques dans son cours aval.

Le district Rhin dans sa partie française occupe une superficie de 23 600 km² avec une population de 3 705 000 habitants et une forte activité industrielle et aussi agricole (culture du maïs). Il fait partie d'un district international qui s'étend à 9 pays, depuis sa source dans les Alpes jusqu'à l'embouchure en Mer du Nord.

Il se décompose en deux sous-bassins : Moselle-Sarre pour la partie lorraine et Rhin supérieur dans la partie alsacienne. Les ressources en eau sont abondantes, autant pour les eaux souterraines qui couvrent la plus grande part des besoins que pour les eaux de surface.

Sont les objets des principaux enjeux :

- la restauration des équilibres écologiques, notamment pour permettre au saumon de remonter jusqu'en amont du Rhin et de lui assurer des zones d'habitats et de frayères ;
- la réduction des pollutions chimiques qui constituent un danger pour notre santé ;
- la recherche d'un meilleur équilibre entre les usages et le renouvellement naturel dans les zones menacées ;
- la maîtrise des pollutions diffuses par les nitrates et les phytosanitaires et la reconquête des aires d'alimentation des captages dégradés ;
- l'aménagement du territoire dans des conditions plus respectueuses des fonctionnements naturels des milieux, notamment au regard des risques liés aux inondations ;
- la mise en place d'une véritable gestion commune avec les pays voisins.

Les réponses du SDAGE sur ces enjeux se retrouvent à la fois dans les dispositions qui s'imposeront dès 2010 aux décisions administratives dans le domaine de l'eau et dans les actions à mettre en place qui sont décrites dans le Programme de mesures.

Six « volets » spécifiques du SDAGE répondent aux enjeux :

- Eau, nature et biodiversité ;
- Eau et pollution ;
- Eau et santé ;
- Eau et rareté ;
- Eau et aménagement du territoire ;
- Eau et gouvernance.

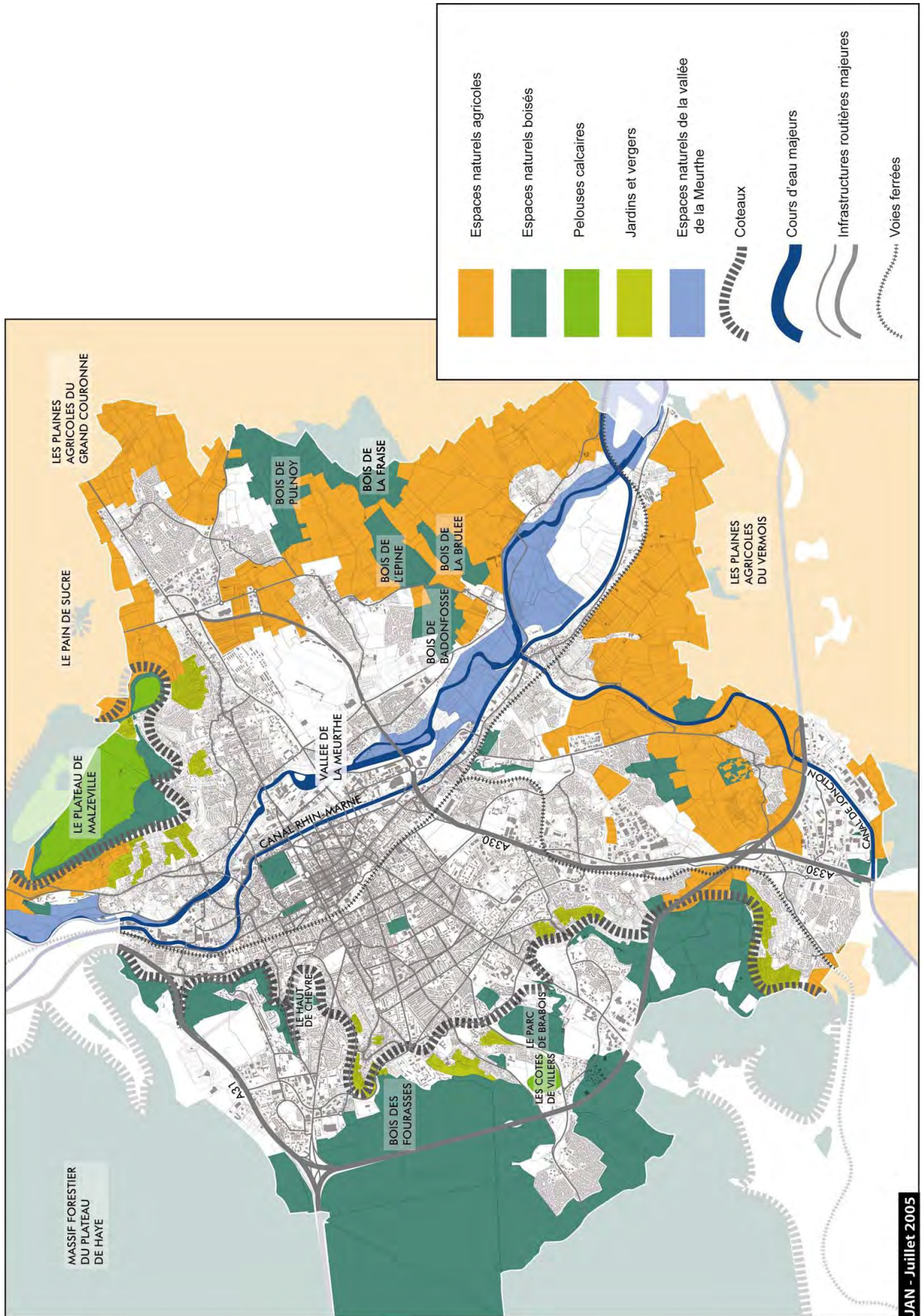
Le recouvrement entre ces diverses problématiques conduit à ce que, sur un sujet donné, des réponses croisées doivent souvent être apportées. Il n'est ainsi pas possible de citer ici de manière détaillée toutes les réponses correspondant à chacun des grands enjeux. On peut néanmoins, à titre d'illustration, souligner que :

- au niveau international, un « plan de gestion faitier », commun à l'ensemble des États riverains, se superpose aux obligations du SDAGE national français (et de chacun des plans de gestion nationaux d'une façon générale). Cela a notamment imposé des contraintes ou des ambitions supplémentaires pour la coordination des objectifs des masses d'eau aux frontières et d'amont en aval, ainsi que pour la réduction des substances ;
- deux passes à poissons seront aménagées sur le Rhin pour permettre le retour du saumon à l'amont de Strasbourg ;
- un effort particulier est demandé pour reconquérir d'ici 2015 une bonne qualité de l'eau dans toutes les aires d'alimentation des captages aujourd'hui dégradés ;
- des économies d'eau et l'élaboration obligatoire d'un SAGE sont prévues dans le secteur du sud de la nappe des Grès vosgiens où subsiste un important déséquilibre quantitatif ;
- un plan d'action en deux phases pour résoudre les problèmes posés par la présence de chlorures pour l'alimentation en eau dans la vallée de la Moselle et retrouver à terme une qualité proche de l'état naturel.

Sur un plan d'ensemble, on pourra également retenir l'objectif de reconquête du bon état écologique, d'ici 2015, de 68 % des eaux de surface en cumul pour les deux districts Rhin et Meuse (contre un quart des eaux en bon état actuellement), traduisant un niveau d'ambition parfaitement cohérent avec les objectifs exprimés dans le cadre de la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement.

Depuis le début des années 1980, la rivière Meurthe fait l'objet, dans sa traversée de l'agglomération, d'importants travaux d'aménagement et de re-calibrage de son lit afin de maîtriser les risques d'inondation.

LES ENTITES NATURELLES DE L'AGGLOMERATION



ADUAN - Juillet 2005

B. PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

1. Patrimoine naturel

Les espaces non urbanisés représentent aujourd'hui environ 30 % du territoire de Heillecourt et le maintien de ce patrimoine naturel est une préoccupation de longue date à Heillecourt. Le POS en vigueur avant sa mise en révision et sa présente transformation en PLU était déjà un des outils de la politique communale de Heillecourt dans le domaine de l'environnement, avec les objectifs généraux suivants :

- Mise en valeur de la trame verte le long des axes structurants de la commune : Grande Rue, Léon Songeur, Gustave Lemaire, RD 71, RD 570, ainsi que dans les lotissements d'habitat et d'activités et dans le vieux village ;
- Entretien des espaces verts de quartiers et de lotissements ;
- Réhabilitation paysagère des espaces urbains liés à l'activité industrielle et commerciale ;
- Prise en compte des entrées de ville par un traitement paysager approprié ;
- Effort de la commune pour la réalisation, l'entretien et le suivi des jardins familiaux ;
- Volonté du maintien dans la trame verte de la commune du terrain au sud du parc de l'Embanie (20 ha) ;
- Prise en compte du règlement de publicité ;
- Politique de pérennisation des cheminements piétons.

En terme d'environnement, le POS de la commune mis en révision et transformé en PLU à l'occasion du présent document prenait déjà en compte le respect du végétal dans ses relations avec le cadre bâti. De plus, la vocation de zone de sports et de loisirs du Parc de l'Embanie avait été affirmée, en liaison avec le maintien dans la trame verte de la commune du terrain au sud du parc de l'Embanie.

La volonté de sauvegarde et de protection de l'environnement sur le territoire communal se marquait également par l'affichage d'un plan des sentiers et d'une politique de maintien, d'entretien et d'aménagement de ces cheminements.

a) Espaces naturels

■ LES GRANDES ENTITES NATURELLES DE L'AGGLOMERATION

Le territoire de Heillecourt s'inscrit dans le cadre communautaire, doté d'un patrimoine naturel important composé de grandes entités résultant de sa situation topographique comme de facteurs historiques qui ont guidé son développement.

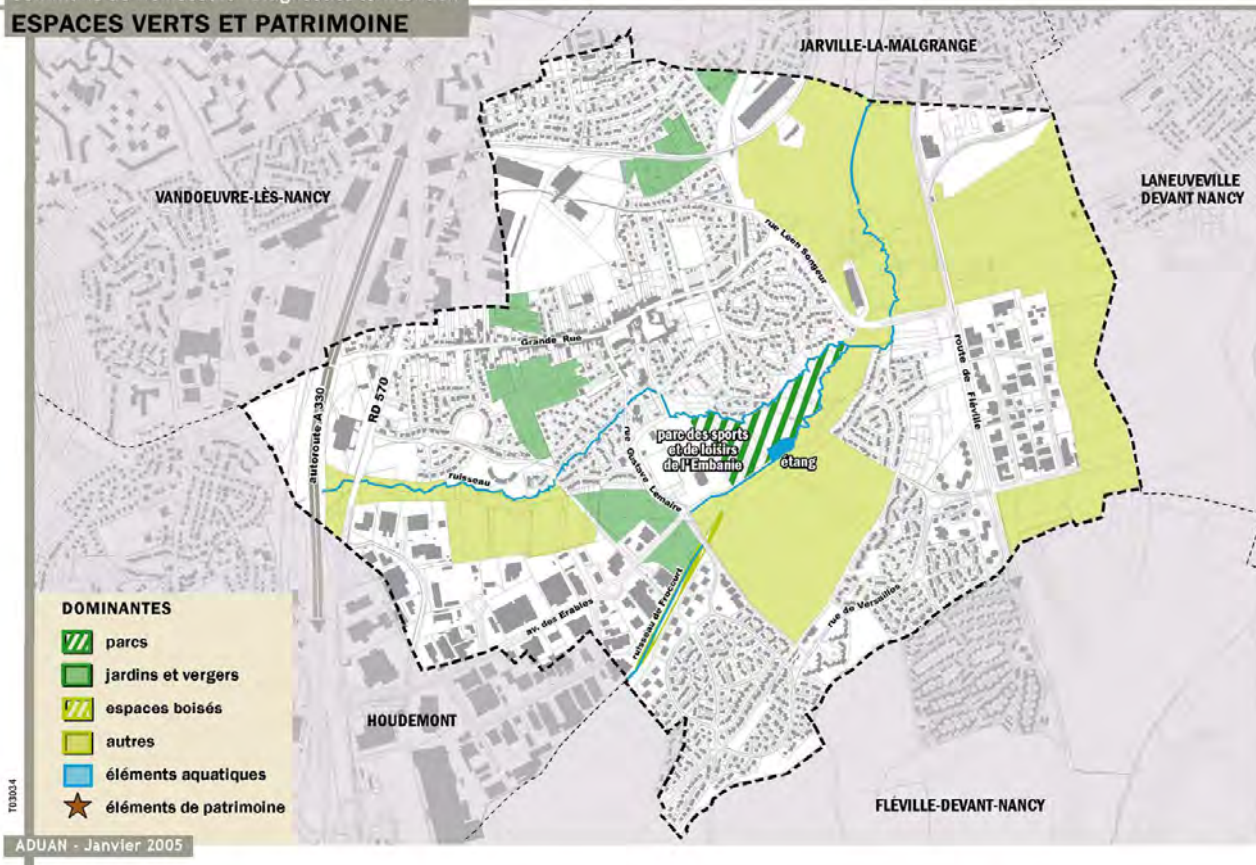
4 grandes entités naturelles peuvent ainsi être distinguées :

- les zones naturelles de coteaux situées à l'ouest et au nord-est de l'agglomération. Composées de vergers, de jardins ou en l'état de friche, ces secteurs font l'objet d'une politique de valorisation au niveau communautaire en réponse à l'un des objectifs de la Charte d'Environnement signée en 1997 (la protection et la valorisation de la trame verte de l'agglomération),
- le massif de la forêt de Haye prenant place sur les territoires de l'ouest nancéien. Cette forêt domaniale gérée par l'ONF couvre plus de 2000 ha du territoire communautaire (10 000 ha au total) répartis sur les communes de Maxéville, Laxou, Villers-lès-Nancy, Vandœuvre-lès-Nancy et Ludres,

- les étendues naturelles, principalement agricoles, des territoires de l'est de l'agglomération (Pulnoy, Seichamps, Saulxures et Art-sur-Meurthe),
- le secteur des berges « naturelles » constituant au sud-est de l'agglomération de vastes zones d'expansion des crues.

Plus précisément, les composantes naturelles à l'échelle de la commune sont les suivantes :

Commune de Heillecourt - Diagnostics territoriaux
ESPACES VERTS ET PATRIMOINE



La commune est constituée d'une intéressante mosaïque d'espaces verts :

- le parc de l'Embanie,
- une zone de pacages attenante au sud du parc aux lieux-dits « le Bois Banal » et « le Mont Etang »,
- des jardins familiaux, à l'Est du parc de l'Embanie,
- la friche RFF, espaces verts non structurés et recolonisés en partie par la végétation, et trois bassins de rétention situés le long du ruisseau du Frocourt, à l'Est du parc.

Cet ensemble drainé par les ruisseaux du Moulin et de Frocourt constitue une continuité verte structurant le paysage de la commune.

Cette continuité est accentuée par le circuit pédestre qui se dirige vers Jarville (circuit n°21) et qui propose une promenade champêtre le long du ruisseau du Fonteno.

Enfin au Sud, les habitants des quartiers Bretagne et Ile de France peuvent profiter de la proximité immédiate du bois des Fourneaux qui s'étend vers le sud, sur le territoire de Fléville.

Il convient de noter que l'espace vert de 20 hectares au sud de l'Embanie, servant actuellement de pacage au Poney Club, est propriété publique (EPFL) et quel que soit l'usage futur de cet espace, la commune souhaite le maintien de son statut d'espace vert.

Des hypothèses tenant compte de la spécificité de cet espace disponible pour Heillecourt et pour l'agglomération pourraient à moyen terme être recherchées, sachant que dans sa forme et dans son impact actuel, il contribue au caractère végétal du cœur de la commune.

b) Espaces agricoles

La Communauté Urbaine du Grand Nancy compte 37 exploitations agricoles actives dont la majeure partie d'entre elles est localisée sur les communes du sud est de l'agglomération (Laneuveville-devant-Nancy, Saulxures-lès-Nancy, Fléville et Art-sur-Meurthe). Ces territoires ont en effet moins fait l'objet du processus d'extension urbaine de l'agglomération et ont conservé un tissu urbain rural.

En ce qui concerne Heillecourt, aucune exploitation agricole n'est désormais présente sur la commune.

Toutefois, des terrains à vocation agricole sont relevés à l'Est du territoire communal, entre la RD 71 et la limite avec Laneuveville d'une part et entre la friche SNCF et la RD 71 d'autre part. Ces terres agricoles sont encore exploitées.

Par ailleurs, à proximité immédiate du parc de l'Embanie, la commune a su préserver des jardins familiaux, permettant ainsi le maintien en milieu périurbain d'une petite activité maraîchère. Ces jardins font l'objet d'un bon niveau d'entretien et les habitants y sont très attachés. Ils servent également de cadre à des actions d'insertion des jeunes, développées au sein du Contrat Local de Sécurité.

Quelques espaces non urbanisés, constitués pour l'essentiel de vergers qui parfois présentent un degré d'enfrichement assez avancé, subsistent au centre de la commune.

2. Faune et flore

a) A l'échelle de l'agglomération

Grâce à la Charte de l'Environnement, un certain nombre d'inventaires non exhaustifs ont été réalisés sur la flore, les oiseaux et les reptiles.

Du fait de la diversité des milieux et de leur imbrication facilitant les échanges (milieux forestiers sur les plateaux et en plaine, zones humides et cours d'eaux, milieux salés continentaux, pelouses calcaires sur les coteaux, milieux en mutations favorisant la recolonisation) on recense un certain nombre d'espèces dont certaines sont d'intérêt régional, voire national.

Au niveau flore, on recense 610 espèces sur 1 500 présentes en Lorraine dont 13 sont protégées régionalement ou nationalement et 34 présentent un intérêt patrimonial local.

- La ZNIEFF de type I sur les territoires de Malzéville, Dommartemont, Eulmont, Lay-Saint-Christophe, Saint-Max s'étend sur 546 ha.

L'inventaire distingue 2 types de zones :

- La zone de type I : elle couvre un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Cette zone abrite obligatoirement au moins une espèce ou un habitat caractéristique, remarquable ou rare, justifiant le périmètre.
- La zone de type II : elle contient des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux.

Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.

Cet espace a été classé en 1984 pour ses pelouses (environ 270 ha) et en 1987 pour les parties forestières (environ 270 ha).

Ces zones sont actuellement les seules stations où l'on recense des *Primula vulgaris* et ses hybrides connues. Cette subatlantique est d'ailleurs accompagnée d'autres espèces subatlantiques.

On note la présence d'espèces remarquables telle que *Fumana procumbens* (plante protégée en Lorraine) typique des pelouses les plus sèches et une colonie hétérotopique de *Calluna vulgaris*, avec la présence de *Calluna halleriana*, plante protégée en Lorraine (Fond de roncière possédant d'autres espèces remarquables), espèce acidophile caractérisant un type rare de pelouse décalcifiée, habitat rarissime en Lorraine.

Une partie de ce territoire est classée en site Natura 2000 sur les communes de Dommartemont, Malzéville, Eulmont, Lay-Saint-Christophe, Saint-Max s'étendant sur 439 ha. Ce classement repose pour la partie forestière sur une hêtraie-chênaie mésoxérophile sur calcaires et une chênaie pédonculée de fond de vallon calcicole. Et pour la pelouse, la classification repose sur une pelouse mésophile à brome érigé accueillant 143 espèces recensées dont 8 espèces rares et protégées.

Ce classement est aussi justifié par les pelouses en continuum sur 242 ha, soit une situation unique pour la Lorraine où la taille moyenne des pelouses calcicoles est de l'ordre de 20 ha. Cette dimension exceptionnelle se traduit par une diversité floristique non égalée.

Ce plateau accueille une grande biodiversité (avifaune, entomofaune, herpétofaune) grâce à la présence des micro-habitats variés. Au total (pelouse plus forêt), on peut estimer la richesse biologique à 250/300 espèces. Ce site figure parmi les 15 pelouses les plus remarquables de Lorraine sur les 124 recensées.

L'Union européenne a adopté deux directives, l'une en 1979, l'autre en 1992 pour donner aux Etats membres un cadre commun d'intervention en faveur de la préservation des milieux naturels. Sur la base des observations scientifiques, la directive prévoit la création d'un réseau « Natura 2000 ». Cette appellation générique regroupe l'ensemble des espaces désignés en application des directives « Oiseaux » et « Habitat ». Il doit permettre de réaliser les objectifs fixés par la convention sur la diversité biologique, adoptée lors du « Sommet de la Terre » de Rio de Janeiro en 1992 et ratifiée par la France en 1996. Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales qui s'y attachent.

Les sites naturels, qui seront finalement retenus dans le réseau Natura 2000, feront l'objet d'orientations de gestion. Celles-ci seront concrétisées dans des documents d'objectifs (DOCOB)

établis en concertation avec les partenaires locaux. Les documents d'objectifs permettront notamment d'évaluer les moyens nouveaux éventuellement nécessaires pour assurer les opérations d'entretien jugées favorables au maintien des habitats d'intérêt communautaire et habitats d'espèces d'intérêt communautaire.

En mettant en avant les principes de gestion partenariale et de fixation d'un cadre négocié, cette démarche s'inscrit dans les principes du développement durable.

→ *La ZNIEFF de type I sur Maxéville*

Elle couvre un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Cette zone abrite obligatoirement au moins une espèce ou un habitat caractéristique, remarquable ou rare, justifiant le périmètre.

Dans le cadre de son Agenda 21, le Grand Nancy va réaliser un atlas territorial de la biodiversité. Il se présentera sous la forme d'un document pédagogique et présentera les zones, corridors et potentiels écologiques à préserver, en cohérence avec les territoires voisins, ainsi que les dispositifs à mettre en place pour y parvenir. Ces données, disponibles sur le SIG et intégrables dans les PLU, seront prises en compte dans les projets d'aménagement et d'urbanisation.

En matière de faune :

Au niveau de l'avifaune, suite aux études réalisées au début des années 2000, on recense environ 150 espèces d'oiseaux, parmi lesquelles, 90 fréquentent les bords de Meurthe. Ce chiffre est intéressant si on le rapporte au nombre d'espèces observables en Lorraine (à peu près 300).

Dans ce bilan, on peut remarquer que :

- 22 sont inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux ;
- 20 ont un statut de conservation défavorable en France ;
- 64 ont un statut de conservation globalement défavorable en Lorraine dont 47 ont un statut particulièrement défavorable (« en danger » à « en déclin ») et 17 ont un statut « à surveiller ».

La présence de certaines espèces à forte valeur patrimoniale souligne l'existence de milieux disposant encore de bonnes potentialités d'accueil pour l'avifaune malgré une forte pression urbaine.

Au niveau herpétologique (amphibiens et reptiles), on recense 12 espèces d'amphibiens sur les 18 présentes en Lorraine et 8 espèces de reptiles sur les 9 présentes en Lorraine. Toutes ces espèces sont protégées au niveau national à l'exception de la tortue de Floride (espèce invasive).

En matière de flore :

Se trouve sur l'agglomération une diversité qui se traduit par :

- une végétation halophile d'origine industrielle entre Art-sur-Meurthe et Laneuveville-devant-Nancy. Ce site constitue un milieu rare à l'échelle nationale (uniquement en Lorraine et en Auvergne, hors prés salés littoraux) et accueille 48 espèces recensées,
- une végétation des eaux courantes et stagnantes regroupant 158 espèces recensées dont 5 protégées régionalement,

- des complexes agro-pastoraux (prairies et pelouses) regroupant 143 espèces recensées dont une protégée régionalement,
- des pelouses calcaires regroupant 125 espèces recensées dont une protégée régionalement et des plantes exogènes ramenées par les militaires,
- une chênaie thermophile avec la présence du *Laser trilobum* (présent uniquement en Lorraine au niveau national) dans les boisements de coteaux regroupant 120 espèces recensées dont une protégée au niveau national et deux régionalement,
- une hêtraie neutrophile et chênaie-charmaie regroupant 119 espèces recensées dont deux protégées régionalement,
- des milieux en mutation comme les carrières Solvay au niveau du terroir regroupe 30 espèces recensées dont une d'intérêt patrimonial car rare en Lorraine et les coteaux en friche regroupant 38 espèces recensées.

→ *Les sites Natura 2000 dans l'environnement de l'Agglomération*

Le site de d'Importance Communautaire « Forêt et étang de Parroy, vallée de la Vezouze et Fort de Manonviller » est répertorié au titre de Natura 2000 : FR4100192.

Données détaillées disponibles sur l'internet :

<http://natura2000.environnement.gouv.fr/sites/FR4100192.html>.

Sur une superficie de 2752 ha, les milieux forestiers constitués de forêt alluviale à *Orme lisse*, de chênaies et de hêtraies offrent de nombreux habitats pour une grande diversité d'espèces végétales et animales. Parmi les plantes les plus rares, on peut citer la présence de la *Langue de serpent* et le *Lys martagon*.

Le *Crapaud Sonneur*, se reproduit dans les mardelles et les ornières des zones humides de ces massifs forestiers. Le *Lucane Cerf-volant* a besoin de bois mort pour le développement de ses larves. La *Lamproie de Planer* fréquente les eaux bien oxygénées des ruisseaux du massif.

Le *Cuivré des marais* affectionne particulièrement les clairières à végétation haute du massif forestier.

Ce site aux habitats diversifiés offre un grand potentiel de territoires de chasse et de refuges pour les chauves-souris, dont les espèces forestières inscrites à l'annexe II : le Vespertilion de Bechstein et la Barbastelle d'Europe. Le fort de Manonviller, en marge du massif, abrite en hiver, dans ses salles et galeries souterraines, cinq espèces de chiroptères (chauve souris) figurant à l'annexe II.

La topographie varie suivant la parcelle considérée, la partie vallée alluviale intégrant la Vezouze présente un relief très peu prononcé, les parties intégrant la forêt de Parroy et le fort sont situées en relief collinéen. Le socle est constitué de marnes avec dépôt alluvial dans la vallée de la Vezouze et du Sânon.

Le site de d'Importance Communautaire « Vallée de la Moselle (secteur Châtel – Tonnoy) » est répertorié au titre de Natura 2000 : FR4100227.

Données détaillées disponibles sur l'internet :

<http://natura2000.environnement.gouv.fr/sites/FR4100227.html>.

Sur une superficie de 2752 ha, ce site est composé d'une vallée alluviale ayant gardé en grande partie son caractère naturel : ensemble de forêts alluviales, vastes prairies naturelles souvent humides, bras morts, dépressions inondées, rivière à dynamique hydraulique forte. C'est le plus

grand ensemble à caractère naturel de la Moselle où sont conservés des milieux très diversifiés qui offrent une multitude d'habitats pour la faune et la flore.

Le site suit le tracé de la vallée alluviale de la Moselle. Au sud du site la vallée est large avec des pentes douces. C'est une cuesta appartenant au bassin parisien, composée de marnes et de quelques couches de calcaires et grès. Plus en amont les côtes bordant la vallée à l'ouest sont plus abruptes.

Le site de d'Importance Communautaire « Vallée du Madon (secteur Haroué / Pont-Saint-Vincent), du Brénon et carrières de Xeuilley » est répertorié au titre de Natura 2000 : FR4100233.

Données détaillées disponibles sur l'internet :

<http://natura2000.environnement.gouv.fr/sites/FR4100233.html>.

Sur une superficie de 1154 ha, ce site est composé d'une vallée humide où coule une rivière et son affluent, bordés par des prairies de fauche et des cultures, non loin des carrières de Xeuilley constituées d'habitats artificiels mais diversifiés : mares, dalles, pelouses pionnières sur rochers.

Une libellule, la *Cordulie à corps fin*, est présente sur les tronçons de rivières à courant lent aux rives broussailleuses.

Les mares et les milieux pionniers des carrières sont des lieux de reproduction pour le *Crapaud sonneur*, le *Triton crêté*, le *Pélodyte ponctué*, la *Rainette verte* et le *Crapaud calamite*. Les milieux découverts et ensoleillés des carrières sont le refuge de la *Coronelle lisse*, une couleuvre en régression.

Ces milieux diversifiés constituent des zones de chasse pour de nombreuses espèces de chiroptères dont quatre sont inscrites à l'annexe II et sont présentes en reproduction à proximité immédiate du site Natura 2000.

Situé sur le plateau lorrain, le pays du Saintois abrite la vallée du Madon et Brénon ainsi que la butte témoin de Sion-Vaudémont.

Le site présente un socle constitué de marnes et recouvert d'alluvions déposées par les rivières. Les carrières de Xeuilley sont constituées de calcaire. Le relief est pratiquement nul.

Le site de d'Importance Communautaire « Plateau de Malzéville » est répertorié au titre de Natura 2000 : FR4100157.

Données détaillées disponibles sur l'internet :

<http://natura2000.environnement.gouv.fr/sites/FR4100157.html>.

Les pelouses du plateau s'étendent sur plus de 240 hectares, soit une superficie exceptionnelle en Lorraine pour ce type d'habitat, et présentent 3 types de faciès distincts :

- xérique ;
- mésophile ;
- acidocline (habitat très rare en Lorraine, la pelouse acidocline à *Callune* ou à *Luzule* ne se développe que sur les sols désaturés en calcium).

Ces différents faciès se traduisent par une très grande diversité floristique (plus de 143 plantes recensées), ce qui classe ce site parmi les pelouses les plus remarquables de Lorraine.

On y trouve notamment 8 espèces rares et protégées au niveau régional : le *Fumana vulgaire* et la *Laîche de Haller*, la *Chlore perfoliée*, la *Spirée vulgaire*, l'*Orchis brûlée*, la *Primevère acaule*, la *Violette blanche* et le *Faux Séné*.

Ces pelouses abritaient une petite population de *Damier de la Succise* (non revue en 2007) ; sa persistance sur le site devra être confirmée.

En bordure du plateau le site abrite des boisements plus ou moins calcicoles disposés selon un gradient d'épaisseur de sol. On y trouve une station botanique remarquable de *Primevère acaule*. Le plateau de Malzéville correspond à une butte témoin des côtes de Moselle.

b) A l'échelle de la commune de Heillecourt

Une attention toute particulière a été portée à la faune et à la flore du « grand Parc de l'Embanie » par la municipalité qui a financé une étude sur ce secteur. Des membres du comité scientifique de l'association Heillecourt Cadre de Vie ont participé au recensement des espèces qui s'y trouvent et dont les éléments de synthèse suivants ont été rédigés.

La biodiversité constatée dans les milieux naturels (vergers, parc de l'Embanie,...) est propice à la présence d'espèces faunistiques et notamment de nombreuses espèces d'oiseaux.

Les deux ruisseaux qui traversent la commune ainsi que l'étang du Parc de l'Embanie permettent d'accueillir une végétation rivulaire et une faune typique des milieux humides.

Parmi la faune observée dans un périmètre élargi autour du parc de l'Embanie, 72 espèces d'oiseaux ont été recensées, par la Ligue pour la Protection des Oiseaux de Lorraine (LPO). Les données ont été recueillies sur une période allant de 1996 à 2007 par Monsieur J.-P. Lang. Certaines espèces sont de passage ou en vol au-dessus du parc.

On peut noter la grande variété d'oiseaux présents sur une faible surface, c'est le reflet de la diversité des biotopes et des paysages du parc.

Certaines espèces sont typiques des milieux cultivés ou en jachères comme : *Pipit des arbres*, *Milan royal*, *Linotte mélodieuse*, *Etourneau sansonnet* ... D'autres affectionnent les boisements, les haies : *Pipit des arbres*, *Pic mar*, *Pic noir*, *Pinson des arbres*, *Rossignol*, *Geai des chênes*... Certaines espèces apprécient la proximité des zones urbaines : *Moineau domestique*, *Hirondelle de fenêtre*, *Chardonneret élégant*... Enfin, l'étang et les ruisseaux attirent des espèces de milieux aquatiques : *Martin pêcheur*, *Poule d'eau*, *Canard colvert*, *Héron cendré*...

On notera également la présence de nombreux petits passereaux ainsi que cinq espèces de rapaces (*Milan noir*, *Milan royal*, *Faucon crécerelle*, *Epervier d'Europe*, *Buse variable*).

Enfin, les observations ont permis de mettre en évidence que la zone d'étude rapprochée est effectivement soumise aux passages de migrations puisque la *Grue cendrée*, le *Pigeon ramier* et *colombin*, les *Milans*, *l'Hirondelle de fenêtre*, *l'Etourneau sansonnet*... ont été observés.

Parmi les espèces observées, cinq sont inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux. Il s'agit du *Milan royal*, du *Milan noir*, du *Martin pêcheur*, de la *Cigogne blanche*, du *Pic mar*. Deux sont déterminantes pour la région Lorraine : le *Gobe mouche noir* et le *Pigeon colombin*.

Les observations ont permis de recenser des lièvres (de manière plutôt rare), des écureuils et des renards.

Si la présence de chauve-souris, d'hermines, de hérissons et de taupes a été vérifiée, celle de campagnols, mulots, souris, et autres petits rongeurs est également très probable.

La présence d'un étang nous fait penser à l'existence de batraciens. Elle se manifeste sous la forme de coassements qui n'ont pas fait l'objet d'observations précises.

On peut donc penser que la proximité d'éléments aquatiques tels que ruisseaux et étang attire quelques crapauds, grenouilles rousses et tritons.

Par ailleurs, faute d'étude précise, la région n'est pas réputée pour la présence de reptiles à l'exception des lézards fréquemment observés. Il est toutefois possible d'y rencontrer couleuvres ou orvets ...

L'étang est assez poissonneux. On y remarque la présence de brochets, carpes, d'épinoches, de gardons et de tanches de bonne taille. La pêche y est interdite, sauf autorisation accordée temporairement en été à certaines associations pour limiter la population piscicole.

Il est à noter aussi la présence invasive de tortues de Floride déposées dans l'étang par des gens se séparant de leurs animaux, celles-ci perturbant malheureusement l'écosystème naturel.

Parmi les espèces végétales les plus rares recensées sur le site, il faut citer l'*Orme champêtre* (*Ulmus minor* Mill.), le *Saule fragile* (*Salix fragilis* L.), la *Centauree jacée* (*Centaurea jaces* L.), l'*Elodée de Nuttall* (*Elodea nuttallii* St John), l'*Epipactis à larges feuilles* (*Epipactis helleborine*), la *Grande glycérie* (*Glyceria maxima*), la *Luzerne arabe* (*Medicago arabica*), le *Passerage rudéral* (*Lepidium ruderalis*), le *Rumex petite oseille* (*Rumex acetosella* L. subsp. *Acetosella*), le *Tabouret des champs* (*Thlaspi arvense* L.) et la *Vesce à petites feuilles* (*Vicia tenuifolia* Roth).

3. Paysages

a) Les grandes entités paysagères de l'Agglomération

La diversité du relief, de l'occupation des sols et des utilisations de l'espace sont des facteurs naturels et anthropiques qui concourent à la variété et à la richesse des paysages sur l'agglomération.

La situation topographique de l'agglomération, s'apparentant à un amphithéâtre, permet de distinguer de grandes entités paysagères caractérisant souvent des ensembles de communes. D'Ouest en Est, le Grand Nancy offre ainsi une succession de grands paysages.

Tout d'abord, le plateau couvert par la forêt de Haye (plus de 10 000 hectares) offre un paysage à dominante naturelle et boisée. Il s'étend sur les communes de Maxéville, Laxou, Villers-lès-Nancy, Vandœuvre-lès-Nancy, Houdemont et Ludres et forme, lorsque l'on vient de Toul, un écrin vert autour de l'agglomération.

Par la suite, le plateau laisse place aux dénivelés des communes de coteaux, à l'ouest du territoire communautaire. Ces pentes sont occupées par le triptyque traditionnel et fonctionnel lorrain (espaces boisés, jardins ou vergers et pacages) qui s'organise autour des villages anciens. Cette composition favorise des paysages communs, à dominante naturelle et arbustive, sur les communes de Laxou, Villers-lès-Nancy et Vandœuvre-lès-Nancy. Au nord-est, la commune de Malzéville est également constituée d'importants secteurs de coteaux qui offrent des paysages similaires.

La vallée de la Meurthe est également un élément de structuration qui unit fortement les territoires traversés mais qui, en même temps, offre des paysages diversifiés, marqués par des séquences urbaines ou sauvages.

Ainsi, entre Maxéville et Tomblaine, le cours de la rivière a fait l'objet d'aménagements et d'opérations de recalibrage qui ont permis l'urbanisation d'anciens secteurs inondables et, notamment à Nancy, la reconquête de l'ensemble du secteur Meurthe-canal. Les paysages offerts y sont principalement urbains avec, selon les endroits, une proximité plus ou moins forte entre la rivière et les quartiers.

Au sud de l'agglomération, les paysages sont essentiellement sauvages et préservés par les zones d'expansion des crues localisées sur les communes plus rurales d'Art-sur-Meurthe et de Laneuveville-

devant-Nancy. Ces espaces font le plus souvent l'objet d'une exploitation agricole, compatible avec les risques d'inondations.

Ainsi, les territoires du sud et de l'est de l'agglomération sont encore fortement marqués par des paysages agricoles même si certaines communes connaissent, depuis quelques années, une progression significative de leurs espaces urbanisés. Ces terres agricoles qui assurent la continuité de la ceinture verte de l'agglomération sont ponctuées de petits espaces boisés interstitiels.

L'ensemble et la diversité des espaces verts de l'agglomération contribuent ainsi à structurer son territoire grâce au maintien d'un développement équilibré entre les espaces construits et les espaces naturels. Cet équilibre doit être maintenu grâce à un programme d'actions défini dans le cadre du plan paysage, en cours d'élaboration par la Communauté Urbaine du Grand Nancy.

b) Les grandes composantes paysagères de Heillecourt

L'environnement naturel de Heillecourt, malgré une forte emprise urbaine, constitue un atout important pour l'identité paysagère du village et de ses extensions récentes. Le site de la ville s'inscrit dans un relief très légèrement vallonné.

Le Plan de Référence Paysager des Espaces Naturels et Urbains de la commune de Heillecourt, réalisé en 2001 par l'Agence de Paysage Claire Alliod, permet de dégager les lignes de force du paysage de la commune.

Avant la Seconde Guerre Mondiale, l'urbanisation a suivi la topographie des lieux. Le centre ancien du village s'est implanté sur une ligne de crête et s'est développé d'une façon linéaire le long de la Grande Rue. L'urbanisation s'est poursuivie progressivement le long de cet axe. Après la Seconde Guerre, la structure urbaine s'est développée sous forme de quartiers, sans tenir compte de l'organisation naturelle du site (vallons et lignes de crête).

Le paysage naturel reste malgré tout très présent : le relief de lignes de crêtes, entrecoupées de vallons en doigts de gant, est encore très lisible.

De tous les points de Heillecourt, on se trouve toujours proche d'un espace paysager majeur où la présence végétale prime sur les constructions (parc de l'Embanie, bois banal, jardins familiaux, coteau à l'Est de la commune, vergers derrière la Grande Rue. Cf : infra).

Les ouvertures visuelles sont liées en partie au relief et en partie à l'organisation du bâti. Deux échelles de compréhension du paysage s'entrecroisent :

- à l'échelle de la commune, les vallons et les lignes de crête sont visibles en particulier depuis les points hauts ;
- à une échelle plus fine, et en particulier dans les lieux construits plus récemment, l'unité du paysage ne se lit plus qu'à l'échelle du quartier et dépend beaucoup plus de l'urbanisation : la structure urbaine s'y est développée sans tenir compte de l'organisation naturelle du site. Cette perception correspond au mode d'urbanisation très rapide de ces 30 dernières années.

Le paysage des lotissements offre une grande diversité. Chaque quartier possède une identité forte, donnée par la taille des parcelles et l'emprise de l'espace public, l'architecture et la taille des constructions,...

Les opérations de lotissement ont été mises à profit afin de créer ou de rétablir les éléments d'un réseau dense de sentiers.

Le paysage communal est marqué par les éléments suivants :

- les terres agricoles encore exploitées à l'Est du territoire,
- au cœur de la commune, le parc de l'Embanie (9 hectares) et le terrain attenant au Sud du parc (20 hectares). Ils représentent une part importante des espaces non urbanisés.

Le parc de l'Embanie intègre des équipements de sports, de culture et de loisirs. Il est structuré en deux parties distinctes : une zone à vocation sportive et une zone à vocation de détente et de promenade.

L'espace contigu de part sa superficie importante (20 ha) et sa situation au milieu des 2 pôles constitutifs de la commune (le village et le sud de la commune), le terrain au sud du parc de l'Embanie, propriété de l'E.P.F.L, participe pleinement à l'agrément du parc de l'Embanie et du centre de la commune.

Il sert actuellement comme pacage pour le poney-club. Ces deux espaces ont vocation à rester dans la trame verte de la commune et doivent être préservés.

- Les prairies situées au Nord entre le lotissement des Résidences du Parc et le quartier de la Tournelle prolongent le parc de l'Embanie et sont utilisées comme bassins de rétention.
- Les 2 ruisseaux qui traversent le territoire communal (le ruisseau du Moulin et le ruisseau de Frocourt : cf. Hydrologie), se rejoignent dans le parc de l'Embanie, lui donnant ainsi une connotation bucolique, que vient renforcer encore la présence d'un plan d'eau.
- Les jardins familiaux à proximité immédiate du parc de l'Embanie, qui apportent un élément de diversité à la trame verte de la commune (cf. Espaces agricoles) sont à préserver.

Ces jardins sont répartis sur deux sites, aux lieux dits « les près Lanoix » sur 1,2 ha et « le Petit Pâquis » sur 2 ha. Ces parcelles sont gérées par la commune, propriétaire des terrains. Ils sont loués en priorité aux heillecourtois. Ils sont soignés et organisés : des abris de jardins collectifs (loués à la commune) et une alimentation en eau rendent ces jardins attractifs. Ils contribuent à valoriser la qualité paysagère du site.

- Les vergers qui subsistent au centre de la commune.
- Au Nord Est de la commune, le petit vallon du ruisseau de Frocourt composé de la friche RFF/SNCF et d'un espace agricole à vocation de pâturage constitue un paysage visible du CD 71 (route de Fléville). Cette friche de 20 ha dont 13 sur le ban communal correspond aux anciens dépôts et ateliers SNCF, fermés en 1990.

Dans l'objectif d'enrichir encore davantage cette structure paysagère, la ville est particulièrement attentive à la place des cours d'eau dans la ville et au maintien de la trame verte.

La ville est également très sensible à la valorisation paysagère de l'entrée d'agglomération : A 330, RD 570, projet de l'épine dorsale.

L'axe A 330/route de Mirecourt (RD570) est la principale pénétrante Sud de l'agglomération, avec un trafic d'environ 45 000 véhicules/jour pour l'A 330 et un statut routier contraignant pour la RD 570. Cet

axe a connu une forte hausse, le trafic allant jusqu'à doubler sur certaines sections en 12 ans (1991-2003).

Plus précisément, la section en limite de Heillecourt ne présente pas une image très valorisante de l'agglomération, lorsque l'on vient de Strasbourg ou Belfort/Épinal. Cette entrée d'agglomération devrait bénéficier d'un traitement de requalification. Cette démarche pourrait concerner l'A330 et la RD 570 et être prise en compte dans le projet de l'épine dorsale, dont le rôle est de consolider la desserte des secteurs économiques de Frocourt et de garantir le contournement de Fléville.

Dans le cadre de l'aménagement de la 2^{ème} tranche de la ZAC de Frocourt, la ville tient également à ce que soit assurée une protection environnementale: La commune est attentive au maintien de la qualité de vie de l'habitat contigu.

Cette zone tampon essentiellement végétalisée permettra de garantir une qualité paysagère dans l'environnement proche des zones pavillonnaires.

Enfin, en matière de fleurissement, il convient de signaler que Heillecourt est une ville particulièrement fleurie.

4. Patrimoine bâti

■ Patrimoine archéologique et historique :

Historiquement, la paroisse de Heillecourt remonte au Moyen-âge.

Dès le XV^{ème} siècle, le village est le chef-lieu d'une haute justice et d'une paroisse qui a été l'une des plus anciennes du pays et dont dépendaient la Malgrange, Jarville, Fléville et la métairie de Frocourt.

Toutefois, aucun site classé ou inscrit n'est recensé sur le territoire communal.

Selon la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Lorraine, Heillecourt accueille les sites archéologiques suivants :

- au nord ouest du passage à niveau : une station de surface datant du paléolithique ancien,
- au lieu dit « Ruau voiré » : un dépotoir datant du premier âge de fer,
- le château non fortifié datant de l'époque moderne,
- le chemin des Romains (époque gallo-romaine),
- l'église St Martin datant du bas Moyen Age,
- le village, allant chronologiquement du Moyen Age classique à l'époque contemporaine.

Par ailleurs, dans les années 90, des sondages ont été réalisés au niveau :

- de la ZAC au lieu dit « Les Grougniots »,
- du Clos des Vignes au lieu dit « La Haute Malgrange »,
- rue Guynemer.

Enfin, des fouilles d'évaluations ont été réalisées au niveau :

- de l'institut des jeunes sourds (années 90),
- du lotissement Emile André (années 90),
- du lotissement La Maisonnaie (Grande Rue et rue Léon Songeur dans les années 90),
- du quartier Franche-Comté (années 90),
- avenue Emile Hacquin en 2003.

■ Diagnostic patrimonial :

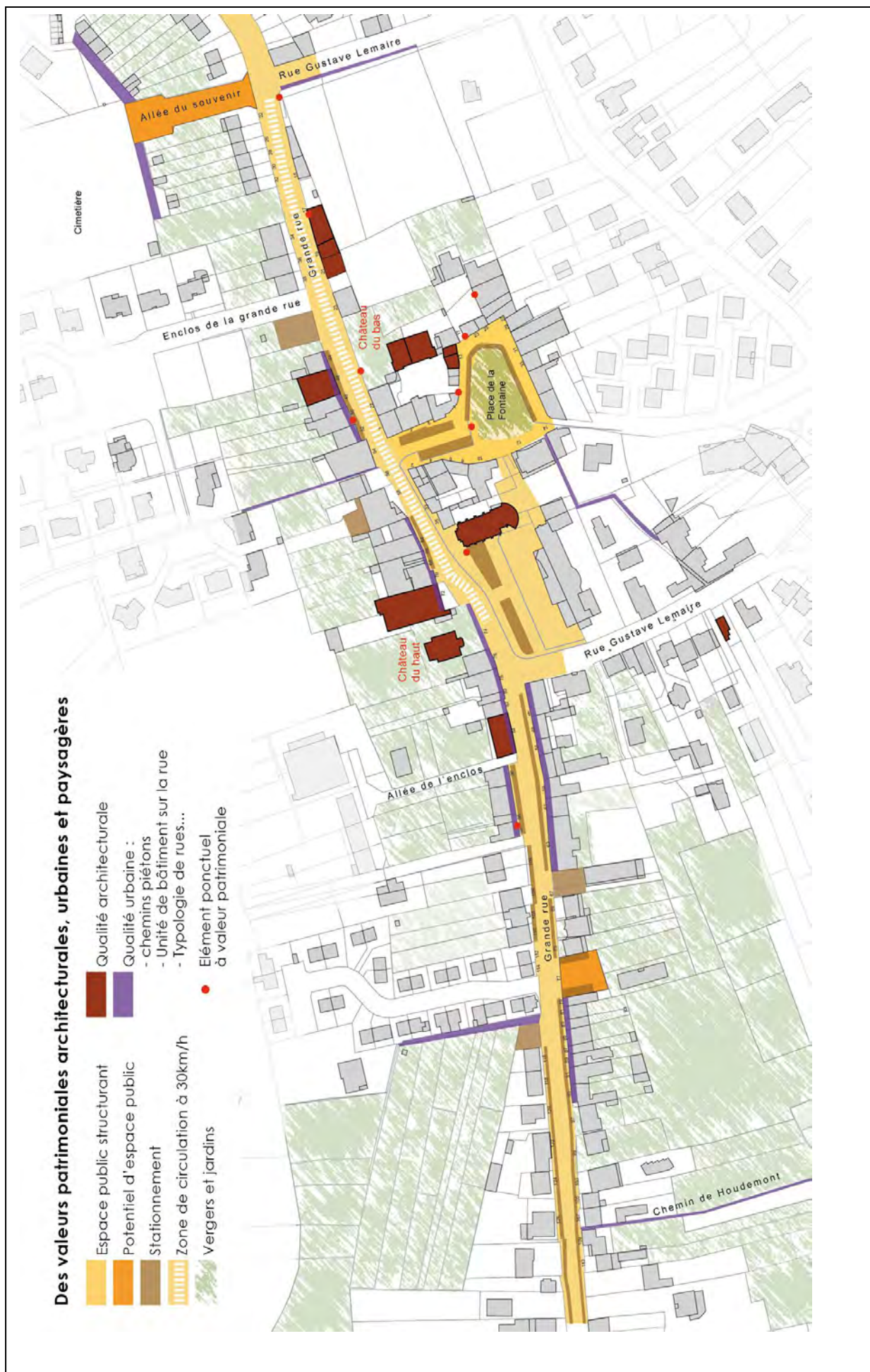
Le cœur du village s'établit autour d'une rue principale, « la Grande Rue », il s'agit du modèle lorrain typique de « village-rue ». Cette rue est d'une largeur assez importante, qui varie entre 9 et 15 mètres à certains endroits. Cette rue servait d'usoir dans cette zone à dominante agricole; au-devant de la façade, un espace ample était utile au dépôt d'outils agricoles, de fumier et de charrettes. Aujourd'hui cet espace est surtout utilisé pour le stationnement d'automobiles de part et d'autre de la Grande Rue.

Plusieurs voies de plus petites dimensions viennent s'attacher à cette rue principale. De même, des chemins piétonniers permettent d'accéder à des zones pavillonnaires ou zones de vergers ou agricoles.

L'organisation du village est le fait d'une agglomération progressive de maisons ou de fermes dont les propriétaires cherchaient à bénéficier à la fois d'une ouverture sur la route principale et d'un accès direct à leur propriété agricole ou jardin. C'est pour cette raison que le parcellaire de cette commune est structuré perpendiculairement à la rue et constitué en lanières étroites, de la largeur de l'habitation. Les parcelles en lanière à l'origine du centre ancien ont une largeur étroite, de 6 à 9 m. Plus on s'éloigne du centre plus la largeur des parcelles augmente (en moyenne 12 mètres) bien qu'elles gardent la même morphologie. L'ensemble des parcelles en lanière dispose en moyenne d'une profondeur de 30 m, certaines parcelles pouvant aller jusqu'à 80 m. Les constructions, peu profondes (9 m environ) laissent place à des jardins privés à l'arrière et/ou vergers.

Le bâti est essentiellement constitué de maisons jointives orientées face à la voirie. Chaque parcelle regroupe, l'usoir, la ferme et le jardin ou verger.

La Grande Rue fait donc partie des espaces publics de qualité, que viennent compléter l'espace public aux abords de l'église et la Place de la Fontaine.





La grande rue est l'épine dorsale du centre de Heillecourt avec une typologie de maisons anciennes. En effet la forme urbaine du centre de Heillecourt a maintenu son caractère ancien par la conservation du parcellaire. Du fait d'un parcellaire étroit, la largeur des habitations est restreinte. On trouve des maisons avec une largeur de 6 mètres rappelant la typologie des maisons de l'époque médiévale. Elles sont de faibles hauteurs (r+1), avec des pentes de toits égales et sont très sobres (Il n'y a pas de balcons, balustrades ou éléments superflus). Par nécessité d'augmenter la surface des logements, certains bâtiments ont subi des modifications, comme des extensions **(1)**. La disposition des ouvertures n'est pas régulière, typique d'un tissu ancien, qui a évolué.

(2) Malgré leurs transformations, certaines maisons ont conservées des éléments architecturaux en façade, comme les encadrements de portes et fenêtres. Le n° 94 Grande Rue a des encadrements en briques voutés typique du XVIIIème siècle. Le n° 96 a des encadrements de portes et fenêtres rectangulaires du XIXème siècle.

(3) Différentes solutions de rénovation s'offrent aux propriétaires, conservant plus ou moins les caractéristiques architecturales anciennes. L'intégration de menuiseries en bois avec conservation des encadrements en plâtre comme au n° 83 participe à la mise en valeur du tissu ancien. Tandis qu'au n° 79 Grande Rue, les menuiseries en PVC, bien qu'elles conservent les formes cintrées des baies, diminuent l'aspect pittoresque du centre ancien.



1 // n°87 à 89 Grande Rue



2 // n°94 à 98 Grande Rue



3 // n°78 à 89 Grande Rue

Grande Rue, parmi les maisons anciennes, certaines ont été rénovées en conservant quelques éléments ponctuels de valeurs patrimoniales.

(4) Il s'agit d'une maison du XVIIIème siècle qui porte encore la date de sa construction mise en valeur au dessus de la porte par une inscription FL 1713. La maison a été rénovée il y a peu de temps conservant les ouvertures, l'inscription de la date, et incluant des éléments très modernes comme la porte de garage et porte d'entrée métalliques à motifs géométriques contemporains. Ainsi il est possible de conserver la morphologie de la maison ancienne (caractéristiques des baies, menuiseries bois, hauteur de l'habitation...) en y incluant une touche moderne.

(5 et 6) Datant du XVIIIème siècle, cet ensemble de maisons a de nombreuses caractéristiques en façade que l'on ne trouve pas ailleurs à Heillecourt. Depuis la rue, on accède aux entrées des maisons par des escaliers. On retrouve des éléments géométriques qui semblent modernes pour les encadrements des fenêtres. Des lanterneaux viennent créer des coupures avec la toiture et ces maisons à 2 étages ont des combles, il s'agit de demeures beaucoup plus grandes que celles vu antérieurement. Ces caractéristiques spécifiques à ces habitations méritent d'être conservées et mise en valeur.

La valeur patrimoniale de la grande rue réside surtout dans la conservation de typologies de maisons à faibles hauteurs, peu larges et très simples. Cette typologie de maisons marque la présence du centre ancien de Heillecourt. De plus, leur alignement permet la mise en valeur de l'espace public de la rue, anciennement les usoirs.

La conservation de cette typologie et la mise en valeur d'éléments architecturaux anciens, participent à la valorisation du patrimoine du centre ancien de Heillecourt.



4 // n°50 Grande Rue

5 // n°17 Grande Rue



4 // n°50 Grande Rue



6 // n°17 à 21 Grande Rue

- Les « Châteaux » de Heillecourt

Donnant sur la Grande Rue, on trouve deux maisons nobles, appelées sur le cadastre de 1812 «Château du Haut » et «Château du Bas ». De grandes dimensions (r+2) elles se situent au coeur du centre ancien. Contrairement aux autres maisons, ces «châteaux» s'éloignent de la Grande rue, c'est pourquoi avant d'y accéder on doit passer un portail et traverser un jardin.



7 // n°74 Grande Rue : Château Haut

(7) Le château haut du XVIIIème siècle est situé un peu en retrait par rapport à la grande rue dont il est séparé par un portail métallique entre deux piliers surmontés de couronnements végétaux.

En très bon état cette demeure dispose d'une qualité architecturale certaine avec une véranda

en rez-de-chaussée surmontée d'une loggia à structure et ornement métallique.

(8) Le village possédait un château seigneurial « le château du bas » détruit en 1690 et qui fut reconstruit à la moderne. Il ne reste aujourd'hui qu'une aile, qui sert de maison de campagne. Franchissant un portail d'entrée en arc cintré ouvert dans le mur de clôture, on traverse un jardin riche et décoré de statues avant d'arriver au château. Celui-ci est caché de la rue par le mur de clôture et la végétation de son parc.

Lieu d'habitation mais aussi cabinet médical, il s'agit donc d'un bâtiment en partie public ce qui le rend accessible et connu des habitants.

Ce château dispose d'un terrain assez important entouré d'un mur pour se protéger. Celui-ci est une composante importante de Heillecourt. Ce mur longe la rue Gustave Lemaire et fait partie de la composition de cette rue, il est accompagné d'arbres et de végétations valorisant la rue Gustave Lemaire **(9)**.



8 // n°25 Grande Rue : Château Bas



9 // Rue Gustave Lemaire

- Les anciennes fermes



10 // n°46 Grande Rue

(10,11,12,) D'anciennes fermes de grandes dimensions (12 m de largeur en moyenne) se trouve sur la grande rue. Elles ont au minimum deux travées et ont deux étages. Perceptibles par leurs anciennes portes de granges ou portes cochères, les fermes ont toutefois une composition différente les unes des autres.

Les ouvertures sont de formes diverses, les fermes ne datent donc certainement pas de la même époque. L'une a une porte de grange en arc plein cintre, elle est composée de trois travées, une pour l'habitation (peu large), une pour la grange et la dernière pour l'écurie **(10)**. La



11 // n°84 Grande Rue

hautes qui permettent d'identifier l'usage de la travée. (12).

seconde ferme se divise elle aussi en trois travées, l'habitation de grandes dimensions, la grange et l'écurie. Elle a une porte cochère avec un linteau droit en bois et la pierre est utilisée pour les jambages et les encadrements de baies. Des oculi sous le toit confirment la présence de greniers. Servant au stockage du fourrage, les oculi permettaient la ventilation (11). La plus récente des fermes a elle aussi trois travées comme les précédentes. La travée de l'écurie a des fenêtres plus larges que

Les façades, bien qu'elles aient été rénovées gardent des couleurs que l'on trouvait anciennement dans le village, dans des tons beige, rosé.

Il paraît important de conserver ce petit patrimoine rural représentant le passé agricole du village. Cela n'empêche pas la réhabilitation des fermes en de modernes et spacieuses maisons.



12 // n°72 Grande Rue

Certaines de ces fermes ont été rénovées, d'autres sont dans un état plus dégradé, mais elles sont toutes habitées et certaines accueillent également des petites entreprises.

En centre dans les maisons ou fermes de Heillecourt on trouve quelques entreprises installées (publicité, animation, audio vidéo informatique...) ainsi elles rendent le centre plus dynamique et occupent les maisons du centre ancien (11).

- **De l'ancienne église du XIV^{ème}/XV^{ème} siècle**, seul a été conservé le portail gothique de l'entrée. L'arc de recouvrement est un arc brisé décoré d'un arc trilobé, peut être en son centre y avait-il une statuette ou une sculpture. Ce portail a été reconstruit à côté de l'église actuelle et s'est intégré dans le paysage urbain: il sert aujourd'hui d'accès piétonnier au parking (13).

De plus, on a conservé de l'ancienne église; une statue de la Vierge en bois polychrome datant du XVIII^{ème} siècle, le chemin de croix ainsi que les cloches qui ont été transférées dans le nouveau clocher.

Les plans et devis de la nouvelle église sont établis par l'architecte Vautrin en date du 25 avril 1876. Le portail d'entrée de la nouvelle église de 1878 est en grès rose des Vosges, utilisé pour de nombreuses constructions dans la région Lorraine au XVIII-XIX^{ème} siècle. Les colonnes en grès rose sont surmontées de chapiteaux corinthiens en pierre blanche.



13 // Portail de l'ancienne église

L'arc de recouvrement en plein cintre est décoré de motifs géométriques. Le tympan, en pierre blanche également, comporte une représentation animal/végétal. Ces éléments en pierre blanche contrastent avec le grès rose, il semble donc que ces éléments aient été restaurés récemment, et qu'il a été choisi de changer de matériau (14).

L'espace public autour de l'église a été transformé récemment afin de créer une relation entre la place de l'église et la Place de la Fontaine. Un travail important sur le traitement des sols mettant en valeur l'église. L'extension moderne de l'église ne gâche en rien ses qualités patrimoniales. En cet endroit se mêle parfaitement architecture ancienne et aménagements modernes (15).



14 // Eglise de Heillecourt



14 // Portail de l'église actuelle



15 // Extension de l'église

- La Place de la Fontaine est l'espace le plus ancien, site de l'ancienne église et du cimetière. Autour de cette place plusieurs bâtiments présentent une typologie commune; celle du bâtiment à cour (**16 et 17**).

Depuis la place, deux portails, ouvert sur la rue permettent d'accéder à une cour, puis aux bâtiments. Les portails présentent de beaux arcs en anse de panier avec des encadrements et des jambages en pierre (**18**).

Il s'agit d'anciens corps de ferme, dont certaines parties ont été abandonnées avec la végétation qui prend le dessus et les matériaux qui se dégradent. Les bâtiments ont des qualités architecturales à valoriser. Des fenêtres et portes en bois d'origine sont délabrées (**19**).



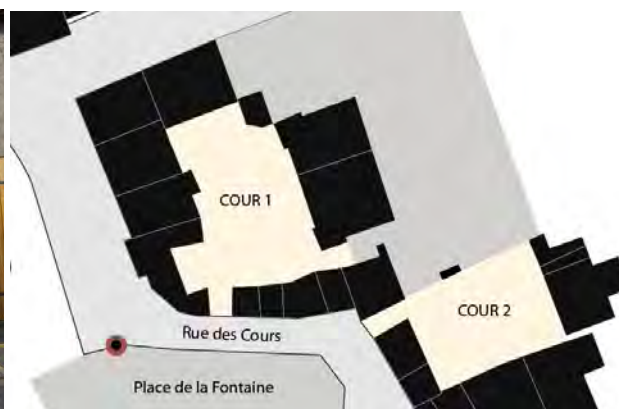
16 // n°13 Place de la Fontaine
conserver cette typologie spécifique.

Ces ensembles pourraient être réhabilités comme les fermes vues précédemment. La cour est un atout pour ces habitations, elles pourraient être réhabilitées et mettre en valeur ce patrimoine comme les fermes, vu précédemment.

Cette typologie de bâtiment à cour est une caractéristique spécifique au tissu très ancien de Heillecourt. Il s'agit ici bien moins de conserver les petits détails architecturaux que de



18 // n°13 Place de la Fontaine – Cour 1



17 // Schéma de bâtiments à cours, Place de la Fontaine



19 // n°13 Place de la Fontaine



20 // n°23 Place de la Fontaine – Cour 2

- La Place de la Fontaine

Anciennement site de l'église et du cimetière, cette place fut le premier espace public de Heillecourt et reste l'un des plus importants (21 et 22).

La Place de la Fontaine aujourd'hui comprend un monument accompagné par de l'eau (23), un espace vert juxtaposé et autour des commerces (brasserie, boulangerie, épicerie...) qui font de cette place un endroit attractif et fréquenté. Il s'agit d'un espace à préserver car il est le seul espace végétal en plein centre ancien de Heillecourt (24). Malgré la nécessité de desservir les commerces, il est dommage que cette place soit entourée de places de parking qui nuisent à sa qualité. La partie végétale de la place est peu mise en valeur et peu pratiquée.



21

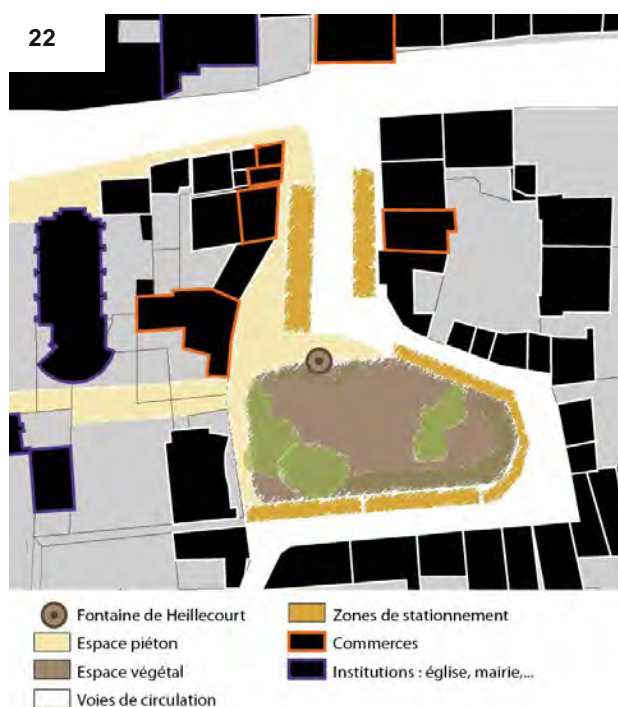


23



24

La morphologie et l'histoire de la Place facilite une vie attractive autour de cette place. Les institutions, telle mairie et église se sont implantées à proximité. La dynamique créée par les petits commerces de proximité doit encore s'accroître afin de rendre cette place vraiment vivante et attractive. Les maisons bordant la place sont anciennes et en assez mauvais état. Elles pourraient être rénovées avec des commerces en rez-de-chaussée. De même, pour les maisons à cour qui mériteraient bien une restauration. Dans cet espace public de qualité une mise en valeur du bâti serait nécessaire. Ainsi cette mise en valeur architecturale couplée à l'implantation de



nouveaux commerces conforterait cette centralité déjà existante.

- **Les limites du centre ancien** sont visibles et se ressentent par la construction du nouveau bâti dans les zones pavillonnaires, bâti beaucoup moins dense et éloigné du centre ancien **(25)**.



25 // Enclos de la Grande Rue

Depuis la Grande Rue, différents chemins piétons s'éloignent du centre ancien. Certains mènent aux nouvelles zones pavillonnaires permettant ainsi un accès directe et piéton jusqu'au centre de Heillecourt **(26)**.

Le chemin de Houdemont mène à une zone pavillonnaire très éloignées du centre, il faut donc traverser des champs et des vergers pour l'atteindre. Ce chemin permet d'avoir une perspective sur le centre ancien depuis les fonds de parcelles et permet également de profiter de la nature à proximité immédiate de la Grande Rue **(27)**.



26 // Chemin menant à l'enclos de la Grande Rue

On trouve des vergers sur l'ensemble de la commune, ce sont les espaces verts du centre. Depuis la Grande Rue ils sont presque invisibles, leurs accès mériteraient d'être valorisés.

En effet les chemins piétons en pente et enserrés entre deux murs ne sont pas très agréable à parcourir.



27 // Chemins de Houdemont

Ces chemins donnent aussi accès aux vergers qui sont une qualité qu'il faut préserver en évitant la construction de nouvelles zones pavillonnaires. D'autres chemins donnent accès aux façades arrières des habitations avec leurs jardins et leur vergers **(28)**.



28 // n°116 Grande Rue

27 // Prairies et vergers le long du chemin de Houdemont



C. RISQUES ET QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT

1. Les risques

a) *Les risques naturels*

■ LES DIFFERENTS RISQUES NATURELS SUR L'AGGLOMERATION

La diversité des sites rencontrés sur la Communauté Urbaine du Grand Nancy expose la population à divers risques naturels.

La présence de coteaux calcaires à l'ouest de l'agglomération et au niveau du plateau de Malzéville pose des problèmes de glissements de terrains, de chutes de pierre, de coulées de boues et d'effondrements ou d'affaissements ayant des conséquences matérielles ou humaines plus ou moins graves. Ce phénomène d'instabilité des sols est aggravé par la présence d'anciennes exploitations minières à flanc de coteaux.

Par ailleurs, la base du talus du coteau, la vallée de la Meurthe et les plaines du sud-ouest de l'agglomération ont une composition géologique argileuse pouvant gonfler et se tasser sous l'effet de l'eau ou, au contraire, de la sécheresse. Dans les deux cas, ceci peut avoir des conséquences pour les constructions.

Enfin, la présence de la Meurthe implique des problèmes d'inondabilité de la vallée. L'agglomération nancéienne est vulnérable face à ce risque majeur du fait de l'intense urbanisation du lit mineur et majeur de la Meurthe mais de grands travaux d'aménagement ont été entrepris pour limiter au maximum ces risques d'inondation. D'autre part, l'imperméabilisation du sol (bâtiments, voiries, parkings, etc.) limite l'infiltration des pluies et accentue le ruissellement, ce qui occasionne la saturation et le refoulement du réseau d'assainissement des eaux pluviales.

Désormais, deux Plans de Préventions des Risques d'Inondation (PPRI) datant respectivement du 15 décembre 2010 et du 27 février 2012 jalonnent le territoire du Grand Nancy.

Les risques d'inondation

Le Ministère de l'Écologie et du développement durable, en juillet 2006, a impulsé la mise en place et le soutien par l'Etat d'un programme d'actions de prévention des risques liés aux inondations (PAPI), sur le bassin versant de la Meurthe.

Un grand nombre d'acteurs importants dans le bassin versant ont exprimé leur intérêt pour cette démarche. Avec l'appui du Conseil régional de Lorraine et des Conseils généraux de Meurthe-et-Moselle et des Vosges, les principaux groupements de communes pourraient ainsi mettre en place le dispositif de coopération entre collectivités du bassin versant pour porter le futur PAPI. Cette démarche doit aboutir d'ici la fin 2013.

Par ailleurs, et c'est un point innovant de la démarche, l'étude est envisagée également dans le contexte de la réflexion sur la mise en œuvre de la directive cadre sur l'eau (DCE) en intégrant, au-delà des enjeux liés aux risques, les préoccupations relatives à la préservation de la qualité physique et écologique des milieux.

Toute information concernant les aléas risques naturels n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme mais doit être prise en compte par les administrations.

La prise en compte de ces cartes est réalisée par une mention de l'existence potentielle d'un aléa dans le chapeau du règlement des zones concernées.

Les risques de mouvements de terrains

La loi du 22 juillet 1987, a rendu obligatoire la prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme, obligation renforcée par la loi SRU (art. R 123.11), la Communauté Urbaine du Grand Nancy exerçant la compétence de l'urbanisme réglementaire, et les services de l'État ont défini conjointement une méthodologie pour l'élaboration d'un atlas de l'aléa « mouvements de terrain » sur l'ensemble des communes de l'agglomération affectées par ce risque. Ce travail aboutira à la prescription de PPR communaux. En effet, la définition du risque est la confrontation d'un aléa avec des enjeux.

Le contexte argileux de coteaux abrupts de la Meurthe entraîne un risque non négligeable d'affaissement, de gonflement-retrait ou encore de coulées boueuses. Le Préfet de Meurthe-et-Moselle a approuvé, pour la commune de Ludres, un Plan de Protection contre les Risques de Mouvements de terrain le 23 septembre 1999. Houdemont a également prescrit un Plan de Protection contre les Risques de Mouvements de terrain le 12 avril 2000.

Les risques miniers

L'agglomération est aussi concernée par les risques miniers qui peuvent se traduire par des phénomènes d'affaissement de terrain ou d'effondrements.

L'affaissement est un tassement de terrain caractérisé par la formation d'une cuvette en surface alors que l'effondrement est un phénomène brutal généralement accompagné de secousses sismiques et de fractures ouvertes en périphérie de la zone effondrée.

Lorsqu'il y a ruine de l'édifice souterrain elle va progressivement se répercuter en surface. Les terrains vont s'affaisser ou s'effondrer pour retrouver une nouvelle assise.

Sur l'agglomération, on recense :

- Un arrêté préfectoral du 19 mars 1991 délimitant un périmètre de risques d'affaissements dus à la dissolution du sel à Laneuveville-devant-Nancy (Arrêté Préfectoral du 19 mars 1991) ;
- Une exploitation du sel par dissolution en cours à Art-sur-Meurthe, Laneuveville-devant-Nancy, Saulxures-lès-Nancy ;
- D'anciens sondages d'exploitation par dissolution réalisés au toit du sel à Art-sur-Meurthe, Laneuveville-devant-Nancy et Tomblaine ;
- Des communes concernées par des zones d'aléas miniers (données fin 2004) à Nancy et Maxéville (liste non définitive, études en cours).

■ LES RISQUES NATURELS SUR LA COMMUNE DE HEILLECOURT

Selon le site Prim.net du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, recensant les risques et enjeux humains pour le département, Heillecourt est soumise aux risques suivants, illustrés par huit arrêtés de catastrophes naturelles :

- mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : un arrêté (1993) ;
- mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : trois arrêtés (1997, 1999, 2004) ;
- inondations et coulées de boue : trois arrêtés (1986, 1987, 1988) ;
- inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : un arrêté (1999).

La commune n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral constatant l'état de catastrophe naturelle du 8 juin 2012, concernant les événements orageux et pluvieux des 21 et 22 mai 2012 qui ont touchés le Grand Nancy. Aucune zone inondée dans ce contexte n'a été particulièrement identifiée sur la commune au sein du travail partenarial en cours sous l'égide de l'Etat.

Par ailleurs, le territoire de Heillecourt est concernée par les aléas de retrait et gonflement des argiles d'après la cartographie départementale au 1/50 000ème du BRGM (cf. développements et cartographie page 104). Si ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, il est en revanche fort coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ce qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations applicables principalement aux projets nouveaux.

Le territoire de la commune est situé en zone sismique z1 très faible.

D'après la carte « exploitation salifère du bassin de Nancy » réalisée par GEDERIS en avril 2007, le territoire de la commune est concerné par la concession de Saine Valdrée. L'exploitant n'y a toutefois réalisés aucun sondage.

Enfin, quelques parties du territoire de la commune sont concernées par un aléa faible de mouvement dont la connaissance repose sur l'atlas des mouvements de terrain au 1/25 000 (cf. développements et cartographie page 104).

La commune de Heillecourt n'est pas concernée par les PPR inondation de la Meurthe.

b) Les risques technologiques

■ A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

La prévention des risques industriels se fait à travers la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui sont des installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments. Le territoire du Grand Nancy compte un certain nombre d'ICPE.

Certaines de ces installations présentent de tels risques et conséquences qu'elles sont classées sous la forme des ICPE sous autorisation et servitudes (AS), dites SEVESO. Elles sont régies par la Directive 2003/105 du 16 décembre 2003, concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, modifiant la Directive SEVESO II. Leur réglementation spécifique vaut servitude d'utilité publique.

L'exploitant d'une entreprise classée SEVESO II SEUIL HAUT doit, au titre de la réglementation, élaborer un plan d'urgence interne lui permettant d'intervenir le plus rapidement et efficacement possible sur tout incident ou accident afin d'éviter qu'il dégénère en accident majeur. Il doit également mettre en place un Système de Gestion de la Sécurité (SGS) de telle sorte que son organisation même contribue à la réduction des risques ainsi qu'un Plan d'Opération Interne (POI). Il doit fournir toutes les informations nécessaires à la maîtrise de l'urbanisation et à la mise en place d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI). Il doit enfin revoir régulièrement ses études de dangers en fonction des modifications de son usine.

A l'échelle de l'agglomération, on recense plusieurs ICPE :

- l'entreprise SEVEAL à Ludres, classée SEVESO SEUIL AS, pour des produits phytosanitaires,
- La société ONYX Est à Ludres, classée SEVESO SEUIL BAS, pour le regroupement d'ordures ménagères et de DIB (Déchets Industriels Banaux),
- La société Storengy (ex Gaz de France) à Cerville, classée SEVESO SEUIL BAS, pour du stockage souterrain de gaz référencé sous le code minier,
- L'entreprise Air Liquide à Varangéville, classée SEVESO SEUIL BAS, pour le stockage et le conditionnement des gaz et liquéfiés,
- La société NOVACARB à Laneuveville-devant-Nancy, classée SEVESO SEUIL BAS, pour le stockage et le conditionnement de produits chimiques issus de la chimie minérale inorganique.

Un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) a été élaboré en 2006 pour les installations de Storengy. Un autre a été approuvé le 13 septembre 2010 pour l'entreprise SEVEAL.

L'élaboration de PPRT pour les établissements SEVESO II SEUIL HAUT 1 prévoit, entre autres :

- la délimitation de zones où les constructions sont interdites ou subordonnées à des prescriptions,
- l'expropriation de secteurs à risques importants d'accident et présentant un danger très grave pour la vie humaine,
- l'instauration d'un droit de délaissement ; le coût étant supporté par l'Etat, la collectivité et

- l'industriel (art. L. 515-16 du code de l'environnement),
- l'application des mesures aux constructions existantes,
- l'extension des mesures (études de danger) pour le transport de matières dangereuses en lien direct avec les établissements SEVESO II.

Les obligations réglementaires des établissements classés SEVESO SEUIL BAS sont définies par l'arrêté de mai 2000 qui prévoit en particulier la mise en œuvre par l'industriel d'une Politique de Prévention des Accidents Majeurs (PPAM) et informer le public et son personnel. Quatre sociétés sont concernées à l'échelle du Grand Nancy.

Dans le but de minimiser les risques relatifs à ces installations, la loi 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée par la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 définit des procédures relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement suivant la gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter l'exploitation de ces installations. Une installation peut être :

- non classée,
- classée et soumise à déclaration en préfecture (installation assez dangereuse),
- classée et soumise à autorisation en préfecture (installation plus dangereuse).

Cette classification s'opère pour chaque établissement en fonction de différents critères : activités, procédés de fabrication, nature et quantité des produits élaborés, stockés.

Sur le territoire de la communauté urbaine, sont ainsi soumis au régime des ICPE le CHU de Brabois, les centres de recherche, les stations services, les établissements stockant en quantité notable des produits inflammables, etc.

Par ailleurs, l'approvisionnement en produits courants indispensables au fonctionnement d'entreprises du Grand Nancy ou hors de l'agglomération (carburant, gaz...) nécessite d'être transité à l'intérieur du tissu urbain nancéen. Ce transit s'effectue par le réseau routier (A31, A330), ferré (ligne Paris-Strasbourg) ou fluvial (canal de la Marne au Rhin). Le risque de transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières. Les principaux dangers sont :

- l'explosion avec des risques de traumatisme directs ou par onde de choc,
- l'incendie avec des risques de brûlures et asphyxie,
- la dispersion dans l'air, l'eau et le sol de produits dangereux avec risque d'intoxication par inhalation, par ingestion ou par contact.

Ce sont des risques technologiques. On en fait cependant un cas particulier car les enjeux varient en fonction de l'endroit où se développe l'accident.

Il est important de connaître :

- les risques liés au TMD : flux, itinéraires, points noirs,
- les points sensibles : points de captage d'eau, zones d'habitat,
- établissements scolaires et hospitaliers.

Le transport des matières dangereuses est soumis à l'arrêté du 1^{er} juin 2001 relatif au transport des marchandises dangereuses par la route, dit « arrêté ADR ». La loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels complète les dispositifs réglementaires dans le domaine de la prévention et de la réparation des dommages.

Elle vise à développer davantage la conscience du risque au sein de la population, à mieux maîtriser l'urbanisation dans les zones à risques et à mieux prévenir le danger. Elle complète les dispositifs législatifs existants en donnant la primauté à la prévention. Elle instaure notamment les PPRT (Plans de Prévention des Risques Technologiques). Ils détermineront autour des sites SEVESO les zones inconstructibles et celles où seront imposés des travaux de protection.

■ LES RISQUES TECHNOLOGIQUES SUR LA COMMUNE

Malgré la présence de nombreuses activités figurant au fichier départemental des installations classées, la commune n'est pas soumise à des risques industriels élevés. En général, les installations classées pour la protection de l'environnement relevées sur le territoire communal stockent, gèrent ou utilisent divers produits chimiques ou des produits inflammables : à titre d'exemples, la société COLAS, la société AIR LIQUIDE, la société FRANC LANORD BICHATON,....

La commune de Heillecourt est soumise à un risque de transport de matières dangereuses.

Par ailleurs, la friche SNCF/RFF, de par sa vocation antérieure est certainement soumise à un risque de pollution, dont l'ampleur doit être précisée à l'occasion d'études complémentaires.

2. Qualités environnementales

Lutter contre les nuisances et les atteintes à la santé constitue l'un des 12 axes de progrès définis dans le cadre de l'élaboration de l'Agenda 21 du Grand Nancy. Comme toute agglomération de taille moyenne, les nuisances et pollutions constatées sur le Grand Nancy résultent des inconvénients de l'urbain et de l'évolution des modes de vie.

a) Qualité de l'air

La qualité de l'air sur le territoire du Grand Nancy est mesurée par l'association AIRLOR qui effectue des relevés en milieux urbains et périurbains. L'indice ATMO, qui mesure la pollution atmosphérique moyenne quotidienne, permet de disposer d'une information synthétique sur la qualité de l'air*. D'après le rapport d'activité 2007 d'AIRLOR, l'étude de cet indice fait ressortir que la qualité de l'air est plutôt bonne sur l'agglomération (la qualité de l'air s'est révélée bonne à très bonne sur 70 % des jours en 2007) mais a connu, ces dernières années, une légère tendance à la dégradation (80 % des jours de qualité bonne à très bonne pour l'année 2006 et 83 % pour l'année 2005)*.

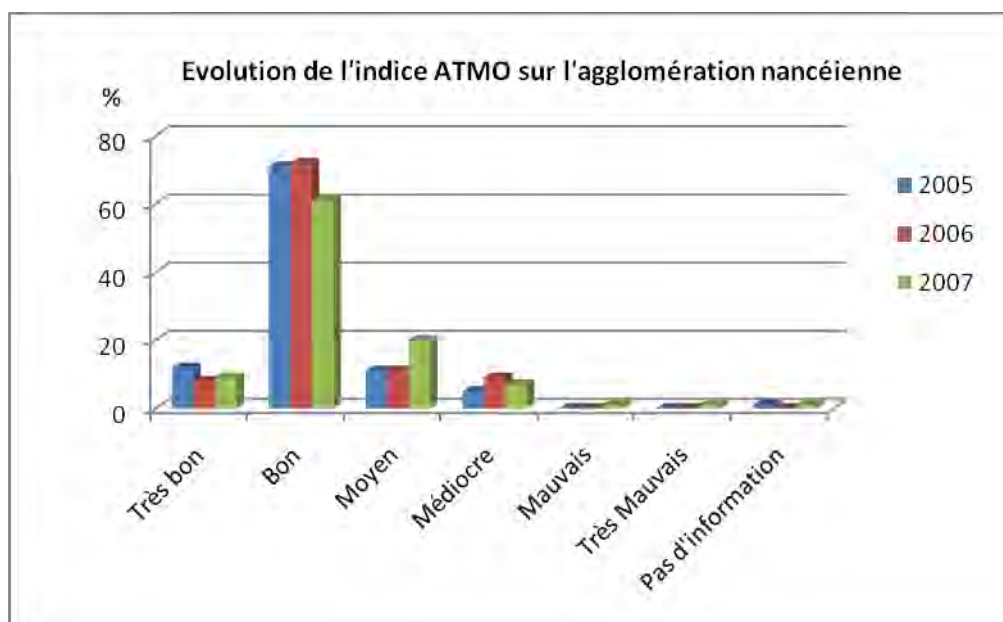
On ne dénombre pas d'industrie occasionnant des rejets atmosphériques polluants majeurs dans l'atmosphère sur l'agglomération nancéienne. La pollution constatée sur le territoire communautaire est causée principalement par la circulation automobile et les installations de chauffage des bâtiments.

Cette conclusion s'applique au territoire de Heillecourt.

La ville de Heillecourt rappelle régulièrement aux habitants dans le bulletin municipal d'informations les coordonnées d'AIRLOR.

*Qualifications (très bon, bon, médiocre, etc.) de la qualité de l'air sur l'année, exprimée en pourcentage de jours concernés.

* Sources : Rapports d'activités d'AIRLOR – Bilan de la qualité de l'air, Indice ATMO, Années 2005, 2006, 2007



Sources : Rapports d'activités AIRLOR – 2005, 2006, 2007 → AACTUALISER

b) Nuisances sonores

La lutte contre les nuisances sonores fait partie des objectifs fixés par la Communauté Urbaine dans le cadre de sa mission développement durable. Celle-ci a conduit à l'élaboration d'une carte de bruit rassemblant les données qui permettront d'évaluer les expositions au bruit et de prévoir leur évolution. Dans la continuité de cette dernière, un plan de prévention du bruit dans l'environnement, définissant les objectifs de prévention ainsi que les mesures prévues pour prévenir ou réduire les nuisances sonores, devra être élaboré.

Catégorie	niveau sonore au point de référence, en période diurne dB (A)	niveau sonore au point de référence, en période nocturne dB (A)
1	75	70
2	70	65
3	65	60
4	60	55
5	55	50

La classe 1 prévoit une bande de protection de 300 mètres de chaque côté de la voie, la classe 2, une bande de 250 mètres, la classe 3, une bande de protection de 100 mètres de chaque côté de la voie, la classe 4, une protection de 30 mètres de chaque côté de la voie et la classe 5, une bande de 10 mètres.

Lors de la construction de bâtiments nouveaux à proximité des voies existantes, des prescriptions d'isolation acoustique doivent être respectées par les constructeurs.

L'objectif est de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour atteindre dans les logements un niveau de bruit de 35 dB(A) le jour et de 30 dB(A) la nuit.

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 31 août 1998 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du département de Meurthe et Moselle.

Les tronçons d'infrastructures classés impactant le territoire de la commune sont les suivants :

Classe	Infrastructure concernée
<u>Classe 1</u>	A 330
<u>Classe 2</u>	Néant
<u>Classe 3</u>	CD 71 de la rue de Besançon au chemin de Laneuveville-devant-Nancy
	RD 570
	Chemin de Heillecourt, du boulevard de l'Europe au diffuseur A330 de Heillecourt (bretelle Est)
<u>Classe 4</u>	CD 71 du chemin de Laneuveville-devant-Nancy à la rue du Moulin à Jarville
	La Grande Rue
	Rue de Vandœuvre
	Rue Léon Songeur
	Rue Gustave Lemaire
	Avenue des Erables

En ce qui concerne les voies en projet, le classement prévu par l'Etat pour le projet de liaison Jeanne d'Arc-Songeur à Vandœuvre-lès-Nancy et Jarville (voie en projet) est la classe 3.

L'A 330 est donc classé par la Préfecture comme faisant partie de la catégorie 1, la classe la plus bruyante, pour laquelle le bruit est supérieur en moyenne à 83 décibels la journée et à 78 décibels la nuit.

Lors de la construction de bâtiments nouveaux à proximité des voies existantes, des prescriptions d'isolement acoustique doivent être respectées par les constructeurs.

L'objectif est de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour atteindre dans les logements un niveau de bruit de 35 dB(A) le jour et de 30 dB(A) la nuit.

Par ailleurs, la ville de Heillecourt informe régulièrement les habitants dans le bulletin municipal d'informations quant aux règles de la réglementation concernant les nuisances sonores, afin d'éviter les gênes occasionnées par les travaux de bricolage ou de jardinage.

c) Déchets

■ A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

Un plan départemental d'élimination des déchets a été mis à l'enquête publique et approuvé en 2001 par arrêté préfectoral. Ce plan est opposable aux personnes morales de droit public. Il permet de fixer les grands objectifs de la gestion des déchets de Meurthe-et-Moselle pour les années à venir :

- la réduction des déchets à la source (limitation des usages des sacs plastics, etc.),
- le développement des déchetteries,
- la résorption des décharges sauvages,
- la collecte des déchets ménagers spéciaux (collectes spécifiques, déchetteries...).

La collecte et le traitement des déchets sont assurés par la Communauté Urbaine du Grand Nancy. L'agglomération collecte et élimine 100 000 tonnes de déchets par an. L'opération de collecte est assurée par la RIMMA et NANCY ENERGIE à travers des contrats d'exploitation et de concession.

Une fois collectés, les « écosacs » (contenant les déchets recyclables) sont dirigés vers le centre de tri de Ludres, ouvert début 2001, où l'on sépare les différents constituants que sont le carton, les briques alimentaires, les différents plastiques, les boîtes métalliques et aluminium. Ils sont alors mis en balles et stockés avant leur prise en charge par les repreneurs désignés par Eco-Emballages (société agréée par l'Etat et chargée de percevoir une taxe auprès des industriels et d'aider ainsi les collectivités locales sur les opérations de collecte sélective et de tri).

Les déchets non valorisables sont incinérés à l'usine de Ludres. Ouverte durant l'été 1995, elle possède un haut niveau de performance : les fumées et les effluents liquides sont traités pour rejeter le moins de polluants possibles dans l'environnement. L'incinération des ordures ménagères permet le chauffage de 4 500 logements à l'aide d'un système de récupération de chaleur. Cette usine d'incinération fait l'objet d'un chantier de modernisation pour améliorer le rendement de la combustion et diminuer les rejets de polluants dans l'environnement afin d'anticiper sur les futures directives européennes qui fixent des exigences nouvelles dans le domaine de la préservation de l'environnement.

L'incinération des déchets engendre deux sous-produits :

- les mâchefers : leur tonnage représente près de 30 % du poids des ordures ménagères entrant. Les mâchefers de Ludres sont régulièrement définis comme valorisables et donc immédiatement réutilisables (confortement de carrières souterraines, sous couche routière...);
- les résidus d'épuration des fumées d'incinération d'ordures ménagères (REFIOM) concentrent la majeure partie de la pollution contenue dans les déchets. Ils représentent 2,6 % du tonnage des ordures ménagères entrants ; ces résidus sont transportés jusqu'à un centre d'enfouissement technique, analysés, traités chimiquement (selon les résultats de l'analyse), traités physiquement (transformés en blocs de béton) et enfouis sur le site.



La tendance des années précédentes se poursuit et se renforce avec une forte baisse du tonnage des ordures ménagères non-recyclables et une hausse des produits recyclables.

Concernant la qualité du tri des emballages, le taux d'erreur de tri des usagers stagne en 2008 (32%).

	2006	2007	2008	Evolution 2007-2008
Ordures ménagères	85 315	82 662	80297	- 2,9 %
Emballages	3 028	3122	3375	+ 8,1 %
Verre	5 369	5435	5510	+ 1,4 %
Papier	5 772	6401	6531	+ 2 %
Cartons	931	1578	1 847	+ 17 %
Total	100 415	99 198	97 558	- 1,6 %

Un plan départemental d'élimination des déchets a été mis à l'enquête publique et approuvé en 2001 par arrêté préfectoral. Ce plan est opposable aux personnes morales de droit public.

Ce plan permet de fixer les grandes orientations de la gestion des déchets de Meurthe-et-Moselle pour les années à venir. Les objectifs qui sous-tendent ces grandes orientations se déclinent aussi bien en termes qualitatifs que quantitatifs. Ils permettent d'une part de répondre aux exigences réglementaires et, d'autre part, d'envisager l'évolution de l'organisation territoriale de la gestion des déchets pour le département de la Meurthe-et-Moselle.

Ce plan détermine différents objectifs comme :

- la réduction des déchets à la source (limitation des usages des sacs plastiques...);
- le développement des déchetteries ;
- la résorption des décharges sauvages ;
- la collecte des déchets ménagers spéciaux (collectes spécifiques, déchetteries...).

En ce qui concerne le tri sélectif par apport volontaire aux conteneurs, ont été collectées en 2003 : 5059 tonnes de verre soit une progression de 4,4 % par rapport à 2002 et 4 899 tonnes de papier soit une progression de 0,6 % par rapport à 2002. Le verre est acheminé à l'usine de Gironcourt où, après élimination des indésirables (métal, porcelaine, ...) il est utilisé pour la fabrication de canettes. Le papier est transporté à Laneuveville où sont triées les différentes sortes de papiers et cartons avant envoi en papeterie, principalement à Golbey et Kaysersberg.

Pour les déchets encombrants (mobilier, gravats, déchets verts, bois, huiles, piles, ferraille...), neuf déchetteries ont été aménagées et réparties sur l'ensemble du territoire de la communauté urbaine. Sur place, des bennes sont mises à la disposition des usagers pour que la majorité des déchets triés puisse être recyclée.

Tonnages collectés :

	2006	2007	2008	Evolution 2007-2008
Tonnages collectés	34 884	37 523	36 275	- 3,3 %

La tendance de la baisse du tonnage des ordures ménagères se confirme en ce qui concerne ceux déposés en déchetterie. Ainsi sur la période 2006-2008 on constate une diminution de 3,3%.

Evolution des tonnages des déchetteries par catégorie :

	2006	2007	2008	% représentatif	Destination
Gravats	11 837	12 379	11 642	32 %	Réutilisation
Divers	10 984	11 725	10 794	30 %	CET classe 2
Cartons	627	694	729	2 %	Recyclage
Végétaux	6 305	7 204	6 824	19 %	Compostage
Bois	4 449	4 800	5 115	14 %	Valorisation énergétique
Ferrailles	682	721	1 171	3 %	Recyclage
Total	34 884	37 523	36 275	100 %	

Enfin, le dispositif de collecte des DASRI (Déchets d'Activités de Soins à Risques Infectieux), initialement réservé aux professionnels de la santé, a été ouvert aux personnes en auto-traitement en juillet 2007.

■ SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE

Une déchetterie est implantée sur le territoire, dans le parc d'activités Est, comprenant une borne de tri pour le verre et pour le papier.

Sur place, des bennes sont mises à la disposition des usagers pour que la majorité des déchets triés puisse être recyclée. En 2010, 36753 tonnes de déchets divers ont été collectés.. Sur ce tonnage trié, la ferraille, le bois et les cartons sont recyclés, les végétaux sont compostés et les gravats sont enfouis dans les centres d'enfouissement technique de classe 2 (déchets ménagers).

Par ailleurs, sur le territoire de la commune, le ramassage des déchets est effectué deux fois par semaine / ordures ménagères : les lundis et jeudis matin. Les déchets recyclables sont ramassés les mercredis matin.

La ville rappelle régulièrement aux habitants dans le bulletin municipal d'informations les consignes de tri et de propreté de la ville : corbeilles à papier, entretien des trottoirs et des caniveaux, élagage des arbres.

d) Eau potable

L'eau potable distribuée sur tout le territoire de la Communauté Urbaine est prélevée dans la Moselle à l'usine d'élévation de Messein. Chaque jour, 120 000 m³ y sont puisés pour satisfaire les besoins de l'agglomération.

Une réserve de 3,5 millions de mètres cubes a également été aménagée à Richardménil pour pallier l'insuffisance éventuelle du débit de la Moselle et prévenir le cas échéant les risques de pollution.

L'eau est ensuite acheminée dans l'agglomération par deux aqueducs de 10 km vers les usines de traitement Edouard Imbeaux et Saint-Charles situées à Vandœuvre-lès-Nancy afin de la rendre potable.

La Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS), qui effectue plus de 800 analyses annuelles tout au long du parcours effectué par l'eau, a mis en évidence que, pour l'année 2008, l'eau était de qualité bactériologique excellente et conforme aux exigences de qualité physico-chimique fixées par le Code de la Santé Publique*. A ces analyses, il faut ajouter les prélèvements faits par le Grand Nancy qui réalise plus de 200 analyses supplémentaires.

Par ailleurs, un « schéma directeur du réseau d'eau potable » est réalisé depuis 2009. Il est prévu de proposer des solutions pour améliorer le fonctionnement du réseau, la qualité des eaux ainsi que la sécurisation de la distribution dans le Grand Nancy. Ce schéma directeur eau potable et assainissement est validé pour 10 ans.

e) Assainissement

La commune est raccordée à la station d'épuration de la Communauté Urbaine. La Communauté Urbaine du Grand Nancy possède un réseau d'assainissement traitant séparément les eaux usées issues de l'activité humaine et les eaux pluviales résultant de l'imperméabilisation des sols.

* Source : Rapport Annuel de la DDASS pour la Communauté Urbaine du Grand Nancy, 2008

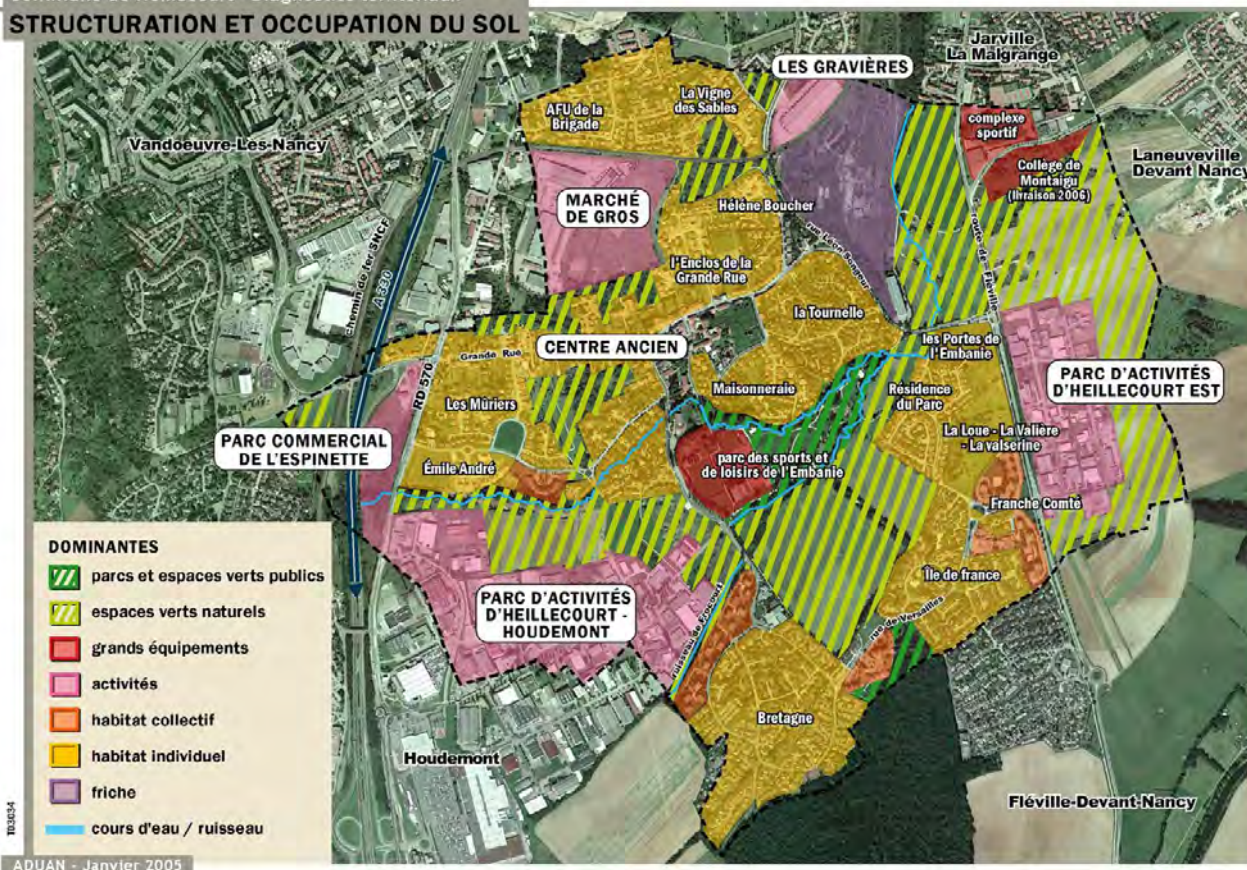
Les eaux usées des communes de l'agglomération nancéienne sont acheminées vers les stations d'épuration de Maxéville grâce à 750 km de collecteurs (égouts). Mise en service en 1971 et d'une capacité de 500 000 équivalents-habitants, cette station est aujourd'hui exploitée par la société VEOLIA EAU jusqu'en décembre 2018.

Le Grand Nancy a, par ailleurs, mis à jour son schéma directeur relatif à l'assainissement des eaux usées et pluviales en 2008 en vue de prévoir les aménagements nécessaires en termes d'assainissement afin de répondre aux objectifs de bon état des cours d'eau fixés par la Directive Européenne sur l'Eau du 23 octobre 2000.

II. DIAGNOSTIC

Commune de Heillecourt - Diagnostics territoriaux

STRUCTURATION ET OCCUPATION DU SOL



A. FONCTIONNEMENT URBAIN

1. Développement urbain

Les grandes étapes du développement urbain de l'agglomération

La ville de Nancy a connu sa première grande phase d'expansion planifiée avec la réalisation de la Ville Neuve au début du XVII^e siècle. À cette époque, Nancy comptait 18 000 habitants et les communes alentours n'étaient que des petits villages pour la plupart de moins de 80 habitants.

Il faudra ensuite attendre la fin du XIX^e siècle pour que Nancy connaisse à nouveau une période de forte croissance, à la fois démographique (création de quartiers résidentiels à l'ouest) et économique (développement des industries entre Meurthe et canal).

À la fin de la Seconde Guerre Mondiale, une première vague d'urbanisation va atteindre les communes périphériques de la première couronne. De grands ensembles s'implantent dans les espaces nancéiens encore disponibles, mais aussi dans les banlieues (Les Provinces à Laxou, la Californie à Jarville, la ZUP à Vandœuvre-lès-Nancy ...). Ces opérations doivent alors permettre de

répondre à la pression urbaine générée par l'exode rural massif et la reprise démographique. En complément, des actions de rénovation urbaine sont initiées sur le centre (Saint-Sébastien, place Thiers) en vue de pallier à l'obsolescence d'un cadre bâti vieillissant.

A cette première phase d'urbanisation des banlieues a succédé, dès la fin des années 1960, une forte activité de constructions de pavillons (Clairieu à Villers-lès-Nancy, les Ensanges à Tomblaine, le Nid à Malzéville, etc.). De nombreux lotissements vont ainsi se développer dans les communes de périphérie. Progressivement, cette forme d'urbanisme va prendre de l'ampleur et s'étendre aux communes de deuxième couronne (Seichamps, Pulnoy, Ludres, etc.).

A partir des années 1980, la tendance commence à s'inverser. La baisse démographique et la récession économique conduisent à un retour au centre-ville. Le parc de logements y est réhabilité alors que, parallèlement, le tissu économique, en reconversion, s'implante davantage en marge de l'agglomération sur les pôles technologiques de Brabois et de Maxéville / Saint-Jacques. On assiste ainsi aux prémices d'une spécialisation de l'espace, où les activités s'implantent en périphérie à proximité des grands axes routiers.

A partir des années 2000, s'élabore une reconquête du plateau de Haie et des Rives de Meurthe.

L'histoire de Heillecourt

Heillecourt, village de l'ancien duché de Lorraine, nommé autrefois Halduflecurtis (la racine est composée de « haldufle », ancien nom du seigneur mérovingien, et de « Curtis » qui signifie domaine) devint au cours des âges Heillecuria, puis Haillecourt pour se fixer définitivement sous la forme actuelle vers le dernier quart du XVIIIème siècle.

L'une des hypothèses voudrait qu'un germain, un franc probablement, se serait établi avec sa famille au milieu d'une population d'origine gallo-romaine. La première mention du nom remonte au VIIIème siècle, au début du règne de Charlemagne.



Carte d'Etat Major – XIX° siècle



Cadastre Napoléonien – 1808 / 1839

Dès le XV^{ème} siècle, le village est le chef-lieu de haute justice et une paroisse considérable qui a été l'une des plus anciennes du pays et dont dépendaient La Malgrange, Jarville, Fléville et la cense (métairie) de Frocourt. Le 5 janvier 1477 au matin, à la tête de son ost (armée) de 20 000 hommes, le duc de Lorraine René II décide, à Jarville, au lieu-dit appelé depuis Renémont, du plan de la bataille pour prendre à revers Charles le Téméraire et délivrer ainsi Nancy de l'emprise bourguignonne.

Le village possédait un château seigneurial détruit en 1690 et fut reconstruit de manière moderne. Il ne reste aujourd'hui qu'une aile, qui sert de maison de ville.

Le dernier seigneur de Heillecourt fut Richard Mique, né à Nancy en 1728, ingénieur des Ponts et Chaussées des Duchés de Lorraine et de Bar. Sous la Terreur, il fut arrêté comme contre-révolutionnaire et guillotiné à Paris en 1794.

L'église actuelle, dont on a célébré le centenaire en 1978, a remplacé l'ancienne située dans le cimetière (aujourd'hui place de la Fontaine). La paroisse de Heillecourt est très réputée : en effet Stanislas, le roi de Pologne devenu duc de Lorraine, qui réside souvent dans son château de la Malgrange, y vient fréquemment à la messe. Il avait fondé une rente en faveur des pauvres malades.



Le développement récent de Heillecourt

Jusqu'aux années 1950, Heillecourt avait gardé son aspect typiquement lorrain de village-rue : peu de voies adjacentes, mais une grande rue de largeur importante, en raison de l'existence des usoirs.

Depuis les années 1970, la ville s'est fortement développée et est aujourd'hui urbanisée à près de 70 %. Désormais, elle développe, à 5 km du centre-ville de Nancy, un urbanisme équilibré et organisé de façon bipolaire autour d'un vaste poumon vert, qui procure aux habitants ainsi qu'aux entreprises, un cadre de vie remarquable.

- *Le premier pôle, qui correspond au village, s'est constitué à partir de la Grande Rue, qui reste encore aujourd'hui le principal lieu de vie et d'animation de la ville, en remplissant des fonctions commerciales, administratives, culturelles,...*

Récemment, un projet de restructuration du cœur du village s'est concrétisé par la reconstruction de la sacristie, d'une salle-multi-activités et la réalisation d'espaces extérieurs : jardin, parvis de l'école,

accès par la place de la Fontaine. Une relation urbanistique et fonctionnelle est ainsi créée entre les deux places du centre, formant de cette manière un nouvel espace de vie publique.

Un travail sur les liaisons douces en direction du parc de l'Embanie est également entrepris.

Autour de ce centre ancien, des opérations d'habitat individuel de qualité ont progressivement constitué un noyau urbain : citons, sans être exhaustif, le quartier de la Tournelle (1970), la Maisonneraie (1985), les Mûriers (1994), puis plus récemment l'Enclos de la Grande Rue (1999).

Toutefois, le domaine public des lotissements des années 70 a vieilli et à l'exemple de ce qui a été fait à la Tournelle, un rafraîchissement viaire s'avère nécessaire.

Le second pôle s'articule autour de la place de la République. Il est délimité par les quartiers Bretagne, Ile de France et Franche-Comté (ZAC d'habitat de Heillecourt Sud-Est), ensembles à part égale d'habitat individuel et de collectif social de gabarit raisonnable et de bonne qualité du début des années 70. Il regroupe environ 1 000 logements.

La vie sociale s'exprime à travers les commerces de la place de la République et les activités et services implantés : écoles, restaurant scolaire, maison de la Petite Enfance,...

En 2004, la place de la République et la rue de Versailles ont bénéficié d'une restructuration. Cette transformation a été importante : aménagement d'un accès sécurisé aux transports en commun rue de Versailles et réorganisation du stationnement sur la place de la République, amélioration de la visibilité des vitrines commerciales.

- Servant d'articulation entre les 2 pôles, un cœur vert de 35 hectares avec trois bassins de rétention et jardins familiaux, composé du parc de l'Embanie et d'un terrain au Sud du parc, bénéficie d'un caractère bucolique marqué. Il sert de lieu de promenades et de pratiques sportives par l'intermédiaire des nombreux équipements qui y sont implantés (COSEC, terrains de football, de tennis, poney-club...).
- La commune développe également un volet économique dense : une importante partie de sa surface (environ 30 %) est dédiée à l'activité économique. La ville héberge une large palette de parcs d'activités : le parc de Heillecourt Est (créé en 1974, à vocation artisanale), le parc Heillecourt-Houdemont (parc de 69 ha, c'est le pôle commercial important du sud de l'agglomération), le parc commercial de l'Espinette (situé le long de la RD 570, il accueille Botanic, l'hôtel-restaurant Eclipse et Burotique 54 et Kyriad) et le marché de gros (créé dans les années 70, qui compte près de 60 entreprises).
- A l'Est du territoire communal, le long du CD 71, on note la présence de terres agricoles encore exploitées.
- Le territoire est « concerné » par deux infrastructures importantes (l'autoroute A 330 et la RD 570) qui compte tenu de leurs implantations tangentielles compensent par un bon niveau d'irrigation, les nuisances physiques et visuelles induites par un trafic important.
- La voie ferrée Nancy-Merrey sépare les quartiers de la Vigne des Sables et de l'AFU de la Brigade du centre de la commune.

2. Accessibilité/mobilité

La Communauté Urbaine du Grand Nancy a approuvé un premier Plan de Déplacements Urbains (PDU) le 7 juillet 2000. Il définissait l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement sur tout le territoire du Grand Nancy. Ce document a fait l'objet d'une révision qui a été approuvée le 6 octobre 2006. Son évolution et sa réécriture sont en cours.

Le PDU vise en tout premier lieu à limiter les nuisances liées à l'utilisation de la voiture en ville. Par ailleurs ce document est destiné à mettre en cohérence l'organisation des différents modes de déplacements.

Ainsi, dans le cadre de chaque projet urbain, pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, une notice explicitant la prise en compte de la desserte multimodale sera demandée. Elle décrira l'accessibilité par les différents modes de déplacement : piétons, cycle, transport en commun et automobile.

Le PDU fixe des enjeux globaux :

- répondre aux besoins en déplacements de la population au delà de l'agglomération ;
- réduire les gaz à effet de serre ;
- se préparer au nouveau choc pétrolier ;

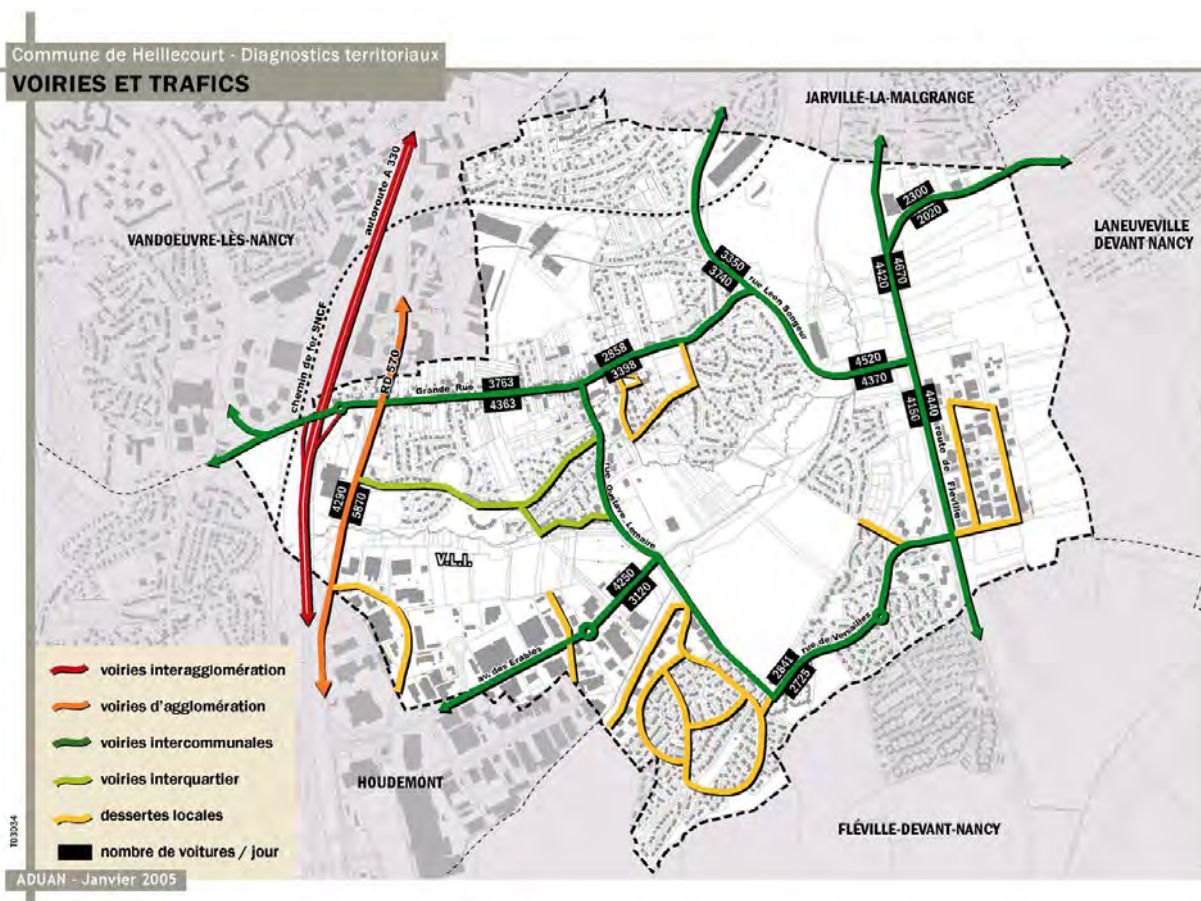
Et des objectifs locaux :

- assurer les déplacements de toute la population, dans l'agglomération ;
- réduire la pollution de l'air, le bruit, l'insécurité routière et le stress pour améliorer la santé et la qualité de vie ;
- réduire l'encombrement des lieux congestionnés et mieux partager l'espace public qui constitue une denrée rare dans les centres villes ;
- améliorer le fonctionnement de l'agglomération, ce qui est un élément de son développement économique (soutien aux activités) et de son attractivité (maintien de la population, tourisme).

a) Réseaux routiers et ferrés

■ RESEAU ROUTIER

Le Grand Nancy dispose de la compétence voirie depuis 1999. En 2002, un nouveau dispositif a néanmoins été mis en place puisque désormais, le Grand Nancy assume en direct l'entretien de la voirie, des espaces verts, le nettoyage mécanique, etc.



Outre la multiplicité des gestionnaires (Etat, Conseil Général, Grand Nancy), l'analyse des voiries sur le territoire de la commune fait apparaître une hiérarchie complexe des voies comportant des éléments très disparates : 2 axes primaires (+ 10 000 véhicules par jour) à l'ouest du territoire : l'A 330 et la RD 570 (route de Mirecourt) et des axes de transit et de desserte des quartiers.

S'ils permettent une accessibilité forte à la commune et à ses zones d'activités, ces axes primaires induisent des nuisances notamment auditives.

Quant à la RD 570, qui constitue une entrée Sud de l'agglomération, il conviendrait d'y apporter des aménagements qualitatifs et fonctionnels. :

- poursuite de l'identification de la liaison cyclable
- matérialisation des cheminements pour les piétons afin de faciliter l'accès et la sécurité en lien avec les arrêts de bus
- prise en compte de la circulation et du stationnement des poids lourds

Des axes secondaires nombreux et chargés en nombre de véhicules/jour (plus de 6 000 véhicules/jour) :

- Le CD 71 (route de Fléville), à l'Est du territoire, axe structurant Nord-Sud de desserte de Heillecourt, puis plus au Sud de Fléville.
- La Grande Rue (RD 79), avec des trafics pouvant engendrer des désagréments pour les riverains. Ce trafic est sans doute nécessaire à l'équilibre de l'appareil commercial du centre-ville.
- L'itinéraire rue Gustave Lemaire/avenue des Erables,
- La rue Léon Songeur, reliant le carrefour Barthou à la route de Fléville.

■ RESEAU FERRE

Le territoire communal est traversé par la ligne Nancy-Merrey.

Cette ligne, qui constitue une spécificité du secteur Sud de l'agglomération, assure depuis la gare de Nancy la desserte des gares de Jarville-la-Malgrange, Houdemont et Ludres.

Dans le cadre de la problématique des déplacements dans le secteur sud de l'agglomération, cette ligne peut apporter des solutions complémentaires à l'offre actuelle, par la création d'une halte ferroviaire sur la commune et d'un parc relais qui bénéficiait déjà d'une inscription en emplacement réservé au POS mis en révision.

Le Plan de Déplacements Urbains de la Communauté Urbaine a confirmé l'intérêt de ces créations.

b. Transports en commun

En matière de transports en commun, le territoire communal est desservi par les lignes de transport en commun du Grand Nancy (lignes urbaines 115, 116, 131, 132 et 139) qui globalement ne répondent pas à la demande des habitants. La Ville souligne que la répartition entre la ligne 132 et la ligne 131 n'est pas équilibrée et qu'il y a insuffisamment de lignes directes desservant Heillecourt. Depuis Heillecourt, il est long et compliqué de se rendre à certains pôles d'échelle d'agglomération comme par exemple le pôle hospitalo-universitaire de Brabois et le campus scientifique des Aiguillettes. Le site d'activités de Heillecourt/Houdemont est moins bien desservi. La nouvelle offre de transport à compter de 2013 devrait permettre d'améliorer la qualité du service avec une ligne directe sur Nancy, et une ligne de rocade qui amélioreraient les relations avec le pôle hospitalo-universitaire de Brabois et celui de Gentilly ainsi que le campus scientifique des Aiguillettes.

c. Stationnement

Le stationnement est un problème récurrent dans les grandes villes. Pour faire face à cette problématique, la Communauté Urbaine s'est dotée de nombreux parkings au centre. En complément, le développement de parking relais à la périphérie de l'agglomération doit favoriser l'usage des transports en commun et de ce fait, réduire les besoins en stationnement. Ceci correspond à l'un des objectifs du PDU qui ambitionne de reporter une partie du trafic automobile sur les transports en commun.

La commune ne souffre pas globalement de problème de stationnement, à l'exception de quelques petites difficultés localisées : en centre-ville, aux sorties des écoles..

d. Pistes cyclables

L'agglomération nancéienne s'est dotée d'un plan vélo en 1997 grâce auquel il existe aujourd'hui plus de 150 km de pistes cyclables. Une partie de ces pistes permet d'assurer le maillage et la circulation des vélos dans l'hyper centre de Nancy.

La Charte de l'Environnement, signée en 1997 entre le Grand Nancy et le Ministère de l'Environnement, a notamment pour objectif de développer le réseau deux roues afin de redécouvrir des sites urbains et naturels et de relier les différents itinéraires existants.

Cet objectif a été repris par l'Agenda 21 ainsi que par le PDU qui vise à favoriser les modes de déplacements doux.

Le cadre de vie agréable de la commune est mis en valeur par un réseau dense de voies de « circulation douce ».

En ce qui concerne les itinéraires cyclistes, la commune est traversée par trois circuits : le circuit n° 2 de 16 km (jardins d'eau-Jarville-Laneuveville-Heillecourt-Nancy), le n° 4 de 14,5 km (Les Nations, Houdemont, Ludres, Fléville, Heillecourt, Vandoeuvre) et le n°5 de 23 km (Laneuveville, Fléville, Heillecourt, Art-sur-Meurthe, Saulxures, Tomblaine, Jarville).

Mais surtout, elle est irriguée par deux pistes cyclables, l'une à l'Ouest (RD 570) et l'autre à l'Est (CD 71). Une extension a été réalisée entre le nouveau collège et le centre-ville.

Il convient de ne pas oublier un axe majeur de circulation douce reliant Jarville à Fléville par l'allée du Val, le Chemin de l'Embanie et la Grande Charrière.

e. Itinéraires pédestres

Le développement des modes transports plus écologiques, comme le vélo et la marche à pied par le réaménagement des espaces publics est l'un des objectifs énoncés par le PDU.

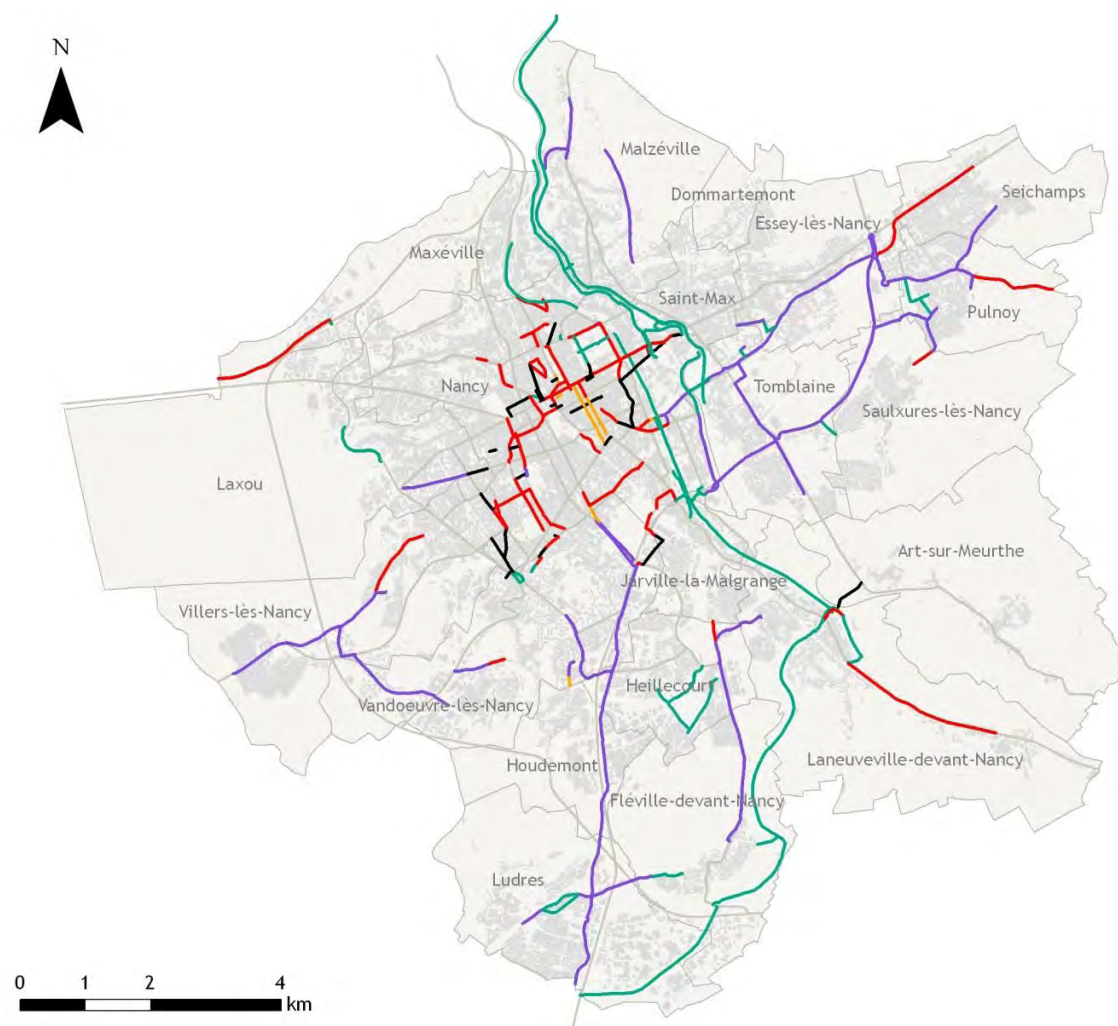
Dans le cadre de sa politique de mise en valeur de la trame verte de l'agglomération, le Grand Nancy a mis en place 160 km de chemins et de sentiers répartis en 27 itinéraires. Le balisage de ces circuits permet de découvrir ces différents sites urbains ou paysages remarquables.

Le circuit pédestre n°21 Heillecourt-Jarville, qui part de la Maison du Temps Libre, propose une promenade champêtre le long du ruisseau du Moulin, ce qui permet de découvrir le parc de l'Embanie, puis le nord de la commune vers Jarville.

De nombreux sentiers pédestres irriguent la commune. L'aménagement actuel du centre (Cf.supra) complète ce réseau de sentiers, en améliorant les liaisons pédestres entre le centre ancien (place de l'Eglise) et le parc de l'Embanie.

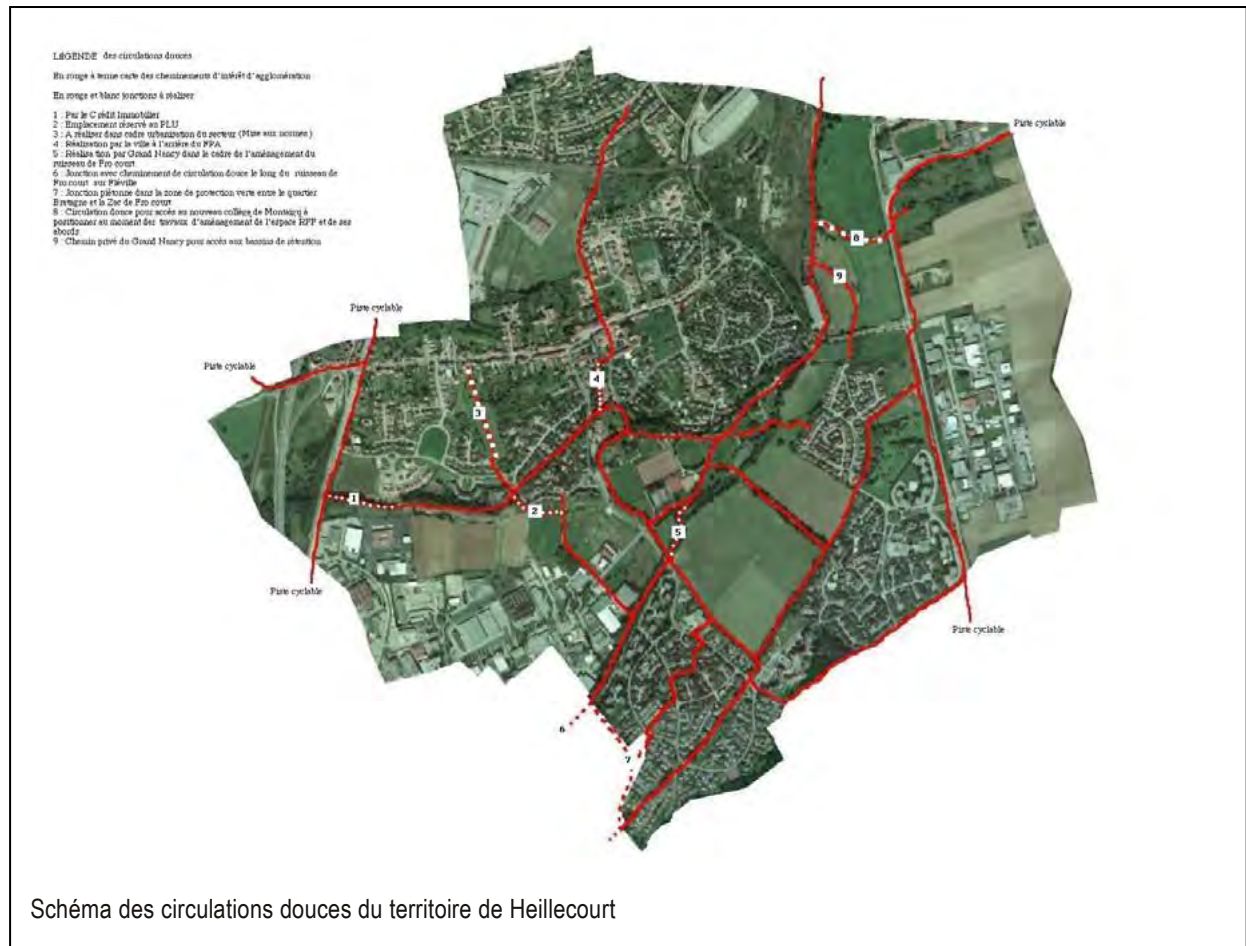
Typologie des aménagements cyclables existants

Communauté urbaine du Grand Nancy



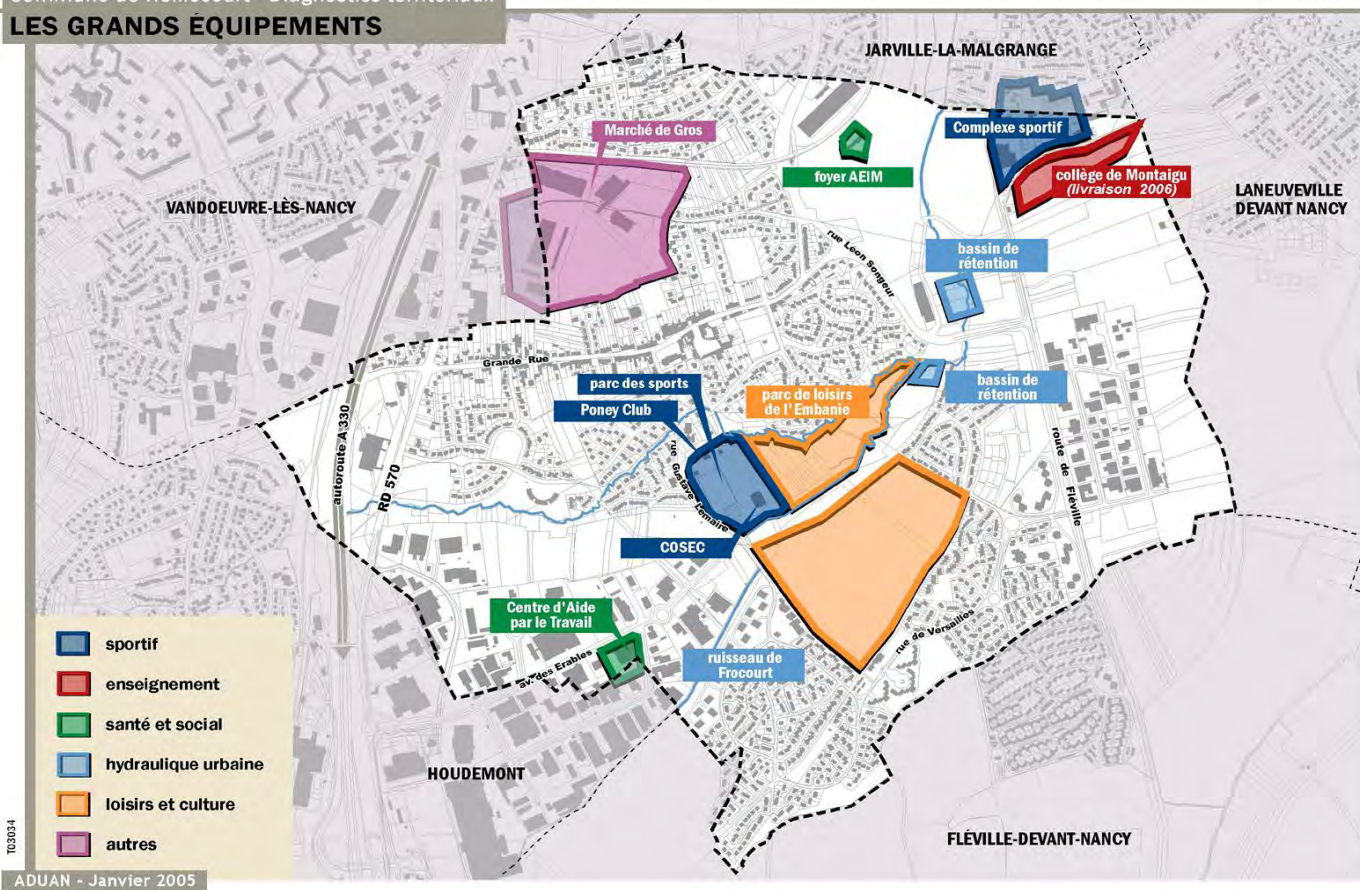
Répartition du réseau cyclable par type d'aménagement

—	bande	—	voie verte
—	couloir bus	—	autres
—	piste	—	réseau routier principal



3. Grandes entreprises

Commune de Heillecourt - Diagnostics territoriaux LES GRANDS ÉQUIPEMENTS



a. Equipements communaux

La ville s'est dotée de nombreux équipements qui couvrent les besoins exprimés par les différents âges de la vie.

La Maison de l'Enfance est une structure adaptée et qui couvre les besoins dans le domaine de la petite enfance. Fondée en 1993 et située rue de Versailles, elle fournit une grande diversité de prestations, notamment de garde : le jardin du Petit Poucet (jardin public couvert pour enfants de moins de 3 ans), crèche, accueil occasionnel, accueil de loisirs sans hébergement (CLSH), ...

Dans l'enseignement du premier degré, environ 540 élèves sont scolarisés dans la commune en 2011/2012.

Ils se répartissent entre 3 groupes scolaires dotés d'une école maternelle et d'une école primaire :

- groupe scolaire Chateaubriand, quartier Bretagne rue de Brest ;
- groupe scolaire Emile Gallé, à proximité du centre ville rue Gustave Lemaire ;
- groupe scolaire Victor Hugo, quartier Franche Comté rue de Besançon.

La ville accorde une grande importance à l'école et aux activités péri-scolaires : organisation de classes de neige, de classes de découverte, accompagnement des projets des écoles, création et soutien aux contrats éducatifs locaux et à l'informatique scolaire.

Pour le péri-scolaire, aucun besoin supplémentaire en équipement n'est recensé.

- Culture/loisirs/vie associative :

La vie associative est riche et diversifiée : 50 activités associatives sont relevées.

La jeunesse dispose de 4 centres de loisirs, un pour chaque âge : un mini-club poucet pour les 2-4 ans à la Maison de l'Enfance, des centres de loisirs pour les 4-9 , 10-11 ans au groupe scolaire Chateaubriand et 12-17 ans à la Maison du Temps Libre.

La Maison du Temps Libre, rue Gustave Lemaire est un lieu d'accueil et d'animation (centre de loisirs pour les jeunes), ainsi qu'un lieu culturel (bibliothèque) et de rencontre pour les associations.

Les personnes âgées disposent d'une salle d'activités : le foyer-club « soleil d'automne » et de sites de rencontre Résidence du Moulin et Pavillon du Béguinage.

Les besoins en salle pour les associations sont actuellement contenus par l'utilisation des capacités des salles communales et des écoles.

En plus de la corrida de l'Est Républicain (Cf. infra), la vie de la ville connaît de nombreux temps forts : le carnaval, Saveurs Nature, les tournois sportifs régionaux (foot, tennis, badmington), les feux de la Saint Jean, le forum des activités associatives, ...

Afin de répondre aux besoins exprimés la réalisation de la salle polyvalente de l'Espinette complète les possibilités d'accueil offertes aux habitants et aux entreprises..

A l'attention des personnes âgées, le foyer-résidence du Moulin (rue du Gué) est une résidence proposant 34 logements. Il ne dispose d'aucun logement vacant. Il bénéficie régulièrement de travaux de réhabilitation.

En terme de besoins exprimés par les personnes âgées concernant le logement, la ville dispose d'une base de réflexion, après avoir mené en 2004 et 2005, une enquête auprès des personnes âgées.

Les éléments suivants ressortent du dépouillement du questionnaire adressé à 662 personnes (taux de retour de 57 %) :

- 84 % des réponses traduisent des interrogations, voire pour certaines des inquiétudes liées à la problématique du logement (et à la façon de vivre celui-ci face à l'âge avançant) ;
- 66 % des personnes souhaitent rester à domicile (avec aide si besoin) ;
- 45 % des personnes interrogées envisagent de faire appel à des aides à domicile afin de pouvoir rester à la maison ;
- 16 % des interrogés évoquent la question de l'adaptation de leur logement (adapter leur logement actuel ou intégrer un logement mieux adapté) ;
- 14,5 % des interrogés évoquent la création d'établissements d'hébergement pour personnes âgées (EHPAD).

b. Equipements d'agglomération

Heillecourt développe de nombreux équipements d'intérêts d'agglomération sur son territoire, en particulier dans le domaine sports/loisirs.

Le parc de l'Embanie, parc de loisirs de 9 ha, concerne par son rayonnement l'ensemble de l'agglomération. Au cœur de la commune, il concentre les équipements sportifs : tennis, terrains de football, terrain de pétanques, COSEC... et le poney-club.

Au sein d'un tissu associatif dense, le poney club de Heillecourt est une structure importante (une trentaine de poneys et plus de 200 licenciés), développant des objectifs pédagogiques (accueil des écoles, collège et handicapés) et ayant bénéficié d'une amélioration de ses installations.

En dehors de son rôle de proximité, le parc est le lieu d'accueil d'un des grands événements sportifs de l'agglomération : la « Corrida de l'Est Républicain ». Elle réunit, le dernier dimanche du mois d'avril, 8 000 participants environ dont les premiers mondiaux de la course à pieds (kenyans,...). Il convient de rappeler que le projet de golf reste une hypothèse alternative sur le terrain de 20 ha attenant au parc de l'Embanie.

En complément des équipements sportifs du parc de l'Embanie, une salle de tennis couverte est implantée à proximité immédiate, avenue des Erables.

Dans le domaine de l'enseignement, en 2007, le territoire de la commune accueille un équipement d'intérêt intercommunal : le nouveau collège de Montaigne (environ 400 élèves).

Juste à la limite nord ouest de la commune, sur le territoire de Vandœuvre, un important pôle d'enseignement supérieur est implanté : l'Ecole Supérieure des Sciences et Technologies de l'Ingénieur de Nancy (ESSTIN) et la résidence CROUS de la Haute Malgrange (240 logements).

L'ESSTIN est l'une des 3 écoles d'ingénieurs de l'Université Henri Poincaré (plus de 800 étudiants). L'Université Henri Poincaré-Nancy I bénéficie au PLU de Heillecourt d'un emplacement réservé.

En matière sociale, Heillecourt accueille un des 3 foyers-résidences (avec Malzéville et Saint-Max) de l'AEIM 54 (Adultes et Enfants Inadaptés Mentaux de Meurthe-et-Moselle) que compte le Grand Nancy.

Inauguré en 1989, le foyer « Les Aulnes », rue de la Rotonde, accueille 28 résidents à temps plein.

Le Centre d'Aide par le Travail (CAT) André Lanciot, avenue des Erables, ouvert en 1972, accueille 195 handicapés au travail.

C'est l'un des 2 CAT implanté sur le territoire de la Communauté Urbaine (l'autre CAT est à Ludres).

Par ailleurs, un Contrat Local de Sécurité Intercommunal (CLS) a été élaboré en 2000 par les 3 communes d'Houdemont, de Fléville et de Heillecourt afin de réduire les actes d'incivilités rencontrés sur le territoire et de développer un comportement citoyen. La commune de Ludres a rejoint ce dispositif.

Chaque ville participe au financement de ce contrat, qui constitue une déclinaison du Contrat Local de Sécurité Communautaire (CLSI). Le bilan de ce contrat est positif.

B. HABITAT ET POPULATION

Certaines données socio-démographiques analysées dans ce chapitre datent de quelques années, ce qui obère une analyse de l'évolution récente de la commune du point de vue socio-démographique et des caractéristiques du parc de logements.

1. Habitat

Le parc de logements de la Communauté Urbaine comptait 136 468 logements en 2008, soit près de 7636 logements de plus qu'en 1999.

Parmi l'ensemble des résidences principales de la Communauté Urbaine, près de 70 % sont des logements collectifs et 30 % des maisons individuelles. Un peu plus de 40 % de ces logements sont occupés par leur propriétaire. Par ailleurs, sur les 60 % de logements en location, près de 40 % sont gérés par des organismes HLM.

Le Grand Nancy concentre en effet plus de la moitié du patrimoine locatif social du département. Une part représentant 95 % de ce patrimoine est constituée de logements collectifs.

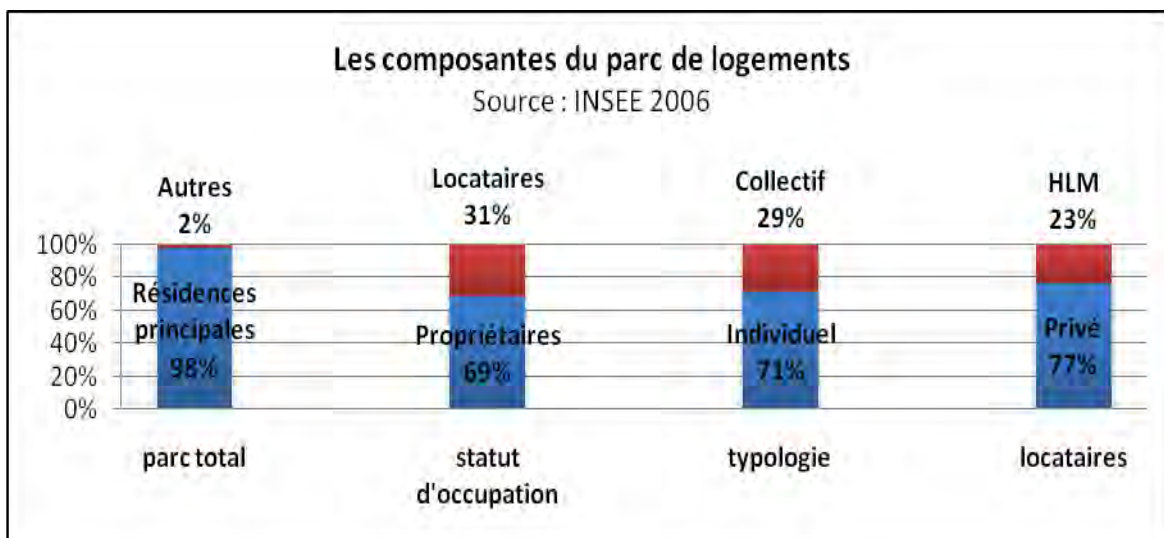
Il existe d'importantes disparités dans leur répartition au sein de l'agglomération puisque six communes concentrent 81 % du parc de logements locatifs sociaux (Jarville, Laxou, Maxéville, Nancy, Saint Max et Vandœuvre). L'évolution du parc locatif social au sein du Grand Nancy est une des préoccupations fortes du 6^{ème} PLH.

	Parc total	Parc total	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
2008		2 432	2 379	3	50
1999		2 253	2 202	11	40
nombre		179	177	- 8	10
Evolution	%	8%	8%		25 %

Au 1^{er} janvier 2008, la commune compte 2 432 logements, soit une hausse de 2.2 % par rapport à 1999.

Le logement individuel continue son développement alors que le collectif a peu évolué.

Le parc communal est particulièrement récent (77% des logements datent d'après 1975) et caractérisé par la prédominance de l'habitat individuel (71% du parc). Heillecourt s'est en effet développée à partir des années 70 autour de grandes opérations d'habitat individuel.



Depuis 1999, l'évolution la plus significative concerne le logement individuel avec 161 maisons supplémentaires. L'évolution de l'accession à la propriété semble être corrélée à cette situation ; la part de propriétaires occupants est en augmentation depuis 1999. Ils représentent près de 70% des résidences principales en 2006.

Le développement de l'habitat individuel se traduit par un accroissement du nombre moyen de pièces des résidences principales : 4,8 pièces contre une moyenne communautaire à 3,5. Les logements de 5 pièces ou plus représentent 60% sur la commune, contre 56 % en 1999.

L'habitat collectif représente cependant $\frac{1}{4}$ du parc des résidences principales. Il s'agit majoritairement de logements locatifs sociaux des années 1970 répartis sur trois quartiers (Bretagne, Franche Comté et Ile de France).

L'accession à la propriété s'est effectuée dans le cadre de la création de nombreux lotissements dans les années 70, 80 et 90 : la Tournelle, la Vigne des Sables, l'AFU de la Brigade, la Maisonneraie, Hélène Boucher, les Mûriers, Emile André, l'Enclos de la Grande Rue,...

Toutefois, la prédominance de l'individuel et des propriétaires-occupants ne signifie pas monolithisme, puisque, par l'intermédiaire de la ZAC Sud-Est, la commune a su introduire du logement social de qualité (Cf. infra) et donc une mixité de l'habitat qui renforce son caractère résidentiel déjà fortement marqué.

. Le parc social :

Nombre de résidences principales au 01/01/2008	2 404
Nombre de logements sociaux au sens de la loi SRU au 01/01/2008	581
% de logements sociaux SRU	24,23%
Nombre de logements HLM gérés par les bailleurs sociaux au 01/07/2008	539

Source : DDT

Selon les critères de la loi SRU, Heillecourt compte 581 logements sociaux au 01/01/2008, soit 24,2 % des résidences principales. Parmi ces logements, 539 sont gérés par des bailleurs sociaux. La commune est donc en conformité avec les exigences législatives en termes de logement social. Par ailleurs, elle a répondu aux objectifs de construction de logements sociaux retenus dans le cadre du 6^{ème} PLH. Une opération de 27 logements adaptés a été programmée (pour un objectif de 23).

Logements sociaux réalisés :

année de financement			
2007	MFL	avenue Emile Haquin	27
			27

Le programme « Le Béguinage » conçu par Maison Familiale de Lorraine comporte 27 logements locatifs sociaux adaptés pour personnes âgées.

Point sur la vente de logements HLM (source DDEA + bailleurs) :

Nombre total de logements proposés à la vente	120	(Batigere 90 / Nouveau Logis 30)
Nombre de logements vendus	88	(source : DDEA)
Nombre de logements restant à vendre au 01/01/2009	32	(Batigere 28 / Nouveau Logis 4)

Dans le cadre de leurs politiques patrimoniales les organismes HLM vendent actuellement des logements à leurs occupants. 90 logements ont été mis en vente par Batigere en 2002. Sur ce stock, 28 logements devaient encore être commercialisés au 31 décembre 2008. La société Nouveau Logis a mis en vente 30 logements en 1997 dont 4 restaient à vendre fin 2008.

Ainsi, par rapport à l'objectif initial de 120 logements, il restait 32 logements à commercialiser au 31 décembre 2008.

Bilan à moyen terme des logements sociaux (581+27-32) : 576 logements.

Le bilan des logements en projet et proposés à la vente montre que le parc social de la commune devrait rester relativement stable.

En prenant en compte les données connues aujourd'hui et sans création nouvelle de logements sociaux, on peut estimer qu'en 2012 la part de logements sociaux représenterait environ 23,7% des résidences principales.

Hypothèse d'estimation du parc en 2012

Nombre de résidences principales au 01/01/08	2 398
Nombre de logements sociaux	576
Nombre de résidences principales à l'horizon 2012	2 425 (soit un taux de 23,7 % de logements sociaux)

Une seule structure d'hébergement des populations à besoins spécifiques est recensée sur le territoire communal : le Foyer Résidence Moulin d'une capacité de 34 lits.

Le marché de l'immobilier

La construction neuve

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Total	Moyenne
Nombre de logements commencés	18	52	31	26	4	1	8	5	29	6	2	5	187	19

187 logements ont été mis en chantier depuis 2000, soit une moyenne annuelle de 16 unités. La commune a connu un net ralentissement de la construction depuis 2004.

Entre 2001 et 2003, l'activité immobilière a été particulièrement importante avec la réalisation des trois opérations suivantes :

- Secteur de la Valière : 44 logements locatifs sociaux réalisés par Batigère en trois tranches ;
- Le lotissement rue Léon Songeur au Lieu-dit « Sur le Morteau » de 20 parcelles ;
- Le lotissement 'Saint Point'- Rue de la Valserine (12 lots).

En 2008, l'opération de 27 logements portée par la Maison Familiale Lorraine (avenue Emile Haquin) permet d'afficher de nouveau un rythme de construction supérieure à la moyenne de la décennie.

. Les loyers :

Selon l'enquête loyers annuelle de l'ADUAN, au 1er janvier 2006, le loyer moyen dans le parc privé du Grand Nancy s'élève à 6,82 €/m². Ce niveau de loyer reste inférieur de 11 % à la moyenne nationale (7,62 €/m²).

L'agglomération de Nancy demeure parmi les agglomérations les moins chères au regard des loyers privés aux côtés de Brest et de Besançon.

Rappelons que le parc privé locatif ne représente que 7 % du parc des résidences principales de Heillecourt.

. Les transactions immobilières :

Evolution des logements vendus

		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Moyenne
Neuf	Collectif	8								8
	Individuel	4	6	5	14	3	3	1	2	5
	Ensemble	12	6	5	14	3	3	1	2	6
Ancien	Collectif	11	17	9	21	11	9	10	10	12
	Individuel	31	55	48	32	33	38	35	42	39
	Ensemble	42	72	57	53	44	47	45	52	52
Ensemble		54	78	62	67	47	50	46	54	57

Le marché de l'immobilier neuf est faible (6 ventes / an en moyenne) car il est davantage orienté vers la vente de terrains à bâtir (parcelles en diffus et en lotissement).

Les ventes de logements concernent majoritairement l'individuel ancien. On relève une moyenne de 52 transactions / an dans ce segment de marché. Cela correspond à un taux de revente de 2,2%, soit un rythme inférieur à la moyenne communautaire (4,6%).

Evolution des prix en Euros constants

		2000	2007	Evolution	Grand Nancy 2007
Neuf	Collectif	86 782			135 153
	Individuel	205 692	300 167	46%	213 633
Ancien	Collectif	85 794	104 485	22%	96 523
	Individuel	143 516	242 929	69%	221 899

Sur la période 2000/2007, le prix de l'immobilier enregistre d'importantes hausses (supérieures à la moyenne communautaire) notamment dans l'individuel ancien (+ 69%). Cette situation témoigne de la forte attractivité de la commune.

. Les terrains à bâtir à vocation habitat :

Entre le début des années 1990 et 2003, le marché foncier a connu une évolution dans la structure de l'offre : en 1994, le nombre de transactions était réparti à parts égales entre les deux territoires. En 2003, le Grand Nancy ne représente plus qu'un quart du nombre total des transactions effectuées et des superficies mutées, phénomène à mettre en relation avec la raréfaction des terrains destinés à la maison individuelle et par un report de la demande sur les appartements anciens, produits en forte croissance.

Les communes situées en dehors du Grand Nancy produisent l'essentiel des terrains à bâtir.

Toutefois, en 2004, le nombre de transactions est réparti en parts égales entre le territoire du Grand Nancy et le Bassin de vie Hors Grand nancy.

L'année 2004 est la date de l'arrêt du mouvement d'évasion des ménages du Grand Nancy vers les autres communes du Bassin de Vie observé depuis des années.

En moyenne, sur le bassin de vie, en 2004, les prix au m² sont restés stables pour le diffus et ont augmenté de 14 % en lotissement. En diffus sur le Grand Nancy, une parcelle à bâtir coûte 118 €/m² (et 92 € en lotissement).

Les prix 2004 étant non significatif pour la commune, rappelons qu'en 2003, le prix moyen de marché d'une parcelle aménagée à bâtir était de 135 €/m² HT sur Heillecourt.

Selon l'observatoire du marché immobilier de Meurthe-et-Moselle (source : Notaires de France-Perval), le prix de vente moyen d'un terrain à bâtir dans le Grand Nancy est en hausse de 28,3 % sur 4 ans.

Parallèlement, dans le domaine de la transaction immobilière, l'âge moyen des acquéreurs de logements diminue au fur et à mesure qu'on s'approche des franges du Bassin de Vie, c'est à dire dans des secteurs où les prix des maisons sont moins élevés.

A l'extérieur du Grand Nancy, 55 % des acquéreurs de logements ont moins de 40 ans alors que dans la ville centre, la proportion de cette classe d'âge est de 49 %.

Les communes les plus éloignées de la ville centre telles que Saizerais, Rémeriville, Viterne, Maizières, Leyr... attirent davantage les primo accédants puisque l'âge des acquéreurs y varie de 30 à 34 ans.

Afin de répondre à la demande de terrains à bâtir sur le territoire communautaire, une réflexion est engagée par le Grand Nancy pour définir les conditions permettant de reconstituer une offre foncière ou de proposer des solutions alternatives au pavillonnaire, des nouvelles formes d'habitat qui pourraient permettre de limiter la consommation d'espace.

2. Caractéristiques démographiques

■ EVOLUTION GLOBALE

L'évolution de la population de Heillecourt s'inscrit dans un contexte communautaire.

Au recensement de 2007, l'agglomération nancéienne comptait 257 296 habitants.

De 253 067 habitants en 1962, la communauté urbaine a ainsi gagné en moyenne 1 % par an jusqu'en 1999. Au cours de cette période, trois grandes étapes peuvent être plus particulièrement distinguées :

- **1962 / 1975** correspond à une période d'exode urbain nancéen au profit des banlieues. La dépopulation de Nancy amorcée en 1962 est alors plus que compensée par l'expansion des communes périphériques de première couronne.
- **1975 / 1982** correspond à une période de stabilisation globale de la population où les gains de la périphérie (communes de deuxième couronne de l'Est et du Sud) compensent tout juste la perte de population de la ville centre.
- **1982 / 1999** est une période marquée par une reprise du dynamisme démographique de Nancy et par une croissance modérée mais régulière de l'ensemble de l'agglomération.
- **1999 / 2007** est une période où le retour à la ville-centre se confirme. Nancy compte 105 349 habitants au recensement de 2007 représentant une hausse de 1,7% par rapport à 1999. La croissance démographique des communes périphériques se stabilise mais le vieillissement de la population se confirme.

Le Grand Nancy pourrait cependant connaître à l'horizon 2020 une érosion de sa population (- 300 habitants par an en moyenne entre 1999 et 2020). Ce repli, même limité, trouverait son origine principale dans l'impact du vieillissement de la population sur sa dynamique démographique ainsi que dans la poursuite probable de la périurbanisation.

La structure par âge du Grand Nancy présente toutes les caractéristiques propres aux villes étudiantes avec une sur représentation des classes d'âge de 16 à 29 ans. Avec ses 46 000 étudiants, l'agglomération nancéienne est le 5e pôle universitaire français, intégrant 10% des élèves ingénieurs formés en France.

Pourtant, le vieillissement de la population du Grand Nancy s'est déjà traduit entre 1999 et 2006 par une réduction de la part des classes d'âges de 0-44ans au profit de celles de 45 à 75ans ou plus.

Comme le montrent les projections de population à l'échelle de la Meurthe-et-Moselle Sud, ce phénomène devrait encore s'amplifier dans les années à venir, entraînant par la même une nouvelle réduction du mouvement naturel, principal moteur de la croissance démographique d'une zone structurellement déficitaire en terme de solde migratoire. La communauté urbaine ne devrait pas échapper à cette tendance structurelle même si l'ampleur de ce vieillissement devrait être moins prononcée dans les communes disposant d'un parc locatif important.

■ LES CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION DE HEILLECOURT

Vers un vieillissement de la population

Au 1^{er} janvier 2008, la population des ménages de la commune s'élève à 5 908 habitants correspondant à une baisse de 4,4% par rapport à 1999 (- 220 habitants).

	1999	2008	Evolution	
			nombre	%
Population municipale*	6 183	5 908	-275	-4,4%
Population des ménages	6 172	5 867	-305	-4,9%
Nombre de ménages	2 200	2 377	178	8,1%
Taille moyenne des ménages	2,8	2,46		

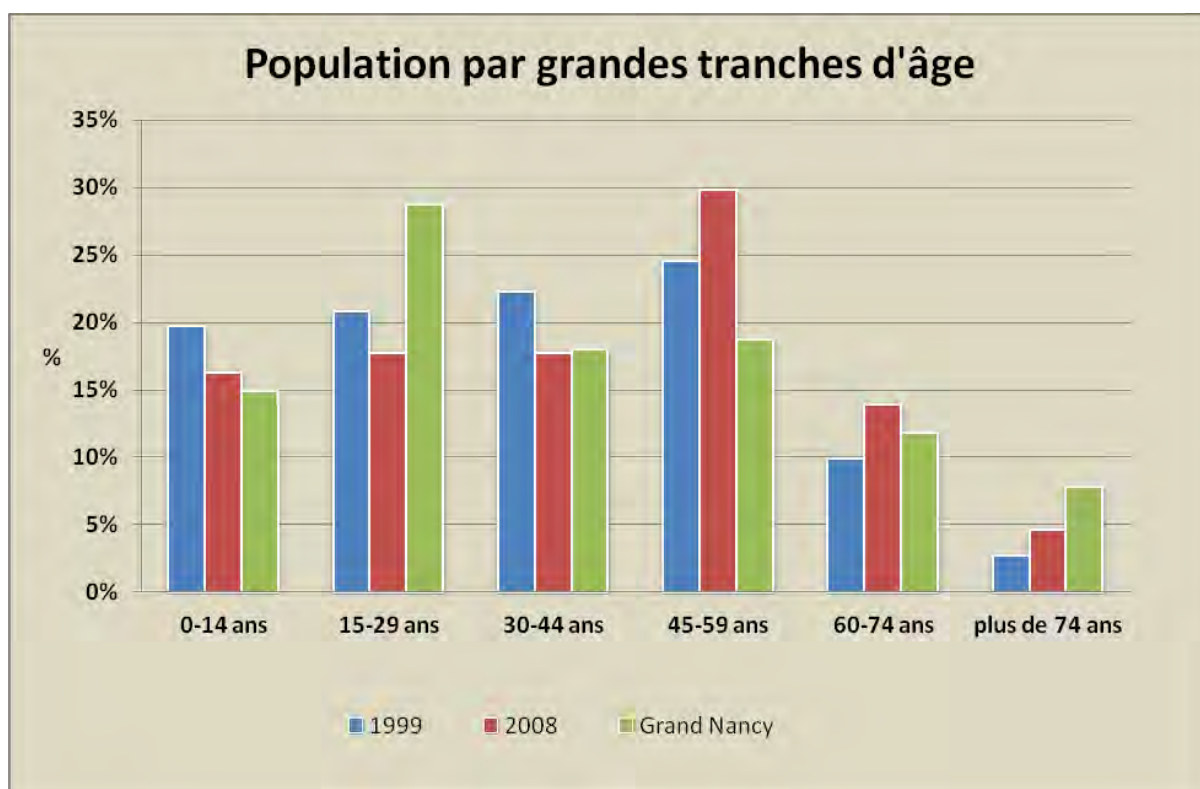
En revanche, la population totale qui intègre les habitants vivant en communautés (foyers et résidences pour personnes âgés, casernes, internat, communautés religieuse...) compte 5 908 personnes en 2008 et s'établit à 5 924 au 01/01/2012.

La baisse de population s'accompagne d'un vieillissement démographique, qui se traduit par une croissance des tranches d'âge 45-59 ans (+ 255 personnes ; + 16 %) et 60-74 ans (+ 197 personnes ; + 32 %).

En parallèle, la population âgée de moins de 14 ans est en diminution (- 739 personnes ; soit une baisse de 19 % des effectifs).

Cette évolution s'explique par l'histoire d'urbanisation de la commune orientée majoritairement sur l'habitat pavillonnaire au cours des années 1970 et 1980. Ces logements occupés principalement par leurs propriétaires connaissent une grande stabilité d'occupation. Cela se traduit aujourd'hui par un vieillissement des propriétaires ainsi qu'une diminution de la taille des ménages et de la population. Le nombre moyen de personnes par ménage est en effet passé de 2,80 en 1999 à 2,51 en 2006.

. La population par tranches d'âges :



Source : INSEE 2008

. La taille des ménages :

Avec un effectif de 2 377 au 1^{er} janvier 2008, le nombre de ménages a connu une hausse de 8% (+177 par rapport à 1999).

La taille moyenne des ménages est en baisse et s'accompagne d'une augmentation de la part de ménages d'une personne (21,1 % des ménages de la commune). Cette situation concerne principalement les femmes.

Le nombre de ménages avec famille est en recul. Cependant, la commune accueille une part croissante de couples sans enfants (représentant 1/3 des ménages avec familles).

La part de couples avec enfant(s) est en forte baisse (- 17 % des effectifs) et représente 35,8 % des ménages.

La part de famille monoparentale est restée stable (autour de 8,5 %).

3. Les perspectives d'évolution démographie/logement

Les études prospectives font apparaître que la démographie de l'agglomération sera probablement en léger repli dans les années à venir.

Les projections démographiques effectuées par l'INSEE et l'ADUAN sur le territoire du Grand Nancy prévoient à l'horizon 2020 une très légère érosion de sa population (Cf supra).

En effet, la forte proportion d'habitants d'âge moyen dans les communes périurbaines laisse présager un processus de vieillissement croissant dans les années à venir et un rééquilibrage géographique. Malgré la relative jeunesse des communes de seconde couronne, la part actuellement importante de la population entre 40 et 60 ans, la faible mobilité résidentielle, l'évolution des tranches d'âges extrêmes (due à la baisse de la fécondité et à l'allongement de la durée de la vie) font que le poids des 20-39 ans diminue et laisse présager une accélération du processus de vieillissement pour les années à venir.

Pour leur part, les communes de première couronne ont commencé à connaître un cycle de renouvellement naturel dans les quartiers d'extension construits il y a trois décennies : par exemple Clairlieu à Villers, Montaigu à Jarville, Brichambeau à Vandoeuvre, etc.

Dans ce contexte d'agglomération, Heillecourt présente des caractéristiques qui devraient faire tendre sa population vers une diminution maîtrisée :

- la commune a perdu 204 habitants de 1990 et 1999 puis 220 habitants de 1999 à 2006, en raison d'un solde migratoire devenu négatif et malgré la construction de 188 logements sur la période.
- la population vieillit : si les plus de 60 ans ne représentent que 13 % de la population contre 18 % sur l'agglomération, la population âgée a tendance à augmenter : les 75 ans et + ont augmenté de 161 % entre 1982 et 1999, passant de 71 personnes à 185 ; les + de 60 ans ont augmenté de 203 %, passant de 271 personnes à 822.
- les projets habitat se raréfient : même si entre 1999 et 2003, le rythme de construction s'est bien maintenu.
- les capacités en terrains disponibles se raréfient : il reste environ 9 ha de disponibilité en zone NA (future zone AU dans le PLU) à vocation habitat.

La friche »SNCF/RFF « est certes un site important en terme de superficie et susceptible en partie d'accueillir de l'habitat. L'volonté affichée par la commune d'une harmonisation entre développement urbain et cadre de vie agréable, impose la poursuite d'une urbanisation de qualité dans des opérations d'habitat orientées vers une mixité sociale. L'urbanisation maîtrisée de cette friche, ne pourra se réaliser que dans une coordination étroite associée à la construction effective de la halte gare..

C. EMPLOI ET SITES D'ACTIVITES

En 2008, 139 137 emplois étaient offerts sur le territoire du Grand Nancy pour 119 981 actifs . Les secteurs d'activités à dominante publique (éducation, Santé et action sociale, Administration publique) et le commerce de détail sont les principaux pourvoyeurs d'emplois. Par ailleurs, le poids important des emplois dans le secteur des services à la population illustre le développement d'une « économie résidentielle » assise sur la création de revenus et la consommation.

Le Grand Nancy est donc un pôle d'emploi dont l'aire urbaine s'étend et rayonne de plus en plus. On assiste ainsi à un accroissement des flux de migrations domicile-travail de la périphérie vers l'agglomération centre.

Ces dernières années, la croissance de l'emploi a profité principalement aux communes de la première couronne nancéenne, alors que le mouvement de repli de l'emploi dans la ville centre amorcé à partir de 1975 s'est progressivement ralenti dans les années 90.

1. Les caractéristiques de la population active et de l'emploi à Heillecourt

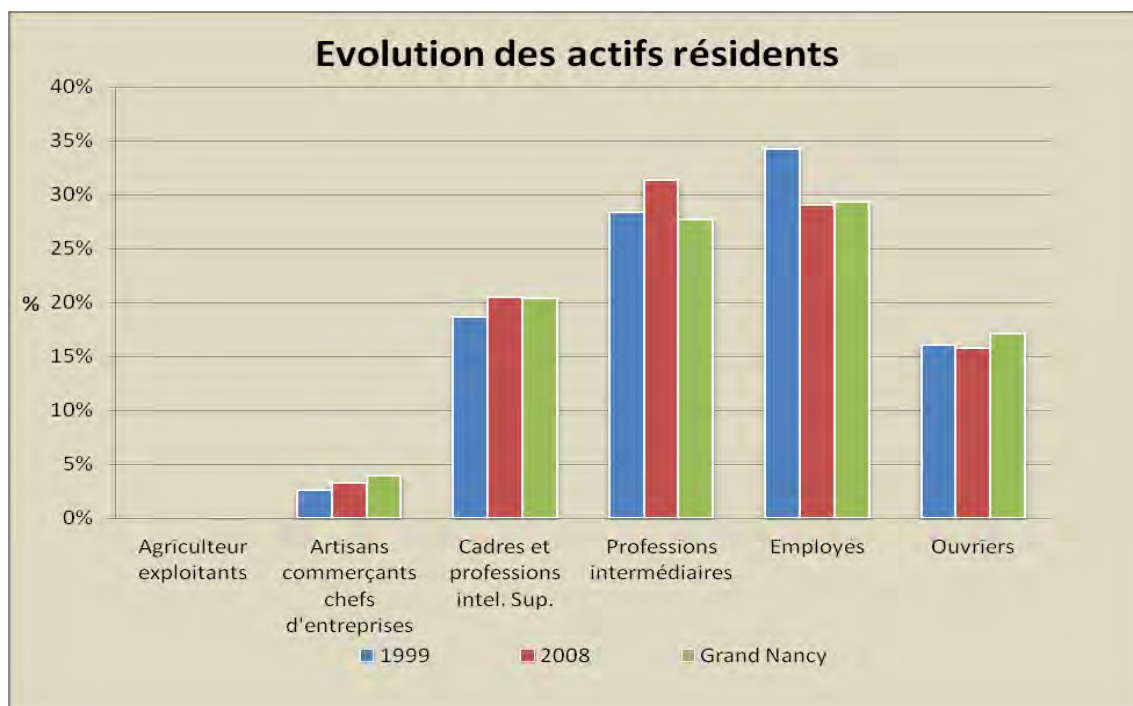
. Une population active stable

La population active s'élève à 3 048 personnes au recensement de 2008, contre 3 112 en 1999 :

Le nombre d'actif n'a pas évolué sur la commune depuis 1999, contrairement au Grand Nancy qui a vu le nombre de ses actifs résidents progresser de près de 5%.

. Une structure socio professionnelle proche du profil communautaire

Le profil des actifs résidents d'Heillecourt est très proche du profil communautaire.



Source : INSEE 2008

Compte-tenu de la faible évolution du nombre d'actifs résidents sur la commune, la distribution de ces derniers dans les catégories socio-professionnelle a également peu évolué. La part et le nombre des actifs résidents appartenant aux professions-intermédiaires à progressé, à l'inverse de la part et du nombre d'actifs résidents employés en baisse depuis 1999.

. Un taux de chômage très faible

Le taux de chômage de 4% en 2008 reste largement inférieur à la moyenne du Grand Nancy.

. Les migrations domicile-travail reflet d'un marché du travail ouvert

L'analyse des migrations domicile-travail met en évidence un marché du travail très ouvert tant du point de vue des habitants que des entreprises qui y sont implantées.

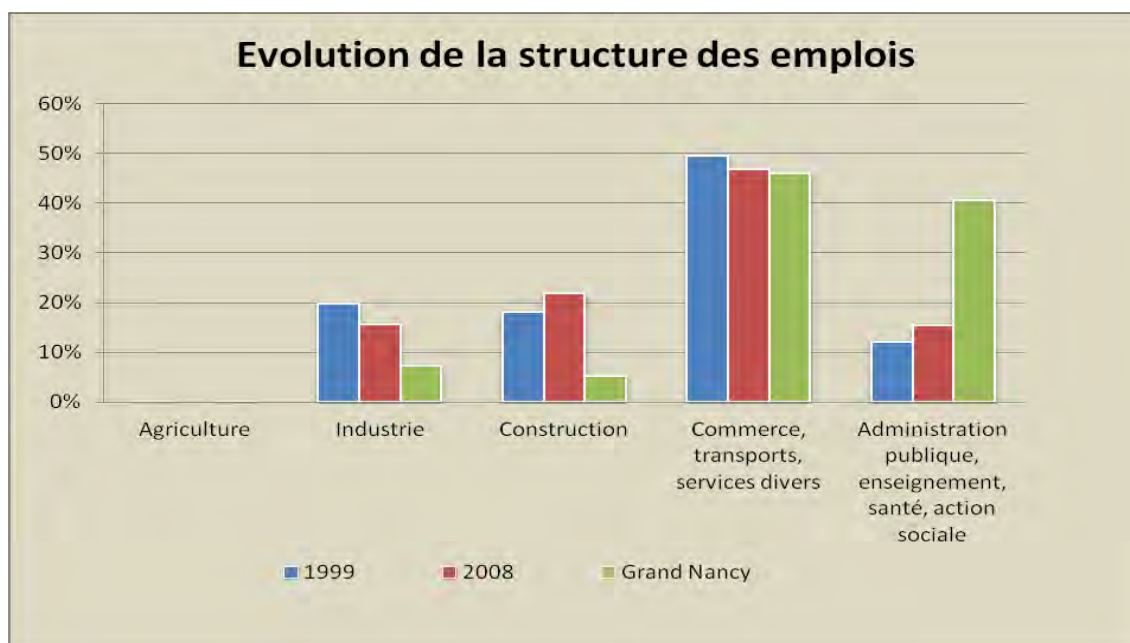
Moins de 15 % des habitants travaillent dans la commune et moins de 15 % des emplois sont occupés par des heillecourtois.

Un tiers d'entre eux travaille à Nancy et près de 40 % dans les communes du Grand Nancy situées le long de l'A33 : du pôle d'emploi Sud (Heillecourt-Ludres-Houdemont) à Laxou/Maxéville au nord-ouest en passant par Vandoeuvre-lès-Nancy.

Le bassin de main-d'oeuvre des entreprises présente des caractéristiques voisines. Mais il est à noter qu'en raison de la nature des emplois offerts, l'attractivité des entreprises s'étend de manière significative sur les bassins industriels de Neuves-Maisons, Saint Nicolas/Dombasle et Pompey-Frouard.

. Une commune offrant beaucoup d'emplois :

La commune présente un fort potentiel d'emplois : le nombre d'emplois (3 952 emplois) est supérieur au nombre d'actifs résidents (2 964 actifs).



Source : INSEE 2008

Les emplois sont représentatifs des caractéristiques des principales entreprises implantées. Le tissu économique, bien que diversifié, présente des spécialisations liées à la vocation des sites d'activités. Par conséquent, les secteurs d'activités suivants sont particulièrement bien représentés :

- les activités industrielles : GSM, Unibéton ;
- la construction : Colas Est, Screg Est, Société nouvelle Guérineau, Sodel, France Lanord et Bichaton ;
- le commerce de gros : CERP Lorraine, Marque verte SEMES.

A l'inverse, les services aux particuliers, la santé et le commerce de détail sont relativement moins présents malgré Botanic (jardinerie-bricolage) et Thiriet (surgelés).

Les emplois liés à l'administration publique, enseignement, santé, action social sont moins représentés que dans le reste de l'agglomération.

Entre 1999 et 2008, les secteurs les plus créateurs d'emplois sur la commune ont été la construction, le commerce et l'administration, santé, enseignement.

2. Les sites d'activités

La ville héberge une large palette de parcs d'activités : le parc d'activités Heillecourt-Houdemont, le parc d'activités de Heillecourt Est, le parc commercial de l'Espinette et le marché de gros.

- Le parc d'activités Heillecourt-Houdemont : ce parc de 69 ha est le pôle commercial majeur du sud de l'agglomération.

C'est aussi l'un des plus anciens de l'agglomération (1967), avec les problèmes de vieillissement qui en découlent : problèmes de dégradation du domaine public, du bâti privé et non respect des conditions de gestion des stocks extérieurs.

Les entreprises implantées offrent 3 900 emplois. Pour un quart d'entre elles, elles sont spécialisées dans le commerce de gros.

Situé sur les territoires de Heillecourt et de Houdemont, il compte d'importants employeurs (CERP Lorraine, SCREG Est, COLAS Est, Soderel, Guerineau, Meganet, Initial BTB, Sodel, Cofathec, EDF, ...) et une grande diversité d'entreprises dont souvent l'expansion pendant les années 1970 a nécessité leur installation en dehors de la ville centre.

Au regard de l'étude de l'ADUAN sur la requalification des sites d'activités de l'agglomération nancéienne, il devient sans doute nécessaire d'engager une requalification de ce parc de première génération (amélioration de sa signalétique, aménagement paysager, remise à niveau pour les NTIC,...) ainsi qu'une réflexion sur la vocation de ce site au sein de l'offre globale en sites d'activités proposée sur l'agglomération et en périphérie immédiate.

Située sur la commune de Houdemont, l'aménagement de la ZAC de Frocourt permet une continuité commerciale avec le parc d'activités Heillecourt-Houdemont.

- Le parc d'activités de Heillecourt Est : créé en 1971, accessible par le CD 71, le parc d'activités de Heillecourt Est, à vocation d'activités artisanales, accueille près de 40 établissements d'activités dont 1/3 exercent dans le secteur des transports et du commerce de gros pour 410 emplois au total.

Cette zone subit un problème de vieillissement : signalétique désuète, absence de traitement qualitatif des espaces. Ses conditions d'accès sont relativement peu favorables, l'accessibilité n'étant assurée que par le CD 71.

- Le parc commercial de l'Espinette : il est situé le long de la RD 570, à proximité de Vandœuvre et de Nancy. Trois entreprises y sont pour le moment installées : Botanic, l'hôtel-restaurant Eclipse et Plein Ciel.

Ce site d'activités s'est développé récemment :

- installation en 2000 de Botanic : cette grande surface dans le domaine du jardinage, des plantes et de l'animalerie, connectée aux principales infrastructures de l'agglomération, a eu un impact bénéfique sur la commune et sur le secteur Sud de l'agglomération.
- ouverture au premier trimestre 2004 d'un supermarché de la bureautique, des loisirs créatifs et du bureau : Plein Ciel.

- Le marché de gros : desservi par la rue Jean Mermoz à Vandœuvre, le marché de gros.

Il est implanté à la fois sur Heillecourt et Vandœuvre.

Sur 17 ha, il comprend, au-delà de la halle marchande, une zone d'entrepôts et 1 ha disponible.

Près de 60 entreprises sont implantées sur le marché de gros et le long de la rue Jean Mermoz et emploient près de 600 salariés.

Selon le cabinet Ernst & Young dans une étude pour le compte du Grand Nancy, l'activité de marché de gros dispose d'atouts : disponibilité de foncier ; présence de structures générant un flux de clients ; disponibilité de stockage/vente dans le bâtiment central ; infrastructure existante ; emplacement relativement facile d'accès ; sécurisation des accès. Mais le cabinet constate aussi des handicaps liés à l'accessibilité et à l'évolution des modes de distribution de gros.

La question posée aujourd'hui concerne la commercialisation des terrains disponibles et la procédure d'aménagement à engager par le Grand Nancy.

3. Le commerce

La ville accueille un ensemble de magasins diversifiés, principalement répartis sur deux pôles de commerces de proximité : le centre-ville et la place de la République.

Une gamme assez complète de commerces de proximité y est offerte : pharmacie, boulangerie, traiteur, primeur, coiffeur, café-restaurant, fleuriste, débit de tabac,...

Ces deux pôles de commerces de proximité développent des activités relativement fragiles, dépendantes de la circulation de transit et concurrencées par la proximité de trois hypermarchés : Cora à Houdemont, Leclerc à Vandœuvre et Intermarché à Jarville-la-Malgrange.

L'enjeu est de permettre leur maintien et leur développement par un environnement urbain de qualité et un schéma de voiries adapté.

A ce titre, la commune est attentive à la survie de ces commerces installés et a mis en place des mesures d'accompagnement urbain. Par exemple, dans l'aménagement de la place de la République, 11 places de parking supplémentaires ont été créées.

4. Les perspectives d'évolution économique

L'appartenance de la commune de Heillecourt à une agglomération structurée et dont les stratégies d'aménagement et de développement ressortent aujourd'hui de la compétence de la Communauté Urbaine du Grand Nancy, explique qu'il n'est plus possible d'évoquer les perspectives économiques à l'échelle des seules limites communales.

La localisation et le potentiel actuel de Heillecourt dans la zone Sud de l'agglomération orientent son développement économique vers la poursuite d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de services et tertiaire.

Par ailleurs, la proximité de la ZAC de Frocourt sur le territoire de Houdemont est de nature à générer des effets induits positifs sur le tissu économique avoisinant.

Sur le territoire de la commune proprement dit, l'évolution prévisible de l'économie et par conséquent des emplois offerts sur le territoire est dépendante de l'évolution des sites d'activités actuels et des possibilités de développement de nouveaux sites.

Heillecourt est bien pourvue en emplois offerts sur le territoire de la commune, grâce à ses importantes zones d'activités et en particulier le parc Heillecourt/Houdemont, qui occupe un poids économique déterminant avec 3 900 emplois sur les 2 communes.

L'évolution prévisible des sites pourrait être la suivante :

L'évolution économique de Heillecourt est fonction en grande partie de celle du parc d'activités Heillecourt/Houdemont. Ce parc dispose de nombreux atouts, au premier rang duquel se situe son emplacement.

Les problématiques recensées sont liées au vieillissement général des sites de première génération et la démarche engagée par le Grand Nancy et de les requalifier.

Dans ce cadre, cette démarche devrait impliquer un maintien de l'attractivité du site et donc des emplois.

Quant aux autres espaces (parc commercial de l'Espinette, parc d'activités de Heillecourt Est et Marché de gros), leur maintien est assuré à moyen terme :

- le parc commercial de l'Espinette est tiré par le succès de Botanic ;
- le parc d'activités de Heillecourt Est bénéficie d'un environnement de qualité et de par son homogénéité parcellaire et architecturale est propice à l'implantation d'entreprises de taille moyenne.
- l'activité de Marché de gros dispose de nombreux atouts : disponibilité de foncier, présence de structures générant un flux de clients, disponibilité de stockage/vente dans le bâtiment central, sécurisation des accès.

III. JUSTIFICATIONS DU PARTI D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

A. LA DEMARCHE INTERCOMMUNALE « SECTEUR SUD EST »

La démarche des territoires à enjeux

Définis comme stratégiques, Six territoires à enjeux de l'agglomération, définis comme stratégiques ont été déterminés. Ils constituent des lieux de convergence des projets, d'évolution des pratiques et de l'investissement public, justifiant une gouvernance spécifique.

Chacun d'eux recèle une forme de complexité liée à des acteurs multiples, une domanialité complexe, des infrastructures lourdes ou une dimension intercommunale. La capacité collective à relever les défis qu'ils posent, constitue l'une des clés du succès de l'évolution de chaque secteur au sein du Grand Nancy.

Leur singularité respective a conduit à mettre en place pour chacun d'eux une procédure de travail adaptée, basée sur des objectifs partagés par l'ensemble des partenaires.

Pour mener à bien cette nouvelle gouvernance des territoires, des réflexions sont conduites de manière à :

- Partager les perceptions et analyses territoriales de chacun, en expérimentant des modalités de concertation innovantes ;
- En déduire les enjeux et les défis à relever par territoire, et définir les modalités d'évaluation à plus long terme de cette démarche.

Il s'est agi pour chacun des territoires à enjeux de créer une synergie entre tous les champs de l'urbanisme : aménagement, transports, développement économique, habitat, vie sociale et confort, etc.

Les enjeux du « Secteur Sud Est »

Le Contexte urbain :

Le secteur Sud-Est fait partie des six territoires du Grand Nancy identifiés comme territoire à enjeux du fait de l'importance des problématiques urbaines qui les concernent. Recouvrant six communes, il a vu son développement urbain fortement marqué par l'implantation d'infrastructures majeures pour l'ensemble de l'agglomération.

La création de la voie ferrée à la fin du XIXème siècle, qui se divise en deux branches à partir de la gare de Jarville, a très tôt dessiné un cadran Sud-Est dont la cohérence est encore valide aujourd'hui. Au Nord du secteur, la ligne Nancy-Strasbourg, le canal et la Meurthe ont délimité une bande desservie par la voie historique provenant de Saint Nicolas de Port et qui a généré les premiers noyaux urbains de Jarville et Laneuveville.

Le canal de jonction entre la Meurthe et la Moselle marque lui aussi une frontière Nord-Sud et divise le secteur en son milieu.

La création de l'A 33 à la fin des années 1960 a établi une nouvelle limite au Sud du secteur et forgé avec la N 57 venant des Vosges Sud, un carrefour stratégique qui permettra l'implantation massive d'activités. Enfin, la transformation de la route nationale en pénétrante autoroutière A 330 a d'une

part, prolongé l'attractivité économique du secteur au Nord de l'A 33, et d'autre part, renforcé l'effet frontière déjà amorcé par la voie ferrée Nancy-Merrey.

Ainsi, à partir des premiers noyaux historiques, les développements urbains contemporains ont obéi, pour une large part, à des logiques d'opérations successives profitant des effets vitrines, des facilités d'accès, et pour l'habitat, d'un cadre naturel et paysager très valorisant dans la partie centrale du secteur.

Les enjeux :

Le secteur Sud-Est apparaît donc aujourd'hui morcelé, divisé par les infrastructures et les limitations de franchissement.

L'attractivité économique de la partie Sud entraîne d'ores et déjà des problèmes de saturation des circulations.

La partie Est voit son développement limité par l'absence à ce jour de raccordement à l'A 33 et la fragilité des sols (zone d'effondrement liés à l'exploitation du sel).

La partie centrale, circonscrite par l'A 33, l'A 330, la voie ferrée et le canal de jonction accueille des grands sites d'activités ou d'habitat disjoints par des espaces naturels et agricoles qui les préservent pour partie de voisinages difficiles.

Les parcours des ruisseaux (Fonteno, Moulin et Fontaine de Frocourt), le site naturel protégé de Fléville, les espaces agricoles isolés de Heillecourt et de Laneuveville et les espaces verts centraux de Heillecourt ont été préservés de l'urbanisation et doivent le rester. Par contre, c'est la part des zones d'extension urbaine aujourd'hui non construites prévues dans les documents d'urbanisme qui sera amenée à assurer des continuités urbaines dans les prochaines années.

Des réflexions conduites par le Grand Nancy et le Conseil Général concernent la création de nouvelles voiries visant à créer des itinéraires de transit pour éviter les centres historiques (contournement Est de Fléville, déviation RD 400) et relier les différentes composantes territoriales (Epine dorsale, liaison RD 400/A 33).

Le potentiel d'urbanisation du « Secteur Sud Est » représente aujourd'hui environ 180 ha destinés, à parité, à l'habitat et à l'activité économique (cf. carte page 10).

Les objectifs :

Au regard des problèmes déjà connus pour l'accès à la zone de Frocourt en fin de semaine et du souhait des communes de préserver leurs centres historiques, un schéma de cohérence a été établi afin de garantir :

- l'équilibre entre les développements urbains et les dessertes de transports (tant en termes d'infrastructures que de services),
- assurer un aménagement harmonieux des nouvelles continuités urbaines qui pourront se créer,
- et préserver la qualité des liaisons douces et des corridors paysagers.

Cette réflexion globale doit également permettre d'intégrer des questions ou problématiques particulières comme l'évolution des sites de Cignet et la Rochette Sempa, la circulation dans la zone de Frocourt, l'implantation d'un équipement de loisirs et de sports à Fléville, et la requalification du site de l'ancien collège de Montaigu.

Au cours des entretiens avec les six communes concernées, ont été évoquées huit possibilités de liaisons routières nouvelles (cf. carte page 10) en ce qui concerne la desserte de Frocourt dans le parc d'activités Heillecourt-Houdemont. Certaines de ces liaisons étaient déjà évoquées dans des études antérieures, reprennent pour partie des trames de voiries prévues, ou visent une vocation spécifique comme l'itinéraire incendie.

En outre, il a été fortement affirmé qu'une réflexion à moyen et long terme de ce secteur devait donner une large place aux possibilités de valorisation de la voie ferrée comme support de transport dans la relation au cœur de l'agglomération et à l'intermodalité à partir des gares et de parcs relais.

Dans le cadre de l'élaboration du schéma de cohérence du secteur Sud-Est, chacune des hypothèses a fait l'objet d'un examen particulier et le lien étroit entre urbanisation, desserte, et préservation des continuités vertes a été débattu au sein d'ateliers de travail animés par l'ADUAN associant le Grand Nancy et les communes.

Cependant, au-delà du cadre d'un simple plan de circulation du secteur Sud Est, la réflexion a pris en compte l'évolution des effectifs scolaires, le vieillissement de la population et les besoins en matière d'habitat adapté, la répartition géographique équilibrée des équipements de sports et de culture dans un objectif de complémentarité et de mutualisation.

A cette occasion, seront distinguées, les dispositions à court, moyen et long terme, celles relevant de la planification, de l'urbanisme opérationnel ou de l'aménagement d'espaces publics, celles enfin de maîtrise d'ouvrage communautaire ou communale.

Les pistes de réflexion :

En préfiguration de cette phase de travail, trois axes peuvent être identifiés pour organiser la réflexion :

- Au carrefour de l'A 33 et de l'A 330 : Entrée Sud de l'agglomération :
 - liens avec Moselle et Madon ;
 - liens avec Saintois et Vermois, en particulier sur le développement des sites d'activités.
- Le long de la Meurthe et de la voie ferrée Nancy-Strasbourg :
 - Renforcement de l'entrée Sud-est de l'agglomération : délestage de l'entrée Sud et desserte de l'ensemble de la rive droite de l'agglomération.
 - Aménagement de la Meurthe dans le cadre de la prise en compte des risques d'inondation.
- Valorisation économique de l'accès à Frocourt par l'A 33 :
 - Dans l'espace circonscrit par l'A 330, la voie ferrée Nancy-Strasbourg, le canal de jonction et l'A 33 : Mise en cohérence d'un secteur urbain : planification d'un développement équilibré entre habitat / activité / desserte / trame verte / vocation agricole.
 - Sur la zone de Frocourt : Amélioration de la desserte d'une zone d'activités d'agglomération, permettant l'engagement de la seconde tranche destinée aux petites et moyennes entreprises artisanales/tertiaires et de service n'impliquant pas de nuisances pour les lotissements proches.
 - Ouverture à l'urbanisation de la seconde tranche de Frocourt, des extensions futures du Dynapôle, du Haut des Ronces et partiellement de la Petite Partie (mixité services et habitat) ainsi que leurs impacts en termes de desserte et d'équipements.

La mise en œuvre d'une politique plus ambitieuse de requalification des zones d'activités sud : Dynapole, Porte sud, doit être réfléchie pour maintenir l'attractivité de ces sites qui cumulent à eux seuls 11 500 emplois et 470 entreprises.
La poursuite des actions engagées en matière de jalonnement des sites économiques.

B. LA DEFINITION D'UN CADRE D'ACTION DURABLE ISSU DU GRENELLE

Des « ateliers », à la fois lieux d'échange et de travail/ coproduction, ont été organisés par l'ADUAN en étroite collaboration avec les services du Grand Nancy (Pôle développement urbain et social, Pôle déplacements et Pôle développement économique) et les élus des communes concernées. Ils ont permis de présenter les orientations d'aménagement durable de l'ensemble du Secteur Sud Est sur l'urbanisme de proximité.

Deux grands principes d'aménagement ont ainsi été posés :

1. Développer la structure multipolaire du territoire pour rationaliser les modes de déplacement et la gestion du foncier

1.a Identifier et renforcer les polarités du territoire

- Identifier un réseau de *polarités de proximité* qui sont définies par la concentration, existante ou projetée, d'offre en transport collectif, de commerces et services.
- Programmer et concentrer la construction de logements et de nouveaux équipements, commerces ou services, au plus proche de ces polarités existantes ou à venir.
- S'appuyer sur le réseau de repères symboliques du territoire, sur les éléments de patrimoine historiques et/ou paysagers qui font son identité, pour spécifier et distinguer le développement de chaque polarité.

1.b Réduire l'usage de la voiture pour rationaliser les modes de déplacement

- Assurer une desserte en transports en commun la plus attractive possible, pas systématiquement focalisée sur le centre de l'agglomération mais offrant si possible des connexions de périphérie à périphérie, concentrée sur des points d'intermodalité, équipés de parking-relais et autres services (abri vélos, etc.).
- Assurer la cohérence entre ces points d'intermodalité et les polarités de proximité identifiées sur le territoire.
- Encourager les modes « actifs » (marche à pied, vélo principalement) comme alternative à la voiture (pour les trajets de proximité ou pour rejoindre une polarité de transport) en aménageant un réseau de pistes dense et offrant des itinéraires plus directs que les trajets voitures (pistes confortables et très réparables, proposant la traversée quotidienne de paysages naturels).
- « Pacifier » certains segments de voie à caractère trop routier, de manière à y intégrer les circulations douces, à ralentir et limiter le trafic, favoriser une transformation des axes de transit en rues.

2. Valoriser et développer un cadre de vie attractif entre ville et nature

- S'appuyer sur les richesses de ce territoire mixte, entre ville et campagne, pour proposer un mode de vie durable et innovant, en phase avec les désirs du plus grand nombre.

C. JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Les objectifs énoncés précédemment déclinés à l'échelle du territoire de Heillecourt ont conduit à présenter trois orientations principales dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- Les infrastructures et l'activité économique ;
- Promouvoir l'urbanisme de proximité ;
- Valoriser le cadre de vie.

Ces orientations se traduisent dans le dispositif réglementaire :

1. Les infrastructures et l'activité économique :

Conforter l'attractivité du parc d'activités Nancy Porte Sud

Si ce parc de 69 ha est le pôle commercial majeur du sud de l'agglomération, c'est en aussi l'un des plus anciens (1967) et il connaît aujourd'hui des problèmes de vieillissement.

Intégré à l'ensemble dénommé « Nancy Porte Sud », il constitue un site stratégique pour le développement économique de l'agglomération, inscrit dans la procédure ATP (une Association, un Territoire, un Projet).

Il apparaît nécessaire d'engager une requalification de ce parc de première génération en termes d'aménagement paysager.

Le développement et la revalorisation du parc d'activités sont également conditionnés par l'adaptation du schéma de voirie actuel.

Les impacts de l'aménagement de la seconde tranche de la ZAC de Frocourt

Prenant en compte les caractéristiques topographiques du site, son esquisse se base comme annoncé sur une emprise limitée à la ligne de crête du site. L'architecte a présenté différentes hypothèses d'inscription dans la pente des bâtiments (réduction maximale des travaux de talutage), selon leur surface et leur typologie, dans le but d'une intégration paysagère qualitative. La desserte viaire est à créer. Les déplacements doux sont promus avec la création d'une piste cyclable assurant la liaison vers le centre commercial et la commune de Fléville. Le projet maintient des liaisons piétonnes Nord-Sud et Est-Ouest ainsi que des continuités paysagères.

L'activité agricole actuellement en fonction sur la partie Sud des terrains, dont l'urbanisation a été abandonnée, est maintenue. Des boisements situés en bordure de la zone résidentielle seront renforcés et prolongés à la fois sur Heillecourt et Fléville.

L'accompagnement de l'extension de « Nancy Porte Sud » sur le site de la « Petite Partie »

Ce secteur qui s'étend sur 6 ha environ, situé au Nord du parc d'activités pourra être urbanisé en respectant une mixité fonctionnelle (services, habitat) propre à créer une transition entre les activités existantes et les quartiers résidentiels au nord. Une attention particulière sera portée sur le phasage opérationnel.

Rationaliser et limiter l'impact des déplacements générés par le parc d'activités Nancy Porte Sud

Le renforcement des dessertes de ce parc d'activités est prévu grâce à l'élargissement de l'avenue des Erables ainsi qu'une liaison rue du Coteau-avenue des Erables, longeant le secteur de « la Petite Partie ». En outre, une nouvelle bretelle autoroutière est en projet, en complément de « l'épine dorsale ».

Pour la revitalisation durable de ce site, il est essentiel que les réseaux d'accès et de desserte soient rationalisés et requalifiés dans le respect de l'ensemble des usagers : piétons, cyclistes, automobilistes dont les véhicules de services, usagers des transports en commun.

Requalifier le parc d'activités de Heillecourt-Est

Ce parc d'activités artisanales, accueillant près de 40 établissements, subit des problèmes de vieillissement (signalétique, absence de traitement qualitatif des espaces, ...) et des conditions d'accès relativement peu favorables : son accessibilité n'est assurée que par la rue Léon Songeur et la RD 71.

Si ce parc d'activités doit être rajeuni, il n'est pas voué à être étendu.

→ Réponses réglementaires :

Les parcs d'activités de Heillecourt ont été classés en zone urbaine UX, destinée à accueillir les activités.

Afin de répondre, à l'échelle du PLU, à la problématique de la desserte du parc d'activités « Nancy Porte Sud », un secteur interdisant la mutation des locaux d'entreprises en espaces accueillant du public a été créé. Y sont interdits les commerces de détails. Les travaux relatifs au domaine public n'étant pas du ressort de la réglementation du PLU, le document d'urbanisme n'y prévoit aucune opposition.

Le site de la petite Partie a été classé en zone de réserve foncière 2 AU. Une modification du PLU sera nécessaire à son ouverture à l'urbanisation.

Des protections paysagères (en application de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme), sont créées afin de conforter les espaces plantés existants entre le parc d'activités et les secteurs résidentiels. C'est, en outre, le rôle dévolu aux protections mises en place le long du ruisseau du Fonteno, vis-à-vis de la « petite Partie ».

2. Promouvoir l'urbanisme de proximité

Structurer un réseau de polarités de transports et de services : renforcer les centralités existantes et en promouvoir de nouvelles

Sur le territoire de Heillecourt, ont été repérés deux points d'intermodalité existants à développer, dont le rôle de centralité existante doit être conforté. Ils aujourd'hui sont desservis par les transports collectifs et ils proposent des commerces et services du quotidien. Leurs fonctions doivent être pérennisées. Il s'agit, d'une part, de la Place de la République et, d'autre part, du centre historique de Heillecourt (Grand Rue et rue Gustave Lemaire).

De nouvelles centralités appuyées sur deux nouveaux points d'intermodalité sont à créer. Il s'agit de celle liée à la future Halte ferroviaire de Heillecourt et de celle du quartier du collège de Montaigu. Ces nouvelles centralités occupent des positions stratégiques par leur dimension intercommunale ainsi que par les importantes opportunités d'urbanisation maîtrisée qu'elles créeront dans le sillon du Fonteno, à proximité du nouveau collège de Montaigu et par l'intégration d'un éco-quartier dans le tissu urbain.

Cet objectif de structuration du territoire par des polarités de transports et de services s'appuie sur le réseau de pistes cyclables et piétonnières existant à Heillecourt. Ce réseau devra être renforcé et densifié grâce à l'aménagement de portions en améliorant le maillage, notamment dans la continuité de la trame verte et bleue et au voisinage des nouvelles polarités de transports.

Positionner les nouveaux espaces à urbaniser des pôles d'attractivité et d'échanges : privilégier les déplacements courts

Les nouveaux espaces à urbaniser sont essentiellement inscrits dans un rayon de 500 m autour des pôles d'attractivité et d'échange. Il s'agit de programmer et construire logements, équipements et services, au plus proche des centralités et des polarités de transports.

Cette localisation a pour objectif de privilégier les trajets de proximité, d'encourager les modes « actifs » (marche à pied, vélo principalement) comme alternative à la voiture, limitant ainsi le trafic routier.

Cette démarche a conduit corrélativement à renoncer à des espaces potentiellement urbanisables jugés trop distants des pôles d'attractivité et d'échanges.

Il s'agit enfin d'assurer la transition progressive des lotissements anciens apparus depuis les années 70, tant en terme de requalification paysagère que de qualité urbaine, vers des quartiers plus durables.

→ Réponses réglementaires :

La réponse à cette orientation d'aménagement est à la fois globale et transversale à travers les règles mises en place dans le PLU.

Le maintien de l'attractivité des pôles de services existants est assuré par le règlement d'urbanisme qui promeut la diversité des fonctions urbaines : commerces, services, artisanat sont autorisés dans les zones urbaines.

Les zones à urbaniser ont été localisées et hiérarchisées compte tenu de leur proximité avec les pôles d'attractivité et d'échanges, de la présence et de la projection de réalisation du réseau de transport collectif et de la maîtrise foncière.

Les zones ouvertes à l'urbanisation sont organisées respectivement selon des orientations particulières d'aménagement regroupées dans le document « Cahier des orientations particulières d'aménagement ».

Les zones de réserves foncières sont hiérarchisées en deux catégories 2 AU et 3 AU. Les zones 2 AU sont sensées être ouvertes à l'urbanisation dans des délais plus courts que la zone 3 AU. Elles ne le seront qu'à la condition que leur desserte en transports collectifs soit assurée.

C'est le cas en particulier de la zone 2 AU dite du « sillon du Fonteno » dont l'urbanisation est conditionnée au premier chef par la réalisation d'une halte gare. Des principes de mixité des

fonctions, des formes urbaines et des statuts sont évoqués et la question de l'accessibilité demeure. Cette urbanisation se fera au sein d'un périmètre de cohérence qui englobe le site accueillant l'ancien collège de Montaigu. Elle se réalisera également en étroite association avec le travail à mener sur le sillon du Fonteno qui offre la possibilité de développer un espace de qualité en cohérence avec la dimension naturelle de ses franges. L'objectif est de valoriser ces terrains d'intérêt d'agglomération par une opération de renouvellement urbain.

Les liaisons douces existantes doivent être confortées. Des liaisons douces à créer font l'objet d'emplacements réservés comme c'est le cas de la liaison à réaliser entre la RD 570 et le Parc de l'Embanie.

La zone 3AU située le long de la RD 71, au voisinage du collège de Montaigu, présente une dimension intercommunale, se prolongeant sur le territoire de Laneuveville-devant-Nancy, commune voisine. Elle répond à l'objectif de création, à long terme, d'une nouvelle polarité dans ce quartier.

3. Valoriser le cadre de vie

Respecter la trame verte et bleue

La trame verte et bleue est constituée des ruisseaux du Moulin, du Fonteno et de la Fontaine de Frocourt et de leurs ripisylves, des jardins familiaux, du parc de l'Embanie ainsi que des prairies et pâtures. Elle est à la fois le support de mobilités actives (voies vertes), d'espaces récréatifs et le vecteur de continuités écologiques.

→ Réponses réglementaires :

Les sillons des ruisseaux de Frocourt et du Fonteno sont protégés par un classement en zone naturelle N des espaces situés le long du ruisseau qui permet la réalisation de liaisons douces tout en préservant l'environnement immédiat. Une attention particulière a été portée à la préservation des continuités avec les communes voisines.

Les jardins familiaux, le parc de l'Embanie ainsi qu'une partie des prairies sont classés en secteur Ne qui permet la réalisation d'aménagements et de constructions de nature à améliorer la fonctionnalité de la trame verte et bleue, à travers des équipements de loisirs notamment.

Développer des pôles de loisirs

Le pôle de loisirs existant du Parc de l'Embanie doit être conforté dans ses fonctions renforcées par une accessibilité de proximité, en termes d'itinéraires « verts ».

Le site du collège de Montaigu doit voir ses fonctions de loisirs et de sports renforcées en y intégrant la thématique des animaux dans la ville (centre équestre ?) en coordination avec les villes voisines.

→ Réponses réglementaires :

Comme énoncé précédemment, le parc de l'Embanie est classé en secteur Ne, tandis que le site de l'ancien collège de Montaigu est classé en zone UL, destinée en principe à des activités liées aux loisirs et au sport.

Mettre en valeur le paysage naturel et urbain

La qualité du patrimoine bâti du centre de Heillecourt, de part et d'autre de la Grande Rue, caractéristique du « village-rue » lorrain, doit être conservée. Les maisons anciennes toutes occupées, parfois rénovées, présentant des éléments architecturaux conservés en façade lui confèrent sa valeur patrimoniale.

Conjuguée à la mise en valeur de l'espace public, la promotion de ce patrimoine contribue à renforcer l'attractivité du centre ancien.

Les nouvelles constructions possibles autour du centre ancien du village devront contribuer à la mise en valeur de sa structure paysagère et de son patrimoine.

Ainsi, notamment, tout projet urbain devra se concilier avec la conservation et la mise en valeur des vergers existants ainsi que des chemins qui les desservent et participent à l'appropriation du paysage.

Les vues ouvertes par les situations de corniche, depuis le chemin rural du « Bois banal » sur les pacages voisins du parc de l'Embanie ainsi que celles depuis la RD 71 sur le sillon du Fonteno doivent être préservées et valorisées.

→ Réponses réglementaires :

Les dispositions relatives à l'implantation des constructions, leur hauteur et leur aspect extérieur de la zone UA assurent spécifiquement la conservation de cette identité patrimoniale.

La présence de jardins et vergers est prise en compte à travers les orientations particulières d'aménagement élaborées pour organiser les futures constructions et assurer leur intégration dans le tissu urbain existant.

Certains jardins font l'objet de protections d'espaces verts qui en limitent la constructibilité tout en en préservant les fonctions.

La protection paysagère (en application de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme) des ripisylves des ruisseaux, ainsi que d'alignements d'arbres remarquables dans le tissu urbain contribue à maintenir la qualité paysagère de la commune.

Les vues remarquables sont quant à elles protégées par la mise en place de zones naturelles inconstructibles et par les dispositions qui régissent le gabarit des constructions des différentes zones.

D. CREATION DES ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

Les orientations particulières d'aménagement sont des outils créés par la loi « Solidarité et Renouveau Urbain » du 13 décembre 2000 dont la portée a été précisée par la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003.

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions ou opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics » (article L. 123-1 du Code de l'urbanisme).

« Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1 » (article R. 123-3-1 du Code de l'urbanisme).

La commune de Heillecourt a défini trois secteurs pouvant être aménagés à court terme (cf. document « Cahier des Orientations particulières d'aménagement ») :

- Orientation n°1 : « Les Vignes des Sables »
- Orientation n°2 : « Les Prés Maloutrés »
- Orientation n°3 : « La Gravelotte, la Laccière »

Pour chacun de ces secteurs, la ville a déterminé un schéma d'aménagement global destiné à assurer la cohérence des futures opérations avec l'urbanisation existante en termes de forme urbaine et de liaisons fonctionnelles.

Ces orientations d'aménagement ont été conçues en application des principes inscrits au PADD et au schéma de cohérence paysagère et urbaine du Secteur Sud-Est.

Les futures opérations devront être compatibles avec le schéma et les orientations proposés, conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 123-5 du Code de l'urbanisme.

Le règlement d'urbanisme est applicable sur toutes les zones du PLU, y compris sur des secteurs concernés par des orientations d'aménagement.

E. INTEGRATION DU PLU DANS L'ORDRE JURIDIQUE

1. La prise en compte des normes supra-communales

a) *Le Schéma de Cohérence territoriale*

En application de l'article L. 122-2 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 : « dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de 50 000 habitants au sens du recensement générale de la population, [...], et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2002 ou une zone naturelle. [...] ».

« Il peut être dérogé aux dispositions des deux alinéas précédents [...], soit lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 ».

Le périmètre de SCOT Sud Meurthe et Mosellan a été arrêté et son Syndicat mixte a été constitué. Le Syndicat mixte est donc compétent pour se prononcer sur les demandes de dérogation précitées. Sont soumis à dérogation, les ouvertures à l'urbanisation, c'est-à-dire le classement en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) de terrains classés en zone naturelle (NB, NC ou ND) dans le document d'urbanisme antérieur.

b) *Le sixième Programme Local de l'Habitat Durable du Grand Nancy*

La loi du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales accentue la place du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) comme document cadre de la politique locale de l'habitat. Cette disposition a été renforcée par la loi M.O.L.L.E. (dite « loi Boutin ») du 25 mars 2009 portant sur la territorialisation du P.L.H.

Elle fait de l'existence d'un P.L.H. adopté et conforme au nouveau contenu qu'elle définit, la condition de la délégation de compétence des aides à la pierre aux intercommunalités qu'elle désigne. C'est le contenu du programme d'actions, territorialisé, du P.L.H. qui sert de base aux conventions de délégation de compétences (la convention ayant pour objectif de mettre en œuvre le P.L.H.).

Le Grand Nancy a réalisé sur son territoire plusieurs générations de P.L.H. et met actuellement en œuvre son 6^{ème} P.L.H., adopté en janvier 2011 pour la période 2011-2016. Ce dernier, nommé **6^{ème} Programme Local de l'Habitat Durable**, intègre une phase expérimentale en lien avec les nouvelles dispositions de la Loi Grenelle 2 de juillet 2010.

En effet, au regard de sa longue tradition en matière de politique locale de l'habitat, la Communauté urbaine du Grand Nancy a proposé à l'Etat **une démarche innovante et expérimentale** pour lancer une nouvelle génération de P.L.H., intégrant de façon plus marquée les objectifs de la ville durable et cherchant une cohérence avec les autres politiques publiques communautaires (transports, urbanisme, développement économique...).

Cette expérimentation, approuvée par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer s'est concrétisée par la signature, le 11 juin 2010, d'une convention cadre entre le Grand Nancy et l'Etat. La période 2011-12 constitue la phase d'expérimentation permettant la maturation du projet.

Le 6ème P.L.H. durable sera le support de cette expérimentation. Il comprend trois orientations stratégiques déclinées en 34 fiches actions :

→ **Orientation n°1 : Améliorer la prise en compte des attentes des ménages**

Trois objectifs ont été retenus :

- **permettre une production de logements suffisante et répondre à l'ensemble de la demande.** Les besoins annuels ont été estimés à 1 000 logements – dont 900 neufs.
- **poursuivre la diversification de l'offre pour répondre aux attentes de tous les ménages tout en favorisant un rééquilibrage territorial.**

Pour 2011 et 2012, les objectifs de production s'appuieront sur les projets connus des bailleurs sociaux en accord avec les communes. Ils seront un des éléments qui permettront le renouvellement de la délégation de compétence.

La territorialisation du logement sera déclinée sur la base du maintien d'un taux d'agglomération de logements sociaux de 26 % et sur le principe de solidarité intercommunale, en adéquation avec les potentiels fonciers.

- **maintenir et adapter les dispositifs d'accès au logement pour les ménages ayant des besoins spécifiques**, identifiés par le diagnostic, en particulier les ménages à très faibles revenus, les jeunes, les étudiants, les salariés, les seniors, les personnes handicapées...

→ **Orientation 2 : Mettre en place une économie de l'habitat durable**

Cette orientation constitue le véritable socle de l'expérimentation pour mettre en oeuvre les principes et les valeurs de la ville durable qui constitue un outil pour tester la mise en oeuvre opérationnelle des dispositions du Grenelle II, et en particulier des décrets qui en découleront. Cette démarche contribuera à enrichir le contenu du 6ème P.L.H.

Dans ce cadre, deux objectifs ont été retenus :

- **contribuer à un aménagement durable et à un habitat innovant ;**
- **améliorer la qualité et les performances énergétiques du parc de logement existant et à venir, afin de lutter contre la précarité énergétique.**

→ **Orientation 3 : Renforcer les outils de la gouvernance de la politique locale de l'habitat**

Cette orientation définit un certain nombre d'actions traduisant le redéploiement du partenariat et de ses nouvelles modalités de fonctionnement au regard des enjeux du P.L.H. durable.

Dans ce cadre, trois objectifs ont été retenus :

- **la mise en cohérence des différentes politiques publiques de l'agglomération** pour laquelle des réflexions sur le renforcement des liens P.L.H. / P.L.U. / P.D.U. doivent être menées ;
- **la mobilisation de l'ensemble des acteurs de l'habitat autour d'outils de gouvernance renouvelés** visant à renforcer l'opérationnalité du P.L.H. ;
- **l'observation, le suivi et l'évaluation du P.L.H.** et la mise en place d'une réflexion sur de nouveaux indicateurs.

Au titre de la territorialisation du 6ème P.L.H. Durable, la commune de Heillecourt est concernée par la production de 19 logements aidés sur son territoire d'ici 2016.

L'ensemble des données concernant la territorialisation du 6ème P.L.H. Durable est disponible auprès de la Communauté Urbaine du Grand Nancy et sur son site internet : www.grand-nancy.org

d) Les principes de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme

La révision du PLU de Heillecourt a été conduite dans le souci d'une compatibilité avec les principes généraux édictés par l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme en matière de gestion équilibrée de l'espace entre les zones naturelles dans le respect des objectifs du développement durable, tenant compte de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale, de l'utilisation économe des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

En particulier, le document de planification permet de :

- Protéger les sites et paysages naturels et de prévenir les risques naturels reconnus par un classement en zone naturelle des secteurs concernés ;
- Protéger les principales zones boisées avec l'inscription en espaces boisés classés ;
- Promouvoir le renouvellement et la rénovation urbaine de la ville ;
- Ouvrir à l'urbanisation dans une proportion cohérente avec les perspectives de développement de la commune, dans le souci de répondre à des besoins différenciés ;
- Accompagner le développement urbain d'un développement de l'armature d'équipement.

e) Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhin-Meuse

Le SDAGE du bassin Rhin Meuse a été approuvé par arrêté du Préfet coordinateur de bassin le 27 novembre 2009. Ce document est l'un des outils dont dispose chaque bassin hydrographique pour déployer sur son territoire une politique visant à assurer un bon état écologique des eaux d'ici à 2015 conformément aux objectifs fixés par la Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000. Les SDAGE fixent désormais des objectifs pour chaque masse d'eau (plans d'eau, cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines). L'atteinte du « bon état » en 2015 est un des objectifs généraux, sauf exemptions (reports de délais, objectifs moins stricts) ou procédures particulières (masses d'eau artificielles ou fortement modifiées, projets répondant à des motifs d'intérêt général) dûment motivées dans le SDAGE.

Le contenu du SDAGE est organisé selon trois axes. En premier lieu, il définit les orientations permettant de satisfaire les grands principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau énumérés aux articles L. 211-1 et L. 430-1 du Code de l'environnement. Il fixe ensuite les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque masse d'eau du bassin. Pour réaliser ces objectifs environnementaux, il détermine enfin les aménagements et les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Les objectifs stratégiques permettant d'atteindre le bon état des eaux en 2015, définis par le comité pour le bassin Rhin-Meuse, sont les suivants :

- bon état écologique pour 68% des eaux de surface (contre un quart des eaux en bon état actuellement) et pour 58% des eaux souterraines (50% actuellement),

- protection de toutes les aires d'alimentation des captages pour l'eau potable menacés par les pollutions diffuses (une centaine de captages),
- réduction de moitié des rejets de substances dangereuses les plus toxiques.

Le SDAGE a défini dix grandes orientations fondamentales de la politique de l'eau du bassin :

- Poursuivre la collaboration solidaire des pays ;
- Protéger les eaux souterraines, réduire la pollution diffuse ;
- Réduire les substances toxiques ;
- Restaurer la qualité des eaux de surface ;
- Assurer une alimentation en eau potable ;
- Améliorer la fiabilité et les performances des ouvrages ;
- Limiter les inondations par la prévention ;
- Protéger les aquifères alluviaux ;
- Renforcer la protection des zones humides et milieux remarquables ;
- Intégrer la gestion de l'eau dans les aménagements et développement économique.

Le contenu de ces orientations est consultable sur l'internet à l'adresse : <http://sdage.eau2015-rhin-meuse.fr/>

Le SDAGE est le document de planification de la ressource en eau au sein du bassin. A ce titre, il a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact* sur la ressource en eau. Les acteurs publics (État, collectivités, établissements publics), notamment, ont un rôle crucial à assumer. Ils doivent assurer la cohérence entre leurs décisions et documents et les éléments pertinents du SDAGE.

Les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles, ou rendus compatibles avec les dispositions des SDAGE (article L. 212-1, point XI du Code de l'environnement). Moins contraignante que celle de conformité, la notion de « compatibilité » implique, selon le juge administratif, une absence de contradiction ou de contrariété entre ces documents ou décisions et le contenu du SDAGE.

La force des prescriptions des SDAGE dépend toutefois de la stricte prise en compte de l'objet que le législateur a assigné à ces schémas directeurs qui sont des documents de planification de la ressource en eau.

Le PLU de Heillecourt est compatible avec les orientations du SDAGE. Il prévoit la protection des eaux superficielles avec notamment le classement en zone naturelle du lit des ruisseaux et la protection de leurs ripisylves, ainsi que des zones humides. Il fait application, dans son règlement d'urbanisme, des dispositions du schéma d'assainissement et d'eaux pluviales du Grand Nancy, lui-même compatible avec les orientations du SDAGE.

e) Les annexes et les servitudes d'utilité publique

Les articles R. 123-13 et R. 123-14 du code de l'Urbanisme précisent le contenu des annexes du PLU. Il s'agit notamment des servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 ainsi que des bois ou forêts soumis au régime forestier.

■ La liste des informations contenues dans les annexes :

- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivant du Code de l'urbanisme, instauré par une délibération du conseil de communauté du Grand Nancy en date du 9 février 1996.

- Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre et ferroviaire dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 570-1 du code de l'environnement et des arrêtés préfectoraux des 31 août 1998 et 22 septembre 1998 qui déterminent les protections à apporter le long de certaines infrastructures routières et ferroviaires.
- Les périmètres des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application de l'article L. 315-2-1 alinéa 2.
- Les annexes sanitaires, c'est-à-dire les plans des réseaux de prélèvement et de distribution de l'eau potable, de collecte et de traitement des eaux usées et des eaux pluviales ainsi que leurs notices descriptives respectives. Ces annexes comportent également le zonage d'assainissement du Grand Nancy
- Le règlement local de la de publicité extérieure en vigueur.

▪ **La liste et les plans des servitudes d'utilité publique :**

La liste des servitudes d'utilité publique, accompagnée des planches graphiques, est annexée au PLU.

- **A5 Canalisations publiques d'eau et d'assainissement**

Il s'agit de la servitude assurant la protection de l'aqueduc destiné à l'alimentation en eau potable des communes du Grand Nancy.

- **EL7 Plan d'alignement**

Il s'agit du plan départemental d'alignement s'appliquant le long de la RD 79 (la Grand Rue) depuis la RD 570 jusqu'à la rue Gustave Lemaire.

- **I3 Canalisation de distribution et de transport de gaz**

Cette servitude concerne le gazoduc abandonné Laneuveville – Messein

- **I4 Canalisation de transport d'énergie électrique**

Cette servitude concerne les lignes électriques aérienne 63 kV (Laneuveville – St Charles 1,2 & 3). Elle concerne aussi les lignes électriques souterraines 63 kV Laneuveville – St Charles 2 & 3

- **PT1 Protection contre les perturbations électromagnétiques des faisceaux hertziens**

L'objet de cette servitude concerne les centres radio-électriques de Ludres et de Laneuveville-devant-Nancy EDF.

- **PT2 Protection contre les perturbations électromagnétiques des faisceaux hertziens**

Cette servitude instaure une cote de hauteur au-dessus de laquelle aucun immeuble ne peut être érigé. Elle assure la protection de :

- la liaison hertzienne Nancy-Malzéville / Vittel-Thuillières ;
 - la liaison hertzienne Nancy-Strasbourg (tronçon Ludres-Rhodes) ;
 - la liaison hertzienne Laneuveville EDF / Villers lès Nancy EDF (tronçon Villers-lès-Nancy EDF / Laneuveville EDF) ;
 - la liaison hertzienne Laneuveville EDF / Ludres EDF (tronçon Ludres-Laneuveville-devant-Nancy).
- **T1 Les zones ferroviaires**

La servitude relative aux zones ferroviaires concerne la ligne Nancy-Mirecourt.

- **T5 Servitude de dégagement pour les relations aériennes**

Il s'agit d'une servitude aéronautique de dégagement relative à l'aérodrome de Nancy-Essey.

- **T7 Servitude de dégagement pour les installations particulières des relations aériennes**

Il s'agit d'une servitude aéronautique de dégagement dans un rayon de 24 km relative aux aérodromes de Nancy-Ochey (cote 482 m NGF) ainsi que Toul-Rosière (427 m NGF).

2. Justification des besoins fonciers dans le Grand Nancy

a. Une offre foncière pour répondre aux objectifs du 6^{ème} P.L.H

La territorialisation du 5^{ème} P.L.H. (2005-2010) sur le logement H.L.M. avait été déclinée par commune, selon une règle mathématique simple s'appuyant sur un taux de logement social de 27% à atteindre au bout de 6 ans. A l'époque, les capacités foncières des communes n'avaient pas été prises en compte. Le bilan du 5^{ème} P.L.H avait en effet montré que toutes les communes n'avaient pas participé à l'effort de construction selon les objectifs fixés :

- 8 communes n'avaient pas atteint les objectifs fixés ;
- 6 communes qui n'avaient pas d'objectifs ont produit du logement H.L.M ;
- 6 communes ont réalisé et ou dépassé leurs objectifs.

Ce résultat démontre la limite d'un principe de territorialisation qui ne prenait en compte que le seul critère du taux de logement social, sans tenir compte du foncier mobilisable dans chaque commune pour la construction de logements, y compris l'offre privée.

Riche de cette expérience, le Grand Nancy a modifié le principe de territorialisation des logements pour la mise en œuvre du 6^{ème} P.L.H.D (2011-2016). **La nouvelle approche est fondée en priorité sur les capacités foncières des communes** sur la période 2011-2016 (foncier en phase opérationnelle réellement mobilisable entre 2011 et 2016), croisée avec les objectifs démographiques affichés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de chaque commune et les objectifs partagés de production de logements H.L.M.

Le 6^{ème} P.L.H.D. a estimé les besoins en logements sur le territoire communautaire, selon la répartition suivante :

	logements sociaux				parc privé	Total à produire	dont construction neuve
	locatif H.L.M	locatif privé conventionné	hébergement collectif	total			
besoins/an	285	120	25	430	570	1000	880
besoins sur 2011-2016	1710	720	150	2580	3420	6000	5280

→ Territorialisation de la construction neuve : 5 280 unités sur 6 ans dont 1 710 logements sociaux

La répartition quantitative de la construction neuve est fondée essentiellement sur les disponibilités foncières et plutôt que sur le prolongement des tendances passées (consommation foncière, production de logements, évolution démographique...).

En effet, le prolongement des tendances passées n'est parfois pas possible sur certaines communes lorsque le foncier mobilisable est épuisé. Par ailleurs, lorsque le foncier disponible est important, le prolongement des tendances présente l'inconvénient de concentrer le développement sur les mêmes communes ou secteurs. Cela pourrait entraîner de nouveaux besoins en équipements que les communes ne seraient pas en mesure d'assurer sur la période du 6^{ème} P.L.H.D.

Le principe retenu dans le 6^{ème} P.L.H.D pour la répartition territoriale de la production de logements neufs est le suivant :

- les disponibilités foncières : chaque commune a ainsi vocation à contribuer au prorata du potentiel foncier qu'elle offre ;
- la reconstitution des logements HLM proposés à la vente ;
- la réalisation d'un pourcentage de logements dans la production totale dans chaque commune afin de garantir les principes de mixité résidentielle et sociale.

Cette méthode présente également l'avantage de ne pas remettre en cause les grands équilibres de population à l'échelle communale dans l'agglomération.

La répartition territoriale des logements H.L.M. dans la production totale est fondée sur le taux actuel de logements sociaux des communes :

- pour les communes S.R.U. : 40% de la production neuve.
- pour les communes de moins de 20% de logements sociaux : 26% de la production neuve a minima.
- pour les communes de plus de 20% de logements sociaux : 20% de la production neuve a minima.

Au moment de l'élaboration du 6^{ème} P.L.H.D, seules trois communes n'offrent pas de potentiel foncier connu, qui serait mobilisable au cours de la durée du P.L.H. : Dommartemont, Saint-Max et Heillecourt.

Concernant la commune d'Heillecourt, lors de l'élaboration du 6^{ème} P.L.H.D, les friches R.F.F., actuellement propriété d'E.P.F.-Lorraine étaient en cours d'acquisition sur le site du « Sillon de Fonteno », classé en zone 2AU. L'ouverture à l'urbanisation de ce site nécessite de nombreux travaux (aménagement de la halte ferroviaire, désenclavement, dépollution...). Ainsi, en matière de calendrier ce site ne pourra pas contribuer à alimenter les besoins en logements définis pour la période du 6^{ème} P.L.H.D. En revanche, la finalisation de révision du PLU d'Heillecourt, a permis de préciser la constructibilité de 3 sites en zones 1AU pour le court terme, ainsi qu'un potentiel de développement non nul en tissu urbain diffus.

6^{ème} P.L.H.D : territorialisation de la construction neuve par commune

	Répartition de la production neuve 2011-2016	dont HLM à réaliser	Remarques
Art-sur-Meurthe	97	25	
Dommartemont	0	4	
Essey les Nancy	83	66	
Fléville	35	9	
Heillecourt	0	19	
Houdemont	104	37	
Jarville	124	25	
Laneuveville	621	248	commune SRU
Laxou	51	10	
Ludres	59	23	commune SRU
Malzeville	83	31	
Maxeville	648	130	
Nancy	1470	502	
Pulnoy	83	77	
Saint Max	31	28	
Saulxures	278	111	commune SRU
Seichamps	276	110	commune SRU
Tomblaine	621	124	
Vandoeuvre	276	55	
Villers les Nancy	342	137	commune SRU
Grand Nancy	5280	1771	

Cette répartition territoriale déjà validée pourrait faire l'objet d'ajustements en fonction de données transversales (déplacements, environnementales, sociologiques) ou d'une nouvelle validation à l'issue de la phase d'expérimentation du P.L.H.D., fin 2012 - début 2013.

Les objectifs du PLH durable seraient intégrés au PLU communautaire dont l'élaboration officielle interviendrait à partir de 2013.

→ Très faibles incidences démographiques de la construction de logements neufs

L'agglomération nancéienne connaît un ralentissement démographique continu depuis le début des années 1990. Entre 1982 et 1990, la hausse annuelle était de +2,2% contre 0,7% entre 1990 et 1999 avant de passer à -0,1% entre 1999 et 2008.

Ce ralentissement démographique résulte principalement d'un solde migratoire, certes en amélioration, mais qui reste constamment déficitaire depuis 1975. Une évolution qui traduit la poursuite de la périurbanisation et de l'étalement urbain avec une augmentation croissante de la part de la population résidente, hors du Grand Nancy.

L'évolution démographique du Grand Nancy est également impactée par les caractéristiques de sa population : vieillissement, diminution de la part de couples avec enfants, divorces, accroissement de

personnes seules... Ces phénomènes de desserrement qui contribuent à la réduction continue de la taille des ménages (2,72 en 1972 et 1,99 en 2006) entraînent, plus que ailleurs dans le département, une production plus importante de logements ne s'accompagnant pas de croissance démographique.

Même si la ville-centre de Nancy retrouve une croissance démographique nette depuis 1999, ce phénomène y est encore plus marqué puisque la taille moyenne des ménages en 2006 y est de 1,75.

Le « rendement de nouveaux logements » en termes d'accueil de populations nouvelles est donc très faible sur le territoire communautaire. C'est ainsi que la quasi-totalité des logements construits entre 1999 et 2006 a été absorbée par le desserrement des ménages vivant déjà dans l'agglomération (soit 96% de la construction neuve).

Compte tenu de ces données démographiques, le 6^{ème} PLHD n'a pas fixé d'objectifs démographiques par commune. Chaque commune devant contribuer à redresser ou à maintenir le niveau de la population communautaire en orientant les caractéristiques des logements à produire. En particulier, la fiche action n°1 du PLH de 2011 fixe les objectifs de production de logements qui doivent permettre notamment de limiter les départs des familles avec enfants en périphérie.

b. Une offre foncière pour répondre aux objectifs du SCOTSUD54

Les réflexions prospectives menées par le SCOTSUD 54 en cours de validation prévoient sur le territoire du Grand Nancy, **la construction de 13 500 logements entre 2013 et 2026**, soit un peu plus de 1000 logements chaque année. Sur les 1000 nouveaux logements qui seraient à construire entre 2013 et 2026, environ 65%, serviront à maintenir la population à son niveau de 2013. Au final, environ 350 logements pourraient avoir des effets démographiques chaque année.

En se fondant sur une densité moyenne de 40/50 logements à l'hectare, les emprises foncières qui seraient nécessaires sur le territoire du Grand Nancy, pour réaliser les 10 000 logements programmés par le SCOT pour la période 2016/2026 varieraient entre 210 et 263 hectares.

L'offre foncière étant déjà programmée pour la période du 6^{ème} PLHD (2011-2016), il a donc été jugé nécessaire de constituer et programmer dès aujourd'hui l'offre foncière à mobiliser pour la réalisation de plus de 10 500 logements sur la période 2016/2026 (en considérant que 3000 unités ont été réalisées entre 2013 et 2016).

Sur la période 2026/2038 le SCOT évalue la production annuelle de logements sur le Grand Nancy à plus de 1200 logements. Le volume de foncier nécessaire pour réaliser ces logements n'a pas été estimé.

En matière économique, le scénario d'aménagement ambitionne de créer 25 000 emplois supplémentaires d'ici 2038 sur le territoire du SCOT. Les besoins en foncier d'activités pour accueillir les entreprises nécessaires au projet de développement économique sont de l'ordre de 700 hectares d'ici 2038. Une part de ce potentiel étant localisée sur le bassin économique de Nancy. Ce potentiel est par ailleurs réparti en 3 catégories de zones d'activités (type1, type 2 et type 3).

Dans le contexte législatif actuel, Il faut rappeler qu'en 2016 le PLU communautaire pourrait être approuvé. Le PLU communautaire sera l'outil de mise en œuvre des orientations du SCOT : territorialisation, hiérarchisation des sites à ouvrir à l'urbanisation... Les hypothèses de consommation foncières y seront affinées.

c. Contribution du secteur Sud Est à la mise en œuvre des politiques sectorielles du Grand Nancy (habitat et développement économique)

Potentiel foncier mobilisable dans le secteur Sud Est :

Zones à urbaniser	Vocation future		Total Ha	Estimation Nombre de logts	Densité moyenne	Contribution aux politiques locales
	Economie	Habitat				
U		16,7	16,7	1015	61	
<i>dont Laneuveville</i>		11,6		882		
<i>dont Heillecourt</i>		3,3	3,3	105		6eme PLHD
<i>dont Fléville</i>		1,8	1,8	28		6eme PLHD
1 AU		5,2	5,2	90	17	
<i>dont Laneuveville</i>						
<i>dont Heillecourt</i>		4,1	4,1	65		6eme PLHD
<i>dont Fléville</i>		1,1	1,1	25		6eme PLHD
2 AU	50,3	25,8	76,1	1153	45	
<i>dont Laneuveville</i>	41,9		41,9			SCOT
<i>dont Heillecourt</i>	5,4	21,2	26,6	1073		SCOT
<i>dont Fléville</i>	3,0	4,7	7,6	80		SCOT
3 AU		13,6	13,6	540	40	
<i>dont Laneuveville</i>		2,3	2,3			SCOT
<i>dont Heillecourt</i>		11,3	11,3			SCOT
<i>dont Fléville</i>						
Total	50,3	61,4	111,6	2798	46	

*sur le Sillon du Fonteno, environ 5 ha ne sont pas urbanisables et ne sont donc pas comptabilisés

→ Les objectifs de production de logements à l'échelle intercommunale

Les 3 communes de Fléville-devant-Nancy, Heillecourt et Laneuveville-devant-Nancy, dans au sien du territoire à enjeux Sud-Est, offrent un potentiel d'environ 111 ha, dont 61 ha à vocation résidentielle et 50 ha à vocation économique.

Les 3 communes offrent un potentiel théorique permettant de réaliser près de 2800 logements. Cela correspond à 21% des objectifs fixés par le SCOT pour la période 2013/2026. Ce potentiel théorique a été calculé à partir de différentes sources (permis d'aménager, orientation d'aménagement, orientations pressenties du document d'orientation et d'objectifs dur Scot Sud 54...).

Afin de contribuer aux objectifs de production de logements affichés dans les orientations du 6^{ème} PLHD, ce secteur de l'agglomération devra réaliser un minimum de 660 logements dont 258 logements HLM. Ainsi, près d'un quart du potentiel constructible aujourd'hui devra être mobilisé pour répondre aux objectifs du PLH (soit 660 sur 2800).

A court terme, le foncier classé en zone U ou 1 AU permettront aux communes de contribuer à la mise en œuvre du PLH.

A moyen ou long terme les sites classés en 2AU ou 3 AU contribueront à répondre aux objectifs du SCOT.

→ Les objectifs de production de logements par commune

La commune de Laneuveville, est une commune SRU. Son objectif de production est de 621 logements dont 248 HLM. Ces logements seront réalisés principalement sur les anciennes friches urbaines qui offrent un potentiel de près de 900 logements (Rives de Sainte Valdrée, ancien site Actiplast). La densité moyenne de ces opérations est de l'ordre de 75 logements à hectare.

Sur cette commune, la zone Baquéchamp classée 3 AU serait ouverte à l'urbanisation pour répondre aux objectifs du SCOT au delà de 2016.

L'objectif de production de la commune d'Heillecourt est de 19 logements HLM correspondants à la reconstitution de logements locatifs sociaux qui seraient vendus. Lors de l'élaboration du 6^{ème} PLHD aucun objectif de production de logement privé n'a été fixé pour cette commune puisqu'elle ne disposait de foncier mobilisable. Cependant, dans une volonté de mixité sociale, il est souhaitable que les nouveaux programmes intègrent également des logements de statut privé. En retenant un taux minimal de 20% de logements HLM, la production globale pour la période du PLH serait de l'ordre de 95 logements.

Ces logements pourront être réalisés principalement sur une ancienne friche qui offre un potentiel de près de 45 logements (Les Gravières) et sur les zones 1 AU (La Vigne des Sables et La Gravelotte). Sur cette commune, les zones classées 2 AU et 3 AU seraient ouvertes à l'urbanisation pour répondre aux objectifs du SCOT au delà de 2016.

L'objectif de production de la commune de Fléville est de 35 logements dont 9 HLM. Ces logements pourront être réalisés dans les zones urbaines (rue de l'Eglise, La Woivre, la Noue).

Sur cette commune, la zone classée 2 AU serait ouverte à l'urbanisation pour répondre aux objectifs du SCOT au delà de 2016.

→ Incidences démographiques de la production de logements sur les 3 communes

Le niveau de population qui serait induit par la production de ces logements dépendra de la forme urbaine réalisée et du type de peuplement. Une offre d'habitat destinée à des jeunes ménages avec enfants devrait s'accompagner d'une hausse de population sensible, alors que le développement de produits privilégiant les adultes dé-cohabitants ou personnes âgées aura une moindre incidence sur la hausse de la population.

Sur la période du PLH (2011/2016), de 650 à 755 logements devraient y être réalisés si la conjoncture immobilière est favorable. Si l'on se réfère aux hypothèses du SCOT, 60% de cette production seraient absorbés par les phénomènes de desserrement. Ainsi 260 à 300 logements pourraient avoir des effets démographiques positifs. En se fondant sur une hypothèse moyenne de 2 personnes par nouveau logement construit, les nouvelles constructions pourraient attirer entre 520 et 600 habitants. Cela correspond à une progression théorique de 3,7 à 4,2% de la population globale des 3 communes.

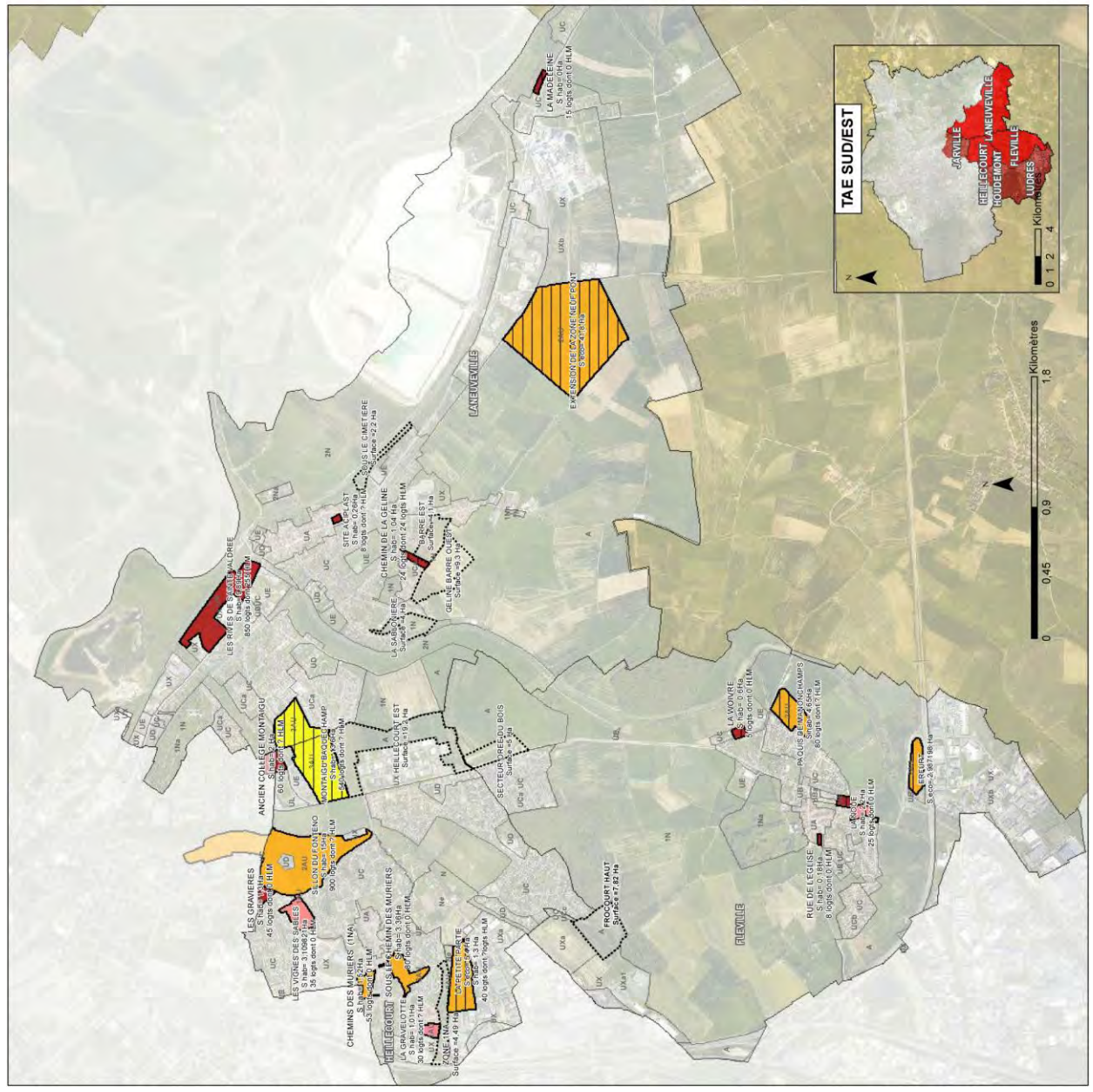
→ Mise en œuvre de la politique économique

Dans le domaine économique, le SCOTSUD54 a inscrit la zone 2 AU de Laneuveville (41,8 ha) comme zone d'activité économique de type 2. L'ouverture à l'urbanisation de ces catégories de zones est soumise à concertation.

Révision du POS en PLU
Optimisation et nouvelle répartition
du potentiel de développement

ABANDON DE ZONE A URBANISER DU POS (NA) : 56,11Ha
POTENTIEL FONCIER-EXTENSION URBAINE : 77,79 Ha (60,33%)
POTENTIEL FONCIER-RENOUVELLEMENT : 39,67 Ha (39,67%)

ZONE 1AU Court terme (0-6 ans)
ZONE 2AU Moyen terme (6-12 ans)
ZONE 3AU Long terme (12-18 ans)
ZONES URBAINES



Réalisation : Pôle Développement Urbain et Social - Mai 2012

3. L'exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles applicables ainsi que des changements apportés par la révision

Le plan de zonage du P.L.U., accompagné de son règlement d'urbanisme, ainsi que les orientations particulières d'aménagement font application des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du P.A.D.D. La réglementation est aussi adaptée pour tenir compte des changements législatifs et réglementaires survenus depuis la dernière révision. Les paragraphes suivants exposent les nombreux changements apportés au document d'urbanisme antérieur.

▪ La prise en compte des risques sur le territoire :

➤ Les aléas de retrait-gonflement des argiles :

La commune de Heillecourt est concernée par les aléas de retrait et gonflement des argiles d'après la cartographie départementale au 1/50 000ème du BRGM. Si ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, il est en revanche fort coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ce qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations applicables principalement aux projets nouveaux.

Cf. illustration ci-contre.

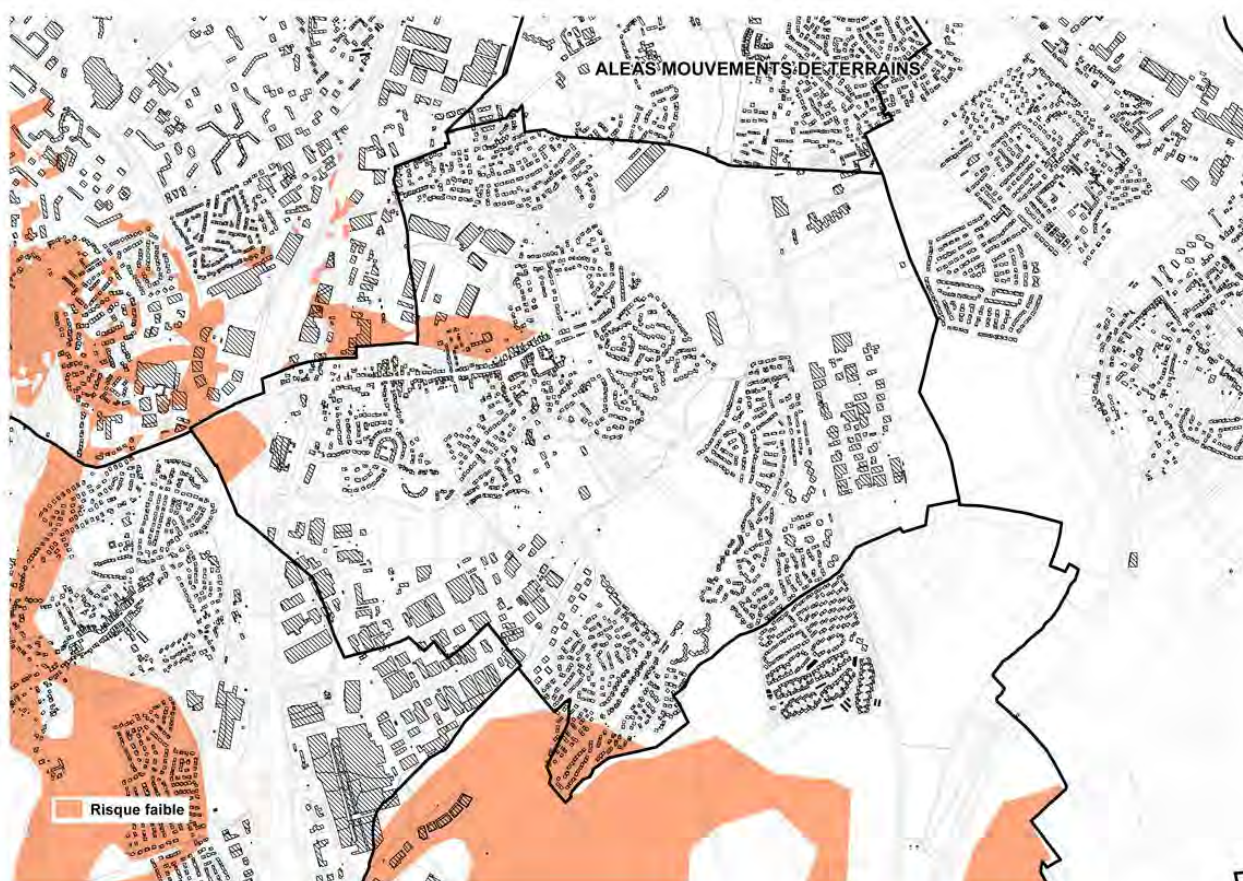
➤ Les aléas de mouvement de terrain :

Enfin, quelques parties du territoire de la commune sont concernées par un aléa faible de mouvement dont la connaissance repose sur l'atlas des mouvements de terrain au 1/25 000.

Cf. illustration ci-contre.



Source : BRGM



➤ Les risques sismiques :

En application des décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français, le territoire de Heillecourt est situé en zone sismique z1 très faible. Aucune prescription en termes d'aménagement ou d'urbanisme ne sera donc imposée.

▪ **Les protections du patrimoine bâti :**

Les dispositions indépendantes du Plan Local d'Urbanisme :

De nombreux monuments, sont classés ou inscrits au titre de la protection des monuments historiques. Ils génèrent les aires (disques d'un rayon de 500 m) à l'intérieur desquelles, les projets de travaux situés dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit sont soumis à autorisation préalable de l'autorité administrative compétente, délivrée sur avis de l'architecte des Bâtiments de France (articles L. 621-31 et L. 621-32 du code du patrimoine).

Le permis de démolir s'y applique d'office et les travaux touchant les monuments eux-mêmes sont soumis à un régime d'autorisation strictement encadré.

Heillecourt n'est concerné par aucun périmètre de protection (rayon de 500 m) des édifices inscrits ou classés à l'inventaire des monuments historiques.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

L'article 11 de chaque zone présente un dispositif général permettant de refuser ou d'accorder sous réserve du respect de prescriptions une autorisation d'urbanisme si les constructions nouvelles « par leur implantation, leur volumétrie, la forme de leur toiture ou l'aspect de leur façades sont de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt » des lieux avoisinants.

Afin de protéger le patrimoine le plus ancien repéré, des dispositions plus précises renforcent les prescriptions architecturales dans la zone UA qui recouvre le village ancien.

▪ **La protection des espaces verts :**

Le dispositif de protection est assuré notamment par :

Les espaces verts protégés :

Le PLU de Heillecourt prévoit la protection spécifique de certains cœurs d'îlots, repérés sur les plans de zonage, de part et d'autre de la Grand Rue et qui participent à la qualité de vie dans le village ancien. L'objectif de ce dispositif est de préserver des « respirations urbaines » en limitant les volumes qui peuvent y être construits (limitations gabarit et des types de constructions).

Extrait du règlement de l'article 6 des zones concernées :

« 6.2 – Protections d'espace vert :

« Lorsqu'une protection d'espace vert protégé est figurée au document graphique, les constructions doivent être implantées en totalité dans l'espace compris entre l'alignement des voies publiques ou

de la limite de la voie privée ou de l'emplacement réservé qui s'y substitue le cas échéant et la protection d'espace vert protégé.

« Au-delà de cet espace ne peuvent être autorisées que des dépendances ne dépassant pas 3 m de hauteur hors tout et 20m² d'emprise au sol, les piscines découvertes d'une superficie maximum de 50 m² ainsi que des modifications sans augmentation de volume portant sur les constructions existant à la date de révision du PLU ».

Les espaces boisés classés (EBC) :

Aux espaces boisés classés a été substitué le dispositif de protections paysagères des ensembles végétaux au titre de l'article L. 123-1-5 7^e alinéa présenté au point suivant.

La suppression de l'emplacement réservé prévu pour la réalisation de la VLI a entraîné la suppression des « plantation à réaliser » qui l'accompagnait.

Les protections paysagères des ensembles végétaux au titre de l'article L. 123-1-5 7^e alinéa :

L'objectif est d'assurer le maintien et de promouvoir la bonne gestion des franges ; de la ripisylve du ruisseau, des arbres d'alignement le long des sentiers et des principaux ensembles végétaux du parc de l'Embanie dont l'importance est à la fois biologique et paysagère.

Ce type de protection concerne aussi la lisière du Bois des Fourneaux dans le quartier Bretagne en limite avec le territoire de Fléville, qui participe de l'environnement paysager du quartier.

Les zones naturelles (N) :

Le classement en zone naturelle N assure la protection de portions du territoire en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, esthétique ou écologique. Dans ces zones, la constructibilité est strictement limitée et encadrée. Une révision simplifiée ou une révision du document d'urbanisme est, en principe, nécessaire pour les déclasser.

La zone N recouvre l'ensemble des espaces suivant le ruisseau du Fonteno. Ses emprises varient selon les fonctions de cette trame verte et bleue : linéaire lorsque elle protège la ripisylve et accueille une liaison douce, polygonale lorsqu'elle regroupe les jardins familiaux, le Parc de l'Embanie ou les pâtures.

▪ **La compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains :**

L'évolution de la rédaction des normes de stationnement dans le PLU de Heillecourt est la conséquence de la double évolution du contexte réglementaire propre au document d'urbanisme et du plan de déplacements urbains approuvé par la Communauté Urbaine du Grand Nancy le 6 octobre 2006.

Prise en compte de la réforme des surfaces de référence utilisées dans le droit de l'urbanisme

L'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 et son décret d'application n° 2011-2054 du 29 décembre 2011 ont réformé les notions de superficies du Code de l'urbanisme.

La notion de « surface de plancher » remplace les anciennes surfaces de référence utilisées dans le droit de l'urbanisme, soit la surface hors œuvre brute (SHOB) et la surface hors œuvre nette (SHON), pour déterminer les formalités à accomplir pour un projet de construction.

Cette évolution normative a été traduite dans l'ensemble du règlement d'urbanisme. Elle s'impose plus particulièrement aux dispositions relatives au stationnement.

Les normes applicables au stationnement des vélos :

Avec l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du Code de la construction et de l'habitation, les normes relatives au stationnement des vélos ont évolué.

Des dispositions relatives aux installations techniques nécessaires à la sécurisation des vélos sont ajoutées. Les surfaces à prendre en compte pour leur stationnement ont changé.

Compatibles avec le PDU du Grand Nancy, ces modifications vont concerner les normes relatives aux constructions à usage d'habitation, de bureau d'administration et de professions libérales ainsi que celles à usage d'activités commerciales et artisanales. Elles concernent les zones urbaines du PLU.

La rédaction suivante remplace la rédaction antérieure des premiers alinéas des paragraphes 12.10 :

« 12.10 – Normes générales :

« La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement est, sauf exception, de 1,5 m² par emplacement. La surface du local affecté au stationnement des vélos ne peut être inférieure à 3 m² en cas de local à usage collectif.

« Des emplacements de stationnement réservés aux véhicules à deux roues doivent être créés dans des locaux fermés, éclairés et aménagés avec support d'attache spécifiques et aisément accessibles depuis les voies publiques selon les normes minimales suivantes :

« - construction à usage d'habitat : 1 emplacement pour 70 m² de surface de plancher avec un minimum d'un emplacement par logement ;

« - construction à usage de bureaux, administrations et de professions libérales :

- aucun emplacement exigé pour une surface de plancher inférieure à 100 m²,
- à partir de 100 m² de surface de plancher, la surface du local doit représenter au minimum 1,5% de la surface de plancher totale ;

« - construction à usage d'activités commerciales et artisanales :

- aucun emplacement exigé pour une surface de plancher inférieure à 150 m²,
- à partir de 150 m² de surface de plancher, la surface du local doit représenter au minimum 1,5% de la surface de plancher totale ;

« - construction à usage d'accueil du public (salle de réunion, de spectacle, etc.) :

- 3 emplacements pour 100 personnes comptées dans l'effectif admissible.

Pour les équipements spécifiques ou exceptionnels, il sera procédé à un examen au cas par cas pour définir le nombre de places de stationnement qui doivent être réalisées.

« - établissement d'enseignement du 1er degré : 2 emplacements par classe ;« - établissement d'enseignement du second degré : 6 emplacements par classe.« - construction à usage d'hôtellerie et de restauration :

- 1 emplacement pour 10 chambres,
- 1 emplacement pour 25 m² de salle de restaurant.

« - construction à usage hospitalier : 1 emplacement pour 1 000 m² de surface de plancher.« - établissements paramédicaux et foyers d'accueil spécialisés (F.A.S.) : 1 emplacement pour 300 m² de surface de plancher.« - résidences universitaires, foyers d'hébergement : 1 emplacement de 0,75 m² pour 70 m² de surface de plancher avec un minimum d'un emplacement par logement.

« La règle applicable pour les constructions non prévues ci-dessus sera celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables. Pour les autres cas, les espaces de stationnement doivent être adaptés aux besoins spécifiques de l'activité.

« Dans certains cas (établissements scolaires, universitaires, commerces, etc.), un aménagement couvert en extérieur pourra être accepté.

Les normes applicables au stationnement des véhicules automobiles :

Le PDU approuvé par la Communauté urbaine, dans la continuité du PDU de juillet 2000, détermine trois principes qui s'imposent directement au PLU (art. L. 123-1 du Code de l'urbanisme) :

« L'ajustement des normes de stationnement des voitures à la qualité de desserte en transports collectifs urbains a pour objectif de dissuader l'usage de la voiture dans les déplacements pendulaires (exemple domicile – travail) en :

- limitant les possibilités de stationnement au lieu d'emploi,
- favorisant le stationnement résidentiel,
- développant l'offre des modes alternatifs à la voiture particulière ».

En plus d'être compatibles avec ces dispositions, le PLU doit respecter les prescriptions de l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme qui dispose que « les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile ».

Comme par le passé, les normes de stationnement peuvent être adaptées en fonction de la morphologie urbaine, de la position plus ou moins centrale de la zone concernée et de la qualité de la desserte par les transports en commun.

Les normes discutées et proposées dans ce compte rendu concernent la partie centrale de la commune de Nancy.

Normes de principe proposées en dehors des secteurs spécifiques de plafonnement ou de réduction :

Destinations	Normes minima du POS	Normes minima du PLU
Logement	1 pl./ 70 m ² avec 1 pl./lgt minimum	1 pl./ 70 m ² avec au moins 1 pl./lgt
Bureau	1 pl./50 m ² examen particulier pour surface de plancher > 500 m ²	1 pl./125 m ² examen particuliers pour surface de plancher > 500 m ²
Commerce shon<200 m ²	1 pl./50 m ² examen particulier pour surface de plancher > 200 m ²	Aucune place
Commerce shon>200 m ²	1 pl./50 m ² examen particulier pour surface de plancher > 200 m ²	1 pl./100 m ²
Équipement universitaire	15 pl./100 personnes	1 pl./80 m ²
Accueil du public (salle de réunion, de spectacle...)*	2 pl./10 places	20 % de la surface de plancher
Enseignement	1er degré : 1 pl./classe 2e degré : 2 pl./classe	1er degré : 1 pl./classe 2e degré : 2 pl./classe
Hôtel	7 pl./10 chambres	1 pl./2 chambres
Restaurant	1 pl./10 m ² de salle de restaurant	1 pl./10 m ² de salle de restaurant
Industrie	2 pl./100 m ²	1 pl./125 m ²
Hôpital*	3 pl./10 lits	1 pl./250 m ²

Les zones d'urbanisation nouvelle :

En vertu des dispositions du PDU, les aménageurs sont tenus à la production d'une notice présentant la prise en compte en terme de desserte multimodale et plus particulièrement d'accessibilité en transports en commun performant, de toute opération réalisée dans une zone ouverte à l'urbanisation par le PLU.

▪ La prise en compte du classement sonore des infrastructures de transport terrestre :

Les arrêtés préfectoraux des 31 août 1998 et 22 septembre 1998 qui déterminent les mesures de protection acoustique à apporter le long de certaines infrastructures routières et ferroviaires sont bien pris en compte par le PLU. Les périmètres qui en découlent sont reportés sur les planches annexes en vertu de l'article R.123-13 §13 du code de l'urbanisme. A l'intérieur de ces périmètres, des prescriptions particulières relatives à l'isolation phonique des constructions sont rendues obligatoires aux abords des infrastructures classées à grande circulation ainsi que des voies ferrées visées par les arrêtés préfectoraux.

▪ **La prise en compte du zonage d'assainissement du Grand Nancy :**

Le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales du Grand Nancy a été approuvé par délibération du bureau communautaire le 28 janvier 2010.

Ce document fait application de l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGTG) impose de découper le territoire communal en quatre zones :

Les zones d'assainissement collectif où la collectivité est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,

Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elle est tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement individuels et, si elle le décide, leur entretien.

Le Grand Nancy, lors de la création du Service Public d'Assainissement Non Collectif par la délibération du 16 décembre 2005, a décidé de ne pas assurer l'entretien des dispositifs d'assainissement individuels, qui reste donc à la charge de l'utilisateur.

Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales de ruissellement.

Les zones où il est nécessaire de prévoir les installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et si besoin, le traitement des eaux pluviales de ruissellement, lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Le zonage d'assainissement est annexé au présent PLU et les règles prévues à l'article 4 des différentes zones du PLU ont été mises en compatibilités avec ses prescriptions.

▪ **L'évolution des emplacements réservés :**

Emplacements actuels :

Sont supprimés les emplacements existants dans le POS dont l'objet a été réalisé. Les autres, dont l'intérêt est toujours d'actualité, sont reconduits dans le PLU.

Numéro POS	Destination	Bénéficiaire	Superficie	Evolution - Renumerotation PLU
1	Voie de liaison intercommunale	CUGN*	9,84 ha	Supprimé
2	Raccordement de la liaison intercommunale avec la voie « Sud-Europe »	CUGN	2,1 ha	Supprimé
3	Prolongement de l'allée des Grands Pâquis	Commune	705 m ²	Supprimé
4	Réservation d'emprise pour l'accès à la zone 2NA limitrophe à Fléville	Commune	1 184 m ²	Supprimé
5	Prolongement de la rue Ampère	Commune	22 m ²	Modifié
6	Desserte piétonnière du quartier de la Malgrange (possibilité d'accès riverains)	Commune	530 m ²	Intitulé à modifier
7	Réserve d'emprise pour des bâtiments d'enseignement supérieur	Université de Nancy I	1 694 m ²	Modifié
8	Elargissement de la rue de la Haute Malgrange	Commune	2 919 m ²	Modifié
9	Halte SNCF et parking	Commune	0,59 ha	Supprimé
10	Réservation d'emprise pour la desserte de la zone 3 NA (« Haut de Clos Champs »)	Commune	695 m ²	Supprimé
11	Raccordement du quartier des « Mûriers » à la V.L.I.	Commune	2 879 m ²	Supprimé
12	Prolongement de la V.L.I. entre la RD 71 et la limite communale de Laneuveville	CUGN	2,24 ha	Supprimé
13	Elargissement de la rue des Vignerons	CUGN	601 m ²	Maintenu
14	Elargissement de la rue des Côteaux	CUGN	23 m ²	Maintenu

*CUGN : Communauté Urbaine du Grand Nancy

L'emplacement réservé n°5 est modifié. Il concerne désormais la parcelle cadastré AC 526 et permettra de réaliser une desserte en mode de déplacement doux à la zone à urbaniser voisine depuis la rue Ampère.

L'emplacement réservé n° 6 a été modifié afin de prendre en compte les nécessités relatives au reclassement des voiries concernées dans le domaine public communautaire.

L'emplacement réservé n° 8 a été modifié pour prendre en compte les acquisitions foncières réalisées par le Grand Nancy.

Cinq emplacements réservés sont créés :

- L'un dont l'objet est de permettre la création d'une voie verte reliant le parc de l'Embanie à la RD 570 ;
- Un autre dont l'objet est de créer une liaison douce entre l'Allée du Val et la rue Léon Songeur ;
- Deux autres dont l'objet est d'aménager la desserte du secteur des Chevettes ;
- Un dernier pour la réalisation de la liaison Jeanne d'Arc – Léon Songeur.

■ **Principes généraux de l'évolution du zonage et du règlement d'urbanisme :**

Evolutions du zonage :

Le zonage du document d'urbanisme a été adapté à l'évolution du tissu urbain de la commune dans le respect d'un principe de limitation du fractionnement des zones et dans l'objectif d'en harmoniser la dénomination avec les autres PLU des communes du Grand Nancy qui en sont dotées. Le zonage dans sa globalité traduit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme prévues par le PADD.

La zone UA qui comporte les règles applicables au vieux village a été circonscrite.

La zone UB a été supprimée. Les espaces qu'elle regroupait ont été classés en zone UC et plus ponctuellement en zone UA. Des dispositions graphiques réglementaires en reprennent les principales spécificités.

Le secteur UBa correspondant au foyer d'hébergement d'adultes handicapés « les Aulnes » est reclassé en zone UD.

La zone UD qui regroupe les constructions à usage d'habitat collectif a été reconduite dans le présent ce document d'urbanisme. Il en va ainsi du quartier Bretagne, de celui de la place de la République et des collectifs du quartier Franche Conté.

La zone UE regroupe les équipements d'intérêt collectif d'échelle communale et intercommunale. Une nouvelle zone UE a été créée avec la MTL et le groupe scolaire. Le site de l'ancien collège de Montaigne a été reclassé en zone UL, afin de prendre en compte son évolution.

Les zones d'activités d'Heillecourt Est, du Marché de Gros et de Nancy Porte Sud ont été maintenues en zone UX.

La zone UX située entre la rue Léon Songeur et la voie ferrée est reclassée en zone 2 AU dans la mesure où son évolution est liée au projet dans le sillon du Fonteno.

La zone UY, destinée aux installations liées à l'activité ferroviaire a été supprimée. Les emprises concernées ont été reclassées selon la logique du classement des zones avoisinantes.

La zone 1NA, avenue Emile Haquin a été pour partie urbanisée. Cette partie a été classée en zone UC tandis que l'autre, non urbanisée, est classé en zone 1 AU. Son prolongement qui suivait le ruisseau du Moulin est reclassé en zone naturelle N.

Les zones 1NA « sous le Chemin des Mûriers », « la Vigne des Sables » et « les Prés Maloutrés » ont été classées en zone 1 AU.

La zone 1NA « Canton de la Vallée », au nord de la Grande Rue est reclassée en zone 2 AU dont l'ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification du PLU.

Les zones 1NA et 1NAa concernant le lotissement « les Portes de l'Embanie », « la Valserine », désormais bâties, ont été reclassées en zone UC.

La zone 2NA, située à l'Est de la route de Fléville (RD 71) a été reclassé : la partie accueillant le nouveau collège de Montaigu et son gymnase en zone UE ; les espaces voisins en zone 3 AU ; le reste en zone agricole A.

La zone 2NAa, « la Petite Partie » est reclassée en zone 2 AU dont l'ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification du PLU.

La zone 2NAb située entre l'autoroute et la RD 570 qui accueille des constructions à usage d'activités économiques a été reclassée en zone UX.

La zone 3NA située dans le sillon du Fonteno est reclassée en zone 2 AU dont l'ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification du PLU.

Les espaces naturels du parc de l'Embanie et des pâtures avoisinantes ainsi que celles situées entre le ruisseau du Moulin et la roue de Fléville sont classés en zone naturelle N.

Evolutions générales du règlement d'urbanisme :

L'évolution des principes des articles 1 et 2 du règlement de chaque zone relatifs aux occupations du sol interdites et à celles admises sous conditions est l'occasion de promouvoir la mixité urbaine.

Il est procédé à la prise en compte du zonage d'assainissement du Grand Nancy et mise en compatibilité des règles relatives aux adductions d'eau potable, assainissement et à la gestion des eaux pluviales.

Les règles d'implantation des constructions ont été harmonisées au regard des diverses formes urbaines rencontrées. Le recours à des dispositions graphiques permet à la fois de simplifier la rédaction du règlement d'urbanisme et de les rendre plus efficaces.

Dans chacune des différentes zones, la règle d'emprise au sol est supprimée au profit de règles de ratio entre la surface de l'unité foncière et la superficie minimum devant être aménagée en espace vert non imperméabilisé. La norme requise est adaptée selon la nature du tissu urbain de chaque zone. L'objectif de cette disposition est de garantir des possibilités techniques de gestion des eaux pluviales par l'infiltration.

Les normes relatives au stationnement des véhicules automobiles et des vélos prévues sont compatibles avec les dispositions du PDU de l'agglomération. Elles ont été mises en conformité avec l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 et son décret d'application n° 2011-2054 du 29 décembre 2011 qui ont réformé les notions de superficies du Code de l'urbanisme. La notion de « surface de plancher » remplace les anciennes surfaces de référence utilisées dans le droit de l'urbanisme, soit la surface hors œuvre brute (SHOB) et la surface hors œuvre nette (SHON), pour déterminer les formalités à accomplir pour un projet de construction.

Le dépassement de COS n'étant plus possible, les dispositions relatives au COS sont supprimées. La gestion de la forme urbaine et des gabarits des constructions relève désormais des règles d'implantations et de hauteurs.

▪ **La description du zonage du PLU :**

Le zonage a été harmonisé et la nomenclature changée :

Tableau de correspondance de nomenclature			
Zones du PLU		Zones du P.O.S.	
	<i>Secteurs de zone du PLU</i>		<i>Secteurs de zone du POS</i>
UA		UA	
UC		UB	
UC		UC	
			<i>UCa</i>
			<i>UCb</i>
			<i>UCc</i>
			<i>UCd</i>
UD		UD	
			<i>UBa</i>
UE		UE	
UL		UE	
		UY	
UX		UX	
	<i>UXa</i>		
1AU		1 NA	
2 AU		3 NA	
3 AU		2 NA	
			<i>2 NAa</i>
			<i>2 NAb</i>
N		ND	
	<i>Ne</i>		<i>NDa</i>
			<i>NDb</i>

Les zones urbaines :

Zone UA :

En UA, les dispositions réglementaires ont pour objectifs de conserver et valoriser la trame bâtie ancienne.

La zone UA, d'une superficie totale d'environ 4 hectares, recouvre le noyau central dense du vieux village de Heillecourt et typique du village-rue : maisons en bande accolées les unes aux autres de part et d'autres de la voie.

Certains bâtiments sont caractéristiques des vieilles maisons lorraines mais peu ont gardé leur véritable cachet. La presque totalité des parcelles est bâtie, les constructions étant en général à l'alignement les unes des autres. Il existe quelques décrochements qui rompent la monotonie des villages-rues et ouvrent des espaces supplémentaires à aménager : place de la Fontaine, place de l'Eglise.

La diversité des fonctions constitue une des caractéristiques qui contribue à l'attractivité des pôles centraux, ici développé de manière traditionnelle le long d'un axe de voirie. Les dispositions réglementaires doivent donc maintenir cette diversité ; les deux premiers articles du règlement de la zone UA autorisent donc globalement toutes les destinations de constructions, à l'exception des activités industrielles et agricoles.

L'objectif du PLU en zone UA est d'affirmer sa vocation centrale dans un cadre urbain de qualité. C'est pourquoi le PLU a opté pour :

Une grande stabilité réglementaire par rapport au POS qui portait déjà la même ambition, le respect des implantations sur rue marquant la structure urbaine traditionnelle.

Les bâtiments recensés en zone UA sont en règle générale des habitations principales à l'exception de certains bâtiments publics, à l'instar de la mairie et de l'église. Par ailleurs, quelques activités commerciales, artisanales et médicales sont implantées dans la zone du vieux village.

En matière de règlement, seules les prescriptions de l'article 11 relatives à l'aspect extérieur sont renforcées dans le but de prendre en compte le caractère traditionnel du vieux village de Heillecourt.

Ces règles sont de nature à permettre la sauvegarde des bâtiments traditionnels du centre de Heillecourt sans pour autant bloquer, d'une part son évolution et, d'autre part l'évolution des bâtisses qui le composent.

Quelques règles spécifiques permettront de conserver un cachet à cette zone et éviteront la monotonie de la standardisation :

- implantation des constructions à l'alignement des voies (article 6) ou en se raccordant avec les constructions voisines existantes,
- autorisation d'implanter les bâtiments de limite à limite (article 7) pour obtenir des façades sur rues continues,
- hauteur maximale fixée à 13,2 mètres au faîtage pour éviter la construction de bâtiment d'une hauteur démesurée par rapport à l'existant et qui serait susceptible de menacer l'harmonie des paysages sur ce secteur.

La zone UC :

Cette zone correspond aux secteurs de la commune regroupant une dominante d'habitat individuel dont l'organisation urbaine se distingue du vieux village et des quartiers d'habitat collectif. Elle regroupe ainsi tous les lotissements pavillonnaires.

Dorénavant, dans un souci d'homogénéisation, la zone UC regroupe en dehors de certains équipements publics et communaux, l'ensemble des zones pavillonnaires recensées sur la commune.

Y est ajoutée l'ancienne zone UB de l'ancien POS qui proposait des règles d'urbanisme très similaires en ce qui concerne le gabarit et l'implantation des constructions.

Dans la zone UC, les nouvelles installations non compatibles avec le caractère résidentiel sont interdites. Ceci afin de garantir l'attractivité des centralités ou des quartiers périphériques, la mise en valeur du patrimoine ainsi que la maîtrise des flux de circulation.

L'article 6 conforte ainsi l'obligation de retrait de 4 mètres par rapport aux voies publiques, contribuant à la perception d'un tissu aéré depuis la rue, et susceptible de faciliter le stationnement sur les parcelles privatives.

L'article 7 permet une implantation en limite séparative ou en observant un recul de 3 m minimum assorti d'un prospect. Cette disposition correspond à l'ensemble des cas de figure des constructions existantes et laisse place à des extensions structurées.

La hauteur est limitée à 7 m à l'égout et 11 m au faitage, permettant des constructions de deux niveaux accompagnés d'attiques.

Des règles relatives au gabarit des abris de jardin ont été intégrées afin d'en limiter l'impact paysager dans ces secteurs pavillonnaires où des percées visuelles sont fréquentes.

Les dispositions de l'article 11 répondent à l'objectif de préserver le caractère de la zone, y compris au travers du traitement des clôtures sur rue, pouvant participer visuellement au maintien d'une perspective de front bâti à l'alignement.

Une superficie minimum de 40 % d'espaces verts non imperméabilisés est imposée afin de permettre une meilleure maîtrise des eaux pluviales.

La zone UD :

Cette zone recouvre les entités d'habitat collectif de Heillecourt caractérisés par une hauteur des constructions et un volume important et des espaces libres en pied de parcelle, en rupture avec le tissu urbain traditionnel.

Elle concerne essentiellement les quartiers Bretagne, Ile-de-France et Franche Comté.

Dans la zone UD, les nouvelles installations non compatibles avec le caractère résidentiel sont interdites. Ceci afin de garantir l'attractivité des centralités ou des quartiers périphériques, la mise en valeur du patrimoine ainsi que la maîtrise des flux de circulation.

Il est à noter que l'établissement accueillant des adultes handicapés « les Aulnes » situé dans le secteur du Fonteno, dont le bâtiment présente des volumétries similaires à celles des constructions classées en zone UD est lui aussi classé en zone UD.

L'article 6 conforte ainsi l'obligation de retrait de 5 mètres par rapport aux voies publiques, contribuant à la perception depuis la rue d'un tissu urbain aéré.

Une marge de recul graphique assure un recul suffisant des constructions par rapport à la RD 71.

L'article 7 permet une implantation en limite séparative pour les constructions présentant une hauteur inférieure à 3 m. Cette disposition permet d'édifier des constructions telles que des garages en limite séparative. Dans les autres cas les constructions doivent respecter un prospect ($L=H/2$), compte tenu de la hauteur maximum autorisée.

La hauteur est limitée à 15 m à l'égout, au membron ou à l'acrotère, permettant des constructions de cinq niveaux. Cette hauteur un peu supérieure à celle rencontrée sur le terrain permettra de réaliser d'éventuels travaux de rénovation des bâtiments existants.

Les dispositions de l'article 11 répondent à l'objectif de préserver le caractère de la zone, y compris au travers du traitement des clôtures sur rue, pouvant participer visuellement au maintien d'une perspective de front bâti à l'alignement.

La zone UE :

Cette zone regroupe les emprises publiques accueillant le collège et le gymnase de Montaigu ainsi que le secteur de la Maison du Temps Libre, du groupe scolaire Emile Gallé et de la Poste, à proximité du centre ville.

La zone UE regroupe les secteurs dans lesquels sont implantés les principaux équipements collectifs d'intérêt général (équipements sportifs, de loisirs, etc.), lesquels relèvent à la fois d'un parcellaire, d'une composition urbaine et d'une affectation particulière dans la plupart des cas en rupture avec la morphologie environnante. Ils concernent souvent de grandes unités foncières.

La création de cette nouvelle zone répond à plusieurs objectifs :

- affirmer la vocation d'équipements des secteurs concernés et leur caractère structurant au sein de la commune ;
- permettre un développement adapté aux besoins communaux des équipements.

La zone UL :

La zone UL recouvre le secteur à vocation de sport et de loisirs sur l'ancienne emprise du collège de Montaigu.

Si les emprises des terrains inclus dans cette zone sont maîtrisées par la puissance publique, la vocation de la zone est affichée à travers l'exclusion des occupations des sols qui seraient incompatibles avec sa vocation future de renforcement de ce pôle intercommunal de sport et de loisirs.

Les règles d'implantation des constructions tiennent compte des emprises existantes et de la nécessité de prévoir un recul minimum vis-à-vis des constructions du lotissement voisin. La règle de hauteur permet la réalisation de constructions liées à la vocation du site.

La zone UX :

La zone UX est réservée aux activités industrielles, artisanales et d'entrepôts commerciaux. Elle englobe de fait :

- La zone industrielle Heillecourt-Est, le parc d'activités « Nancy Porte Sud » à cheval sur les territoires de Heillecourt et Houdemont, le Marché de Gros, implanté à la limite des communes de Heillecourt et Vandœuvre et le terrain situé au Sud du sillon du Fonteno.

Dans le cadre de la révision du POS, la zone UX n'a pas fait l'objet de profonde mutation susceptible de rompre l'équilibre sites d'habitat / sites d'activités recherché par la commune.

Les limites de zonage au niveau du lotissement d'activités du Parc des Erables ont été modifiées pour tenir compte du plan masse du lotissement et pour intégrer les Ateliers Municipaux.

A hauteur de la zone d'activités Heillecourt Est, le zonage a été modifié et intègre dorénavant la déchetterie, un site de stockage de matériaux ainsi que dans les emprises du terminus-bus des lignes 31 et 32.

La zone correspond ainsi aux sites d'activités industrielles, commerciales et tertiaires de la commune.

Un secteur UXa a été créé afin de mettre en place des exceptions relatives aux occupations et utilisations du sol. Y sont interdites les constructions à usage hôtelier. Les commerces de détail ainsi que les constructions à usage principal de restauration sont interdites dans l'unique objectif d'éviter un afflux supplémentaire de véhicules (clientèle) dans un secteur qui connaît déjà d'importantes difficultés de circulation et de stationnement.

Les autres dispositions découlent de celles du POS en ce qui concerne le gabarit et l'implantation des constructions à usage d'activités.

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions répondent aux caractéristiques spécifiques des constructions existantes et à la prise en compte de l'objectif de requalification des parcs d'activités.

Les règles de hauteur encadrent le volume constructible au plus près de la forme urbaine tolérée pour des constructions d'activités intégrées dans un tissu urbain constitué.

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions ainsi que celles spécifiques aux clôtures viennent relayer l'objectif de requalification paysagère et urbaine des parcs d'activités tout prenant en considération leurs contraintes spécifiques.

La maîtrise de la densité urbaine contribuant à la qualité urbaine des sites est assurée, d'une part, par l'emprise au sol maximum de 60 % et, d'autre part, par une superficie minimum équivalant à 10 % de la surface de l'unité foncière devant être aménagée en espace vert.

Les zones à urbaniser :**Zone 1 AU :**

Cette zone regroupe les secteurs de la commune non équipés, destinés à permettre l'extension de l'urbanisation à moyen terme pour une vocation mixte à dominante d'habitat. Leur urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble dont les travaux et opérations devront être compatibles aux dispositions inscrites dans le Cahier des orientations particulières d'aménagement du PLU.

Les zones 1 AU sont réparties dans les interstices du tissu urbain existant. Elles ont vocation à assurer une densification respectueuse des constructions à usage d'habitation environnantes. Elles permettront de promouvoir une diversité des formes d'habitat. Elles concernent les secteurs dits « les Vignes des Sables », « les Prés Maloutrés » et « la Gravelotte, la Laccière ».

Seules des occupations et utilisations des sols qui ne s'avèrent pas adaptées au tissu urbain existant sont interdites. Ainsi, des surfaces commerciales adaptées à l'échelle des opérations de logement (commerces de proximité) peuvent être réalisées. Dans le respect du principe de mixité urbaine, elles participeront à l'animation urbaine des différents quartiers.

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions répondent, dans leur diversité, à la préoccupation de préservation de la morphologie des rues. Les règles ont été libéralisées afin de prendre en compte les besoins d'extension des constructions dans ce tissu pavillonnaire et afin de permettre la mise en place de solutions techniques permettant des économies d'énergie (isolation, production d'énergie renouvelable). Une disposition permet de gérer les constructions annexes de faible gabarit ainsi que les piscines, compte tenu de leur nature.

Les règles de hauteur applicables établies selon leurs localisations respectives dans le tissu urbain et selon la morphologie des constructions existantes dans la zone et son voisinage immédiat. Les hauteurs maximum sont établies à la fois à l'égout de toiture et au faîtage.

Des règles viennent encadrer la réalisation des clôtures afin d'en améliorer l'aspect esthétique et leur insertion dans le tissu urbain.

Les règles de stationnement mises en place sont compatibles avec le PDU.

L'emprise au sol et le COS ont été supprimés.

L'organisation de l'urbanisation de chacune de ces zones est encadrée par les prescriptions prévues dans le « Cahier des orientations particulières d'aménagement ».

Zone 2 AU :

Cette zone comprend des secteurs de la commune non équipés destinés à permettre l'extension de l'urbanisation à moyen terme. Une modification du PLU sera nécessaire pour ouvrir ce secteur à l'urbanisation, dès lors qu'un projet d'aménagement cohérent aura été élaboré.

La zone 2 AU de la « Petite Partie » pourra accueillir un tissu urbain mixte présentant une dominante d'activités.

La zone 2 AU du « sillon du Fonteno » accueillera principalement des constructions à usage d'habitation ainsi que des commerces et services de proximité. Son urbanisation ne s'étendra pas sur l'ensemble de son emprise actuelle, prenant en considération l'existence du ruisseau.

Les autres zones 2 AU, situées dans le tissu urbain, ont une vocation principale d'habitation.

Zone 3 AU :

Il s'agit des secteurs de la commune non équipés destinés à permettre l'extension de l'urbanisation à long terme encadrée par le schéma de cohérence paysagère et urbaine. Cette zone n'est pas réglementée, si bien que son urbanisation nécessite que le PLU soit au préalable modifié pour définir un parti d'aménagement.

La zone agricole A :

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif sont seules autorisées en zone A.

Il s'agit des terrains situés à l'est de la zone artisanale « Heillecourt Est ».

La zone naturelle N :

Cette zone correspond aux secteurs naturels, paysagers et forestiers qu'il convient de protéger. Espaces d'aération essentiels limitrophes ou inclus dans le tissu aggloméré, ils contribuent à l'équilibre de la ville par leurs différentes fonctions paysagères, récréatives. Il s'agit d'espaces paysagers urbains devant être préservés, et pouvant avoir une utilisation très encadrée, respectueuse de leur qualité paysagère. Les dispositions réglementaires restreignent donc très fortement les possibilités d'occupation ou d'utilisation des sols, et la constructibilité des terrains.

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions répondent à la nécessité de limiter la densité des constructions dans ces espaces naturels et tiennent compte des contraintes existantes : marges de recul par rapport au ruisseau du Prarupt.

Il est prévu en ce qui concerne les caractéristiques des terrains, dans les zones d'assainissement non collectif, que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé qu'à condition que l'unité foncière présente une superficie minimale de terrain compatible avec les contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

TABLEAU DES SUPERFICIES DU PLU

Tableau de répartition des superficies des zones du PLU	
Typologie des zones	Superficies en hectares
Zones urbaines	228,60
UA	4,90
UC	132,40
UD	10,90
UE	6,30
UL	4,60
UX	69,60
<i>dont secteur UXa</i>	27,80
Zones à urbaniser	46,90
1 AU	4,10
2 AU	31,50
3 AU	11,30
Zones agricoles	19,20
A	19,20
Zones naturelles	72,30
N	72,30
<i>dont secteur Ne</i>	18,60
Protections paysagères	12,00
Espaces verts protégés	2,30

TABLEAUX DES SUPERFICIES COMPAREES

POS	
Typologie	Superficies (ha)
Zones urbaines	216,20
UA	5,10
UB	19,10
UC	107,00
UD	11,00
UE	4,50
UL	-
UX	65,90
UY	3,60

PLU	
Typologie	Superficies (ha)
Zones urbaines	228,60
UA	4,90
UB	-
UC	132,40
UD	10,90
UE	6,30
UL	4,60
UX	69,60
UY	-

Zones à urbaniser	88,50
1 NA	25,80
2 NA	47,80
3 NA	14,90

Zones à urbaniser	46,90
1 AU	4,10
2 AU	31,50
3 AU	11,30

Zones agricoles	0
NC	0

Zones agricoles	19,20
A	19,20

Zones naturelles	62,30
ND	62,30

Zones naturelles	72,30
N	72,30

Synthèse de l'évolution des superficies dans le zonage du PLU		
Typologie	Superficie (ha)	%
Zones urbaines	+12,40	+5,7
Zones à urbaniser	-41,60	- 47,0
Zones agricoles	+19,20	+ ∞
Zones naturelles	+10,00	+ 16,1

A titre indicatif : la superficie totale de la commune est de 367 ha (source SIG Grand Nancy).

IV. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 d'application de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 21 novembre 2000 modifiant le code de l'urbanisme dispose que le rapport de présentation « analyse l'état initial de l'environnement ; [...] évalue les incidences prévisibles des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur (art. R. 123-2 code de l'urbanisme) ».

Par ailleurs, la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (art. L. 121-1) donne pour objectif au plan local d'urbanisme de déterminer les conditions devant assurer « l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux [...] ».

Avec le PLU, Heillecourt pourra afficher un projet urbain cohérent tenant compte à la fois de son environnement urbain et naturel au sein du Grand Nancy, et de ses singularités.

1. Les mesures prises pour la protection des espaces naturels et agricoles

En faveur des espaces naturels banals

Le PLU de Heillecourt prévoit la protection spécifique de certains cœurs d'îlots, repérés sur les plans de zonage, de part et d'autre de la Grand Rue et qui participent à la qualité de vie dans le village ancien. L'objectif de ce dispositif est de préserver des « respirations urbaines » en limitant les volumes qui peuvent y être construits (limitations gabarit et des types de constructions).

Aux espaces boisés classés a été substitué le dispositif de protections paysagères des ensembles végétaux au titre de l'article L. 123-1-5 7^è alinéa présenté au point suivant.

La suppression de l'emplacement réservé prévu pour la réalisation de la VLI a entraîné la suppression des « plantation à réaliser » qui l'accompagnait.

L'objectif des protections paysagères des ensembles végétaux (au titre de l'article L. 123-1-5 7^è alinéa) est d'assurer le maintien et de promouvoir la bonne gestion des franges ; de la ripisylve du ruisseau, des arbres d'alignement le long des sentiers et des principaux ensembles végétaux du parc de l'Embanie dont l'importance est à la fois biologique et paysagère.

Ce type de protection concerne aussi la lisière du Bois des Fourneaux dans le quartier Bretagne en limite avec le territoire de Fléville, qui participe de l'environnement paysager du quartier.

Le classement en zone naturelle N assure la protection de portions du territoire en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, esthétique ou écologique. Dans ces zones, la constructibilité est strictement limitée et encadrée. Une révision simplifiée ou une révision du document d'urbanisme est, en principe, nécessaire pour les déclasser.

La zone N recouvre l'ensemble des espaces suivant le ruisseau du Fonteno. Ses emprises varient selon les fonctions de cette trame verte et bleue : linéaire lorsque elle protège la ripisylve et accueille

une liaison douce, polygonale lorsqu'elle regroupe les jardins familiaux, le Parc de l'Embanie ou les pâtures.

En faveur des espaces naturels remarquables

Selon l'article R. 414-23 du Code de l'environnement, l'évaluation des incidences Natura 2000 est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

Le territoire communal est situé à plus de 10 kilomètres des sites Natura 2000 :

- A l'Est du site de « Forêt et étang de Parroy, vallée de la Vezouze et Fort de Manonviller » (FR4100192)
- Au Sud-ouest de « Vallée de la Moselle (secteur Châtel – Tonnoy) » (FR4100227) ;
- Au Sud-ouest de « Vallée du Madon (secteur Haroué / Pont-Saint-Vincent), du Brénon et carrières de Xeuilley » (FR4100233).

Le territoire communal est aussi situé à près de 4 kilomètres au Nord-est du site Natura 2000 : « Plateau de Malzéville » (FR4100157).

La portée géographique du PLU de Heillecourt est limitée au territoire de la commune.

Les orientations du PLU de Heillecourt n'emportent aucun effet significatif dommageable temporaire ou permanent, direct ou indirect, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification, ou d'autres programmes, projets, manifestations ou interventions dont est responsable la Ville sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

En faveur des espaces agricoles

Depuis la mise en œuvre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et des politiques de lutte contre l'étalement urbain, la Communauté Urbaine de Grand Nancy a instauré des outils de suivi des changements d'utilisation des sols, dans le cadre des révisions de Plans d'Occupation des Sols en Plan Locaux d'Urbanisme notamment.

Ainsi, sur le territoire du Grand Nancy, ce bilan établi depuis 2005 montre qu'environ 178 ha de sites naturels ou agricoles ont été déclassés en sites aménageables contre 197 ha de sites aménageables devenus sites naturels et 83 ha devenus sites agricoles ; soit un total de 280 ha restitués aux espaces agricoles et naturels.

Par ailleurs, la Communauté urbaine du Grand Nancy poursuit l'objectif d'assurer un équilibre harmonieux entre les espaces urbains, agricoles et naturels dont les vocations et fonctionnalités sont interdépendantes. Le maintien d'une agriculture durable et la préservation des espaces naturels doivent pouvoir s'articuler avec le développement de projets urbains d'intérêt communautaire portant sur l'activité économique, la production d'habitat, de services, d'infrastructures.

Cet enjeu s'est traduit en octobre 2007 par l'approbation d'une convention-cadre de partenariat avec la Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle pour un développement équilibré et durable du territoire du Grand Nancy.

L'objectif est de mettre en place une gestion concertée de ce territoire en croisant les dynamiques urbaines et agricoles. Il s'agit :

- de réussir l'harmonie entre les activités agricoles et les exigences de la vie urbaine,

- de préserver les exploitations en activité,
- de garantir la pérennité des espaces agricoles permettant aux agriculteurs d'organiser leur activité à moyen terme,
- de prendre en compte l'activité agricole dans les aménagements publics (accès, déplacements des matériels...).

2. Les mesures prises pour la protection des espaces urbains

Le règlement d'urbanisme promeut la protection et la mise en valeur de l'environnement bâti à travers les règles relatives aux constructions adaptées au tissu urbain inventorié par les diverses zones. Les règles de hauteur visent à harmoniser les façades tout en laissant certaines marges d'évolution du bâti. Les règles de raccordement tendent à une meilleure insertion des constructions dans le tissu ancien ou constitué.

3. Les incidences du PLU sur la qualité de l'air

Aucun impact sur la qualité de l'air n'est prévisible considérant que le PLU ne modifie pas profondément l'urbanisme de la commune et qu'il met l'accent sur le renouvellement urbain. Les zones à urbaniser susceptibles de générer des déplacements supplémentaires en termes de flux de véhicules particuliers, source de pollution de l'air, sont ouvertes à l'intérieure de la partie actuellement urbanisée de la commune et desservie par le réseau de transports en commun.

Par ailleurs, le Grand Nancy, dans la continuité des préconisations du PDU, tient compte de la dimension des déplacements doux dans ses aménagements : continuité des pistes cyclables, volonté de développer les logiques de circulation piétonne. Le développement des transports en commun contribue à permettre des déplacements plus vertueux en termes de qualité de l'air.

4. Les incidences du PLU sur la qualité de l'eau

Aucun impact sur la qualité de l'eau n'est prévisible considérant que le PLU ne modifie pas profondément l'urbanisme de la commune. Il ne génère pas non plus de prescriptions susceptibles d'affecter la qualité des eaux superficielles ou souterraines.

Le PLU a pour seule incidence d'autoriser le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, dans le respect de la réglementation en vigueur, ce qui permet de mieux respecter le cycle naturel de l'eau.

Aucun impact sur la qualité de l'eau n'est prévisible considérant que le PLU ne modifie pas profondément l'urbanisme de la commune. Il ne génère pas non plus de prescriptions susceptibles d'affecter la qualité des eaux superficielles ou souterraines.

Concernant les zones d'urbanisation futures, l'utilisation de techniques alternatives est autorisée par le règlement ce qui lors de la réalisation d'opérations permettra de limiter l'imperméabilisation des sols. En respectant le cycle naturel de l'eau, ces méthodes se veulent plus respectueuses de l'environnement.

Le PLU intègre les prescriptions de la loi sur l'eau, notamment :

- en limitant le débit de fuite des eaux pluviales admis dans les réseaux et en encourageant l'aménagement de dispositifs d'infiltration ou de retenue sur le terrain.

- en interdisant les implantations de constructions au voisinage immédiat (par l'effet de la protection paysagère des masses végétale) du ruisseau du Fonteno pour le préserver et garantir son accessibilité.

Les ruisseaux de Frocourt et Fonteno font l'objet d'un schéma d'aménagement qui vise leur mise en valeur. Cette procédure en cours d'élaboration contribuera à la protection de la ressource en eau par une meilleure intégration des cours d'eau dans le tissu urbain.

5. Les incidences du PLU sur la réduction des nuisances sonores

Le PLU intègre les prescriptions des arrêtés préfectoraux des 31 août 1998 et 22 septembre 1998 qui déterminent les mesures de protection acoustique à apporter le long de certaines infrastructures routières et ferroviaires. Les périmètres qui en découlent sont reportés sur les planches annexes en vertu de l'article R.123-13 §13 du code de l'urbanisme. A l'intérieur de ces périmètres, des prescriptions particulières relatives à l'isolation phonique des constructions sont rendues obligatoires aux abords des infrastructures classées à grande circulation ainsi que des voies ferrées visées par les arrêtés préfectoraux.

Il est prévu d'assurer l'isolation des espaces à urbaniser (La Vigne des Sables ; les Prés Maloutrés) situés à proximité immédiate de la voie ferrée par des aménagements spécifiques prévus dans les orientations particulières d'aménagement.

6. Les incidences du PLU sur la prévention des risques naturels prévisibles

La commune de Heillecourt est concernée les aléas liés au retrait-gonflement des argiles (d'après la cartographie départementale au 1/50 000ème du BRGM). L'existence de ces risques est prise en compte dans le PLU par la mention faite dans le présent rapport de présentation.

INDEX DES SIGLES ET ABREVIATIONS

ABF : Architecte des Bâtiments de France

ADUAN : Agence d'Urbanisme et de Développement de l'Aire Urbaine Nancéienne

AIRLOR : Association pour la surveillance et l'étude de la pollution atmosphérique en Lorraine

CUGN : Communauté Urbaine du Grand Nancy

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

ICPE : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

OPAV : Opération Programmée d'Amélioration des Vergers

PDU : Plan des Déplacements Urbains

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLU : Plan Local d'Urbanisme

POS : Plan d'Occupation des Sols

PPR : Plan de Prévention des Risques

PPRI : Plan de Prévention des Risques d'Inondations

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SCOT : Schéma de COhérence Territoriale

SDAU : Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté