

Comment vous associer à la démarche ?

Une nouveauté importante introduite par la loi SRU réside dans une participation accrue des habitants à la définition du projet urbain de leur commune.

En effet, une concertation est prévue durant toute la durée de l'élaboration du document d'urbanisme.

La Communauté Urbaine du Grand Nancy est compétente en matière d'élaboration des documents d'Urbanisme.

C'est donc elle qui organise la concertation et qui en définit les modalités avec les communes.

Ces modalités approuvées par délibération du Conseil Communautaire en date du 4 novembre 2005 sont les suivantes :

- insertion dans la presse locale d'un communiqué,
- mise à disposition d'un dossier descriptif déposé en mairie et au siège de la Communauté urbaine.
- consultation de la Chambre de Commerce et de l'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle.

Ce dossier présentera les objectifs de la révision dans le contexte de la nouvelle loi.

Il sera accompagné d'un registre, afin que le public puisse y consigner ses observations éventuelles.

Ce dispositif sera complété par une exposition organisée sur le territoire communal au cours de la procédure,

Afin de nourrir le débat, d'autres modalités de concertation sont par ailleurs prévues :

- durant le processus d'élaboration, des encarts dans le bulletin municipal assureront régulièrement une information de la population ; il sera également possible d'émettre vos avis et suggestions à partir du site internet de la ville ;
- une réunion publique précédera l'écriture définitive du PLU.

L'élaboration de ce nouveau document vient de démarrer et devrait permettre d'aboutir à un projet arrêté en conseil municipal au quatrième trimestre 2006.

S'ensuivra, au cours du premier semestre 2007, la phase d'avis et d'enquête publique préalable à l'approbation du nouveau PLU au cours de cette même année.



Agence de Développement et d'Urbanisme
de l'Aire urbaine Nancéienne

Espace Corbin, 10 rue Poirel BP 516
NANCY cedex

Tél. : 03 83 17 42 01
Fax : 03 83 17 42 20
www.aduan.org

contacts



Mairie
58 Grande Rue 54180 HEILLECOURT
Tél. : 03 83 55 17 20
fax : 03 83 53 37 48

<http://heillecourt.free.fr>

Conception/réalisation ADUAN 2006 / Anne-Katrin

Communauté urbaine
du Grand Nancy



HEILLECOURT
CONCERTATION PUBLIQUE



Plan Local d'Urbanisme



JANVIER 2006



Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune a été approuvé en 1979.

Depuis cette date, il a fait l'objet de plusieurs procédures de révisions et de modifications afin de prendre en compte l'évolution des caractéristiques du territoire. La dernière révision du POS date du 24 mars 2000.

Compte tenu des évolutions récentes du contexte local et du nouveau cadre réglementaire, la commune a souhaité faire du POS un véritable outil d'aménagement et de développement durable et a décidé de le mettre en révision afin de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La Communauté Urbaine du Grand Nancy a ainsi prescrit le 4 novembre 2005 la révision du Plan d'Occupation des Sols d'Heillecourt.

> Le nouveau cadre réglementaire

Depuis le vote de la loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbain) par le Parlement le 13 décembre 2000, le PLU doit remplacer le POS.

Avant même de définir la réglementation, le PLU doit de plus exposer clairement le projet global d'urbanisme ou Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de la ville. Ce projet global devra être fondé sur le principe du développement durable qui demande de répondre aux besoins des générations futures.

Cette approche vise à considérer ensemble, et de manière équilibrée, la facilitation du développement économique, le respect de l'environnement et des ressources naturelles, la satisfaction des besoins des habitants en logements-services-équipements-déplacements.

Cette approche implique aussi de porter une attention particulière à la maîtrise de l'extension des zones habitées, à l'amélioration du cadre de vie, à la prévention des risques industriels et naturels.

> Le rôle du PLU

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune.

Il délimite :

- les zones urbaines (U) qui représentent toujours les zones urbanisées,
- les zones à urbaniser (AU) soumises aux mêmes règles que les anciennes zones NA,
- les zones agricoles (A) anciennement NC qui regroupent des secteurs à protéger en raison de la richesse des terres agricoles,
- les zones naturelles et forestières (N) anciennement ND regroupant des secteurs à protéger de l'urbanisation.

Au travers d'un règlement et de documents graphiques, il détermine ce que chaque propriétaire peut ou ne peut pas construire.

> Le contenu du PLU

En s'engageant dans l'élaboration du PLU, la commune exprime la volonté d'adapter son document d'urbanisme pour tenir compte de l'évolution de la ville en intégrant Les nouvelles orientations de la loi SRU. Ainsi, il sera nécessaire :

- d'introduire un nouveau document, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce document se veut global et prospectif, il définit le projet d'évolution de la commune en intégrant de manière accrue les préoccupations environnementales,
- de tenir compte du nouveau contenu du rapport de présentation et du règlement ainsi que des nouvelles dénominations de zones,
- d'incorporer le règlement des ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) existantes et en projet dans les documents graphiques et le règlement.

> Le PLU et les autres démarches

Pour veiller à une cohérence d'ensemble, le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte les politiques générales définies par le Grand Nancy : Programme Local de l'Habitat (PLH), Plan de Déplacements Urbains (PDU), Charte d'environnement, Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR), Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), Agenda 21...

Les questions qui seront étudiées

Heillecourt développe, à 5 km du centre-ville de Nancy, un urbanisme équilibré et organisé de façon bi-polaire : d'une part, un noyau urbain de qualité progressivement constitué par des opérations d'habitat individuel autour du village ancien qui reste encore aujourd'hui le lieu principal de vie et d'animation et, d'autre part, l'ensemble des quartiers Franche-Comté, Bretagne et Ile de France, localisés autour de la place de la République et composés de 1 000 logements partagés entre individuel et petits collectifs de qualité.

Un cœur vert de 29 hectares est originalement situé à l'articulation entre les deux pôles et confère un cadre de vie agréable.

Ce cadre de vie agréable est irrigué par un bon réseau de voies de « circulations douces » et par des services à la population développés : petite enfance (maison de l'enfance), écoles et collège (livraison du nouveau collège Montaigu fin 2006),



équipements culturels (maison du temps libre,..) et sportifs (COSEC, poney-club,..).

Une importante partie d'Heillecourt (environ 30 %) est dédiée à l'activité économique par l'intermédiaire d'une large palette de parcs d'activités : le parc d'activités Heillecourt-Houdemont (69 ha), pôle commercial majeur du Sud de l'agglomération), le marché de gros (17 ha), le parc d'activité d'Heillecourt Est (14 ha) et le parc commercial de l'Espinette (7 ha).

Afin de conforter sa position dans le Grand Nancy de demain, tout en prenant en compte les principes du développement durable, Heillecourt doit aujourd'hui relever les enjeux du maintien de la qualité du cadre de vie et d'un équilibre entre population et activités.



La révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme doit apporter la structure réglementaire adaptée à la réalisation de ces enjeux.

Les objectifs de la mise en révision

Conformément à l'esprit de la loi S.R.U., la commune de Heillecourt souhaite que son Plan Local d'Urbanisme soit la traduction des projets d'aménagement trouvant place sur son territoire.

Les objectifs et enjeux pressentis pour cette révision reposent sur **une volonté d'harmonisation entre la nécessité du développement urbain et la poursuite de la valorisation du cadre de vie**, qui s'exprime par :

- l'exigence de parer au vieillissement des lotissements de première génération ;
- le traitement du site de 13 hectares, propriété de RFF, par une affectation mixte habitat-activités ;
- le traitement par une nouvelle affectation du site de l'ancien collège de Montaigu, suite à la construction du nouveau collège ;
- la nouvelle phase de développement du site du marché de gros ;
- le renforcement de la protection paysagère et environnementale : ruisseau de Frocourt et zone NDa au sud du parc de l'Embanie.

La prise en compte des principes du développement durable et d'objectifs supra-communaux.

La commune de Heillecourt est effectivement concernée par un certain nombre d'orientations relevant de politiques stratégiques à l'échelle de l'agglomération, en matière de transport, circulation, habitat...

L'élaboration du PLU crée l'opportunité de vérifier la compatibilité des projets et des enjeux d'agglomération avec la forte sensibilité environnementale de la population et le respect des principes de développement durable et des objectifs de l'agenda 21 en cours d'élaboration par la Communauté Urbaine.

Des adaptations techniques

L'application d'un document d'urbanisme fait toujours apparaître un certain nombre de difficultés dans sa gestion quotidienne. Une révision est l'occasion de procéder à des adaptations mineures qui en facilitent l'application.

La trame urbaine

