



PLAN LOCAL D'URBANISME



# *Saint-Nicolas* *de-Port*

Rapport de présentation

Approbation

Mars 2017

 **SCALEN** AGENCE DE DÉVELOPPEMENT  
DES TERRITOIRES  
NANCY SUD LORRAINE

49 boulevard d'Austrasie CS 20516 NANCY Cedex - Tél. : 03 83 17 42 00 - Fax : 03 83 17 42 20 - [www.agencescalen.fr](http://www.agencescalen.fr)

**PLU SAINT-NICOLAS-DE-PORT**

---

**RAPPORT DE PRESENTATION**

---



# SOMMAIRE

<b>La commune de Saint-Nicolas-de-Port dans son contexte</b> .....	<b>9</b>
Saint-Nicolas-de-Port, une commune inscrite dans un des pôles urbains d'équilibre défini par le SCoTSud54 .....	9
La situation administrative de Saint-Nicolas-de-Port .....	10
Saint-Nicolas-de-Port, une commune marquée par la richesse de son histoire .....	12
<b>PARTIE A : Contexte législatif et communautaire</b> .....	<b>13</b>
<b>Les textes de portée générale</b> .....	<b>13</b>
<b>Les principaux textes relatifs aux problématiques spécifiques</b> .....	<b>14</b>
<b>L'articulation du document d'urbanisme avec les autres documents supra-communaux</b> .....	<b>17</b>
1. Les documents entraînant une compatibilité .....	18
2. Les documents devant être pris en compte .....	19
3. Les documents et données de référence .....	21
<b>La Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois et son projet</b> .....	<b>24</b>
<b>L'historique et les évolutions du document d'urbanisme</b> .....	<b>26</b>
<b>PARTIE B : Etat Initial de l'Environnement (EIE)</b> .....	<b>28</b>
<b>Le socle géographique</b> .....	<b>28</b>
1. Le sous-sol .....	28
2. Une commune adossée à la transition entre le Saintois et la Vallée de la Meurthe .....	30
3. Un réseau hydrographique structuré par la Meurthe .....	33
4. L'agriculture et la forêt, un mode d'occupation du sol dominant .....	34
<b>Les richesses écologiques</b> .....	<b>38</b>
1. La protection et la valorisation de la biodiversité au travers de la trame verte et bleue .....	38
2. Une biodiversité présente en dehors des sites inventoriés et reconnus .....	46
3. La nature et sa biodiversité dans les zones urbanisées .....	47
<b>Le cadre de vie et le patrimoine</b> .....	<b>49</b>
1. Les paysages de Saint-Nicolas-de-Port .....	49
2. Un patrimoine historique, architectural et religieux riche .....	63
<b>La gestion des ressources naturelles</b> .....	<b>69</b>
1. Le capital Eau .....	69
2. L'assainissement .....	69
3. L'alimentation en eau potable .....	72
4. Le sous-sol .....	74

<b>Les risques naturels et liés aux activités humaines</b> .....	<b>77</b>
1. Une commune fortement touchée par le risque d'inondation .....	77
2. Le risque de rupture de barrage .....	82
3. Le risque « gonflement et retrait des argiles » .....	83
4. Le risque d'affaissement dus à la dissolution du sel .....	84
5. Le risque lié aux points de sondage pour l'exploitation salifère .....	85
6. Le risque sismique .....	87
7. Le risque de « transport de matière dangereuse » .....	89
<b>Le climat, l'air, l'énergie</b> .....	<b>90</b>
1. Le climat .....	90
2. La qualité de l'air .....	91
<b>Les nuisances et les déchets</b> .....	<b>93</b>
1. Les sites et sols pollués .....	93
2. La gestion et le traitement des déchets ménagers et assimilés .....	93
3. Des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestres bruyantes .....	93
<b>PARTIE C : Diagnostic territorial</b> .....	<b>96</b>
<b>L'évolution du tissu urbain</b> .....	<b>96</b>
<b>La structure de l'urbanisation</b> .....	<b>99</b>
1. Le centre ancien .....	99
2. Les secteurs d'extension et les zones pavillonnaires .....	100
3. Des densités contrastées .....	100
4. Les pôles d'activités de Saint-Nicolas-de-Port .....	102
<b>Les dynamiques du territoire</b> .....	<b>104</b>
1. Les dynamiques démographiques .....	104
2. Les activités : l'emploi, les équipements, l'agriculture et le développement économique et commercial .....	109
<b>Le fonctionnement du territoire</b> .....	<b>134</b>
1. La desserte, les mobilités et les déplacements .....	134
2. L'habitat : un parc en évolution .....	142
<b>PARTIE D : Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et potentialités foncières</b> .....	<b>152</b>
1. La consommation foncière .....	152
2. Le développement résidentiel : estimation des potentialités de développement .....	155
3. Le développement résidentiel, échéance des projets et objectifs de densité .....	158
4. Le développement économique et commercial .....	160
<b>PARTIE E : Dispositions du PLU</b> .....	<b>163</b>
<b>Les explications et les justifications des choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)</b> .....	<b>163</b>

1. Les fondamentaux du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.....	164
2. Les justifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et sa traduction réglementaire.....	165
<b>Les explications et les justifications des choix retenus pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) .....</b>	<b>168</b>
1. La définition et la portée réglementaire des OAP .....	168
2. Les secteurs concernés par les OAP .....	168
3. Les OAP .....	170
<b>Les motifs de la délimitation des zones et des règles applicables.....</b>	<b>172</b>
1. La traduction du projet dans le zonage .....	172
2. La traduction du projet dans le règlement .....	182
3. Le tableau des surfaces des zones .....	198
<b>Les justifications de la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux.....</b>	<b>199</b>
1. Le SCoTSud54 .....	199
2. Le SDAGE .....	206
3. Le PPRI .....	206
4. Le risque d'affaissement dus à la dissolution du sel.....	206
5. Le PLH .....	207
<b>PARTIE F : Incidences des orientations et des dispositions du PLU sur l'environnement et mesures .....</b>	<b>209</b>
<b>La biodiversité et les milieux naturels .....</b>	<b>209</b>
<b>Les ressources naturelles.....</b>	<b>211</b>
1. Le capital eau potable .....	212
2. Le capital foncier.....	212
<b>Les risques naturels et le risque minier .....</b>	<b>214</b>
1. Les risques naturels.....	214
2. Les installations classées.....	215
<b>Les pollutions et les nuisances.....</b>	<b>216</b>
1. Les déchets.....	216
2. Les sites et sols pollués .....	216
<b>La sécurité et la salubrité .....</b>	<b>218</b>
<b>Le cadre de vie.....</b>	<b>219</b>
1. Les éléments naturels remarquables.....	219
2. Le patrimoine architectural, culturel et historique .....	219
3. Les espaces publics.....	219
4. Les équipements publics.....	219
5. Les sentiers piétons et les pistes cyclables.....	219
<b>PARTIE G : Indicateurs d'évaluation .....</b>	<b>221</b>

Tableau des indicateurs d'évaluation ..... 222

# PREAMBULE

## Le rapport de présentation : un document de référence

Le rapport de présentation est la pièce écrite du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) qui permet la compréhension du projet politique d'aménagement du territoire communal.

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, « *le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement* ».

Pour cela, il s'appuie sur un **diagnostic de la situation actuelle de tout le territoire communal et présente l'état initial de l'environnement** : diagnostic sociodémographique, analyse urbaine ou encore études environnementales : une série d'enjeux en matière d'aménagement du territoire sont ainsi soulevés (déplacements, habitat, biodiversité, cadre de vie, patrimoine, etc.).

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation justifie **les choix retenus par la collectivité exposés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ainsi que leurs transcriptions réglementaires.**

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II) précise que le rapport de présentation doit contenir une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Enfin, suite à l'entrée en vigueur de la loi Grenelle II, le rapport de présentation évalue **les incidences du projet sur l'environnement** pour mesurer leur impact sur ce dernier.

## Choix de la structuration du rapport de présentation

Pour la rédaction du rapport de présentation du PLU de Saint-Nicolas-de-Port, le choix a été fait par les maîtres d'ouvrage de suivre la présentation du contenu obligatoire défini à l'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur avant le 31 décembre 2015) :

- Analyse de l'état initial de l'environnement ;
- Diagnostic territorial ;
- Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement ;
- Définition des indicateurs qui permettront d'évaluer les résultats du PLU.

## LA COMMUNE DE SAINT-NICOLAS-DE-PORT DANS SON CONTEXTE

### Saint-Nicolas-de-Port, une commune inscrite dans un des pôles urbains d'équilibre défini par le SCoTSud54

La commune de Saint-Nicolas-de-Port est située à 12 km au sud-est de l'agglomération nancéienne et à 15 km de Lunéville.

Elle jouxte les communes de Laneuveville-devant-Nancy, Varangéville, Rosières-aux-Salines, Ville-en-Vermois, Manoncourt-en-Vermois, Coyviller.

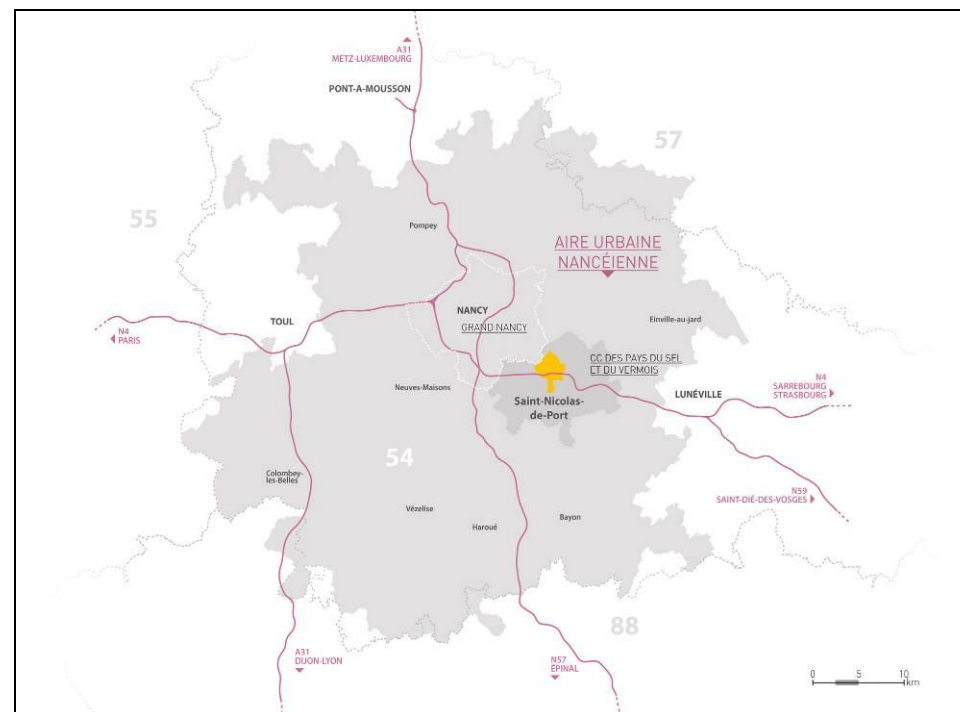
La superficie de la commune est d'environ 8,23km<sup>2</sup>. Le territoire communal est implanté entre le plateau du Vermois et la vallée de la Meurthe, son altitude est comprise entre 201 m et 292 m.

Saint-Nicolas-de-Port constitue avec les communes de Dombasle-sur-Meurthe, Varangéville et Rosières-aux-Salines un des trois pôles urbains d'équilibre défini dans l'armature du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud54.

Ces villes fondent un bassin de vie avec une offre de services, d'équipements et de commerces proche des lieux d'habitat, des activités économiques implantées au sein de plusieurs zones d'activités, des transports en communs reliant les différentes polarités à l'échelle du bassin et plus largement le Grand Nancy.

La proximité des échangeurs autoroutiers de l'A33 place la commune de Saint-Nicolas-de-Port à moins de 15 minutes de Nancy et à 20 minutes de Lunéville. En matière de transport collectif, les **Transports Suburbains de Nancy (SUB)** organisent un service régulier entre Saint-Nicolas-de-Port et l'agglomération nancéienne (31 allers-retours/jour).

Avec une soixantaine d'allers/retours Saint-Nicolas-de-Port/Nancy, par jour, en semaine et, en correspondance avec le TGV Est, la commune bénéficie d'une desserte ferroviaire à l'échelle nationale.



## La situation administrative de Saint-Nicolas-de-Port

Elle fait partie du canton de Jarville-la-Malgrange et de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois.

### Les dates clés de l'intercommunalité

En 1964, le District urbain de l'agglomération de Saint-Nicolas de Port est créé avec les communes de Dombasle-sur Meurthe, Varangéville et Rosières-aux-Salines.

En 1996, les communes d'Azelot, Coyviller et Manoncourt-en-Vermois adhère au district. Puis c'est au tour des communes de Burthecourt-aux-Chênes et Sommerviller de rejoindre le district en 1999.

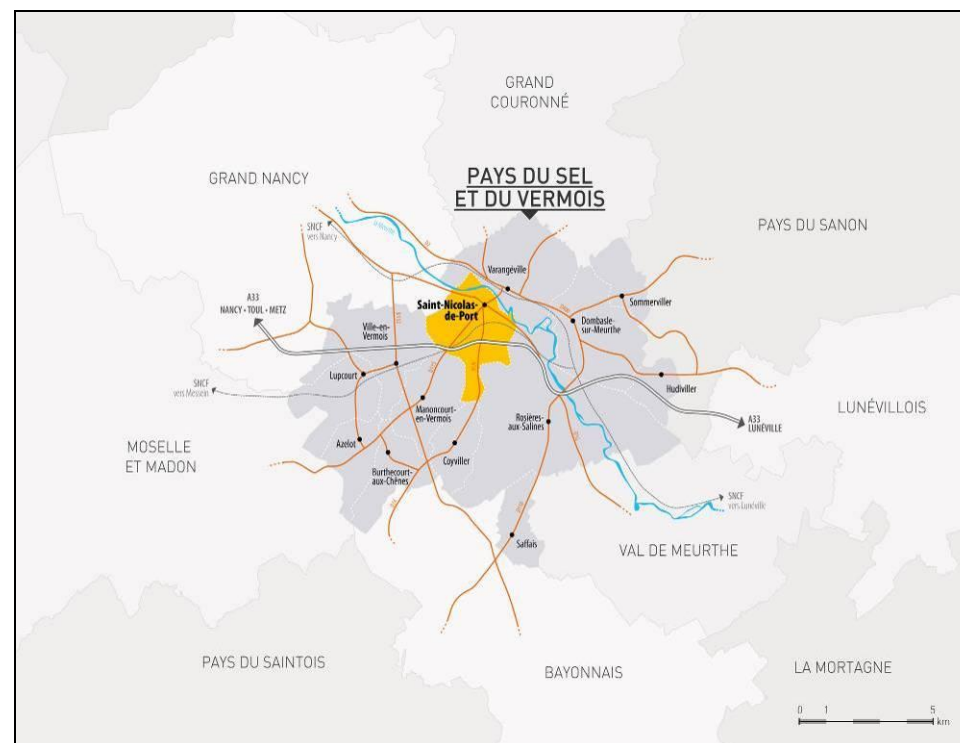
En 2001, le District se transforme en Communauté de Communes en référence à la loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification intercommunale dite loi Chevènement<sup>1</sup>. En 2003, la commune d'Hudiviller adhère à l'EPCI.

Puis treize années plus tard, en 2014, dans le cadre de la réforme territoriale du 16 décembre 2010, les trois communes de Lupcourt, Saffais et Ville-en-Vermois rejoignent l'intercommunalité.

La Communauté de Communes est composée en janvier 2015 de 13 communes, représentant une population totale de 28 037 habitants (population légale 2012 entrée en vigueur au 1er janvier 2015).

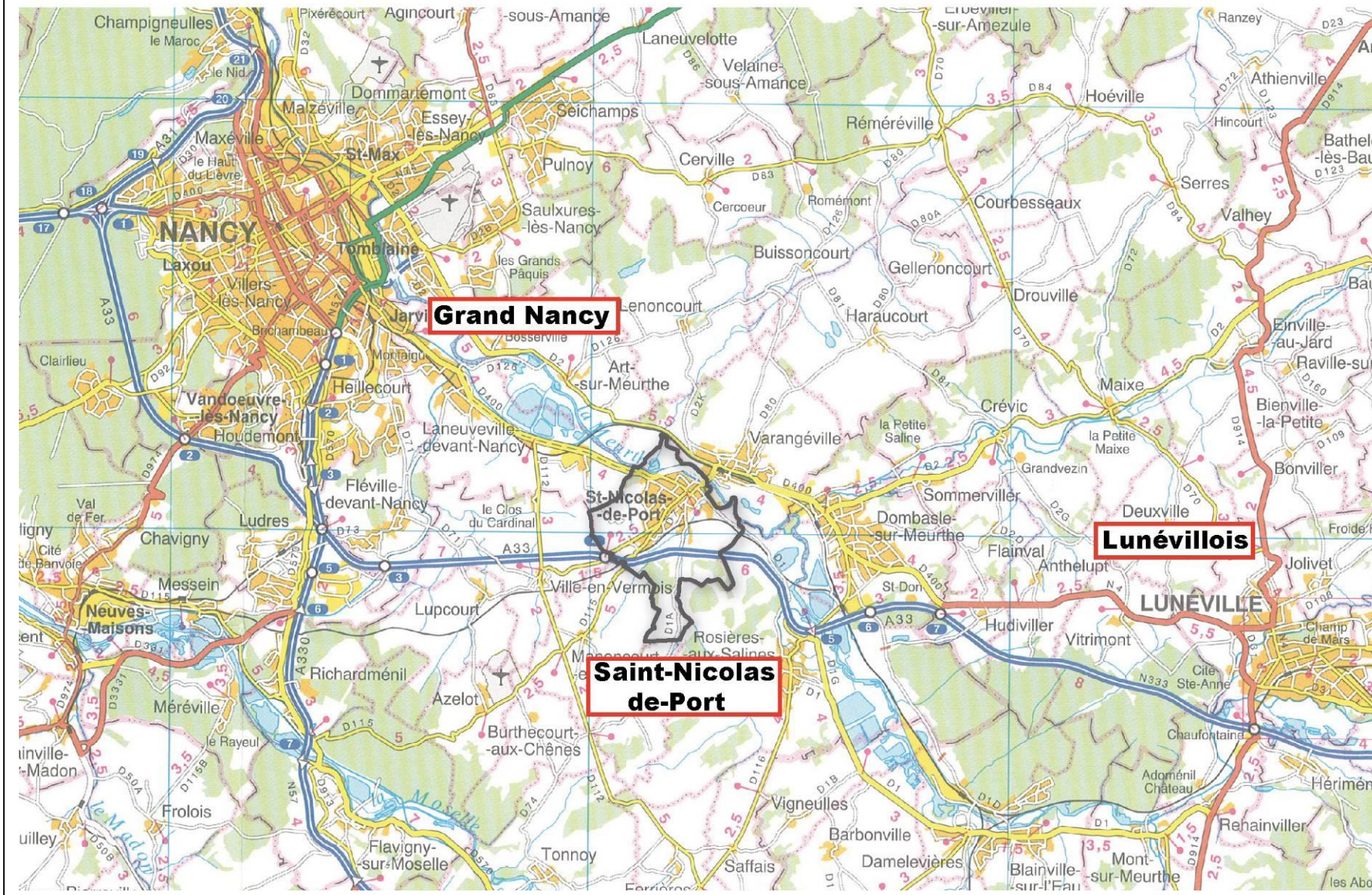
Fonctionnellement, la commune de Saint-Nicolas-de-Port, qui appartient à l'aire urbaine de Nancy définie par l'INSEE<sup>1</sup> (dans la couronne du pôle de Nancy), est sous l'influence de l'agglomération nancéienne.

Concernant les besoins courants, la commune de Saint-Nicolas-de-Port constitue avec les communes de Dombasle-sur Meurthe, Varangéville et Rosières-aux-Salines un bassin de vie à plus petite échelle.



<sup>1</sup> Ensemble des communes dans lesquelles plus de 40% de la population active travaillent dans le pôle d'emploi de l'unité urbaine nancéienne.

# [SAINT-NICOLAS-DE-PORT]



## Saint-Nicolas-de-Port, une commune marquée par la richesse de son histoire

### *Un important centre économique et spirituel issu d'un positionnement stratégique*

Le nom de Saint-Nicolas-de-Port provient de Portus qui signifie le « passage » sur la Meurthe, à la croisée de deux grandes voies romaines se dirigeant vers Toul et vers Trèves. Du vicus romain, seul le nom Port subsiste à la fin du XI<sup>e</sup> siècle quand une relique de saint Nicolas rapportée d'Italie par le chevalier Aubert de Varangéville est déposée dans une chapelle dédiée à Notre-Dame-de-Port. Ainsi naît l'un des plus importants pèlerinages d'Europe du Moyen Age qui attire aussi des marchands de plus en plus nombreux. Créées au XII<sup>e</sup> siècle, les foires Portoises sont les plus anciennes de Lorraine. Très vite, Port devient la capitale économique du duché, sa ville la plus peuplée (une population double de celle de Nancy), la plus riche et la plus fréquentée. Elle prend alors le nom de Saint-Nicolas-de-Port vers le XV<sup>e</sup> siècle.

### *La prospérité de la fin du 15<sup>ème</sup> : une basilique hors norme*

Occupée par les Bourguignons, elle est délivrée le 4 janvier 1477 par les troupes du duc René II qui lance le lendemain la célèbre bataille de Nancy au cours de laquelle Charles le Téméraire est tué. S'ouvre ensuite une ère de grande prospérité : le prêtre Simon Moycet fonde en 1480 l'hôpital Saint-François et fait sortir de terre en 1495 l'actuelle basilique Saint-Nicolas, sanctuaire national des Lorrains. Le chantier attire des artistes internationaux. Une halle en bois plus vaste est reconstruite en même temps pour les quatre foires annuelles.

En 1501 Pierre Jacobi implante la première imprimerie de Lorraine. Puis un canal de dérivation de la Meurthe est creusé dès 1519 pour alimenter les moulins et les foulons des drapiers, principale corporation de la cité.

### *Les troubles et le déclin du 16<sup>ème</sup> au 18<sup>ème</sup>*

Mais les épidémies, la crise économique et l'expulsion des protestants à la fin du XVI<sup>e</sup> siècle entament le déclin de la cité marchande. Pour faire face à ces fléaux, le duc Charles III implante en 1582 des portes aux cinq entrées de la ville, instaure en 1597 deux foires franches et fait édifier en 1602 une nouvelle halle en pierre aux dimensions plus modestes pour

aménager la grande place publique. Sur celle-ci sont condamnées plusieurs sorcières. Et au début du XVII<sup>e</sup> siècle, de nombreux ordres religieux s'installent sur de vastes domaines : Les Annonciades, les Bénédictines, les Dames de la Congrégation, puis également les Bénédictins qui gèrent le pèlerinage et les Jésuites qui tiennent le collège de la ville.

Puis au cours de la guerre de Trente Ans, en novembre 1635, la ville dépourvue de fortifications est pillée, saccagée et incendiée par les troupes françaises et suédoises. Détruite aux deux-tiers et presque déserte, elle reste en ruines pendant plusieurs décennies. Sa reconstruction débute vers 1661 quand la Cour Souveraine de Lorraine vient siéger à l'hôtel de ville épargné par les flammes.

Saint-Nicolas-de-Port devient le siège d'une prévôté de 1698 à 1751. Devenue française en 1766, la ville est choisie chef-lieu de canton en 1790. La Révolution lui soustrait ses derniers trésors : toutes les matières d'or, d'argent et de bronze contenues dans la grande église et dans les couvents, vendus comme biens nationaux, sont fondues. Sous le régime de la Terreur, les rues sont renommées et la cité devient provisoirement Port-sur-Meurthe.

### *L'industrialisation du 19<sup>ème</sup>*

Au cours du XIX<sup>e</sup> siècle, la population croît rapidement avec le développement de nouvelles industries telles que les filatures et tissages, les brasseries et l'exploitation du sel du sous-sol. Au lendemain de la guerre franco-allemande de 1870, Saint-Nicolas proche de la nouvelle frontière devient ville de garnison : le quartier Félix Douay accueille le 4<sup>e</sup> Bataillon de Chasseurs à Pied jusqu'en 1914, puis le 37<sup>e</sup> Régiment d'Infanterie, et enfin le 30<sup>e</sup> B.C.P. de 1936 à 1939.

Épargnée par le premier conflit mondial, la ville qui subit d'importants dégâts lors des tirs d'artillerie du 19 juin 1940 est libérée de l'occupation allemande le 14 septembre 1944. Enfin, avec la construction d'importants lotissements de 1955 à 1990 (le Nid, quartier Prignet, la Chêneraie) et malgré la fermeture des usines, la population atteint aujourd'hui près de 7 700 Portoises.

## PARTIE A : CONTEXTE LEGISLATIF ET COMMUNAUTAIRE

### LES TEXTES DE PORTEE GENERALE

La Loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature est considérée comme le texte fondateur du Droit de l'Environnement ; cependant d'autres textes prenaient déjà en compte certains thèmes relatifs à la notion d'environnement. Il en est ainsi de :

- La loi du 21 avril 1906 relative à la protection des sites et des monuments naturels, qui distingue les paysages artistiques et les paysages industriels
- La loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques qui institue au profit des immeubles dont la conservation présente un intérêt public historique ou artistique un double système de protection : l'inscription à l'inventaire et le classement.
- La loi du 2 mai 1930 relative à la protection des sites retient un régime identique concernant les sites dont la préservation et la conservation présentent au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.
- La loi n° 62-903 du 4 août 1962 dite Loi Malraux, relative à la protection et à la restauration des quartiers anciens et plus particulièrement les centres historiques des villes, a mis au point un système spécifique alliant planification et mesures réglementaires par la mise en place des secteurs sauvegardés.
- La loi n° 76.629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature stipule que les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations d'environnement complétée par un décret d'application du 12 octobre 1977 selon lequel les préoccupations d'environnement sont prises en compte par les documents d'urbanisme dans le cadre des procédures réglementaires qui leurs sont propres.
- La loi n° 83.3 du 7 janvier 1983 relative à la décentralisation définissant la nouvelle répartition des compétences en matière d'urbanisme, attribue aux collectivités locales un rôle fondamental pour la protection des espaces naturels, pour la gestion de l'espace et pour la mise en valeur du patrimoine. Il existe, désormais, une responsabilité partagée, l'Etat concourant avec les communes, les départements et les régions à la protection de l'environnement et à l'amélioration du cadre de vie.
- Le décret n° 83.813 du 9 septembre 1983 est venu renforcer le contenu de l'obligation légale d'une prise en compte de l'environnement dans le plan d'occupation des sols... dont le rapport de présentation analyse en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial du site, de l'environnement, et les incidents de la mise en œuvre du POS sur leur évolution ainsi que les mesures prises pour leurs préservations et leur mise en valeur... . (Article R 123.17 du Code de l'Urbanisme).
- La loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991 fixe les principes d'une évolution mieux maîtrisée et mieux équilibrée du territoire urbain et en particulier le principe de diversité permettant de faire coexister dans chaque agglomération, chaque commune et chaque quartier, les différents types de logement, d'équipement, de service, d'activité...et de peuplement. Cette loi pose l'obligation, dans les documents de planification, de veiller à l'équilibre de l'habitat et d'assurer la mixité des fonctions dans les villes et les quartiers.

- La loi n° 93.24 du 8 janvier 1993 dite loi paysage préconise une analyse de l'état initial du paysage et énonce des objectifs poursuivis en ce qui concerne sa protection et sa mise en valeur. Désormais, au titre de l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme, les POS, en prenant en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, peuvent, identifier et localiser, non seulement les monuments et les sites, mais également les éléments de paysage et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique...
- La loi n° 95.101 du 2 février 1995 dite loi Barnier relative au renforcement de la protection de l'environnement prévoit dans chaque département un inventaire du patrimoine établi par l'Etat ; il recense les sites, paysages et milieux naturels ainsi que les mesures de protection de l'environnement existantes. La protection de l'environnement reconnue comme étant d'intérêt général, conduit à des préconisations relatives à un contrôle de l'affichage publicitaire, l'enfouissement des réseaux électriques ou téléphoniques, les sites classés, la prévention des risques naturels prévisibles... et les documents d'urbanisme doivent les prendre en compte.
- La loi n° 95.115 du 4 janvier 1995, loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, dite loi Pasqua rappelle que la politique de protection de l'environnement contribue aux objectifs d'aménagement et de développement du territoire, précise des nouvelles orientations sur l'intercommunalité et est à l'origine de la création des Directives Territoriales d'Aménagement (DTA).
- La loi n° 99-533 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire, dite loi Voynet, modifie le code de l'urbanisme et de l'environnement, particulièrement en matière de participation des habitants, de renforcement l'intercommunalité et en introduisant la notion de développement durable.
- La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative a la Solidarité et au Renouvellement Urbains, a pour objectif un développement urbain plus solidaire et durable, ainsi que de lutte contre l'étalement urbain, avec une plus grande cohérence des politiques urbaines. La loi SRU crée de nouveaux documents d'urbanisme tels que les SCoT et PLU. Le passage du POS au PLU permet d'instaurer des nouveautés, notamment l'instauration d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ou encore des évolutions de zonage (suppression des zones NB, création des zones U, AU, A, N...).
- La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion dite loi Boutin. Cette loi instaure certains nouveaux dispositifs dans les PLU concernant le logement, tel que permettre au PLU de délimiter dans les zones U ou AU des secteurs dans lesquels les programmes de logement doivent comporter une proportion de logement d'une taille minimale, et également la possibilité de déterminer des secteurs dans les zones U ou le règlement pourra prévoir un dépassement dans la limite de 20% des règles relatives au gabarit, a la hauteur, a l'emprise au sol et au COS.
- Les lois n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative a la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement 1 et n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement pour l'environnement dites Grenelle II.
- La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite ALUR.
- La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.
- La loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures.

## LES PRINCIPAUX TEXTES RELATIFS AUX PROBLEMATIQUES SPECIFIQUES

### L'air

La loi n° 96.1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie prévoit des objectifs de qualité, de seuils d'alerte et de valeurs limites, afin de réduire les effets nocifs de substances polluantes pour la santé humaine et pour l'environnement. C'est une transcription en droit français de la Directive n° 96.62 C.E.E du 27 septembre 1996 concernant l'évaluation et la gestion de l'air ambiant. Cette loi prévoit l'établissement de différents plans visant à prévenir ou limiter la pollution de l'air, notamment, les Plans de Déplacements Urbains (PDU).

Les PDU sont élaborés à l'initiative de l'autorité compétente pour l'organisation des transports urbains. Ils visent à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part. Ils recherchent une diminution du trafic automobile et le développement des transports collectifs et des moyens de déplacement économes et les moins polluants. Le PDU est évalué au bout de 5 ans et, le cas échéant, révisé.

### Le bruit

La loi n° 92.144 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et les vibrations pouvant nuire à la santé ou porter atteinte à l'environnement renforce la loi du 11 juillet 1985 en prévoyant des plans de gêne sonore permettant de recenser les riverains particulièrement menacés et susceptibles de bénéficier d'aides. Cette loi renforce aussi les moyens de protection contre les bruits des infrastructures de transport terrestre.

Une des innovations de la loi 1992 est de prendre en compte pour l'avenir les nuisances sonores des infrastructures de transport terrestre (ferroviaires et routières) : le dossier de demande d'autorisation doit être soumis à enquête publique et doit comporter des mesures pour supprimer ou réduire les nuisances sonores. Les infrastructures bruyantes doivent être classées ainsi que les secteurs de nuisances autour des ces infrastructures. Ces secteurs sont à reporter dans les documents d'urbanisme.

### Les déchets

La loi 92.646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets élargit le concept de la loi n° 75.633 du 15 juillet 1975 qui retenait comme déchets que ceux de nature à produire des effets nocifs sur le sol, la faune, ou qui contribuaient à dégrader les sites ou les paysages, à polluer l'air ou les eaux, à engendrer des bruits ou des odeurs et, d'une façon générale, à porter atteinte à la santé de l'homme et de l'environnement. Elle instaure la valorisation des déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie.

Le décret n° 93-139 du 3 février 1993 relatif au plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés, fixe un délai de 3 ans pour l'élaboration, sur l'initiative de l'Etat, sous la responsabilité des Préfets, des Plans Départementaux et Interdépartementaux d'Élimination des Déchets.

## L'eau

La loi n° 92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau innove en matière de protection : elle protège les écosystèmes aquatiques, les sites et les zones humides au même titre que la protection de la qualité de l'eau et de la lutte contre la pollution. La loi prône le développement et la protection de la ressource en eau au même titre que la valorisation de l'eau comme ressource économique.

## Les risques et pollutions

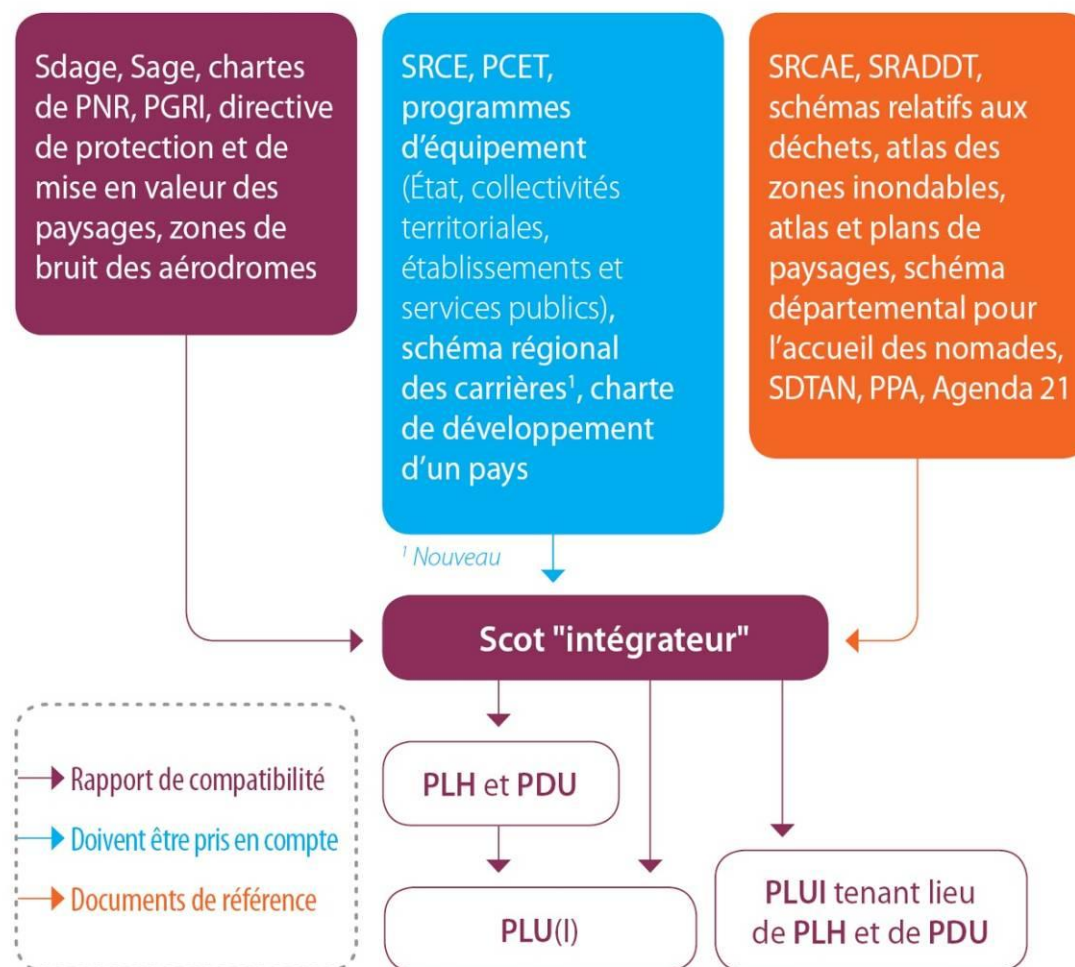
La loi n° 76.663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement a pour objet de soumettre à la surveillance de l'Etat les installations qui présentent des dangers ou des inconvénients pour l'environnement. Cette loi a un champ d'application très large : elle protège l'environnement, ce qui englobe la commodité du voisinage, la santé, la salubrité, la protection de la nature, l'agriculture... elle protège cet environnement contre toutes les atteintes qu'il peut subir comme les incendies, explosions, bruits, la pollution de l'air, l'eau, celles résultant des déchets ou de la radioactivité et même les atteintes esthétiques. Elle permet de prévenir les pollutions et les risques de l'installation elle-même mais aussi ceux qui se rattachent à l'exploitation de l'installation : certaines activités industrielles, notamment parmi celles soumises à la législation des installations classées, étant susceptibles de présenter des risques graves pour les populations et l'environnement.

## Les carrières

La loi n° 93.3 du 4 janvier 1993 soumet l'exploitation des carrières au régime de l'autorisation au titre de la loi n° 76.663 du 19 juillet 1976. En effet, l'exploitation d'une carrière peut être à l'origine de nombreux bouleversements du sol, de pollutions ou de nuisances et de modifications profondes du paysage.

## L'ARTICULATION DU DOCUMENT D'URBANISME AVEC LES AUTRES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le Code de l'Urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux.



## 1. Les documents entrainant une compatibilité

\*La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme en renforçant le SCOT intégrateur qui devient l'unique document de référence (quand il existe) pour les PLU (avec le PDU et le PLH). Ainsi, le SCOT est "intégrateur" des documents supérieurs que sont les SDAGE, SAGE (lorsqu'il en existe un), PGRI et la charte du Parc naturel régional Lorraine.

Néanmoins, le SCoTSud54 ayant été approuvé avant la promulgation de la loi ALUR, le PLU de Saint-Nicolas-de-Port doit donc être compatible avec le SCoTSud54, mais aussi avec les documents de rang supérieur au SCOT. Il en est de même pour les documents devant être pris en compte et les documents de référence.

### A/ La compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE Rhin-Meuse)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse et son programme pluriannuel de mesures ont été approuvés par arrêté du Préfet de Région du 27 novembre 2009. Il définit, pour une période de 6 ans (2010-2015), les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, ainsi que les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir/atteindre.

Conformément à l'article L131-4 du code de l'urbanisme, le PLU de Saint-Nicolas-de-Port doit être compatible avec le SDAGE, c'est-à-dire avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, les objectifs qualitatifs et quantitatifs des masses d'eaux définis par le SDAGE, ainsi que les objectifs de protection des masses d'eaux.

### B/ La compatibilité avec le SCoTSud54

La commune de Saint-Nicolas-de-Port se situe dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Meurthe-et-Mosellan (SCoTSud54), dont le Syndicat Mixte de Gestion, prévu à l'article L143-16 du code de l'urbanisme, a été créé par un arrêté inter préfectoral du 19 Juin 2007. Il couvre les trois arrondissements de Nancy, Toul et Lunéville et deux communes vosgiennes. Il compte 476 communes (29 intercommunalités) pour un peu plus de 573 000 habitants. Le choix du périmètre s'appuie sur les trois éléments suivants :

- l'organisation spatiale, de ce secteur du Sud du département, avec un pôle urbain métropolitain de 400 000 habitants, entouré d'une première couronne de pôles urbains d'équilibre (Bassin de Pompey - Neuves Maisons - Dombasle) et d'une seconde avec trois agglomérations relais (Pont-à-Mousson, Toul, Lunéville) ;
- l'imbrication étroite, tant économique, qu'humaine et culturelle, entre l'agglomération de Nancy et les villes qui forment le cœur de l'ancien département de la Meurthe ;
- des communes rurales, bordant cet espace, et constituant, de fait leur arrière-pays, leurs zones naturelles et d'équilibre.

Le SCoTSud54 prévoit de :

- construire un territoire dynamique au cœur de la Grande Région,
- structurer le territoire dans sa diversité,
- favoriser une qualité de vie au quotidien comme facteur d'attractivité.

Ainsi, les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoTSud54 se déclinent de la façon suivante :

## **1. Structurer le territoire Sud 54 autour de ses villes et de ses bourgs**

1.1. Renforcer le maillage territorial et les équilibres entre les espaces urbains et ruraux

- accroître les complémentarités entre les villes, les bourgs et les villages
- offrir des services et des équipements performants pour l'ensemble de la population
- disposer d'un tissu commercial dynamique et équilibré
- mieux répartir la croissance démographique pour réduire les concurrences territoriales

1.2. Rééquilibrer le développement résidentiel et renforcer son attractivité

- répondre aux besoins en logements de la population actuelle et à venir
- développer une offre diversifiée en logements favorisant les parcours résidentiels et la mixité sociale
- mieux répartir l'offre de logement aidé en fonction de la demande sociale et des équilibres territoriaux
- favoriser la reconquête urbaine et la requalification du parc de logements

1.3. Améliorer l'accessibilité du territoire et construire un droit à la mobilité durable

- construire une offre multimodale performante
- coordonner urbanisation et transport
- proposer une alternative à l'usage solo de la voiture

1.4. Construire une stratégie pour le tourisme et l'implantation des activités économiques

- favoriser le développement d'une offre de tourisme et de loisirs
- définir une offre économique en adéquation avec les besoins du territoire
- organiser une offre foncière lisible et de qualité

## **2. Garantir les grands équilibres spatiaux par la Multipole verte**

- valoriser le capital nature du territoire
- investir dans des paysages de qualité
- favoriser l'équilibre agricole et sylvicole du territoire
- assurer le bon fonctionnement écologique des milieux naturels

## **3. Un urbanisme de proximité au service des habitants du Sud 54**

3.1. Favoriser une urbanisation maîtrisée de qualité

- conforter les spécificités du territoire
- réduire la consommation foncière et éviter l'étalement urbain
- améliorer la qualité des aménagements
- renouveler l'espace urbain
- favoriser la mixité des fonctions
- améliorer le cadre de vie
- garantir un aménagement plus vertueux

3.2. Préserver les ressources naturelles, la santé et le bien-être des habitants

- économiser les ressources naturelles
- devenir un territoire moins vulnérable à la crise énergétique et aux effets du changement climatique
- intégrer la gestion des risques dans les projets de développement et d'urbanisme
- limiter les pollutions et les nuisances.

## 2. Les documents devant être pris en compte

### A / Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Une des mesures phares du Grenelle de l'environnement, reprise par l'article 45 de la Loi Grenelle II du 12 juillet 2012 portant engagement national pour l'environnement est la constitution d'une trame verte et bleue nationale.

La trame verte et bleue vise à constituer un réseau d'échanges cohérent à toutes les échelles du territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, en d'autres termes, assurer leur survie.

La mise en œuvre de ce nouveau dispositif repose sur le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) adopté en novembre 2015.

La Lorraine se place au 4ème rang du classement des régions abritant la plus grande proportion d'espèces remarquables ou ordinaires ciblées dans les critères de cohérence pour la Trame Verte et Bleue nationale.

Le dossier se compose des pièces suivantes :

- Résumé non technique
- Volume 1 - Diagnostic et enjeux régionaux
- Volume 2 - Elaboration de la Trame Verte et Bleue
- Volume 3 - Plan d'action stratégique
- Volume 4 - Atlas cartographique au 1/100 000ème
- Rapport d'évaluation environnementale

Il définit à l'échelle régionale une trame verte et bleue constituée de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques qui sont identifiés en sous-trames à partir des zones présentant une forte perméabilité au niveau du déplacement des espèces.

Ces éléments de trame verte et bleue sont cartographiés au sein d'un Atlas cartographique. Il constitue un porté connaissance à l'échelle régionale, à prendre en compte dans les documents de planification.

### B / Le Schéma Régional des Carrières

Les schémas départementaux lorrains ont été adoptés au début des années 2000. Afin d'améliorer la cohérence entre les départements, il est apparu nécessaire de formuler des recommandations régionales pour leurs révisions à venir. La démarche de concertation engagée par la DREAL en 2010 visait à répondre à ce besoin.

### 3. Les documents et données de référence

#### A/ Les servitudes d'utilité publique

Conformément à l'article L126-1 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique présentées ci-dessous sont annexées au PLU.

Les servitudes d'utilité publique sont :

##### > *Les monuments historiques*

- La Basilique,
- L'ancienne brasserie et son portail d'entrée,
- La Chapelle de l'ancien couvent de la congrégation Notre-Dame,
- La toiture de la bâtisse des 9 places de la république,
- L'ancienne église du Prieuré,
- L'église Saint-Gorgeon,
- 3 rue Charles Courtois,
- 1 rue Charles Courtois,

> *Le halage et marchepied (la Meurthe). Ces servitudes ne sont pas reportées sur le plan car elles évoluent avec la rivière*

##### > *Les plans d'alignement*

- Routes départementales RD 71, RD 1a, RD 400, RD1

##### > *La voie express autoroute A33*

##### > *Les gazoducs*

- Canalisation Art-sur-Meurthe - Epinal de diamètre 250 mm

##### > *Ligne Hertzienne Ludres-Varangéville*

##### > *Les concessions minières salifères*

- Art-sur-Meurthe
- Rosières-aux-Salines,
- Saint-Nicolas-de-Port,
- La Madeleine I,
- La Madeleine II,
- Le Haras,

- Cauroy,
- Dombasle II,

##### > *Le cimetière de Saint-Nicolas-de-Port*

> *Le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI)* ne figure pas parmi les documents avec lesquels il doit y avoir un rapport de compatibilité ou de prise en compte, car le PPR approuvé est une servitude d'utilité publique s'imposant à toute personne publique ou privée et il est annexé au PLU. Le PLU doit néanmoins bien évidemment être élaboré en cohérence avec ce plan.

##### > *Le Plan de Prévention des Risques Dissolution du Sel*

##### > *Les lignes ferroviaires*

- Ligne SNCF Pont-Saint-Vincent / Rosières-aux-Salines

##### > *L'aérodrome Nancy - Ochey*

#### B/ Les autres contraintes réglementaires

##### > *Les autres risques naturels et liés aux activités humaines (Cf. Etat Initial de l'Environnement)*

##### - **Le risque « dissolution du Sel »**

La commune est concernée par des affaissements résultant de la circulation des eaux souterraines qui dissout le sel présent naturellement dans le sol créant ainsi des déformations en surface. Ces zones ont été étudiées et ont fait l'objet d'une délimitation approuvée par arrêté préfectoral du 19 mars 1991 pris en application de l'article R 111-3 du code de l'urbanisme. Le PLU doit prendre en compte ce risque. En conséquence, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

##### - **Le risque « retrait et gonflement des argiles »**

La commune de Saint-Nicolas-de-Port est concernée par les aléas de retrait et gonflement des argiles d'après la cartographie départementale

au 1/50 000ème du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (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 car il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.

#### - Le risque « sismique »

Saint-Nicolas-de-Port est concernée par un risque sismique de niveau très faible, sans contrainte pour l'urbanisation future.

#### > Les installations classées

La commune de Saint-Nicolas-de-Port est concernée par l'installation classée (ICPE) Sociétés Solvay, Novacarb, CSME à Laneuveville-devant-Nancy.

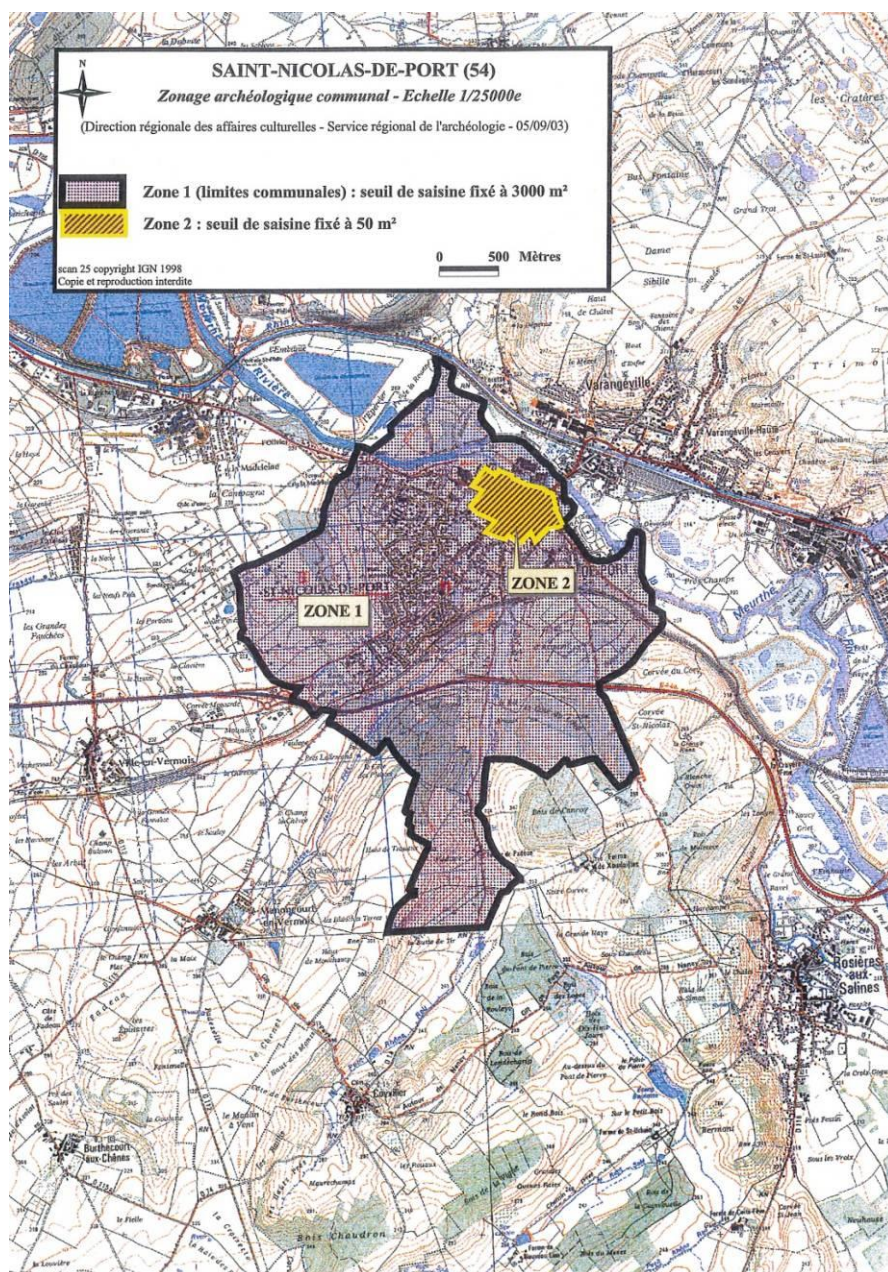
Elle est également concernée par des installations classées :

- Chaufferie du centre hospitalier de Saint-Nicolas-de-Port,
- Société Béton Vicat, zone d'activité de la Croisette,
- VEGA FRUIT, 60-62 avenue Charles Courtois,
- Supermarché Match, 71 rue Charles Courtois,
- Société Meldi, zone d'activité de la Croisette,
- Société GSM Lorraine, lieu dit « Prè de Roanne »,
- Société TECHNIMAB, zone d'activité de la Croisette,
- Société CSME, rue du Champy,
- Carrosserie Lavetti Didier, avenue Jolain,
- SARL Racibor, 2 rue du Champy,
- Géomètre Expert Piquart Gilles, 4 rue du Champy,
- Carrosserie Grange, 11 rue du Champy,
- Société LABOROUTE LORRAINE, zone d'activité de la Croisette,
- Postes ERDF, ruelle du Moulin, rue E. Prignet, rue du Champy, rue Guibert,
- Garage MECANAUTO, rue du 4<sup>ème</sup> B.C.P,
- Foyer de l'Espace, rue des Clairons,
- Fabrication de meubles, 9 rue des Clairons,

#### > Les sites archéologiques

Les éléments de connaissance du patrimoine recensés à la carte archéologie nationale (Service Régional de l'Archéologie, Direction Régionale des Affaires Culturelles) laissent supposer la présence d'éléments du patrimoine archéologique sur le territoire de la commune de Saint-Nicolas-de-Port. C'est pourquoi, en 2003, le Préfet de la Région Lorraine a pris un arrêté divisant le territoire communal en deux zones.

- Dans la zone de type 1, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisations d'installations ou de travaux divers, ainsi que tous les dossiers soumis à déclaration au titre du code de l'urbanisme, d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3 000 m<sup>2</sup> (y compris parking et voiries) doivent être transmis au Préfet de Région.
- Dans la zone de type 2, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisations d'installations ou de travaux divers, ainsi que tous les dossiers soumis à déclaration au titre du code de l'urbanisme, d'une emprise au sol terrassée supérieure à 50 m<sup>2</sup> (y compris parking et voiries) doivent être transmis au Préfet de Région.



### > Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

(cf. partie B - Etat Initial de l'Environnement - Les richesses écologiques)

Les ZNIEFF forment un inventaire national d'espèces et de milieu, établi sous le contrôle du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie.

La collecte de l'information est réalisée au niveau régional selon une méthodologie commune et définie conjointement par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN) et le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, afin de garantir au mieux la cohérence des informations en provenance des différentes régions. La saisie se fait sur un logiciel développé spécifiquement. Après validation régionale par le Conseil Scientifique Régional de Protection de la Nature (CSRPN), les données sont transmises au MNHN pour une validation nationale.

#### Deux catégories de ZNIEFF

- Les ZNIEFF de type I sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Leur superficie est souvent restreinte.
- Les ZNIEFF de type II correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. De superficie souvent importante, elles peuvent inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type I.

Une ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Meurthe de la source à Nancy» (n° 410030461) est présente sur le ban communal de Saint-Nicolas-de-Port

Il n'existe pas de Zone NATURA 2000 et d'ENS sur Saint-Nicolas-de-Port

## LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DU SEL ET DU VERMOIS ET SON PROJET

La Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois a défini en 2014 un Schéma d'Aménagement et de Développement Durable (SADD). Ce fut pour cette intercommunalité l'occasion de traduire les attentes des communes membres et d'intégrer les grands enjeux de développement durable.

Ainsi, quatre axes ont été développés :

- 1- Affirmer un développement urbain maîtrisé
- 2- Conforter les filières économiques existantes ou émergentes et permettre le développement des pôles d'excellence
- 3- Intégrer les valeurs paysagères structurantes et gérer les risques naturels
- 4- La mobilité durable

### *Affirmer un développement urbain maîtrisé*

Ce premier axe se décline en trois objectifs :

- Densifier les zones urbaines existantes pour une gestion économe de l'espace tout en maintenant les populations en place et en attirant de nouvelles.

Il s'agit prioritairement de contenir l'urbanisation par un recentrage, de se réappropriier les centres anciens, de mener une politique foncière d'anticipation et de privilégier le désenclavement des quartiers.

- Diversifier l'offre de logements conformément aux principes de mixité et du Grenelle de l'Environnement.

L'intercommunalité souhaite favoriser une mixité de l'offre en logements, promouvoir des espaces partagés et mieux prendre en compte les territoires vulnérables.

- Tenir compte de la bipolarité du territoire.

Il s'agit de conforter et de dynamiser l'organisation territoriale marquée par la conurbation Dombasle / Saint-Nicolas / Varangéville / Rosières-aux-Salines, de requalifier les entrées de ville et de maintenir le niveau de services et d'équipements.

### *Conforter les filières économiques existantes ou émergentes et permettre le développement des pôles d'excellence*

Ce second axe se décline en trois objectifs :

- Préserver le potentiel et l'attractivité de l'économie locale par la mise en place de pôles d'excellence.

Les élus et les acteurs locaux souhaitent vivement préserver le socle économique du territoire, à savoir l'économie du bassin salifère, développer un pôle d'excellence de la chimie du sel, doter la filière équine lorraine d'un outil moderne à vocation économique, sportive, touristique et culturelle, et de conforter et davantage structurer le pôle santé.

- Valoriser le savoir-faire autour de la recherche et de la formation.

Il s'agit de s'appuyer sur un tissu partenarial public-privé et de développer de nouvelles filières de formation autour du sel avec la conception d'une pépinière d'entreprises innovantes du sel.

- Maintenir et développer des zones d'activités économiques et une offre commerciale attractive.

La Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois souhaite favoriser l'implantation d'activités économiques sur les zones existantes et hiérarchiser ces dernières afin de créer des complémentarités économiques entre elles. Elle désire également conforter les pôles commerciaux existants et rechercher une complémentarité commerciale au sein de son territoire et avec le Grand Nancy.

Concernant l'agriculture, l'objectif est de pérenniser et de valoriser l'ensemble des activités agricoles, notamment les filières spécifiques.

### ***Intégrer les valeurs paysagères structurantes et gérer les risques naturels***

Ce troisième axe comporte trois objectifs :

- Harmoniser les composantes urbaines et naturelles.  
Les élus de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois souhaitent préserver et valoriser les coupures, la présence des espaces naturels urbains et le patrimoine bâti et naturel. Ils désirent aussi développer les potentialités du canal pour développer l'éco-tourisme et s'appuyer sur la Meurthe comme un élément fédérateur du territoire.
- Préserver les espaces naturels périphériques en préservant les espaces agricoles, en conservant des espaces « ouverts » de qualité en lien avec les activités d'extraction et en se dotant d'une trame verte communautaire pour renforcer les liens entre l'urbain et le rural.
- Limiter l'exposition aux risques en luttant contre les inondations et en réévaluant les risques miniers.

### ***La mobilité durable***

Ce dernier axe comprend trois objectifs :

- Optimiser les transports à l'échelle du bassin de vie.  
Il s'agit de définir une offre de transport structurante en développant une offre globale privilégiant les transports collectifs, en organisant et hiérarchisant les infrastructures de déplacement pour faciliter la circulation des personnes et des marchandises. Les élus souhaitent également renforcer la lisibilité de l'offre pour les usagers.
- Créer de véritables pôles d'échanges à partir des haltes ferroviaires.  
L'objectif est de développer l'intermodalité à partir du ferroviaire, créer de véritables pôles d'échange et instaurer une tarification unique.

- Utiliser l'outil stationnement et les modes doux comme des leviers en matière de mobilité en organisant mieux le stationnement dans les centralités urbaines, en réalisant des parcs relais et en organisant l'urbain en faveur des modes doux.

## L'HISTORIQUE ET LES EVOLUTIONS DU DOCUMENT D'URBANISME

> Le premier document d'urbanisme de Saint-Nicolas-de-Port, un POS, a été approuvé en décembre 1983.

> Ce dernier a été modifié les :

- 11 septembre 1992 : toilette générale du règlement, modification de la zone UD, fusion de la zone UD et UE, adaptation de diverses zones, création d'une zone UDb, modification de la liste des emplacements réservés, actualisation du rapport de présentation.
- 18 décembre 1996 : suppression de la ZAD et du périmètre des entrepôts pétroliers.
- 9 décembre 2004 : la mise à jour d'emplacements réservés, la simplification de la rédaction de certains articles des zones UA, UB, UC et 1NA, uniformiser les règles d'urbanismes en UX et supprimer les sous secteurs UXa et UXb, permettre l'implantation de constructions provisoires en zone ND, de supprimer le sous-secteur UAa.
- 25 octobre 2012 : classement en zone UC de la parcelle AB 001 pour engager la construction d'une petite résidence sénior.
- 29 janvier 2015 : adaptation du règlement de la zone UD afin d'intégrer une largeur minimum de voirie pour les dessertes privées destinées au lotissement et UX afin d'autoriser la réalisation d'équipements à vocation sportif et sociaux-culturels. Suppression d'un emplacement réservé.

> Il a été révisé le 30 mars 2000 : ouverture d'une partie de la zone 2NA à l'urbanisation.



## PARTIE B : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (EIE)

### LE SOCLE GEOGRAPHIQUE

#### 1. Le sous-sol

Les formations secondaires appartiennent au Lias pour la partie Ouest et Sud du territoire communal et au Trias pour l'Est.

Les formations liasiques rencontrées sur l'Ouest du ban sont composées d'argilites gris-bleues plus ou moins foncées (argiles à Promicroceras du Lotharingien) et de marnes grises (marnes à Amalthées du Domérien) de forte puissance puisqu'elles peuvent atteindre 100 mètres. Au niveau de la RD 115, on trouve également des calcaires à gryphées, succession de marnes bleues à noires avec des bancs de calcaire argileux. Ces formations liasiques sont souvent recouvertes par plusieurs mètres de résidus d'altération et de décalcification limoneux.

Les formations triasiques commencent à apparaître autour de la faille de Saint-Nicolas-de-Port, accident tectonique qui traverse le territoire de la pointe Sud jusqu'à la ferme de la Madeleine et occupent toute la partie Est du territoire. Il s'agit surtout de marnes irisées supérieures du Keuper d'une puissance de 40 à 70 mètres. Sur les points hauts (Haut d'Armout, secteur de la RD 71), ce sont les grès infraliasiques du Rhétien qui affleurent.

La faille de Saint-Nicolas-de-Port possède un rejet d'environ 50 m, orienté vers l'Ouest qui s'atténue vers le Nord. Cet accident tectonique favorise une instabilité du sol sur le secteur du Malval.






























Quelques formations superficielles (alluvions, couvertures limoneuses) viennent localement (vallée de la Meurthe et Ouest du ban communal) recouvrir les formations secondaires.

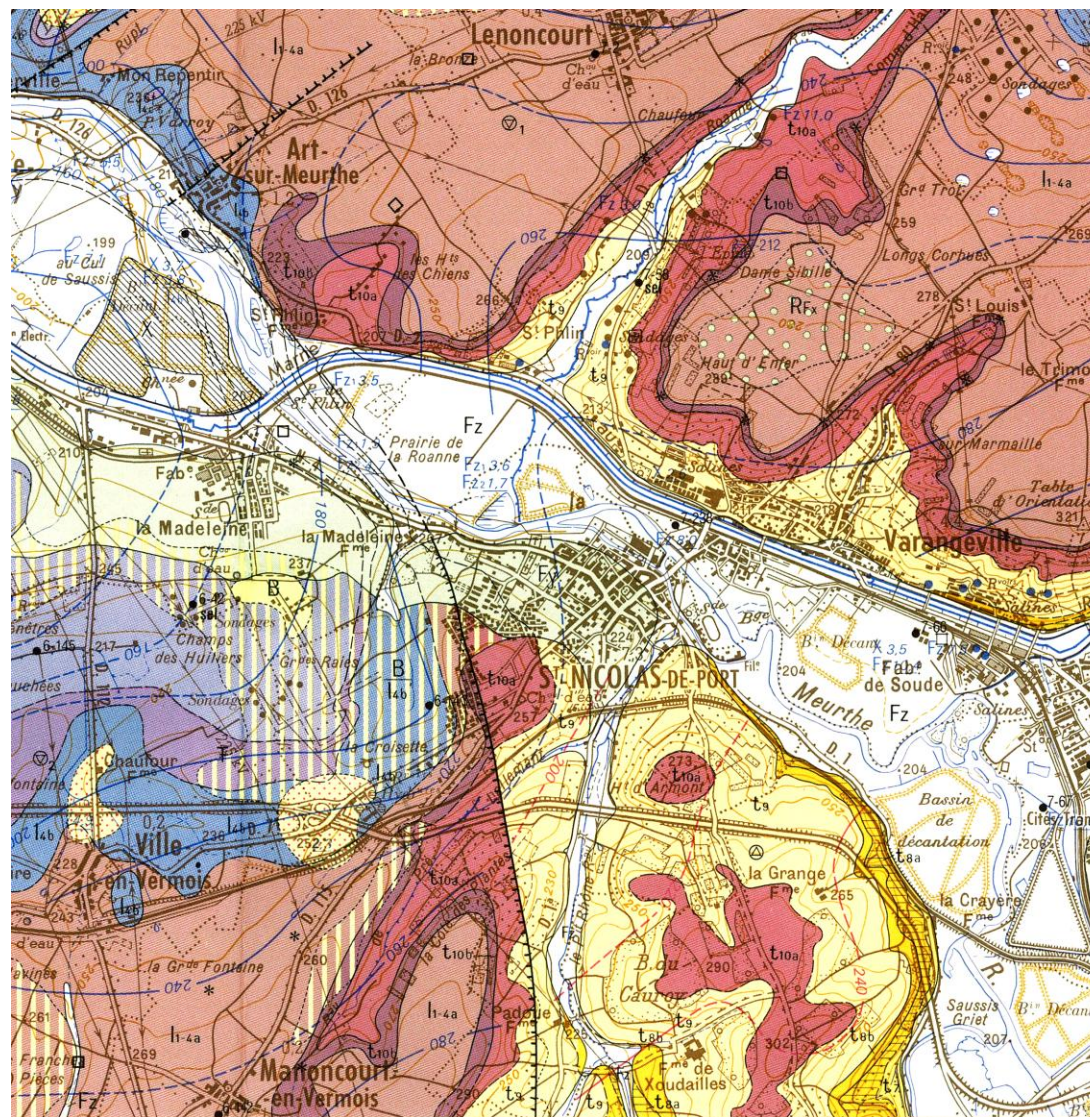
Nature des sols :

Le nord de la commune est marqué par l'influence de la Meurthe. Ainsi, on trouve des alluvions, anciennes grossières, qui ont formé une terrasse moyenne au niveau du centre ancien et sur une partie du quartier du nid (notamment au niveau des collectifs). Leur épaisseur est, en moyenne, de 5 à 8 mètres. Leur partie supérieure est formée de limons sablo-argileux alors que le niveau inférieur se compose de sables et des graviers.

Le secteur du Champy et la prairie de la Roanne sont couverts d'alluvions de fond de vallée. Une couverture de matériaux fins masque le plus souvent des alluvions grossières (bancs de galets, graviers et sables). Ces matériaux sont exclusivement siliceux. Les éléments gréseux sont peu abondants. Cette formation est souvent exploitée en gravière ce qui peut poser des problèmes liés à la présence, très superficielle, de la nappe de la Meurthe.

On note également la présence d'un bassin salifère qui s'étend de 50 à 60 kilomètres depuis Saint-Nicolas-de-Port de Port jusque vers Morhange et une largeur d'une quinzaine de kilomètres. Les couches de sel, épaisses de 60 à 70 m au total, sont intercalées dans les formations macro-argileuses du Keuper. Le sel est exploité industriellement depuis plus d'un siècle (la soudière de la Madeleine est établie depuis 1883). Les réserves sont immenses. Actuellement, l'exploitation se fait soit par injection d'eau et pompage après dissolution (Ouest) soit par extraction (Est).

<b>LIAS</b>	
<b>Toarcien</b>	
	L1a - "Grès supraliasiques" : grès argileux micacés (5 à 10 mètres) "Marnes gris-bleu micacées" : à septaria (75 à 90 mètres)
	L1b - "Schistes carton" : calcaires argileux à la base et argile calcaires bitumineuses ensuite, 12 à 18 mètres
<b>Pliensbachien ("Charmouthien")</b>	
	L2a - Domérien : L2a - "Grès médioliasiques" : marnes calcaires et gréseuses, 8 à 15 mètres L2a - "Marnes à Amathéides" : marnes à <i>Amathæus margaritatus</i> , 85 à 90 mètres
	L2b - Carixien : calcaires à <i>Productoloceros</i> : calcaires roux fossilifères, 0,30 à 3 mètres
	L2c - Sinémurien (s.l.) L2c - Lotharingien : L2c - "Calcaires ocreux" : calcaires roux fossilifères, 0,5 à 2 mètres
	L2d - "Argiles à <i>Promicroceras</i> " : marnes grises, 25 mètres
	L2e - Sinémurien (s.s.) L2e - Hettangien : L2e - "Calcaires à <i>Grypholites</i> " : L2e - "Marnes à calcaires gris-bleu" : <i>Gryphaea arcuata</i> , 10 à 15 mètres
<b>TRIAS (subdivisions à caractère lithostratigraphique)</b>	
<b>Rhétien</b>	
	T10a - "Argiles de Levallois" : argiles rouges, 5 à 13 mètres
	T10b - "Grès infraliasiques" : grès à passées argileuses vertes ou noires, 10 à 30 mètres
<b>Keuper</b>	
	T1a - "Marnes irisées supérieures" : argiles bariolées à bancs dolomitiques parfois silicifiés et à bancs gypseux "Argiles de Charville" : argiles rouges souvent gypsifères ou dolomitiques, 30 à 70 mètres
	T1b - "Dolomie d'Élie de Beaumont" ou "Dolomie moellon" : dolomie compacte ou vacuolaire, 6 à 8 mètres
	T1c - "Marnes irisées moyennes" : argiles bariolées, 2 mètres "Grès à roseaux" : grès argileux à intercalations ligniteuses, 15 à 30 mètres
	T1d - "Marnes irisées inférieures" : argiles bariolées à bancs de dolomie, de gypse et de sel, 150 à 200 mètres
<b>FORMATIONS SUPERFICIELLES ET QUATÉRIAIRES</b>	
	F1 - Remblais, vestiges des anciennes enceintes de Nancy (16 <sup>ème</sup> à 18 <sup>ème</sup> siècle)
	F2 - Ensemble de formations de versants des plateaux calcaires, alimentées pour l'essentiel par les calcaires bajociens et aaléniens : colluvions au sens large, éboulis, matériaux glissés ou effondrés parfois en masse (épaisseur variable, faible sur les rebords des plateaux, souvent importante sur les versants)
	F3 - Panneaux calcaires glissés ou effondrés en masse et distoqués
	F4 - Couvertures limono-argileuses parfois sableuses :
	F5 - essentiellement limoneuses
	F6 - limono-sableuses
	F7 - sur "terra fusca" ou mélangées à la "terra fusca" lorsque l'épaisseur est inférieure à 0,80 mètre
	F8 - 1- Épaisseur supérieure à 0,80 m : dans ce cas les contours des différentes formations du substrat sont figurés en tiretés
	F9 - 2- Épaisseur inférieure à 0,80 m : dans ce cas le substrat est figuré par sa teinte, en bandes alternées avec la teinte de la formation de couverture
	Fz - Alluvions des fonds de vallée : matériaux fins, argiles, limons, sables reposant ou non sur des matériaux grossiers, sables, graviers, galets
	Lz - Dépôts lacustres de l'ancien étang Saint-Jean : vases tourbeuses
	Rfy - Résidus d'alluvions anciennes : galets épars
	Fy - Alluvions anciennes grossières : sables, graviers, galets
	Rfx - Résidus d'alluvions anciennes : galets épars
	Fx - Alluvions anciennes grossières : sables, graviers, galets
	Rfe - Résidus d'alluvions anciennes des plateaux calcaires : galets siliceux (quartz, quartzite) généralement mêlés à la "terra fusca" et à des matériaux limoneux



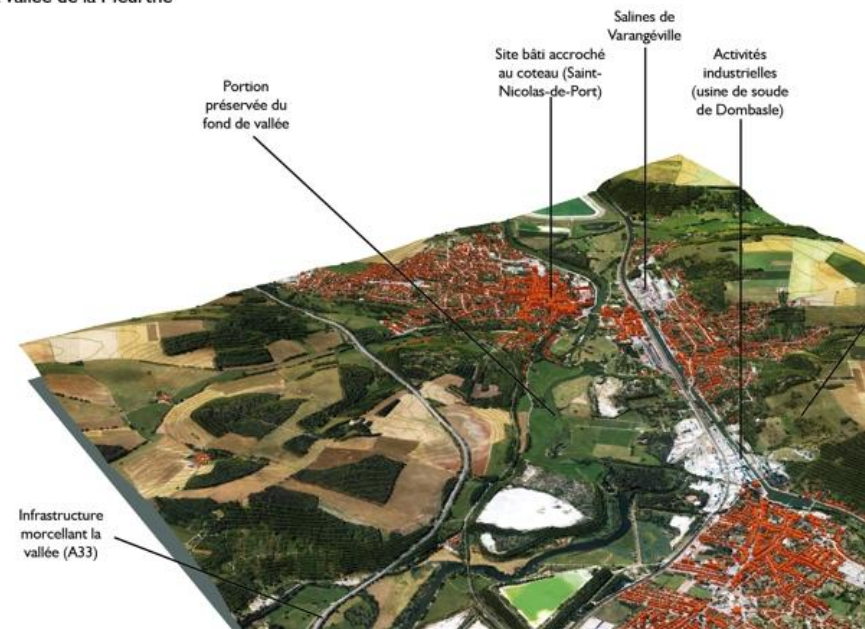
## 2. Une commune à la transition entre Saintois et vallée de la Meurthe

« Cette unité paysagère correspond principalement à la vallée alluviale de la Meurthe. La rivière et ses milieux associés, mosaïque d'habitats composés de boisements et prairies, représentent une continuité écologique longitudinale s'étendant du sud-est au nord-ouest. L'autoroute N333 (reliant Nancy à Lunéville), la N59 et la voie ferrée, longeant régulièrement la Meurthe et les extensions urbaines, fragmentent et isolent les habitats naturels et limitent les échanges est-ouest entre les secteurs de plateau.»

« Le secteur aval est particulièrement modifié par les activités humaines, à cause de la présence des salines et d'exploitations de gravières, ce qui empêche la rivière de divaguer. Il a perdu les habitats faisant sa qualité en amont. Les barrages, les biefs et les pôles urbains altèrent la continuité longitudinale de la rivière. La Meurthe représente cependant un corridor pour les oiseaux et notamment lors des haltes migratoires avec ses gravières et les bassins des salines. Quelques annexes hydrauliques jouent également un rôle important, servant notamment de frayère pour les brochets. Par exemple, le site du Plain (ENS), ancien méandre de la Meurthe, abrite une diversité de milieux humides et secs, notamment une forêt d'intérêt européen. Il tire son originalité dans la mosaïque d'habitats complémentaires qui le composent et dans sa proximité avec le centre urbain de Damelevières. Les gravières très nombreuses dans ce secteur ont supplantées les riches prairies. Leur renaturation permettrait cependant de renforcer leur intérêt écologique et leur rôle fonctionnel pour la biodiversité. »

Extrait de l'Atlas des Paysages  
Conseil Départemental 54

La vallée de la Meurthe



Le territoire communal Portois est implanté sur un espace de transition entre le plateau du Vermois et la plaine de la Meurthe. Cette transition topographique prend la forme de coteaux qui descendent en direction de la Meurthe, dont la pente moyenne ne dépasse guère les 10%. La partie la plus basse constituée par la Meurthe (au Nord) est à 200 m NGF (nivellement général Français) et la plus haute à 290 m non loin des Blanches Terres (au Sud) ; le Haut d'Armont culmine à 273 m.

Ces coteaux ne sont pas simplement orientés vers la Meurthe, mais sont façonnés par trois petits ruisseaux qui creusent des Vallons :

- Le Petit Rhône qui façonne une vallée orientée Nord/Sud,
- Le Ruisseau des Près Lallemand qui taille le relief selon un axe Sud-Ouest/Nord-Est,
- Le Ruisseau de la Madeleine qui limite la commune à son extrémité Ouest, et creuse le relief selon un axe Nord/Sud.

L'urbanisation s'est tout d'abord développée dans la partie basse de la commune, au bord de la Meurthe. Au fil du temps, elle remonte le long des coteaux. Le relief ne semble pas présenter un frein au développement des surfaces construites et peut même être un atout (perspectives paysagères et ensoleillement).

# SAINT-NICOLAS-DE-PORT CARACTÉRISTIQUES TOPOGRAPHIQUES



(carte provisoire)

### 3. Un réseau hydrographique structuré par la Meurthe

Le réseau hydrographique de la commune est structuré en premier lieu par la Meurthe qui prend sa source au col de la Schlucht dans les Vosges. Elle est un affluent de la Moselle avec laquelle elle conflue à Pompey, à vingt-cinq kilomètres en aval de Saint-Nicolas-de-Port.

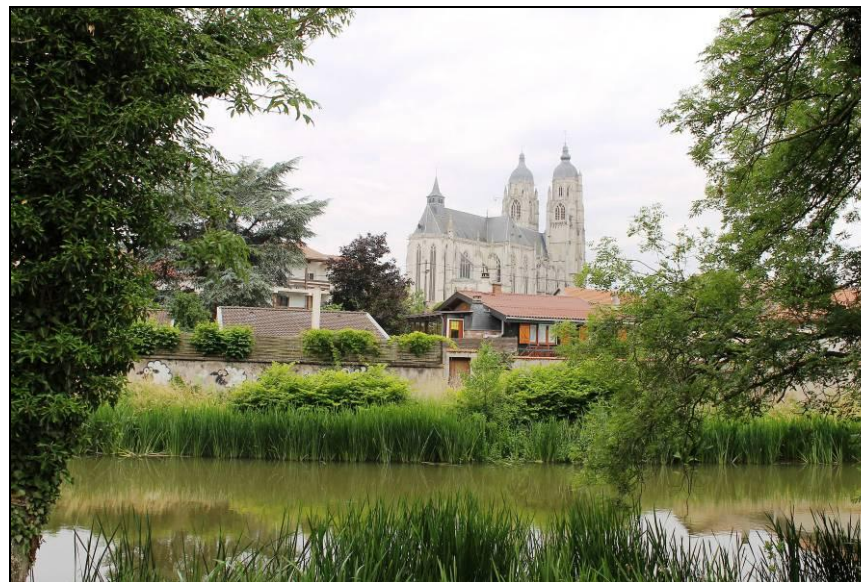
Elle marque la partie Nord de son territoire et forme une partie de la limite communale.

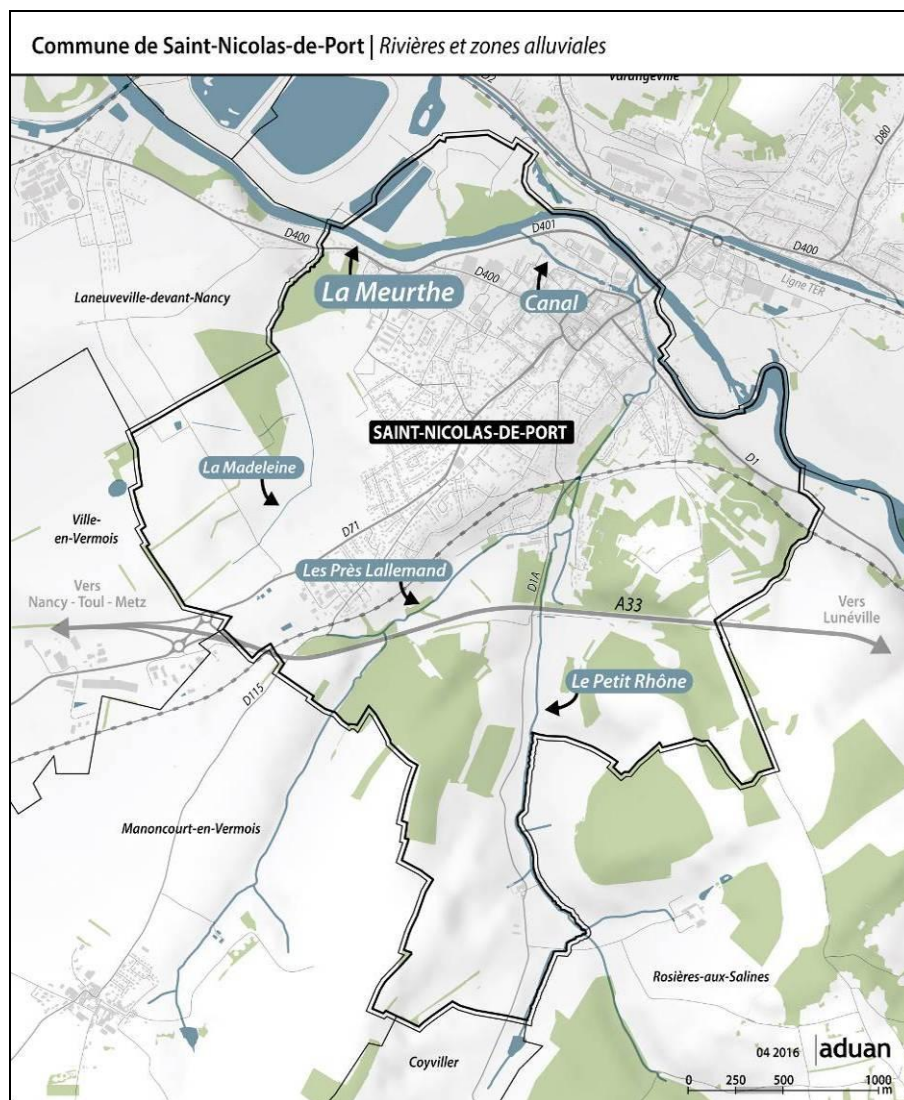
Un canal, dit des filatures, a été établi à partir de la rivière pour desservir des industries textiles aujourd'hui disparues. Cet ouvrage isole la zone du Champy située au Nord Est de la commune et qui accueillait historiquement ces activités.

Le canal de la Marne au Rhin est établi en parallèle de la Meurthe, mais sur le ban de Varangéville.

En outre, trois ruisseaux parcourent le territoire de Saint-Nicolas-de-Port du Sud au Nord :

- le Petit Rhône prend sa source à Ferrières avant de traverser Rosières et de rejoindre le canal des filatures au droit de la place Jeanne d'Arc.
- le ruisseau des Prés Lallemant prend naissance à Manoncourt, puis il se jette dans le Petit Rhône sous la voie ferrée Toul / Blainville-Damelevières.
- le ruisseau de la Madeleine serpente sur l'Ouest du ban, au droit de la concession de la Madeleine. Il rejoint la Meurthe à Laneuveville.





#### 4. L'agriculture et la forêt, un mode d'occupation du sol dominant

Le ban communal Portois n'est urbanisé qu'à 30% et comporte donc de nombreuses surfaces naturelles : 50% de prairies, 10% de vergers, et 10% de forêt.

##### > La forêt, un milieu présent mais fractionné

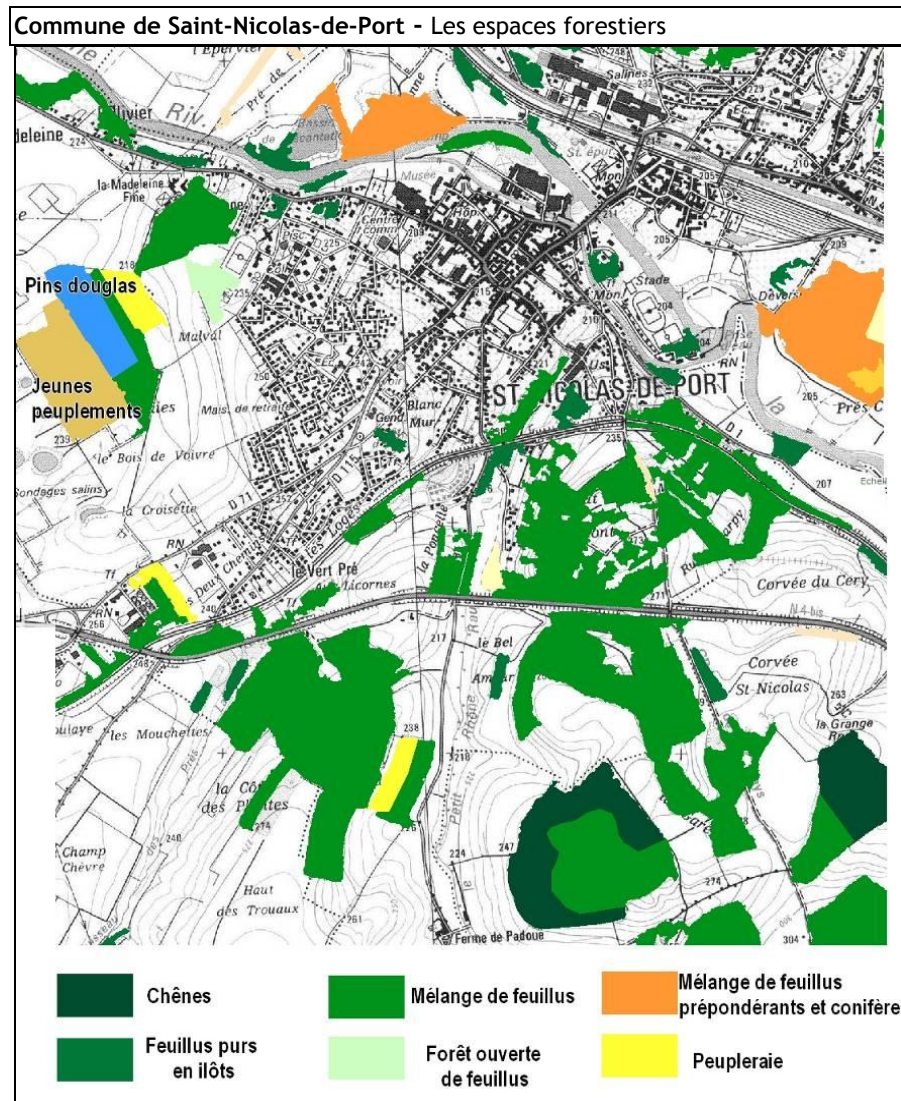
A Saint-Nicolas-de-Port, la forêt est constituée de petites entités fractionnées privées.

La forêt privée ne dispose pas d'un Plan Simple de Gestion (PSG).

La forêt s'étend sur une surface d'environ 60 hectares, couvrant ainsi près de 10% de l'espace communal. Elle est fractionnée en bois de petite taille présents sur le revers de coteau, au sud de la zone urbanisée délimitée par les voies ferrées, sur les franges nord-ouest de la commune et le long des cours d'eau de la Meurthe et du petit Rhône.

Au sud de la commune on distingue quelques futaies constituées d'un mélange de feuillus avec quelques secteurs de chênaies principalement sur le plateau et son rebord.

A l'ouest de la commune, il s'agit essentiellement de jeunes peuplements de feuillus ou pins destinés à l'exploitation sylvicole.



Source : Inventaire Forêt 2006

> **L'espace agricole, une organisation autour de deux grands modes d'occupation du sol**

- Les prairies. Elles représentent une grande partie de la surface agricole utile commune. Elles sont présentes sur le plateau et dans le val du petit Rhône, de part et d'autres du ruisseau. Après une forte diminution dans les années 80 du fait de l'urbanisation de la commune et du développement des cultures de céréales, leur superficie s'est stabilisée depuis 30 ans autour de 80 hectares environ.
- Les secteurs cultivés. Ils sont proportionnellement peu présents en comparaison des communes du secteur comme Rosières-aux-Salines. De grandes parcelles de céréalières sont présentes sur le secteur de Malval en limite de la zone urbanisée, le long de la D1 sur un coteau de la vallée du petit Rhône ainsi qu'à l'est de la commune, entre autoroute et voie de chemin de fer, sur le plateau en prolongement des parcelles situées sur Rosière.

	Nombre d'exploitations	SAU en hectares (surface agricole utilisée)	STH en hectares (surface toujours en herbe)
1979	11	416	301
1988	7	198	86
2010	3	150	Secret statistique

Source : Recensement général agricole 2012

On assiste à une concentration des exploitations : diminution du nombre d'exploitations, et diminution de la SAU.

Une seule ferme est implantée sur la commune : la ferme de Padoue le long de la route de Coyviller.

**B/ Des milieux aquatiques et humides issus de la présence de la Meurthe, et des ruisseaux du petit Rhône et de la Madeleine**

La Meurthe traverse la partie nord du ban communal de Saint-Nicolas-de-Port explique la présence de nombreux milieux humides en fond de vallée :

- des prairies humides,
- un bassin artificiel issu de l'exploitation des granulats.

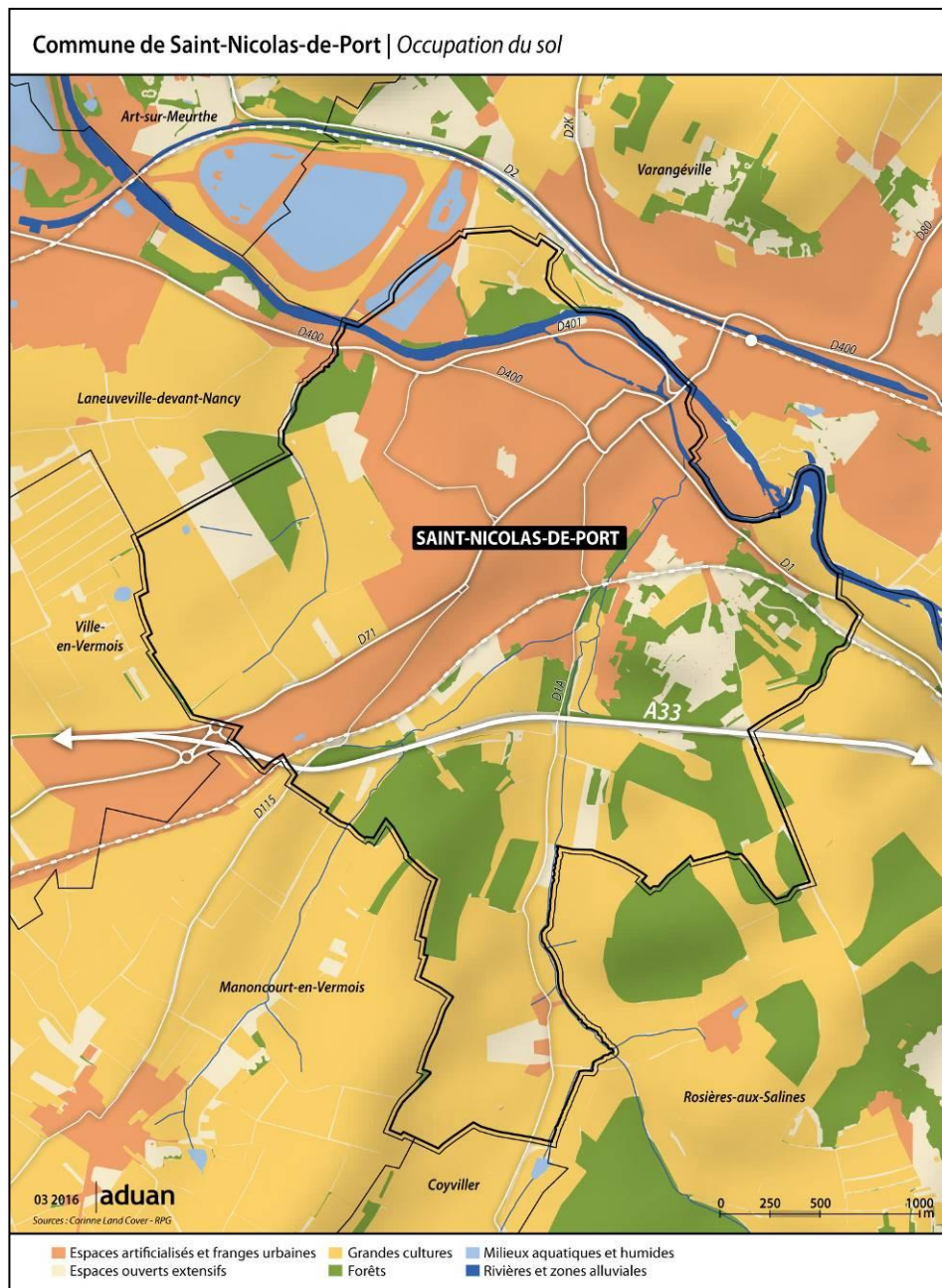
En effet, la Meurthe est un cours d'eau dynamique qui évolue dans le temps et dans l'espace, induisant des modifications de son tracé. Ainsi, il en résulte des milieux humides annexes et diversifiés comme les prairies humides, les bras morts, etc. qui forment des habitats variés et nombreux propices à l'installation de nombreuses espèces.

La Meurthe, ses milieux humides associés et la végétation qui les accompagne (ripisylve, haies, bosquets) constituent une composante naturelle majeure du territoire, une richesse écologique, des trames structurant le paysage et de sites de détente et de loisirs.

De petits cours d'eau parcourent la commune de Saint-Nicolas-de-Port :

- à l'ouest, sur le revers de coteau, la Madeleine,
- à l'est, le petit Rhône et son affluent le ruisseau des Près Lallemand qui forment une petite vallée au sud-est de la commune,
- dans la zone urbaine de Saint-Nicolas-de-Port, un bras de la Meurthe canalisé.

Ces ruisseaux induisent la présence de milieux humide notamment de mares temporaires sur le secteur de Malval et de prairies humides en fond de vallée du petit Rhône.



## LES RICHESSES ECOLOGIQUES

L'état initial des richesses écologiques du territoire de Saint-Nicolas-de-Port n'est pas un recensement exhaustif des espèces mais présente les éléments forts en termes de biodiversité et d'habitats naturels présents.

La diversité des milieux naturels de Saint-Nicolas-de-Port est dictée par la géologie du site, la présence de la Meurthe, de forêts et petits boisements.

### 1. La protection et la valorisation de la biodiversité au travers de la trame verte et bleue

La loi Grenelle prévoit la mise en place d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) qui vise la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue (TVB). Il s'agit d'un document cadre qui a pour objet principal la préservation et la remise en état des continuités écologiques.

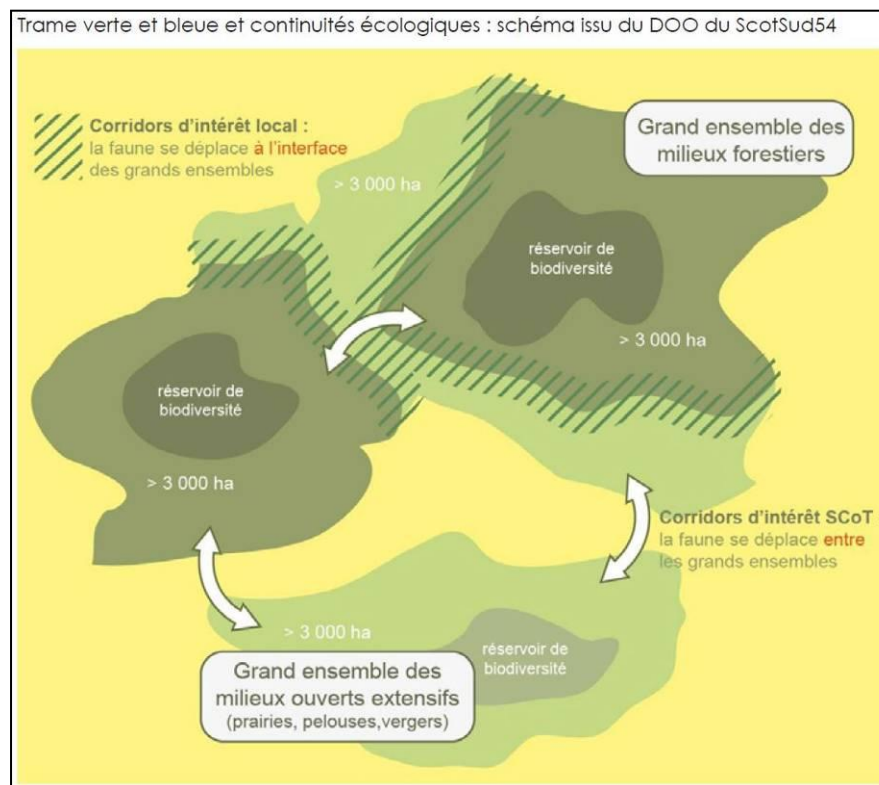
Le SCoTSud54 a mené une étude spécifique pour mettre en évidence les continuités écologiques terrestres et aquatiques à l'échelle de son territoire, qui en réseau, forme la trame verte et bleue. Le SRCE approuvé après le SCoTSud 54 a intégré les éléments définis par le SCoT.

La trame verte et bleue est le réseau écologique formé de continuités écologiques. Elle est constituée de la trame forestière, de celle des milieux extensifs ouverts et des milieux aquatiques et humides.

Les continuités écologiques terrestres et aquatiques qui composent la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques assurant les connexions entre les réservoirs de biodiversité et les grands ensembles de nature ordinaire.

Ainsi, ont été mis en évidence :

- les réservoirs de biodiversité institutionnels d'intérêt régional ou national et ceux d'intérêt SCoT,
- les corridors écologiques,
- les grands ensembles de nature ordinaire d'intérêt SCoT de plus de 3000 hectares d'un seul tenant (milieux forestiers et milieux ouverts extensifs tel que les prairies, les vergers, les pelouses calcaires).
- Les milieux aquatiques et humides constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.



Le territoire de la commune de Saint-Nicolas-de-Port s'inscrit dans un ensemble territorial beaucoup plus large. Il est en connexion avec :

- des grands ensembles des milieux forestiers notamment au sud de son territoire sur le plateau du Vermois et les coteaux. Ces grands ensembles s'étendent vers le sud en direction de la vallée de la Moselle.
- Les milieux aquatiques de la Meurthe constituant la trame bleue du Sud54. Elle traverse la partie nord du territoire.

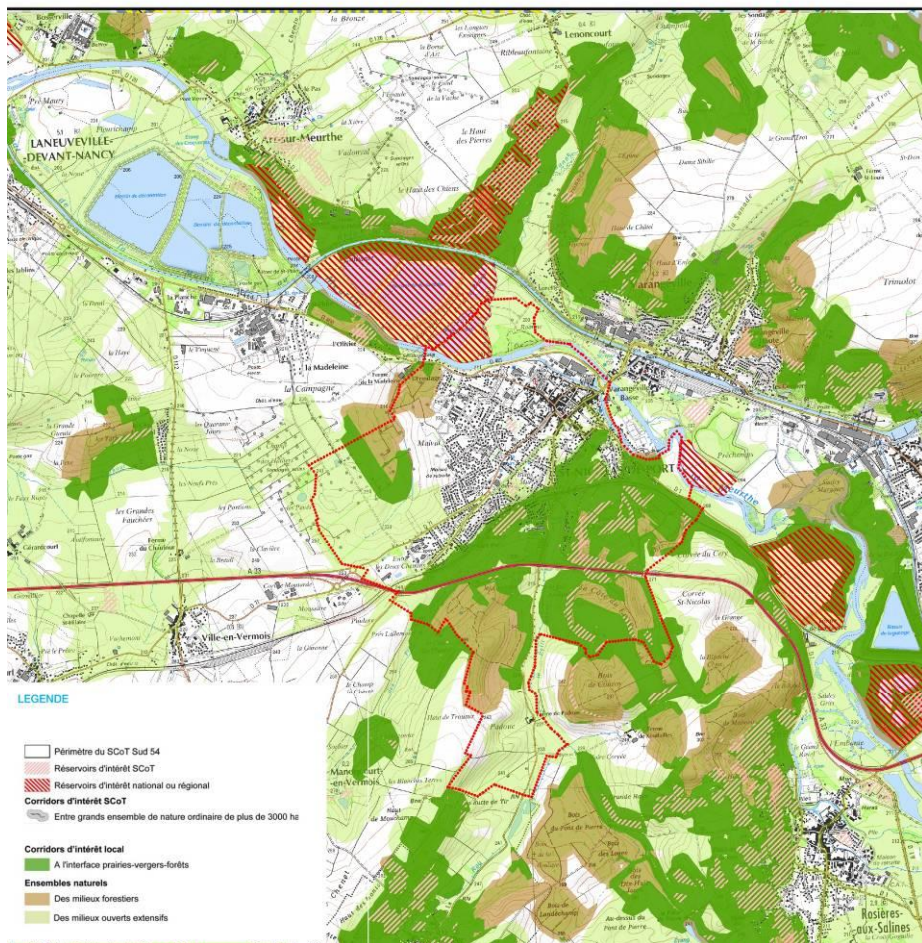
Le territoire communal de Saint-Nicolas-de-Port comporte :

- Des réservoirs de biodiversité d'intérêt national et régional, identifiés au travers :
  - o de l'inventaire de Zones Naturelles d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2(ZNIEFF 2),
  - o de la Meurthe, sa zone de mobilité et ses milieux humides associés
- Des réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT avec :
  - o Des vergers sur les coteaux ou en cœur d'îlot urbain,
  - o Des petites zones humides (étangs, mares permanentes ou temporaires.etc.)
- Des corridors d'intérêt local à l'interface des milieux forestiers, des vergers et des prairies.
- Des grands ensembles de nature ordinaires formés par des milieux forestiers de plus de 3 000 hectares et des milieux ouverts extensifs.

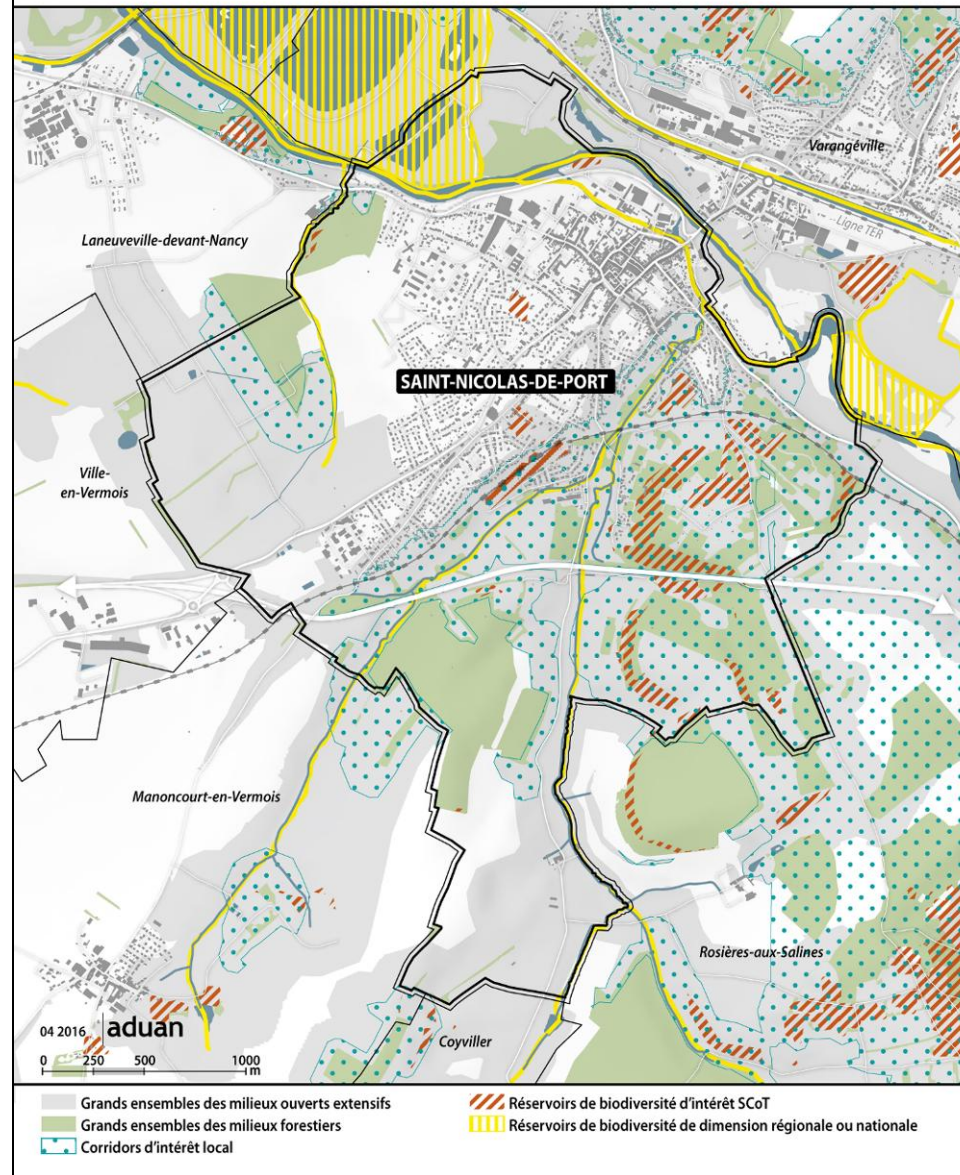
La présence de réservoirs de biodiversité terrestres et aquatiques d'intérêt national, régional et SCoT engendre des règles de protection de leur fonctionnalité écologique et interdit et/ou limite les ouvertures à l'urbanisation.

Il en est de même pour les espaces concernés par les corridors d'intérêt SCoT et local et les grands ensembles de nature ordinaire.

Commune de Saint-Nicolas-de-Port | Trames verte et bleue sur le territoire élargi



Commune de Saint-Nicolas-de-Port | Trames verte et bleue



## A / Les réservoirs de biodiversité d'intérêt national et régional

### > Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF 2) sur le ban communal de Saint-Nicolas-de-Port

La présence d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sur le territoire de Saint-Nicolas-de-Port constitue un indicateur de biodiversité et représente un premier élément d'identification des richesses naturelles et de leur étendue spatiale.

### > Une ZNIEFF de type 2 sur le ban communal de Saint-Nicolas-de-Port (non incluse dans le DOO du SCoTSud54 dans les réservoirs de biodiversité)

La ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Meurthe de la source à Nancy » (n° 410030461)

La ZNIEFF de type 2 s'étend de la source de la Meurthe à Nancy et concerne 51 communes des Vosges et de Meurthe-et-Moselle. Elle couvre donc une vaste superficie de 7265,14 hectares.

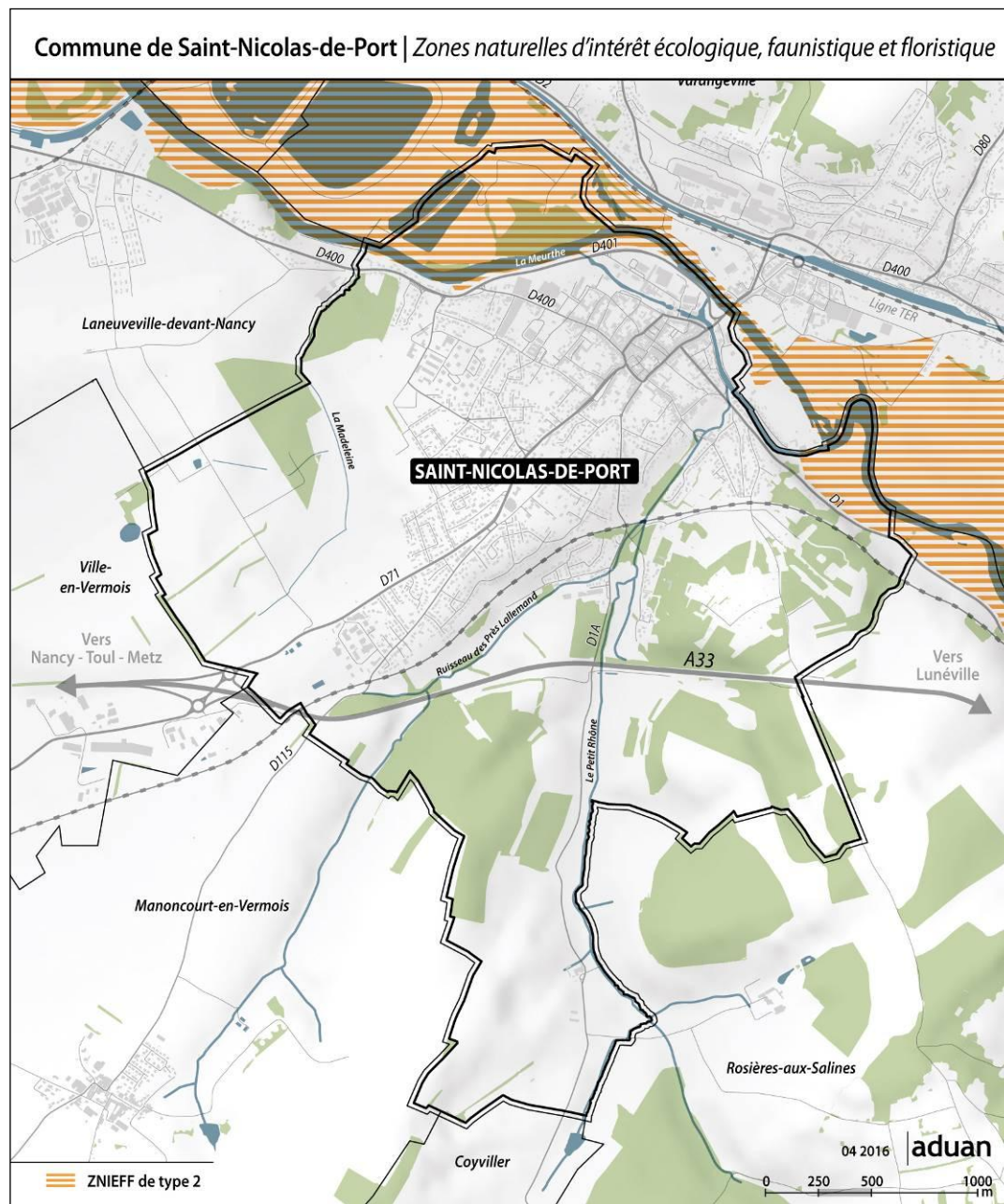
Elle établit plusieurs liaisons écologiques avec d'autres ZNIEFF.

La répartition des espèces et de leurs habitats est à l'origine de la délimitation de cette ZNIEFF.

Divers habitats sont déterminants tels que les prairies humides, les bancs de graviers des cours d'eau, les prairies de fauche, les hêtraies, les forêts de frênes et d'aulnes, les bois marécageux, les phragmitaies, les peuplements de grandes laîches, les jonchaies hautes, les vergers, les alignements d'arbres, les petits bois, les carrières, etc.

Les espèces déterminantes sont nombreuses parmi les amphibiens, les insectes, les mammifères, les oiseaux, les poissons, les reptiles, les angiospermes, les mousses.





### > La Meurthe, sa zone de mobilité et ses milieux humides associés

Le SCoTSud54 identifie comme réservoirs de biodiversité d'intérêt régional ou national les cours d'eau et leurs milieux humides, ainsi que les zones de mobilité de ces derniers.

#### Les milieux humides

Les milieux humides abritent en de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, ils jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues.

#### La zone de mobilité d'un cours d'eau

La zone de mobilité d'un cours d'eau, aussi appelé fuseau de mobilité, est définie comme l'espace du lit majeur à l'intérieur duquel le lit mineur peut se déplacer.

L'Agence de l'Eau Rhin-Meuse (AERM) a identifié quelques zones de mobilité à l'échelle du bassin Rhin-Meuse. Le tronçon de la Meurthe sur la commune de Saint-Nicolas-de-Port ne fait pas partie de cette analyse. Dans ce cas, l'AERM, au travers du SDAGE, conseille de considérer la zone de mobilité comme représentant cinq fois le lit du cours d'eau, de part et d'autre de celui-ci.

L'activité humaine liée à l'industrie salifère et à l'exploitation des granulats (carrières et sablières) à proximité immédiate de Saint-Nicolas-de-Port a beaucoup détruit les habitats originels de nombreuses espèces présentes à proximité de la Meurthe. Toutefois, ces dernières ont recolonisé l'espace et ses éléments artificiels. Aujourd'hui, de nombreux espaces à proximité de Rosières-aux-Salines à Art/Meurthe présentent en fond de vallée de la Meurthe des milieux riches et diversifiés permettant la formation de nombreux habitats favorables à l'installation d'un grand nombre d'espèces.

Les milieux humides à Saint-Nicolas-de-Port sont peu présents par rapport à Rosières-aux-Salines ou Art/Meurthe en raison d'une portion

réduite du territoire communale traversé par la Meurthe et de son caractère urbain.

Il existe cependant deux sites communaux présentant des qualités environnementales justifiant leur classement au sein de la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Meurthe de la source à Nancy » et directement connectés à deux autres zones réservoirs de biodiversités :

- Le premier est situé rive droite et est directement connecté à la ZNIEFF de type 1 située sur la commune de Art/Meurthe correspondant à une « zone pionnière » de reconquête par la faune et la flore d'un milieu naturel perturbés par l'activité humaine. Si le secteur situé sur la commune de Saint-Nicolas-de-Port n'est pas une composante de cette « zone pionnière » son lien avec entre la Meurthe et la zone de reconquête laisse envisager un rôle majeur dans la circulation des premières espèces capables de recoloniser les milieux perturbés, préparant ainsi le terrain pour l'apparition d'autres espèces (amélioration du sol, etc.).
- Le second est situé au Sud-Est de la commune, il s'agit d'une prairie longeant la Meurthe régulièrement et régulièrement inondés lors des débordements de la rivière.

De nombreuses espèces animales dont la présence est fortement liée à l'eau ont été recensées :

- Le héron cendré,
- Le crapaud commun,
- La faune piscicole (Loche flanche, Brème bordelière, Chabot commun, Goujon, Bouvière, Gardon, Chevesne)

## B / Les réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT

### > *Des vergers sur les coteaux*

Au sud-est de la commune, sur le coteau du Haut d'Armont, sont présents des vergers, issus d'une activité arboricole passée. Néanmoins, les vergers s'enrichissent de plus en plus et cohabitent avec des friches arbustives et arborées, de petits boisements et des surfaces enherbées.

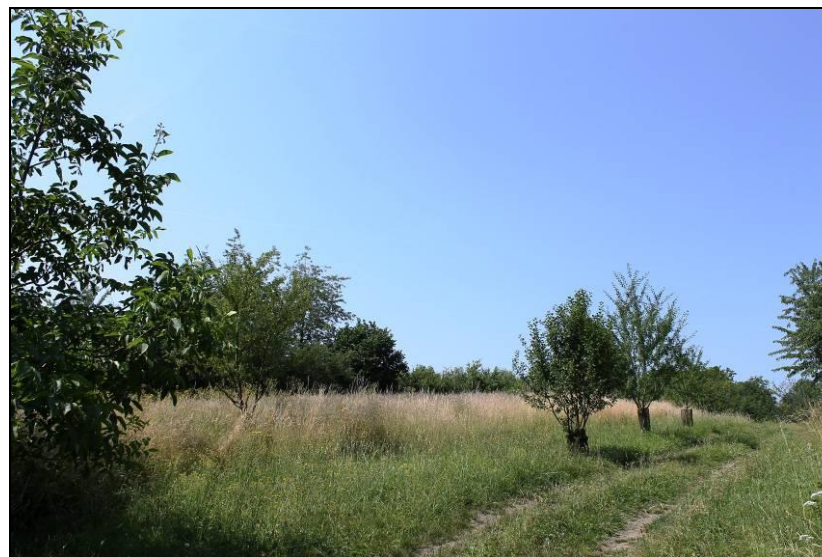
Cette zone de vergers a été recensée comme un réservoir de biodiversité d'intérêt SCoT.

### > *Des vergers en cœur d'îlots*

Il subsiste également quelques vergers en milieu urbain à l'arrière des constructions notamment à l'interface des zones d'urbanisations anciennes et des lotissements plus récents. Ces secteurs, souvent enclavés, ont tendance à s'enrichir et font l'objet de pression foncière importante.

Beaucoup de ces zones sont localisées sur des propriétés privées. Peu de relevés faune flore ont été réalisés.

*Certains périmètres de réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoTSud54T ont été redéfinis. En effet l'échelle sud Meurthe-et-Mosellane de définition de ces réservoirs n'est pas aussi précise que l'échelle communale. Les réservoirs de biodiversités étaient identifiés sur des espaces bâtis ou des rues, ils ont été recadrés en cohérence avec l'occupation effective du sol.*



## C / Les corridors d'intérêt local

Les corridors d'intérêt local assurent la circulation des espèces caractéristiques de la nature ordinaire et des liaisons entre les réservoirs de biodiversité ou les grands ensembles de nature ordinaire.

Sur la commune de Saint-Nicolas-de-Port, ces espaces de circulation sont nombreux, notamment sur le coteau du Haut d'Armont, et dans la vallée du petit Rhône et du ruisseau des Près Lallemand. Ils sont localisés aux franges des zones boisées, des milieux ouverts extensifs et des vergers.

## E / Les grands ensembles de nature ordinaire

Les grands ensembles de nature ordinaire, plus de 3 000 hectares d'un seul tenant, sont de deux types : les milieux forestiers et les milieux extensifs ouverts.

Le territoire communal de Saint-Nicolas-de-Port est couvert par ces deux grands ensembles. Les milieux forestiers sont constitués de boisements situés principalement à l'interface des coteaux et du plateau agricole du Vermois, ces derniers sont assez fragmentés. Les milieux extensifs ouverts sont constitués de prairies herbacées situées le long des coteaux, ils constituent un ensemble relativement vaste et semble avoir une fonctionnalité écologique de bonne qualité.



## 2. Une biodiversité présente en dehors des sites inventoriés et reconnus

### Des richesses écologiques liées à l'exploitation du sel

L'exploitation du sel est déterminante dans la diversification des milieux naturels notamment à l'ouest immédiat de la commune entre les lotissements et la RD 71 de part et d'autre du ruisseau de la madeleine :

- Elle a figé le foncier et la valorisation agricole permettant la conservation de haies et de pâturages,
- Elle a créée plusieurs zones humides (mares, plans d'eau, friches humides) par effondrement à proximité immédiate de la commune,
- Elle a permis le développement de friches herbacées et arbustives en bordure des multiples accès et au droit des canalisations qui sillonnent cet espace,
- Elle a conduit à réaliser des plantations forestières sur des espaces dégradés.

Ce secteur est relativement complexe associant des cultures, pâturages, friches arborées, on y distingue plusieurs éléments écologiquement riches :

- Une petite **prairie sub-halophile** aux abords d'une petite mare en bordure d'un sondage salin. Ce milieu est constitué d'une végétation discontinue du fait du piétinement du bétail mais la végétation se caractérise par plusieurs espèces adaptées à des sols légèrement salés (Scirpe maritime, Arroche hastée, Ratoucoule naine, Vulpin genouillé, Fétuque faux roseaux, Renoucoule Sarde...).
- Les **prairies mésophiles** dit « améliorées » qui sont issues d'encensement ou de pratiques agricoles ayant conduit à leur enrichissement et à une augmentation de leur productivité. Dans leur forme fauchée, elles sont dominées par les graminées fourragères (Agrostide, Crételle, Pâturin des prés..). Quelques colchiques des près et Silaus des près subsistent. Dans les pâtures, les graminées fourragères sont associées à de nombreuses plantes adaptées au piétinement et au sol tassé : Trèfle blanc, Pissenlit, Plantain lancéolé, Renoucoule acre, Renoucoule rampante, Pâquerette.

- **Friches arbustives de recolonisation**, caractéristiques de la recolonisation ligneuse des limites de parcelles et délaissés de l'industrie du sel. Elle est ici présente sous forme de haies arbustives basses et discontinues essentiellement le long des clôtures, des chemins et des fossés agricoles. Elle est dominée par le Prunellier, associées aux Ronces, aux Rosiers, aux Sureaux noirs et aux Cornouillers sanguins



### 3. La nature et sa biodiversité dans les zones urbanisées

Des espaces de nature au cœur de la zone urbanisée de Saint-Nicolas-de-Port, ou en marge, ont été maintenus au fil du temps notamment dans sa partie nord, au sein du secteur bâti le plus ancien.

Ils prennent diverses formes :

#### - Rivières et canal

Une rivière (le bras historique de la Meurthe) et un canal, orientés Est/Ouest. Le canal délimite la partie nord de la zone urbaine ancienne de Saint-Nicolas, tandis que la Meurthe marque la limite nord du ban communal.

Le ruisseau du petit Rhône, qui prend sa source à Ferrières. Il traverse la partie Est de la commune avant de retrouver et de rejoindre le canal des filatures au droit de la place Jeanne d'Arc. Assez confiné dans sa partie aval, où il s'insère dans le milieu urbain entre des zones urbanisées et de vergers. Sa partie amont vers Coyviller présente un aspect plus ouvert vers des espaces agricoles et des prairies.

Considérant les atouts de ce ruisseau en termes de cadre de vie, la commune a aménagé un espace de loisirs (le Parc Alba) en dessous du viaduc à proximité de zones d'habitat et non loin du collège Saint Exupéry.

#### - Parcs et jardins publics

La commune compte plusieurs espaces verts publics dont les principaux sont :

##### *Le Parc Hanus*

Situé au cœur du village, et à côté de la maison de retraite, le parc Hanus est un lieu convivial très prisé des Portois. Il est doté de mobilier de jeux qui le rend attractif pour les enfants en bas âge.

##### *L'arboretum*

Cet espace se situe dans le secteur Malval, à proximité des logements collectifs. Il correspond à l'emprise d'un ancien

lotissement, démoli en raison des risques de mouvement de terrain du à la dissolution du sel.

##### *L'Enclos à Cigognes*



La présence des cigognes en Meurthe et Moselle est relatée dès le XVème siècle. En 1976 et 1994, des cigognes en migration font étape sur les tours de la Basilique et les cheminées de la brasserie. En 1994, le premier l'enclos à cigognes fut inauguré, il s'agit du premier du département et du 17ème en France.

Depuis sa création, de nombreuses naissances ont eu lieu. On dénombre désormais 66 cigognes.

##### *L'aire de loisirs Alba -*

Il s'agit d'un aménagement effectué par la commune et inauguré le 8 Juillet 2006. Localisé le long du ruisseau du Petit Rhône, au pied du Viaduc SNCF, ce parc vient agrémenter un cadre verdoyant, au pied de la colline du Haut d'Armont.

- **Cœurs d'îlots non bâtis.**

Inserés dans le tissu urbain dense des zones bâties anciennes, des espaces de jardins et potagers créent des îlots de verdure, des aérations.

Dans les zones bâties plus récentes, au sud ouest de la zone urbaine, ceux sont essentiellement les jardins des maisons individuelles ou les derniers cœurs d'îlots non bâtis qui créent de la nature « en ville ». Il existe également à l'interface entre le tissu urbain ancien et les lotissements d'après guerre les dernières portions de vergers, souvent en phase d'enfrichement mais qui créent ici et là de petits écrins de verdure.

Ces différentes formes de nature « en ville », continues ou « en pas japonais » permettent des connexions écologiques entre la Meurthe, les ruisseaux et le coteau du Haut d'Armont ainsi que les grands ensembles naturels du plateau du Vermois.



**ENJEUX**

*La préservation de toute cette richesse écologique, répartie sur l'ensemble du ban communal de Saint-Nicolas-de-Port et la protection de la fonctionnalité écologique de ces milieux constitue l'un des enjeux de la commune.*

*Une attention plus particulière doit être portée sur :*

- *Les secteurs de vergers sur le haut d'Armont,*
- *Certains espaces naturels interstitiels présents en milieu urbain,*
- *La nature ordinaire des milieux non protégés.*

## LE CADRE DE VIE ET LE PATRIMOINE

RD 1a), sous forme d'opérations successives de lotissements (Le Nid) et de petits collectifs (Malval). Ces extensions entraînent un doublement de la surface urbanisée de la commune en direction du plateau.

### 1. Le paysage de Saint-Nicolas-de-Port

#### A/ Les grandes évolutions du paysage

L'évolution du paysage de Saint-Nicolas-de-Port est marquée par :

##### > *Le développement de la zone urbaine*

La ville de Saint-Nicolas-de-Port s'installe sur la rive gauche de la Meurthe, à l'endroit le plus resserré de la vallée ce qui facilitait à l'origine le passage vers la rive droite. La ville ancienne s'inscrit sur cette rive gauche en bordure de la zone inondable, elle se compose :

- du noyau primitif dense et compact regroupé autour de la Basilique et des îlots les plus anciens,
- des faubourgs le long des principaux axes, construit au XVII<sup>e</sup> siècle qui en se densifiant se sont peu à peu intégrés à ce centre ancien via la réalisation de la place de la République (autrefois Grand Place).

Le XIX<sup>e</sup> siècle vit l'apparition des activités industrielles à Saint-Nicolas-de-Port avec la construction du Canal, l'établissement des brasseurs Bertrand et des filatures. Le déploiement de l'industrie du sel sur les communes voisines de Varangéville et Rosières. Ces activités contribueront également jusqu'au XX<sup>e</sup> siècle au développement urbain de Saint-Nicolas-de-Port notamment le long de la Meurthe.

Après la seconde guerre mondiale, le bassin de Saint-Nicolas-de-Port connaît une baisse d'activités. Une part de plus en plus importante de la population active va être amenée à trouver du travail hors de ses limites. Les échanges avec l'agglomération nancéienne vont progresser avec le développement des liaisons, notamment au niveau routier entraînant une forte progression de la démographie communale.

L'urbanisation se développe alors le long des axes de communication (Av. Jolain, Route de Ville-en-Vermois, Av. du Général De Gaulle et

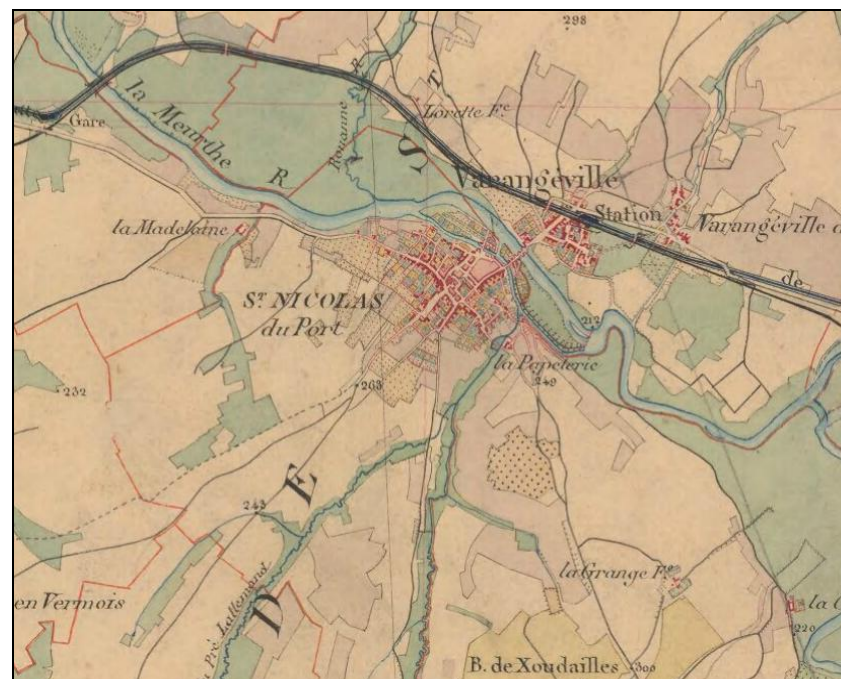
### > L'évolution du paysage agricole

L'évolution des pratiques agricoles est visible à Saint-Nicolas-de-Port. La vue aérienne datant de années 1946 montre un parcellaire en lanière, avec une variété des cultures et de vergers encerclant la partie sud et ouest du bourg. Peu à peu, l'urbanisation de ces terres a fait disparaître ces paysages.

La partie sud de la commune, constituant l'amorce du plateau de Vermois, est caractérisée par la présence de prairies qui se sont maintenues notamment grâce à l'exploitation du sel qui a figé le foncier permettant ainsi la conservation de haies et de pâturages. Ces espaces marquent la transition avec le plateau agricole du Vermois qui se caractérise par des pratiques agricoles plus intenses avec moins de structures végétales offrant ainsi des paysages plus amples et ouverts.

Mais l'évolution la plus marquante est celle du coteau du Haut d'Armont. Au milieu du 20<sup>ème</sup> siècle, l'ensemble du coteau était recouvert de vergers familiaux et de production. Mais peu à peu, comme dans de nombreuses communes en Lorraine, les vergers ont été laissés à l'abandon. La friche a alors gagné du terrain et les essences forestières se sont installées. Les vues aériennes de 1946, 1977 et 1996 montrent l'épaississement progressif de la végétation sur le coteau.

### Carte Etat Major 1820/1866





1946 - IGN

Après guerre le paysage agricole est encore marqué par un important morcellement parcellaire hérité de plusieurs siècles d'assolement triennal. L'écrin de vergers est encore présent autour du bourg et sur les coteaux, de multiples chemins, fossées et haies séparent les parcelles.



L'accélération de l'intensification des activités agricoles dans les années 50 et 60 s'est notamment traduite par des remembrements importants entraînant de profondes modifications dans de nombreux paysages. Le paysage s'est simplifié et ouvert, les parcelles de petite taille ont quasiment disparues, remplacées par les lotissements et des parcelles de grandes taille. L'abandon progressif des vergers conduit à l'enfrichement de la majorité des terroirs de côte et à la dilution de la lisière forestière conquérante.

## B/ Les grandes entités paysagères de Saint-Nicolas-de-Port

La commune de Saint-Nicolas-de-Port, de par son site d'implantation, dispose d'un cadre paysager remarquable et diversifié. Cet atout doit être pris en compte dans les divers projets d'aménagement.

Plusieurs entités paysagères peuvent être distinguées :

### > La vallée de la Meurthe :

Les paysages de la vallée de la Meurthe sont assez différents selon la rive :

#### - Rive droite -

Elle présente des espaces ayant une physionomie assez ouverte avec des espaces agricoles de prairie un peu en retrait de la rivière. Autrefois, la vallée de la Meurthe était entièrement occupée par des prairies alluviales. Par la suite, des bassins de décantation relatifs aux salines ont été creusés, puis comblés.

De ce fait, la végétation et la faune n'y sont plus aussi riches qu'auparavant, mais, selon l'inventaire des espaces naturels sensibles, une flore originale s'est développée et certaines espèces ornithologiques se sont maintenues sur le site.



#### - Rive gauche -

Elle est complètement urbanisée et est longée pour une part par le contournement de Saint-Nicolas-de-Port (RD 401) qui borde également la zone du Champy. Cette zone, isolée par la Meurthe et l'ancien canal des filatures est principalement occupée par des activités et, plus marginalement, par quelques habitations.

Dans sa partie sud-est, les anciennes filatures, abandonnées, sont en l'état de friches. Une partie, pendant longtemps occupée par l'entreprise Baldini (négociant en bois) fait néanmoins l'objet d'une reconversion, correspondant à l'implantation de nouvelles entreprises.



Il est à noter que les projets sur ce secteur sont limités à des usages d'activités conformément aux prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) qui s'appliquent sur ce site. De même, à l'entrée nord de la commune, un petit quartier d'habitation localisé à proximité de la rivière ne pourra être développé en raison de ce risque.

Néanmoins, la communauté de communes des Pays du Sel et du Vermois et le Grand Nancy ont engagé une étude sur l'aménagement de la rivière. L'étude porte sur la portion de la rivière allant du pont de Tomblaine à Dombasle. 2 objectifs généraux lui sont assignés :

- la restauration et la mise en valeur de la rivière, de ses affluents (y compris les trois ruisseaux parcourant Saint-Nicolas-de-Port) et des milieux aquatiques et humides associés,
- la protection contre les inondations des zones habitées et la préservation et la restauration des zones inondables.



#### > Le vallon du Petit Rhône :

Le Petit Rhône est un affluent de la Meurthe qui façonne un vallon sur le secteur Est du ban communal. Il présente un aspect assez confiné dans sa partie aval, où il s'insère dans le milieu urbain entre des zones urbanisées et de vergers. Sa partie amont vers Coyviller présente un aspect plus ouvert vers des espaces agricoles et des prairies.

Considérant les atouts de ce ruisseau en termes de cadre de vie, la commune a aménagé un espace de loisirs (le Parc Alba) en dessous du viaduc à proximité de zones d'habitat et non loin du collège Saint Exupéry.

La vocation de ce secteur reste aujourd'hui conditionnée par son caractère inondable apparaissant au PPRI. L'objectif est néanmoins d'y conforter des usages de loisirs.



#### > Le plateau du Vermois :

La partie sud de la commune est occupée par l'amorce du plateau du Vermois. Ce plateau présente un léger vallonement et comporte très peu de boisements. Ceux-ci se résument à la présence de quelques boqueteaux, arbres isolés ou haies arborescentes. L'extrême sud du territoire Portoï est identifié par la DREAL comme étant un paysage remarquable de Lorraine.

Le long de la route de Coyviller se trouve par ailleurs l'unique ferme implantée sur la commune : la ferme du Padoue.

Le plateau agricole correspond à une zone très ouverte sur le plan visuel. Les vues sont très larges et très profondes. Les ondulations du relief et les haies agrémentent les perceptions et des massifs sont disséminés au milieu des terres agricoles, contribuant à la diversité et à l'agrément du paysage.



Cette zone est tapissée de jardins et de petits vergers irrigués par un réseau de sentiers dont un chemin de Grande Randonnée (GR de pays). Elle constitue dès lors un espace récréatif, prisé par les Portois, dont le relief offre des perspectives remarquables sur le patrimoine bâti de Saint-Nicolas-de-Port et principalement la Basilique. Il faut toutefois noter que certains de ces vergers sont peu entretenus et deviennent peu à peu des friches.

#### >Haut d'Armont et les coteaux :

Le Haut d'Armont, est constitué d'une butte qui prend place entre la vallée de la Meurthe et le vallon du Petit Rhône et dont les pentes sont parmi les plus raides du ban (jusqu'à 20 %). C'est un espace séparé du reste de la commune par deux infrastructures importantes qui viennent l'enserrer : la voie ferrée et l'A 33 dont l'impact visuel est toutefois limité par leur passage en tranchée.

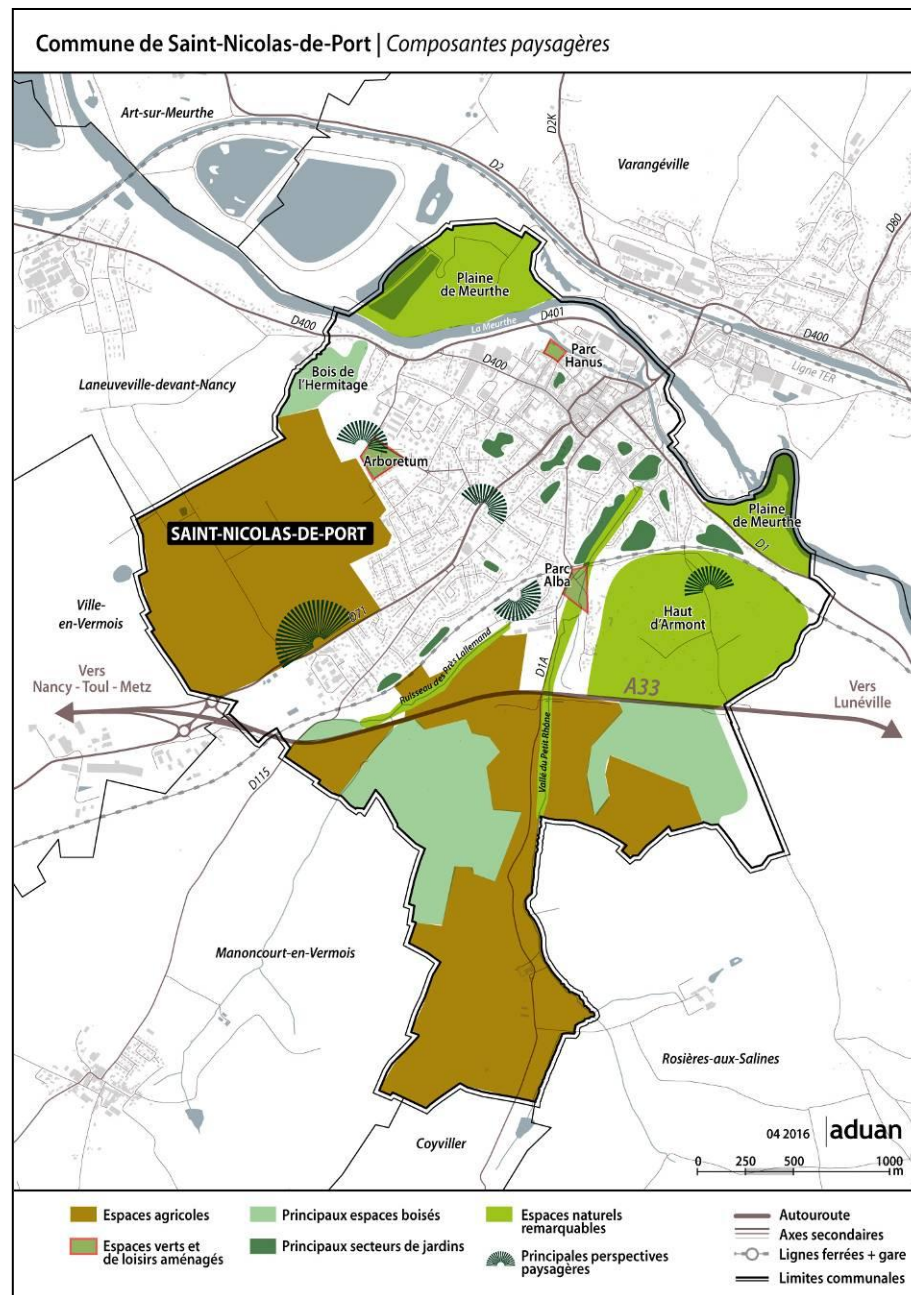
**ENJEUX**

*L'un des enjeux est de garantir la pérennité de la diversité et de la qualité des paysages, notamment en veillant aux objectifs suivants :*

*> Protéger et valoriser les secteurs de vergers et les boisements de côte (Haut d'Armont)*

*> Préserver la qualité et valoriser les cours d'eau et de leurs espaces adjacents*

*>Garantir une qualité urbaine dans les futurs projets de développement*



## C/ Les paysages des entrées de ville

Saint Nicolas de Port est une ville comportant cinq entrées.

### > *L'entrée nord : la route départementale 400 depuis Varangéville*

L'entrée nord depuis Varangéville est marquée par l'imposante stature de la basilique.

La limite communale étant située au niveau de la Meurthe, c'est en traversant le pont que l'on arrive à Saint-Nicolas-de-Port. Le cône de vue remarquable sur la basilique est malheureusement amoindri par la présence d'une imposante friche industrielle située le long de canal.

Des efforts de requalification des espaces publics ont cependant été menés sur le carrefour situé directement après le pont. Mais la présence, à l'angle de la rue Anatole France et de la rue de la butte, d'un petit supermarché, éloigné des standards architecturaux du secteur et accompagné de son parking et affichages publicitaires, nuisent à l'harmonie de l'ensemble.

Cette entrée de ville présente des qualités paysagères remarquables avec cette vue sur la basilique et une partie de la vieille ville et ce malgré la présence de quelques éléments mals intégrés dans cet environnement.

### > *L'entrée est: la route départementale 1 depuis Rosières-aux-Salines*

L'entrée est depuis Rosières-aux-Salines est progressive avec la présence, sur 600 mètres environ, d'une succession de maisons entre la D1 et le coteau. Côté Meurthe, l'espace est plat et se caractérise par la présence de prairies longeant la rivière et de bois. La véritable entrée de ville est marquée par la fourche avec la rue Victor Legrand descendant du coteau.

Cette entrée est marquée par la présence d'un mur en pierre le long de la rue Legrand et d'un transformateur électrique entre le canal et la route. Les deux tours de la basilique sont également visibles au dessus

des toits des premières maisons. Les réseaux électrique sont aériens et l'architecture des maisons assez hétérogène.

Cette entrée de ville ne présente pas de caractéristiques et de qualités paysagère particulières, on note cependant la vue sur les deux tours de la Basilique marquant l'identité Portoise.

### > *L'entrée ouest : la route départementale 400 depuis Laneuveville-devant-Nancy*

L'entrée de Saint-Nicolas-de-Port depuis Laneuveville est peu lisible avec successivement :

- deux bandes d'habitat individuel qui s'étirent le long de la route,
- un bâti qui tend à se densifier avec l'apparition de façades continuent à partir de l'intersection avec la rue des Clairons,
- et enfin la rue Charles Courtois qui marque réellement l'entrée de la ville de part son caractère urbain plus affirmé.

La rue Charles Courtois bénéficie d'une perspective intéressante sur la Basilique et son imposante stature, mais souffre d'un bâti très hétérogène avec la présence de d'une moyenne surface commerciale et son parking. Les bâtiments industriels des anciennes brasseries inscrits au titre des monuments historiques sont en revanche des éléments forts de l'entrée de ville.

Cette entrée de ville est aujourd'hui peu lisible mais semble disposer d'un potentiel intéressant grâce à sa perspective sur la basilique et la présence des anciennes brasseries, marqueurs de l'identité communale.

### > *L'entrée sud : la route départementale 71 depuis l'A33 et Ville en Vermois*

L'entrée sud de Saint-Nicolas-de-Port depuis l'A33 et Ville en Vermois est marquée par la présence de quelques friches en voie de reconversion et d'une zone d'activité à l'est de la route. La partie ouest bénéficie d'un vaste panorama ouvert sur le plateau du Vermois grâce à la présence de prairies préservées de l'urbanisation par les risques d'affaissement liées à la dissolution du sel.

Le paysage de cette entrée de ville est marqué par la dualité entre les espaces agricoles préservés et l'urbanisation caractéristique des entrées de villes constituées de constructions accueillant de l'activité économique et artisanale et de pavillons et petits lotissements. On note également la présence de panneaux publicitaires.

#### > L'entrée sud : la route départementale 1a depuis Coyviller

L'entrée sud de Saint-Nicolas-de-Port depuis Coyviller présente des caractéristiques rurales. La route serpente au fond de la vallée du petit Rhône au milieu des prés et des boisements avant de passer sous les ponts de l'autoroute et de la voie de chemin de fer, marquant alors l'entrée de ville qui se caractérise par la présence de nombreux arbres de part et d'autres de la route. L'espace public est bien traité et les réseaux enterrés.

Le paysage de cette entrée de ville est particulièrement verdoyant et arborée, il est également dénué de présence publicitaire.

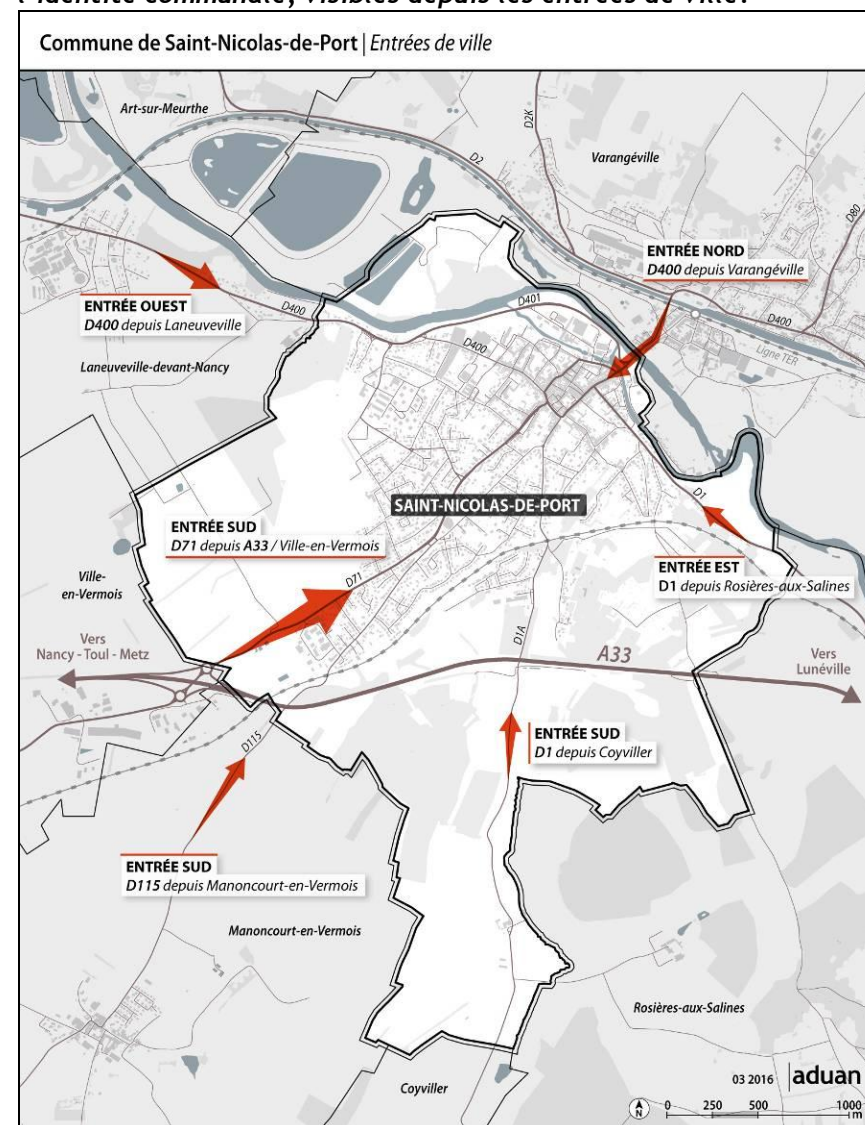
#### > L'entrée sud : la route départementale 115 depuis Manoncourt-en-Vermois

L'entrée sud de Saint-Nicolas-de-Port depuis Manoncourt-en-Vermois est caractérisée par son paysage rural. La route traverse les grands espaces cultivés du plateau du Vermois, passe sous le pont de l'autoroute pour offrir un paysage fermé par des boisements de part et d'autre de la voie. Le pont de la voie ferrée marque la véritable entrée de ville avec l'apparition des lotissements. Cette entrée de ville est particulièrement préservée de toute enseigne ou panneau publicitaire, elle présente des qualités paysagères indéniables.

### ENJEUX

*L'aménagement qualitatif des entrées de ville, et plus particulièrement celle de l'entrée ouest (depuis la RD 400), constitue l'un des enjeux de la commune de Saint-Nicolas-de-Port.*

### La préservation et la mise en valeur des marqueurs paysagers de l'identité communale, visibles depuis les entrées de ville.



## D/ Les franges urbaines

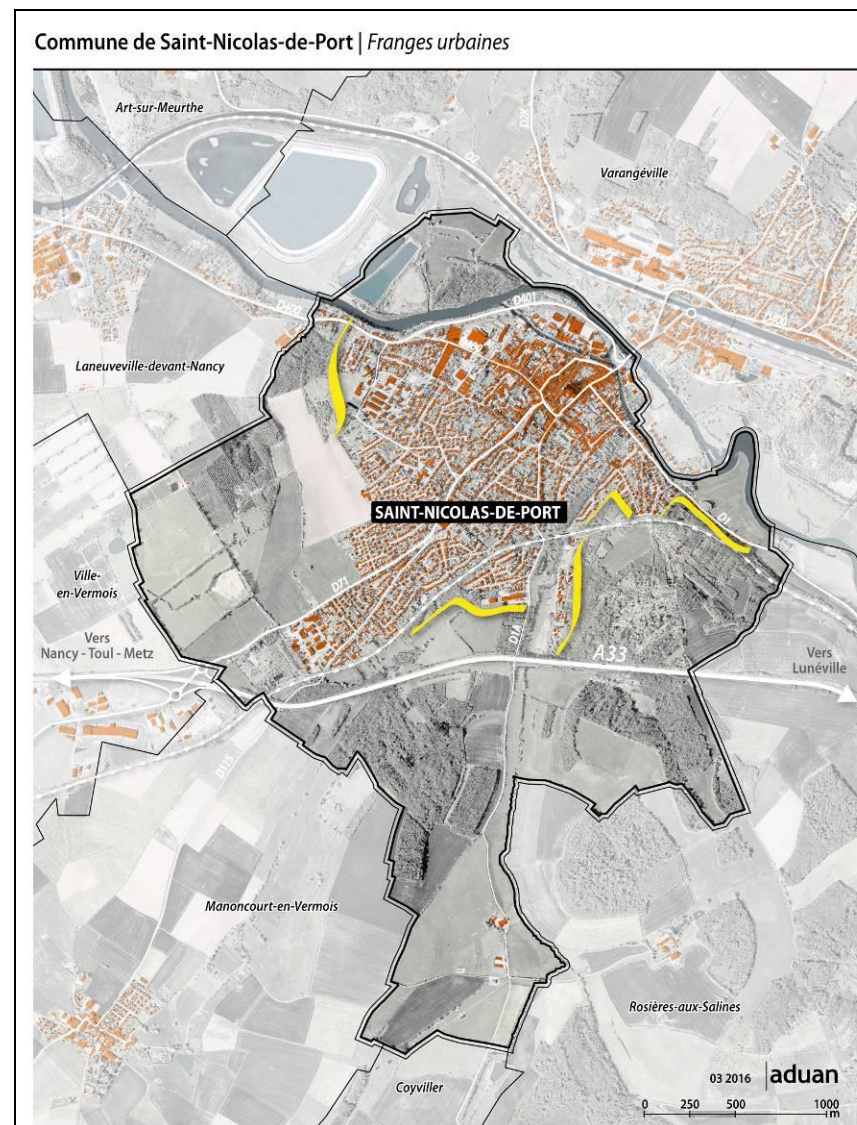
Les franges urbaines sont les espaces d'articulation entre les espaces bâtis et les milieux naturels, agricoles et forestiers. Elles jouent un rôle paysager et environnemental intéressant, parfois important et peuvent à ce titre constituer un espace projet pour le développement d'une commune ou d'un territoire.

A Saint-Nicolas-de-Port, si elles sont nombreuses, elles ne jouent pas le même rôle selon les secteurs. Certaines d'entre elles présentent une fonctionnalité plus importante que d'autres. Elles sont appelées « franges urbaines stratégiques » et sont représentées sur la carte ci-jointe.

Aucune frange n'a été représentée :

- à l'ouest de la commune, en effet les risques liés à l'exploitation du sel fige pour longtemps les occupations du sol en présence, et donc l'évolution du secteur et en particulier du front urbain.
- au nord, la Meurthe délimite constitue une limite naturelle bien identifiée à l'urbanisation communale.
- au sud, la voie de chemin de fer crée une rupture physique et visuelle entre les zones bâties et les espaces forestiers et agricoles. Elle constitue une limite nette et hermétique à l'urbanisation.

Au sud est de la commune, l'urbanisation s'est déployée au sud des voies de chemin de fer le long des coteaux de la vallée du petit Rhône. Cet ensemble, à la fois par sa topographie et son occupation du sol, crée une transition entre les zones habitées et les revers des coteaux. Il s'agit aujourd'hui d'un espace en mutation avec une disparition progressive des vergers au profit de petits boisements gagnant chaque année un petit peu plus de terrain mais aussi de constructions de maison individuelle de plus en plus nombreuses. Peu à peu, le coteau perd de son identité et de sa qualité paysagère.



**ENJEUX**

*Parce qu'elles constituent des espaces d'articulation entre les espaces habités et espaces naturels et agricoles, elles jouent un rôle paysager important.*

*Ce sont des secteurs à enjeux pouvant être support de projets communaux.*

**E/ Les vues sur les paysages**

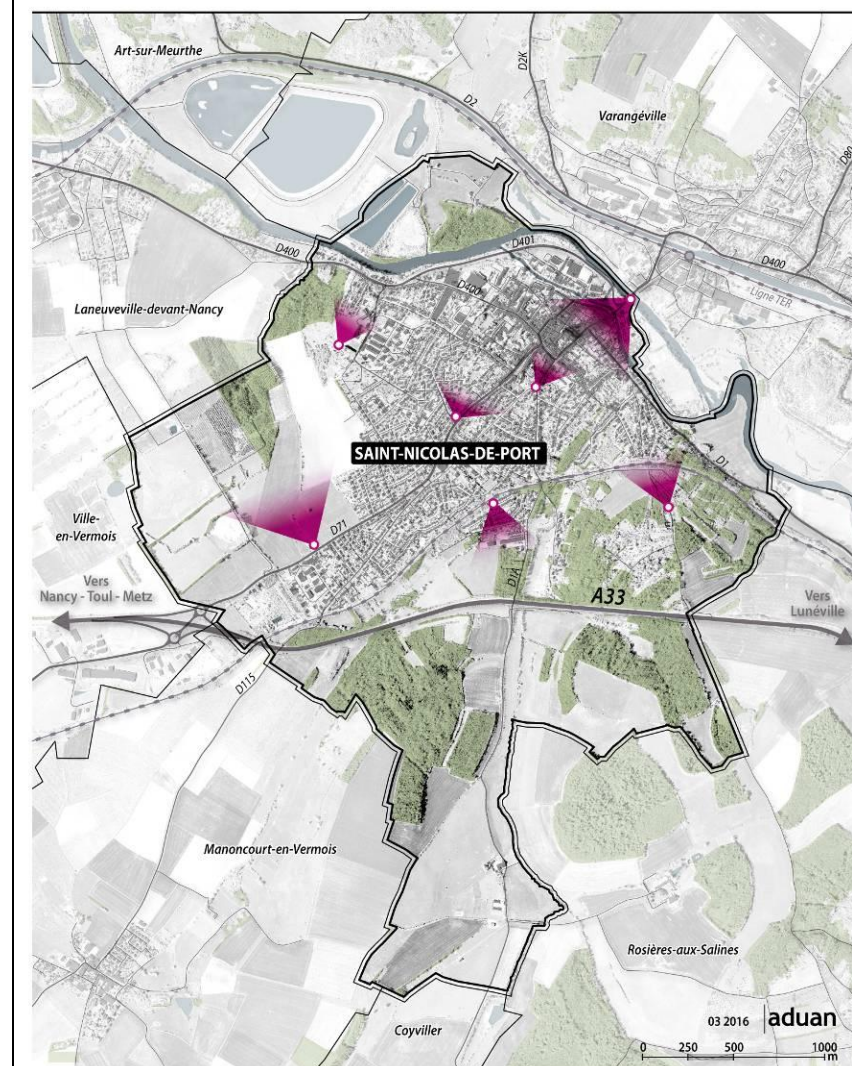
Depuis Saint-Nicolas-de-Port, les cônes de vues vers les grands paysages environnants sont nombreux et donnent à voir aux habitants et aux visiteurs. Ainsi, la basilique est régulièrement visible depuis la zone bâtie mais également depuis les espaces agricoles et naturels de la commune, marque fortement l'identité du territoire.

Les espaces naturels et agricoles sont moins visibles depuis les zones urbaines, mais des perspectives et panorama paysagers intéressants restent visibles en dehors de l'espace urbanisé.

**ENJEUX**

*La préservation et la valorisation des divers points de vue constituent l'un des enjeux de la commune de Saint-Nicolas-de-Port.*

Commune de Saint-Nicolas-de-Port | Points de vue



## 2. Un patrimoine historique, architectural et religieux riche

La commune de Saint-Nicolas-de-Port possède un patrimoine historique, architectural et religieux abondant et varié, et recèle de nombreux lieux évocateurs d'une histoire passée riche.

### A/ Le patrimoine protégé

#### - La Basilique de Saint-Nicolas-de-Port -

Sa construction s'est effectuée entre 1481 et 1560. Reconnue comme l'un des édifices gothiques les plus majestueux de Lorraine, la Basilique renferme un Trésor composé de plusieurs pièces inestimables dont le bras reliquaire de Saint-Nicolas-de-Port en vermeil, or et argent.

Celui-ci avait justifié la construction d'une première église en 1101. Les pèlerins se faisant de plus en plus nombreux il fut nécessaire de construire une église plus grande. Dès la construction de la Basilique, ducs et personnages célèbres de Lorraine, princes et rois de France se succèdent pour demander la protection de Saint-Nicolas-de-Port. Pie XII la consacre basilique en 1950.

L'édifice est exceptionnel par l'unité de son architecture. Il se caractérise par une grande sobriété de style et surtout une déviation de la nef, due à de mauvaises évaluations de la composition du sol. Son plan de type basilical, en forme de croix latine, ainsi que sa façade occidentale, lui confère une harmonie et en font un des édifices gothiques flamboyants le plus majestueux de Lorraine et sans doute le plus homogène d'Europe.

La Basilique a souffert de dégradations au XVIIème siècle lorsque la ville a perdu de son importance commerciale, puis lors des bombardements de la Seconde Guerre Mondiale. Mais, en 1980, Camille Croué-Friedman, Portoise d'origine, exilée aux Etats-Unis, lègue à l'évêché une somme fabuleuse qui permet de réaliser la restauration complète de la Basilique.



#### -La brasserie (située rue Charles Courtois) -

Elle comporte d'anciennes installations datant de la fin du XIXème ainsi qu'un nouveau bâtiment de brassage, une salle de machines et un bâtiment de bureaux, style Art Déco, réalisés de 1925 à 1932. Désaffectée depuis 1985, la brasserie conserve ses chaudières en cuivre, ainsi que sa machine frigorifique. Elle abrite depuis 1992 le musée français de la Brasserie

En 1988, un arrêté aboutit au classement des façades et toitures du bâtiment de brassage, de la salle de refroidissement et de la salle de brassage.



**- L'ancien couvent et la chapelle de la congrégation Notre-Dame (31 rue Bonnardel)**

Cet édifice communal datant du XVIIIème siècle voit, son cœur et ses décors intérieurs faire l'objet d'une classification au titre des monuments historiques en 1988. La chapelle fait également l'objet d'une telle classification.

**- La bâtisse située 9 place de la République -**

Les façades et toitures de cette maison furent classées monuments historiques par décret en 1933.

Dénomination	Adresse	Protection	Date protection	Etendue protection
1- Ancienne Brasserie	60 et 62 rue Charles Courtois,	Classée aux MH	10/05/1988	Façades et toitures ; salle de brassage et de refroidissement ; portail d'entrée
2- Couvent de la Congrégation	31 rue Bonnardel	Classement aux MH	05/05/1988	Chapelle, Chœur, décor intérieur
3- Immeubles	1 et 3 rue Charles Courtois	Inscrit aux MH	29/11/1976	Façades et toitures
4- Basilique		Classement aux MH	1840	En totalité
5 - Maison	9 Place de la République	Classement aux MH	18/03/1933	Façade et toiture

Les bâtiments classés ou inscrit au titre des monuments historiques et leurs périmètres de protection



## B/ Un patrimoine non protégé mais de grande valeur

En dehors du patrimoine bâti inscrit ou classé au registre des Monuments Historiques, la ville de Saint-Nicolas-de-Port recèle d'un patrimoine architectural et urbain qui façonne et fonde l'identité de la ville.

Un diagnostic patrimonial précis et détaillé, annexé à ce rapport de présentation, définit précisément les valeurs constitutives du patrimoine via une analyse de :

- l'organisation structurelle des îlots urbains,
- la qualité et la hiérarchie des espaces publics,
- la qualité architecturale des édifices,
- la présence de la végétation au cœur du tissu urbain.

Il ne s'agit pas ici de reprendre ce diagnostic dans son intégralité mais de rappeler quels éléments ont été identifiés comme des bâtiments et des constructions présentant une qualité architecturale et qui font l'objet de mesures de protection spécifiques dans le cadre des dispositions du PLU.

L'analyse plus détaillée du patrimoine communal est disponible dans le cahier « diagnostic patrimonial » annexé au rapport de présentation.

Adresse	Éléments architecturaux à protéger
2, place de la République	Les encadrements de pierre des fenêtres.
4 bis place de la République	Le rythme des ouvertures, le chaînage d'angle en pierre, les fenêtres à croisé, les encadrements de pierre des ouvertures.
5, place de la République	Les tympans de porte
7, place de la République	Les tympans de porte, l'encadrement de fenêtre Renaissance
14, place de la République	Encadrement de pierre des ouvertures et tympans des ouvertures.
15, place de la République	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures
8, rue Simon Moycet	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre sculptée des ouvertures, bandeaux d'étage.

17, rue Simon Moycet	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures
35, 39 et 41 rue Simon Moycet	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre sculptée des ouvertures, les tympans de porte.
16, place Jean Jaurès	Le rythme des ouvertures, les encadrements, les bandeaux d'étage, la corniche et le chaînage d'angle
7, 9, 11, rue Anatole France	Les encadrements de pierre des fenêtres.
19, rue Anatole France	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures, la corniche
21, rue Anatole France	Le rythme des ouvertures, les encadrements, les bandeaux d'étage, la corniche et le chaînage d'angle
23, rue Anatole France	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures
25, rue Anatole France	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures
27, rue Anatole France	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre, les volets battants
28, rue Anatole France	Les encadrements de pierre des ouvertures.
29, rue Anatole France	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre, notamment les linteaux, les garde-corps, les volets battants
30, rue Anatole France	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures, les volets battants.
32, 34, rue Anatole France	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures, le linteau en pierre ou constitué d'une poutre en bois.
33, rue Anatole France	Encadrement de fenêtre pierre.
43, rue Anatole France	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures
48, rue Anatole France	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures, les volets battants.
50, rue Anatole France	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures, le chaînage d'angle.
51, rue Anatole France	Le rythme des ouvertures, les encadrements, les bandeaux d'étage et la corniche
59, rue Anatole France	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures
69, rue Anatole France	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures

71, rue Anatole France	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre, les bandeaux d'étage et la corniche
74, 77, rue Anatole France	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures, les volets battants, le tympan au dessus de la porte.
84 rue Anatole France	Les encadrements de pierre sculptée des ouvertures.
3, rue Jolain	L'encadrement en pierre sculptée de l'ancienne porte encastré dans la façade.
9, rue Jolain	L'encadrement en pierre sculptée de la porte, le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures.
11, rue Jolain	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures, encadrement de pierre sculptée et tympan de la porte.
13, rue Jolain	Encadrement sculptée et tympan de la porte.
14, rue Jolain	Les encadrements de pierre des ouvertures.
2 rue des Martyrs du Nazisme	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures.
2, rue Bonnardel	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures
1, 3,5, 7, 11 et 13 rue des Fonts	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures, linteaux en pierre ou constitués d'une poutre en bois.
1, rue Bonnardel	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures.
5, rue Bonnardel	Le portail sculpté, les encadrements de pierre des fenêtres.
16, rue Bonnardel	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures, les bandeaux des étages et les chainages d'angle en pierre.
17, rue Bonnardel	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures, les bandeaux d'étage, les chainages d'angle
21, rue Bonnardel	Le rythme des ouvertures, les encadrements, les bandeaux d'étage, la corniche et le chaînage d'angle en pierre
23,24, rue Bonnardel	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures, les bandeaux des étages.
27, rue Bonnardel	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures
29, rue Bonnardel	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures

127 rue Bonnardel	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures
Rue du canal/ rue Bonnardel	Le portail sculpté et la porte plein cintre, les encadrements pierre des fenêtres.
8, rue du Haut de Tibly	Le porche et son encadrement
12, rue du Haut de Tibly	Les encadrements de la porte et des fenêtres en pierre
13, rue du Haut de Tibly	Les encadrements de pierre des ouvertures
14, rue du Haut de Tibly	Les encadrements pierre des fenêtres et notamment le tympan à arc trilobé.
16 rue du Haut de Tibly	Les encadrements de pierre des ouvertures, tympan de porte
16 rue du Canal	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures.
18, rue du Canal	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures
2, rue Charles Courtois	Encadrement en pierre des ouvertures.
5, rue Charles Courtois	Encadrement en pierre des ouvertures, ferronnerie des gardes corps.
6, rue Charles Courtois	Encadrement en pierre sculptée du portail et des fenêtres, rythme des ouvertures.
7, rue Charles Courtois	Encadrement en pierre des fenêtres.
15, rue Charles Courtois	Encadrement en pierre sculptée des ouvertures, ferronneries des gardes corps.
21, rue Charles Courtois	Encadrement en pierre des ouvertures, encadrement en pierre sculptée du portail, tympans des fenêtres, bandeaux d'étage, corniche en pierre.
Rue Charles Courtois, façades de l'hôpital	Rythme des ouvertures, encadrement en pierre des ouvertures, bandeaux d'étage.
29, rue Charles Courtois	Encadrement pierre des fenêtres, encadrement en pierre sculptée du portail.
37 et 39, rue Charles Courtois	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures, tympans des portes et fenêtres, bandeaux d'étage et statues des façades.
49, rue Charles Courtois	Le rythme des ouvertures
1, rue des trois pigeons	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures.
3, rue Bigarrée	Les encadrements de pierre des ouvertures.

6 rue Laruelle	Les encadrements pierre des fenêtres, les poutres des linteaux
7, rue des Bénédictins	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures, les volets battants.
10, rue des trois pucelles	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre sculptée des ouvertures, linteau en bois, chaînage d'angle en pierre.
15, ruelle des Tanneurs	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures, linteau en bois.
23, rue de l'étuve	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures, corniches.
Rue du Champy	Station Electrique du Champy, volumétrie et composition des façades sur le canal
Rue du Champy	Usine « Filatures et Tissages », volumétrie et composition des façades côté canal
Ruelle du Moulin	Portail en pierre.

## LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

### 1. Le capital Eau

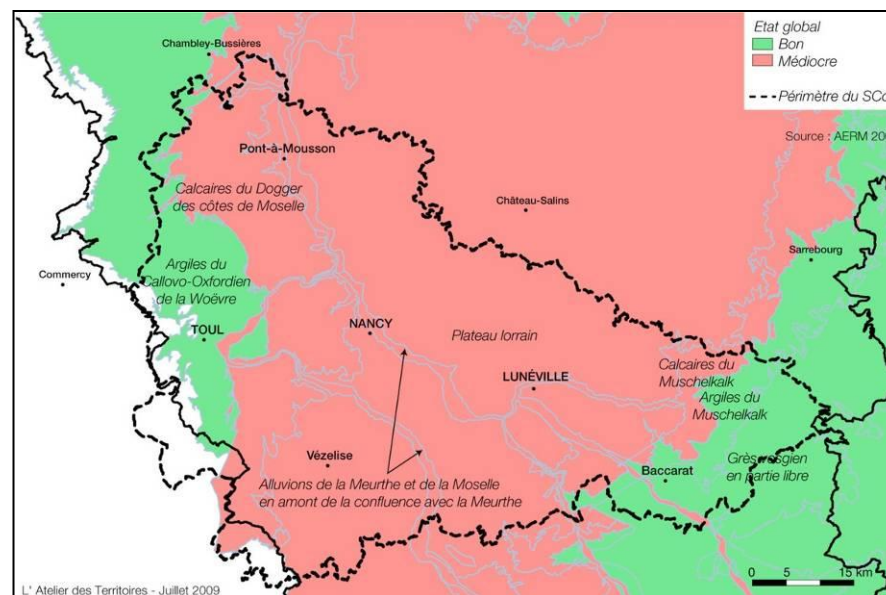
Les pressions exercées sur les masses d'eau souterraines et superficielles ont pour origines principales les activités domestiques, agricoles et industrielles.

#### > Les masses d'eau souterraines

La nappe d'eau souterraine présente à Saint-Nicolas-de-Port est la nappe des calcaires du Dogger des côtes de Moselle. Elle présente un bon état quantitatif (au sens de la Directive Cadre sur l'Eau). En revanche, son état qualitatif global est jugé médiocre.

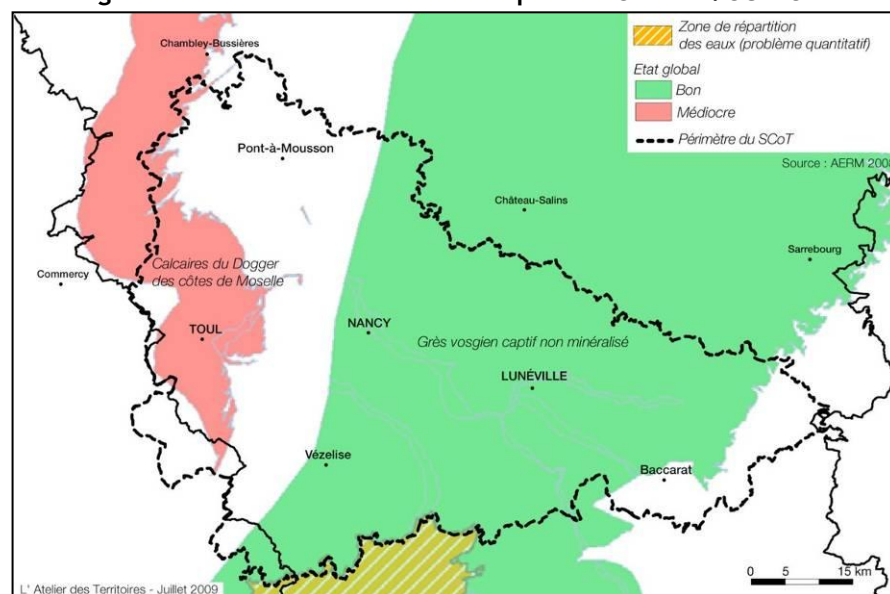
Les objectifs fixés par la Directive Cadre sur l'Eau, et inscrits dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin - Meuse (SDAGE Rhin - Meuse), approuvé en novembre 2009, sont :

- Pour les masses d'eau souterraines libres, d'accorder pour les calcaires du Dogger des côtes de Moselle un report d'objectif à 2027 pour atteindre le bon état.
- Pour les masses d'eau souterraines captives « Grès vosgien captif non minéralisé », atteindre le bon état en 2015.



Etat des masses souterraines libres - Source : SCoTSud54

Etat global des masses souterraines captives - Source : SCoTSud54



### > *Les masses d'eau superficielles*

La qualité des eaux superficielles est jugée sur la base de leur état chimique et de leur état écologique. La situation actuelle est établie sur la base des données fournies par la DREAL en 2014 à partir d'un état des lieux datant de 2013.

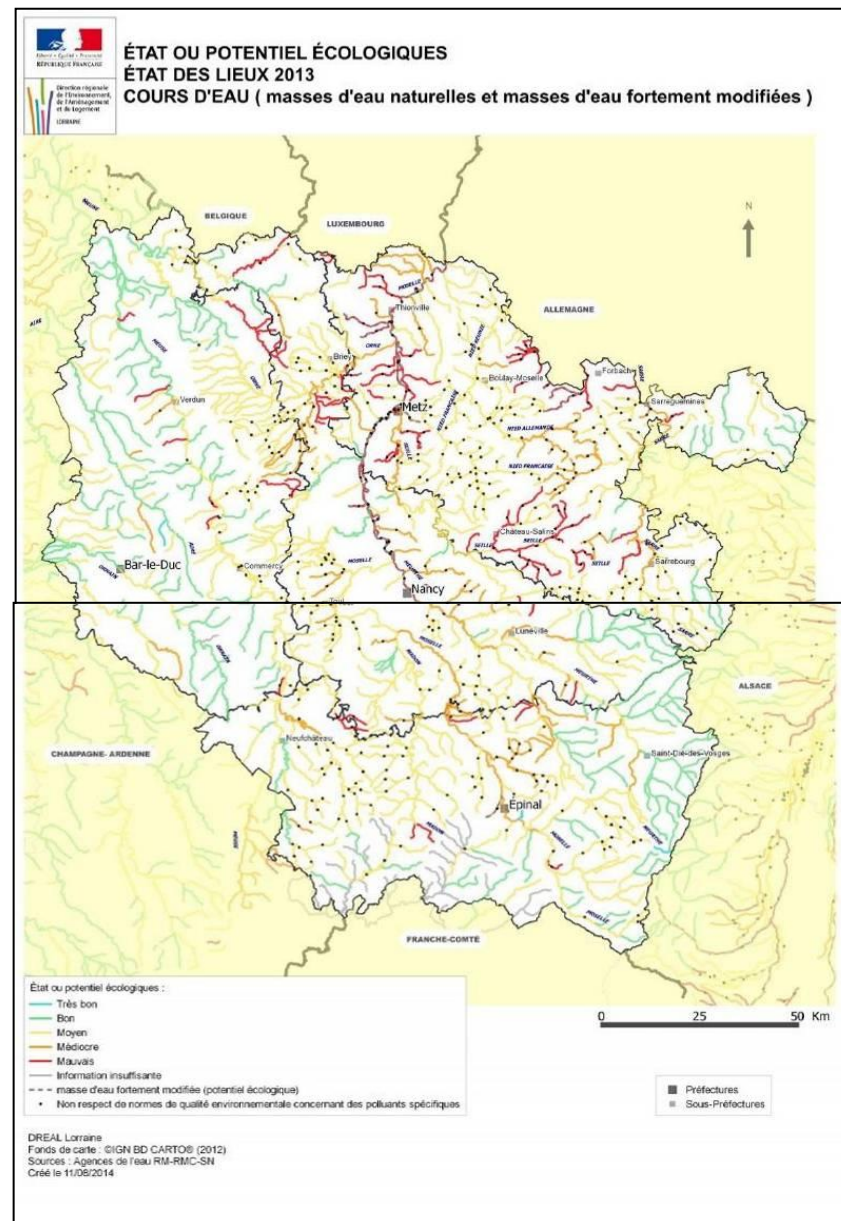
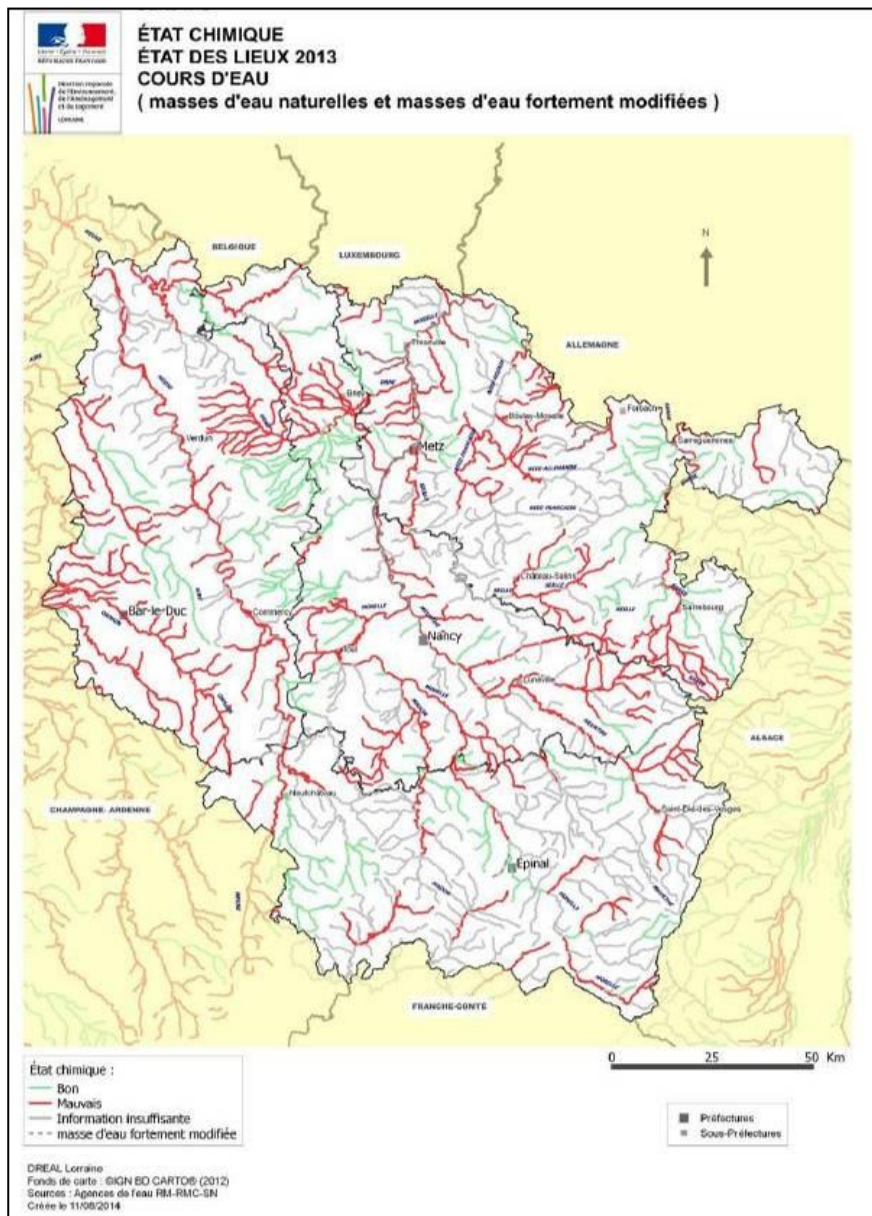
> **L'état chimique** est déterminé par le respect des normes de qualité environnementale (NQE) fixées pour les substances dites « prioritaires » (métaux lourds, pesticides...), ayant un impact sur la santé humaine et l'environnement. Le bon état chimique est atteint lorsque l'ensemble des concentrations en polluants ne dépassent pas les NQE. L'état chimique est donc soit bon, soit mauvais dès lors qu'une NQE n'est pas respectée.

> **L'état écologique** est l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés aux eaux de surface. Il s'appuie sur des éléments de qualité biologique (présence d'êtres vivants végétaux et animaux). Ainsi que sur un certain nombre de paramètres physico-chimiques soutenant (ayant une incidence sur) la biologie. Le bon état écologique est défini par de faibles écarts, dus à l'activité humaine, par rapport aux conditions de référence du type de masse d'eau considéré.

### **ENJEUX**

*Pour la Meurthe, le « bon état » chimique n'est pas atteint (cartographié « mauvais ») et l'état écologique est jugé médiocre. L'état global de la Meurthe est donc considéré comme médiocre.*

*La commune de Saint-Nicolas-de-Port doit donc veiller à ne pas aggraver l'état global de la Meurthe dans ses choix d'aménagement et par ses différents projets.*



## 2. L'assainissement

L'assainissement est collectif ou individuel.

### > *L'assainissement collectif*

Le réseau :

Le réseau d'assainissement est majoritairement de type unitaire et la quasi-totalité du ban communal est desservie par le réseau d'assainissement.

Sur la base des plans de l'étude « temps de pluie » et de l'emplacement des déversoirs d'orage, BEPG a redéfini les bassins versants desservis par le réseau d'assainissement dans l'optique de faciliter le pré découpage en zones homogènes proposé à la fin de ce rapport intermédiaire.

Actuellement, les zones déjà urbanisées non raccordées à l'ouvrage épuratoire sont les deux habitations chemin des Ragonnes (vers la rue des réservoirs).

Les eaux usées de la commune de Saint Nicolas de Port sont traitées dans une station d'épuration intercommunale réalisée en 2000-2002 qui est gérée par le Syndicat d'Épuration de Saint Nicolas de Port-Varangéville. La capacité est de 12 500 Equivalent Habitant (EH).

### > *L'assainissement individuel*

Des données existent concernant les dispositifs d'assainissement non collectif à Saint Nicolas de Port (source SDAA 54) :

- Le magasin de « discount alimentaire » NORMA situé rue de la Butte serait équipé d'un dispositif de type filtre bactérien percolateur avec rejet vers le collecteur pluvial de la rue.

Il y a également des particuliers sur la zone du Champy (source étude Cim Environnement 2000) :

- Maison 4 rue du Champy : existence de sanitaires, pas d'assainissement non collectif.
- 2 logements au dessus du géomètre Expert Picard, 4 rue du Champy : Sanitaires vers la fosse septiques de l'ancienne entreprise « 2AD ».
- Immeuble de 4 logements situé 3 rue du Champy : sanitaires sans assainissement non collectif.

### **ENJEUX**

*Une analyse réalisée par le CETE de l'Est en 2012 (Porté à Connaissance - Eau potable et assainissement sur le périmètre SCoTSud54) démontre que la commune de Saint-Nicolas-de-Port est raccordée à un ouvrage pour lequel les performances ne sont pas optimales.*

### 3. L'alimentation en eau potable

#### > Le fonctionnement

Le SIVOM alimente en eau potable l'ensemble de la population des communes de Dombasle-sur-Meurthe, Saint-Nicolas-de-Port et Varangéville. L'eau produite résulte d'un mélange d'eau :

- à environ 88% fourni par un forage situé à Varangéville, en face de la saline, entre la Meurthe et le canal de Marne au Rhin,
- à environ 12% par un achat d'eau auprès de Rosières-aux-Salines.

L'eau achetée provient d'un champ captant en nappe alluviale à Velles-sur-Moselle avec réalimentation par la rivière.

L'eau du forage est amenée à la station de traitement adjacente par une bache d'eau brute de 1000m<sup>3</sup>. L'eau subit un traitement de déférisation/démanganisation par oxydation à l'air puis filtration sur sable avant de rejoindre 2 bâches d'eau traitées de 530m<sup>3</sup> et 800m<sup>3</sup>.

L'arrivée de l'achat d'eau auprès de Rosières-aux-Salines s'opère à cet endroit. De là, 3 conduites de refoulement alimentent respectivement les 3 communes du SIVOM avec préalablement un traitement de désinfection au chlore.

Concernant l'eau fournie par Rosières-aux-Salines, cette dernière est prélevée dans la Moselle, sur le ban communal de Velle-sur-Moselle. Les moyens mis en œuvre permettent une production de 2 400 m<sup>3</sup> jour et regroupent 4 unités de stockage d'une capacité de 1 800 m<sup>3</sup>.

#### Les volumes produits

En 2013, ce sont 1 063 704m<sup>3</sup> qui ont été produits par le SIVOM.

En 2014, ce sont 1 118 423m<sup>3</sup> qui ont été produits par le SIVOM

#### Les volumes consommés

	Années	Volume exporté
Saint-Nicolas-de-Port	2013	547 905 m <sup>3</sup>
	2014	575 706 m <sup>3</sup>

La ressource en eau potable est suffisante au regard des besoins actuels et futurs.

Le réseau est de bonne qualité et le service de distribution est efficace.

### > *La protection de la ressource en eau potable*

Concernant le forage de Varangéville,

Le nouveau forage du SIVOM, inauguré en octobre 2013, d'une profondeur de 590 mètres, prélève l'eau dans la nappe des Grès du Trias inférieur. Cette nappe est naturellement protégée par une couverture imperméable d'environ 400 mètres d'épaisseur composée de terrains argilo-marneux. Elle n'est par conséquent pas vulnérable aux pollutions liées aux activités de surface.

Concernant le captage de Rosières-aux-Salines,

Un arrêté préfectoral, en date du 20 janvier 2014 établit des périmètres de protection de ces points d'eau, ainsi que la définition des prescriptions associées à ces périmètres (périmètre de protection immédiate, rapprochée et éloignée). Il autorise également la poursuite de l'utilisation d'eau prélevée dans le milieu naturel en vue de la consommation humaine sur la commune de Velle-sur-Moselle.

**La ressource en eau potable est bien protégée.**

### > *La qualité de l'eau distribuée*

L'eau destinée à la consommation humaine distribuée par la commune de Saint-Nicolas-de-Port au cours de l'année 2013 est conforme aux exigences de qualité physico-chimiques fixées par le Code de la Santé Publique et est d'excellente qualité bactériologique.

**Qualité des eaux destinées à la consommation humaine - synthèse du contrôle sanitaire 2013 / ARS :**

- Eau d'excellente qualité bactériologique
- Eau d'excellente qualité physico-chimique pour les paramètres mesurés en 2013

## 4. Le sous-sol

### > Les infrastructures d'un gisement salifère activement exploité

Le sous-sol de Saint-Nicolas-de-Port est riche en matériaux. Cette ressource est principalement constituée de sel. C'est la découverte des couches de sel gemme en 1820, lors d'un forage à Rosières-aux-Salines qui marque le début de l'implantation d'une industrie salifère moderne à 20km au sud-est de Nancy au confluent de la Meurthe et du Sânon.

Dans la vallée, le gisement de sel gemme est présent à une profondeur comprise entre 70 et 200m sous la forme de couches planes et étendues dont l'épaisseur permet une exploitation en galerie. La voie ferrée et la route nationale 4 Paris-Strasbourg, ainsi que le canal de la Marne au Rhin, facilitent le transport des autres matières premières: carbonate de calcium des calcaires bajociens de la côte de Moselle toute proche et le coke nécessaires à la fabrication de la chaux pour les soudières. Ainsi les conditions géologiques favorables (absence de dissolution en surface et faible profondeur), associées à la situation géographique expliquent le choix d'un tel site pour ces implantations industrielles.

Actuellement, le gisement de sel gemme de Varangéville est exploité par extraction par mine (environ 500 000 tonnes par an) et par dissolution sur place (injection d'eau et pompage de la Saumure). Le sel brut concassé issu de la mine est vendu pour le déneigement des routes et pour l'industrie. Quant à la dissolution, elle permet d'obtenir un sel pur, raffiné pour la consommation humaine et animale.

En plus d'occuper de vastes surfaces dans le fond de vallée de la Meurthe, ces bassins modifient l'écoulement des eaux en période de crue, stérilisant les terres agricoles, et marquant fortement le paysage.

Il existe 9 concessions minières liées au sel sur la commune :

- La concession de Rosières-aux-Salines,
- La concession de Saint-Nicolas-de-Port,
- La concession le Haras,
- La concession de la Madeleine I,
- La concession de la Madeleine II,
- La concession de Pont-Saint-Phlin,
- La concession d'Art-sur-Meurthe,

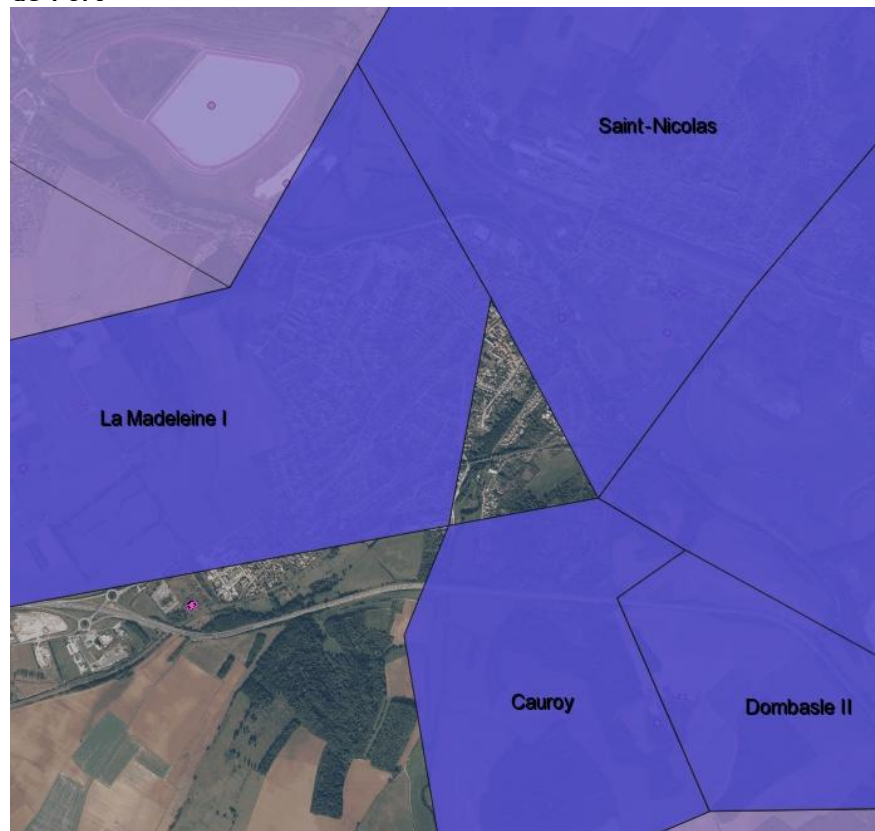
- La concession de Cauroy,
- La concession de Dombasle II.

Parmi ces concessions 5 sont actives :

- La concession de Rosières-aux-Salines,
- La concession de Saint-Nicolas-de-Port,
- La concession de la Madeleine I
- La concession de Cauroy,
- La concession de Dombasle II.

**Le groupe Solvay n'a pas de projets d'envergure pour les 10 à 15 prochaines années sur le ban communal de Saint-Nicolas-de-Port. Seul un bassin de confinement, à proximité de la Société d'ESCO, à l'extrémité nord de la commune est programmé. Le groupe souhaite une concordance entre le règlement du PLU de Saint-Nicolas-de-Port, Rosières-aux-Salines et ceux de Dombasle et Varangéville.**

Titres miniers actifs (en bleus) sur la commune de Saint-Nicolas-de-Port



## LES RISQUES NATURELS ET LIES AUX ACTIVITES HUMAINES

### 1. Une commune fortement touchée par le risque inondation

#### > *Le risque inondation*

Le territoire communal de Saint-Nicolas-de-Port est traversé par la Meurthe, principal affluent de la Moselle, concernant un bassin versant de 2960 km<sup>2</sup>. Elle est à l'origine du risque d'inondation. La Meurthe a connu des crues importantes (1947, 1982-1983 et 2006) qui rappellent la nécessité de gérer ce risque d'inondations. La crue de 1947 reste la crue de référence.

#### > *La gestion du risque inondation*

#### **Un Plan de Prévention du Risque Inondation de la Meurthe et de ses affluents**

La révision du plan d'exposition des risques « inondations » (PER) de la vallée de la Meurthe et de ses affluents entre Blainville-sur-l'Eau et Laneuveville-devant-Nancy a abouti à l'approbation d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) par arrêté préfectoral du 19 juillet 2007.

Des difficultés d'application de ce PPR sont apparues depuis son approbation. C'est pourquoi une révision partielle de ce plan a été prescrite le 10 juillet 2009. Conformément à l'article L.526-1 du Code de l'Environnement, en application de la loi « Barnier », pour les territoires soumis aux risques d'inondation, un PPRI a donc été approuvé par arrêté préfectoral du 15 décembre 2010. Ses dispositions priment sur toute autre considération.

Les communes concernées sont Art-sur-Meurthe, Barbonville, Blainville-sur-l'Eau, Damelevières, Dombasle-sur-Meurthe, Laneuveville-devant-Nancy, Rosières-aux-Salines, Saint-Nicolas de Port, Sommerviller, Varangéville et Vigneulles.

Il a pour objectif d'adapter l'occupation future du sol à l'aléa inondation présent sur le territoire communal et de diminuer la vulnérabilité des biens existants. Le but est de minimiser au maximum l'impact des crues à venir. Pour cela, le PPRI :

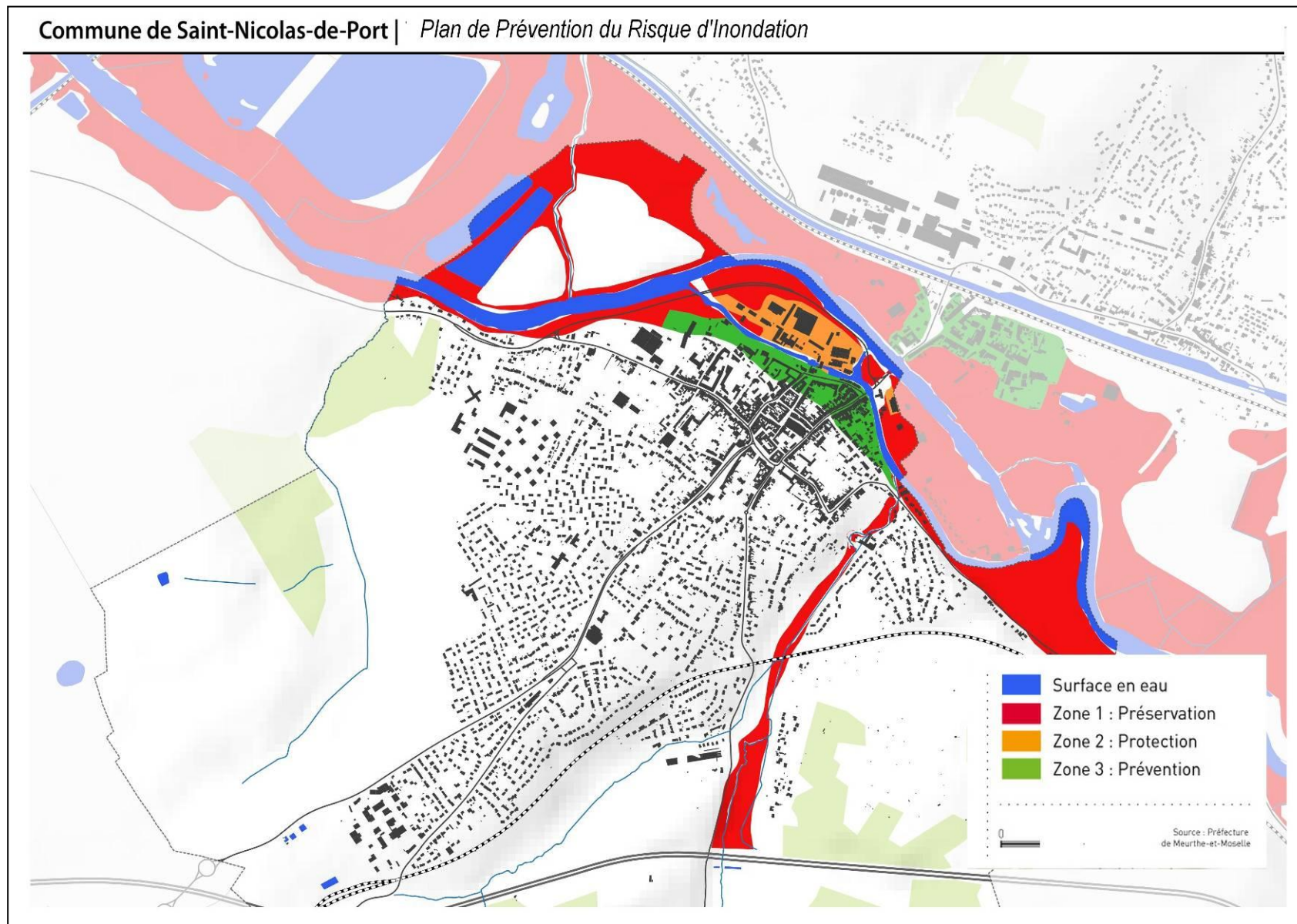
- délimite les zones exposées et les zones exemptes de risques
- prescrit dans chacune des zones définies des règles applicables aux biens et activités futurs,
- prescrit dans chacune des zones définies des règles applicables aux biens et activités existants,
- prescrit des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à prendre par la collectivité ou les habitants.

Son élaboration a reposé sur la connaissance des hauteurs d'eau calculées en fonction du débit de la crue de référence appliquée à une topographie prenant en compte l'ensemble des activités et occupations du sol.

Ainsi, à Saint-Nicolas-de-Port, il existe des secteurs :

- en zone 1 dite de préservation (rouge) au sein desquelles le principe d'interdiction de toute forme d'urbanisation est généralisé,
- en zone 2 dite de protection (orange) où le développement est contrôlé à l'intérieur de la zone en dehors de bâtiments à usage d'habitation,
- en zone 3 dite de prévention (verte) au sein desquelles le développement est contrôlé, avec des mesures de prévention.
- Le PPRI est annexé au PLU (arrêté d'approbation, rapport de présentation, règlement et zonage).

Afin de préserver au mieux les cours d'eau et les riverains du risque inondation, toutes constructions et aménagements, doivent, quand cela est possible, observer un recul de 10 mètres de large de part et d'autre des berges des cours d'eau et ce, dans toutes les zones du PLU concernées par un cours d'eau, dès que les constructions et aménagements y sont autorisés. Par conséquent, les zones A et N sont concernées.



Carte ADUAN (source Préfecture de Meurthe-et-Moselle - Navigation NE - dec. 2010)

## Un Programme d'Actions et de Prévention des risques liés aux Inondations (PAPI)

Un PAPI s'inscrit dans le cadre de la politique de la réforme des inondations engagées par l'Etat en 2002. Son objectif est de mettre en œuvre des actions de prévention du risque inondations, intégrées dans le cadre d'une politique de gestion équilibrée de la ressource en eau.

C'est suite aux inondations de 2006, qu'une étude de préfiguration d'un PAPI Meurthe a été lancée. En 2007, il a été décidé de mettre en place une organisation de type Etablissement Public Territorial de Bassin (EPTB). L'EPTB a été créé par arrêté préfectoral du 10 mars 2011 pour la mise en place de deux PAPI, l'un sur la Meurthe, l'autre sur le Madon. Ainsi, ce territoire bénéficie d'une double labellisation PAPI d'intention Meurthe et PAPI d'intention Madon accordé par la Commission Mixte Inondation depuis octobre 2012. Cet établissement est géré par deux Conseils Généraux, celui de la Meurthe-et-Moselle et celui des Vosges, déjà fortement impliqués sur les bassins versants de la Meurthe et du Madon en matière de protection de l'environnement (Espaces naturels sensibles, Natura 2000, etc.).

L'EPTB Meurthe-Madon a pour principal objectif de réduire l'impact des inondations sur les bassins versants de son territoire tout en assurant la protection des milieux naturels.

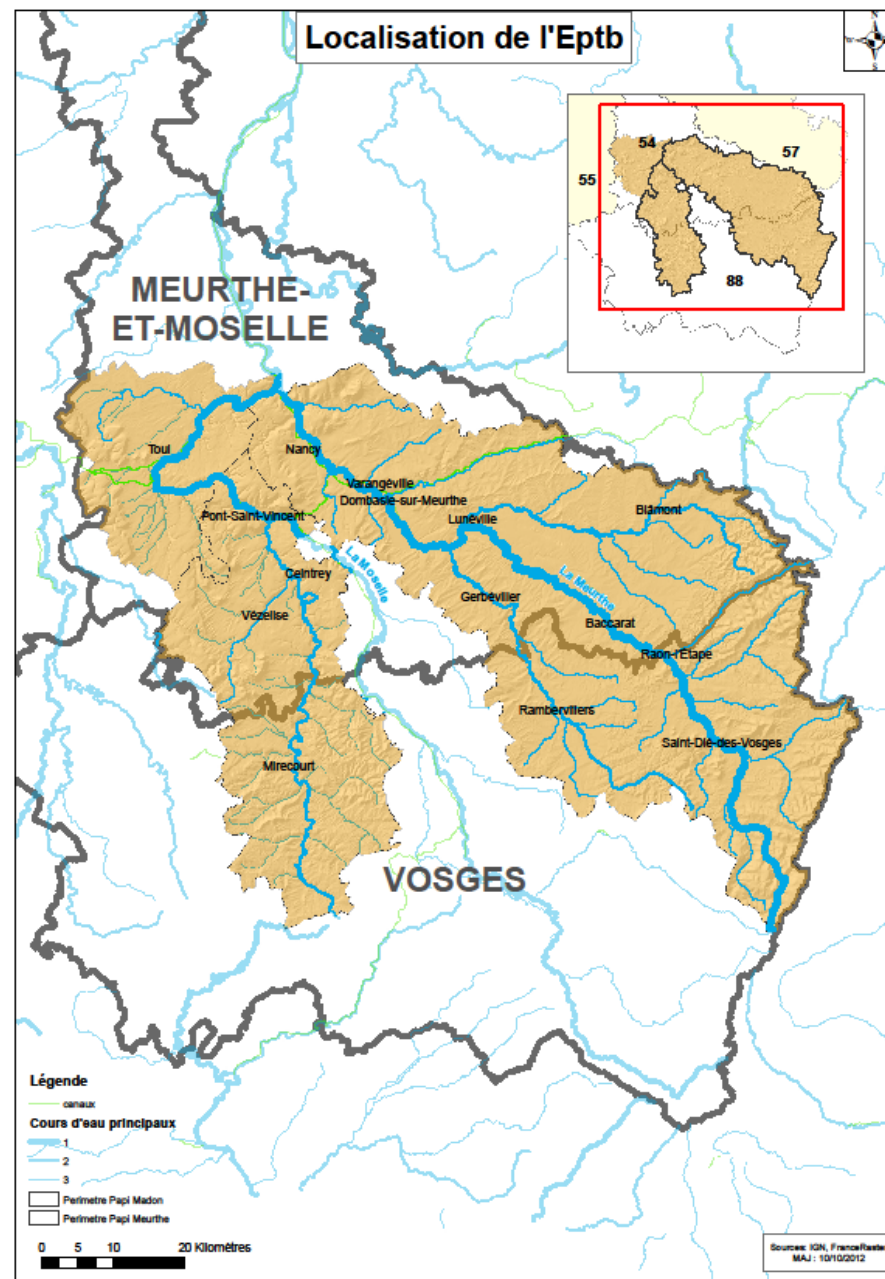
Ainsi, ses objectifs sont de :

- promouvoir une gestion équilibrée et globale de la ressource en eau,
- exercer la maîtrise d'ouvrage d'études d'intérêt général ayant pour but d'assurer la protection contre les inondations et la protection des milieux liés aux cours d'eau concernés,
- favoriser, faciliter et coordonner les initiatives permettant de limiter l'impact des inondations, tout en préservant la qualité environnementale.

Ainsi, l'EPTB travaille actuellement à l'amélioration de la connaissance des cours d'eau et des milieux naturels ceci pour aboutir en 2016 à un programme d'actions cohérent à l'échelle de chaque bassin versant. Ces programmes d'actions devront diminuer l'aléa inondation et limiter la vulnérabilité tout en ayant le souci des impacts économiques, sociaux et environnementaux.

En parallèle de ces études, l'EPTB mène d'importantes démarches de concertation, d'animation et de sensibilisation auprès de l'ensemble des acteurs du territoire.

Le périmètre de l'EPTB Meurthe Madon comprend 504 communes pour une population de près de 600000 habitants. Sa superficie totale est de 4 679 km<sup>2</sup>.



### Un Plan de Gestion des Risques Inondation du district Rhin (PGRI)

Suite à l'identification de Territoires à Risques d'Inondations importants (TRI) sur le bassin Rhin-Meuse, un PGRI du district Rhin a été défini. Il s'agit d'un document de planification. Il fixe, à l'échelle du district hydrographique, les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les mesures à mettre en œuvre pour les atteindre. Il vise à intégrer et mettre en cohérence ces différentes démarches de la gestion des risques d'inondation engagées sur le bassin.

Un TRI a été identifié sur le secteur « Nancy - Damelevières », incluant la commune de Saint-Nicolas-de-Port. Cette dernière est donc concernée par le PGRI.

Le PGRI, adopté en 2015, est établi pour une durée de six ans (2015-2021). Le cycle de gestion et les échéances fixées pour le PGRI par la directive inondation sont identiques au cycle de gestion et aux échéances fixés pour le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Il sera révisé pour une première fois en 2021 et sa mise en œuvre doit faire l'objet d'une évaluation.

Le PGRI du district Rhin fixe cinq grands objectifs :

- 1. Favoriser la coopération entre les acteurs,
- 2. Améliorer la connaissance et développer la culture du risque
- 3. Aménager durablement les territoires,
- 4. Prévenir le risque par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau,
- 5. Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale.

Au sein du TRI « Nancy - Damelevières », les objectifs et les dispositions de la stratégie locale sont :

Objectifs généraux du PGRI	Objectifs opérationnels de la Stratégie Locale	Dispositions envisagées
2	Améliorer la connaissance et développer la conscience du risque	Etudier les aléas et les enjeux sur les cours d'eau principaux et de leurs affluents Poser des repères de crue lors d'évènements marquants Sensibiliser les acteurs locaux à l'intérêt des Retours d'EXpérience (REX) Informier préventivement les populations, les scolaires... Réaliser des DICRIM
5	Effectuer une surveillance, une prévision des crues et des inondations	Surveiller le territoire à travers le Service de Prévision des Crues (SPC) Meuse-Moselle Tester la bonne réception des informations relatives au risque d'inondation Déployer l'avertissement des pluies intenses aux communes (APIC)
5	Organiser l'alerte et la gestion de crise	Réaliser les PCS obligatoires non élaborés Actualiser les PCS obligatoires existants Encourager les PCS non obligatoires Mettre à jour, si besoin, les dispositifs ORSEC Retourner les questionnaires d'impact à l'occasion des REX
3	Prendre en compte le risque inondation dans l'urbanisme	Elaborer ou réviser les PPRi, si besoin, sur les TRI et sur les secteurs à enjeux Préserver les zones à vocation d'expansion des crues dans les docs d'urbanisme (SCOT, PLU...)
3/5	Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens	Engager une évaluation globale de la vulnérabilité du territoire Améliorer la connaissance des gestionnaires de réseaux Accompagner les populations pour les mesures de réduction de vulnérabilité
3/4	Ralentir et écrêter les écoulements	Etudier l'aménagement d'ouvrages de ralentissement des écoulements Inciter à limiter le ruissellement (global et urbain) Entretien des cours d'eau (gestions embâcles, entrave aux écoulements)

**> Une information relayée auprès des habitants**

La commune de Saint-Nicolas-de-Port est raccordée au dispositif d'annonces de crues, objet du règlement départemental d'alerte aux crues révisé et approuvé par arrêté préfectoral du 14 décembre 2006.

**Un dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) :** arrêté n° 329/2011/SIDPC relatif au droit à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs du 12 décembre 2011.

**Un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM)**

La commune de Saint-Nicolas-de-Port a établi un DICRIM en janvier 2013 dans lequel elle expose l'ensemble des risques présents sur la commune et les moyens à disposition des habitants pour se protéger des risques. Ce document est disponible en mairie.

**Un Plan Communal de Sauvegarde (PCS)**

Le PCS est un outil opérationnel propre à gérer un phénomène grave qui peut mettre en cause la sécurité des personnes et des biens dans le territoire communal. Il définit ainsi l'organisation municipale pour assurer l'alerte, l'information, la protection et le soutien de la population en cas d'événement de sécurité civile. Ce document est disponible en mairie.

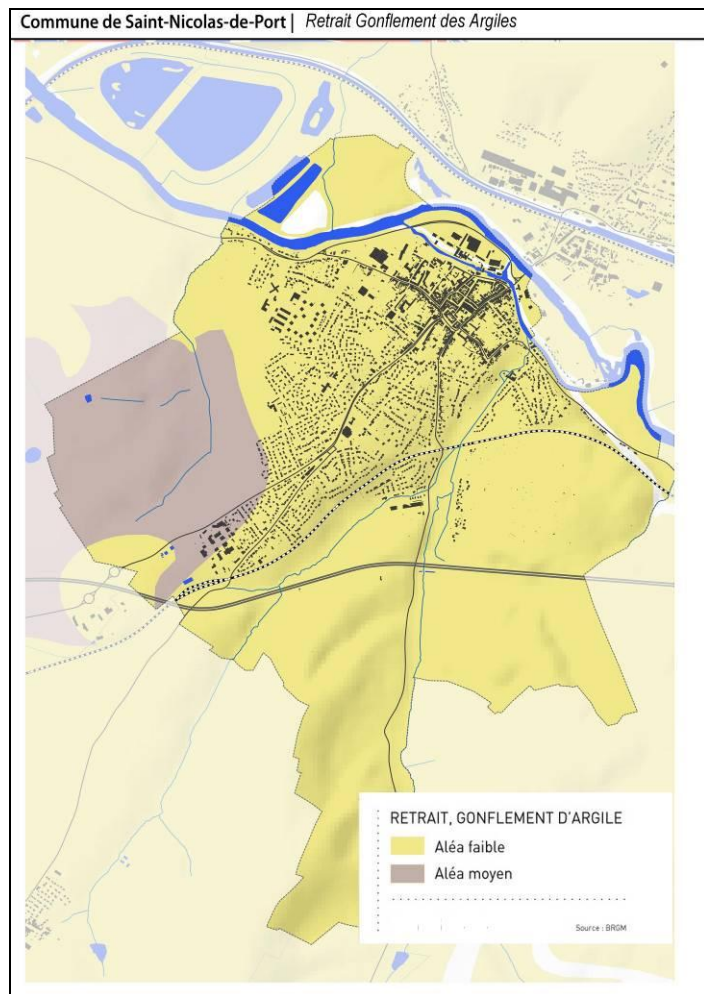
L'état de la connaissance du risque inondation à Saint-Nicolas-de-Port est bon. Ce risque est également bien géré, notamment par une réglementation adaptée traduite dans le Plan de Prévention du risque Inondation (PPRI).

**2. Le risque « rupture de barrage »**

La commune de Saint-Nicolas-de-Port se situe dans la zone menacée par l'onde de submersion qui résulterait de la rupture du barrage de Pierre-Percée selon une étude ancienne à caractère non scientifique.

### 3. Le risque « gonflement et retrait des argiles »

Le retrait-gonflement des argiles est un phénomène qui se manifeste par des tassements irréguliers des terres. Les aléas de retrait et gonflement des argiles sont cartographiés à l'échelle départementale au 1/50000ème par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM). Il s'agit d'une information préventive.



Ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, mais en revanche peut être coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Il ne conduit pas à une interdiction de construire mis à des prescriptions constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.

La commune de Saint-Nicolas-de-Port est concernée par ce risque. L'ensemble de son ban communal se situe dans une zone d'aléa faible.

#### 4. Le risque d'affaissements dus à la dissolution du sel

La commune de Saint-Nicolas-de-Port est concernée par des affaissements. En effet, dans le bassin salifère, la circulation des eaux dans le sol dissout le sel qui y est présent et provoque des affaissements et des déformations en surface. Ces affaissements, aléatoires, parfois lents, parfois rapides, sont faibles, mais ils ont provoqué et peuvent encore provoquer des dégâts importants aux constructions si celles-ci ne sont pas conçues avec certaines précautions.

Ce risque engendre des règles sur les autorisations de construire selon cinq types de zones, allant de l'interdiction totale de construire jusqu'à des autorisations sans prescription (Cf. Légende page ci-jointe).

Ces zones font l'objet d'une délimitation approuvée par arrêté préfectoral en date du 19/03/1991 en application de l'article R.111-3 du Code de l'Urbanisme. Les communes de Crévic, Dombasle-sur-Meurthe, Haraucourt, Laneuveville-devant-Nancy, Lenoncourt, Rosières-aux-Salines, Saint-Nicolas de Port, Sommerviller et Varangéville sont donc concernées.

Ce document vaut Plan de Prévention des Risques et est annexé au PLU.

Le territoire de Saint-Nicolas-de-Port est fortement contraint par la présence de risques d'affaissement des sols. En effet, la commune est concernée par les zones de type 1 (Risque Fort), risque 2 (Risque Moyen) et 3 (Risque faible). Ces dernières résultent d'une combinaison entre des facteurs naturels (présence d'une faille, couche géologique salifère) et miniers (exploitation du sel).

L'Ouest du ban communal est le plus affecté par les risques d'affaissements de terrains. Ces phénomènes ont des répercussions importantes en surface et notamment sur certains secteurs bâtis. Ainsi, entre 1981 et 1985, plusieurs maisons ont été victimes d'affaissements dans le quartier Malval. Au total, c'est une quarantaine de d'habitations qui a du être démolies suite à ce phénomène.

Ces risques s'expliquent soit par la formation de cavités souterraines de taille trop grande qui s'avèrent instables, soit par la configuration du sous-sol qui permet une circulation active de l'eau et aboutit à la création de vides après cessation de l'exploitation. La présence de la

faille ajoute un élément de complexité à ces phénomènes. (Source : Rapport d'expertise, Jonction routière à Saint-Nicolas-de-Port, juillet 2002). Pour ces raisons, il est très difficile de faire la part entre les causes naturelles et industrielles.

Les concessions de Rhodia exploitées par Novacarb à l'ouest de la commune arrivent en fin d'exploitation. La société a ainsi transmis à la DRIRE son programme de remédiation après exploitation (solution de traitement du site afin de la stabiliser).

A l'est de la commune, les Salines de l'Est exploitent encore le sel par extraction sur l'Est du territoire Portoïsi si bien que le sous-sol communal comporte un important réseau de galeries. Cette zone fait l'objet d'un protocole d'accord signé entre le Préfet et la commune.

#### L'état de la connaissance du risque d'affaissements dus à la dissolution du sol est cartographié pour toutes les communes concernées, et notamment Saint-Nicolas-de-Port

Il n'est bien sûr pas possible de prévoir très précisément ces affaissements, mais le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (B.R.G.M.), en fonction des connaissances géologiques qu'il a rassemblées sur cette région, a pu cerner par secteurs une probabilité et une gravité des affaissements dans le futur.

Il existe d'importantes contraintes à Saint-Nicolas-de-Port avec des secteurs situés en zone 1 (risque forte - toute construction nouvelle est interdite) et en zone 2 (risque moyen - constructions autorisées sous prescriptions touchant à l'emprise au sol) ayant déjà connu des affaissements.

#### Extrait de l'article R111-3 du code de l'urbanisme

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves ».

## 5. Le risque lié aux points de sondage pour l'exploitation salifère

Des exploitations par dissolution du sel ont été conduites sur la commune de Saint-Nicolas-de-Port

Des points de sondages ont été réalisés par les exploitants et les services de la direction régionale de l'environnement, l'aménagement et du logement (DREAL) les ont repérés et ont considéré un rayon de 400 mètres pour la définition du périmètre d'influence des sondages d'exploitation par dissolution. Ces périmètres ont été définis, en l'état de la connaissance, selon une approche générale de l'impact potentiel de ce type de sondages.

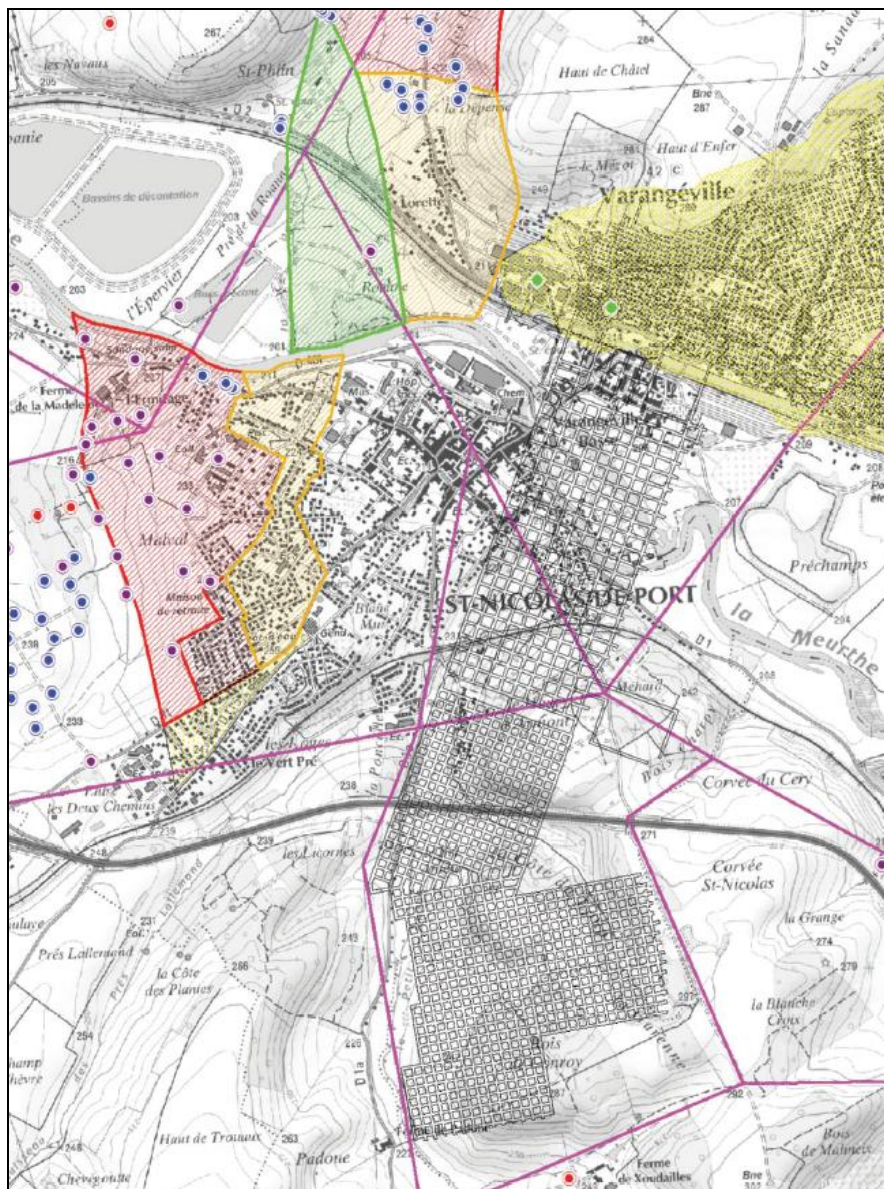
Le futur document d'urbanisme devra prendre en compte ce risque notamment dans le règlement. Les chapeaux de zones concernées par les sondages devront être rédigés de la manière suivante : "Cette zone est concernée par des sondages miniers salifères, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions."

### Extrait de l'article R111-3 du code de l'urbanisme

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves ».



Carte ADUAN (source DREAL Lorraine - Geoderis)



	Limite de concession		Périmètre de stockage souterrain de gaz combustible
	Puits de mine		Périmètre de protection du stockage souterrain de gaz combustible
	Puits inachevés		Zones d'aléa des mines de Varangéville et d'Einville
	Sondages d'exploitation autorisés non encore réalisés au 31/12/2011		Zones d'influence des sondages exploités (Rayon de 400m)
	Sondages d'exploitation		Zones d'aléa suite DADT
	Sondages d'exploitation ayant fait l'objet d'un DADT	<b>Périmètres de risque d'affaissement dus à la dissolution du sel. (Arrêté Préfectoral du 19 mars 1991)</b>	
	Sondages de reconnaissance		Zones de type 1 (Risque Fort)
	Sondages de reconnaissance ayant fait l'objet d'un DADT		Zones de type 1 Bis (Risque Fort)
	Sondages de contrôle ou piézomètres		Zones de type 2 (Risque Moyen)
			Zones de type 3 (Risque faible)

A l'Est de Nancy (Saint-Nicolas-de-Port, Dombasle-sur-Meurthe, Rosières-aux-Salines, etc.), on trouve, au toit du gisement salifère du Keuper inférieur, une nappe salée de dissolution, alimentée par l'infiltration des eaux météoriques et de diverses nappes. La dissolution se traduit en surface par des mouvements du sol.

**1. Nature et caractéristique du phénomène**  
 Les premiers affaissements sont attestés depuis les années 1880 dans le secteur de Dombasle-sur-Meurthe. Ils se produisent, suivant les secteurs, avec une intensité de moins de 2 mm/an à plus de 100 mm/an. Ils se traduisent en surface par des désordres dans les réseaux (eau, gaz, assainissement) et dans les bâtiments (fissurations).

**2. Contenu et portée de la servitude**  
 La servitude, couramment appelée "périmètre R111-3", délimite un périmètre à l'intérieur duquel sont définies des zones dans lesquelles la construction est interdite ou soumise à prescriptions techniques.

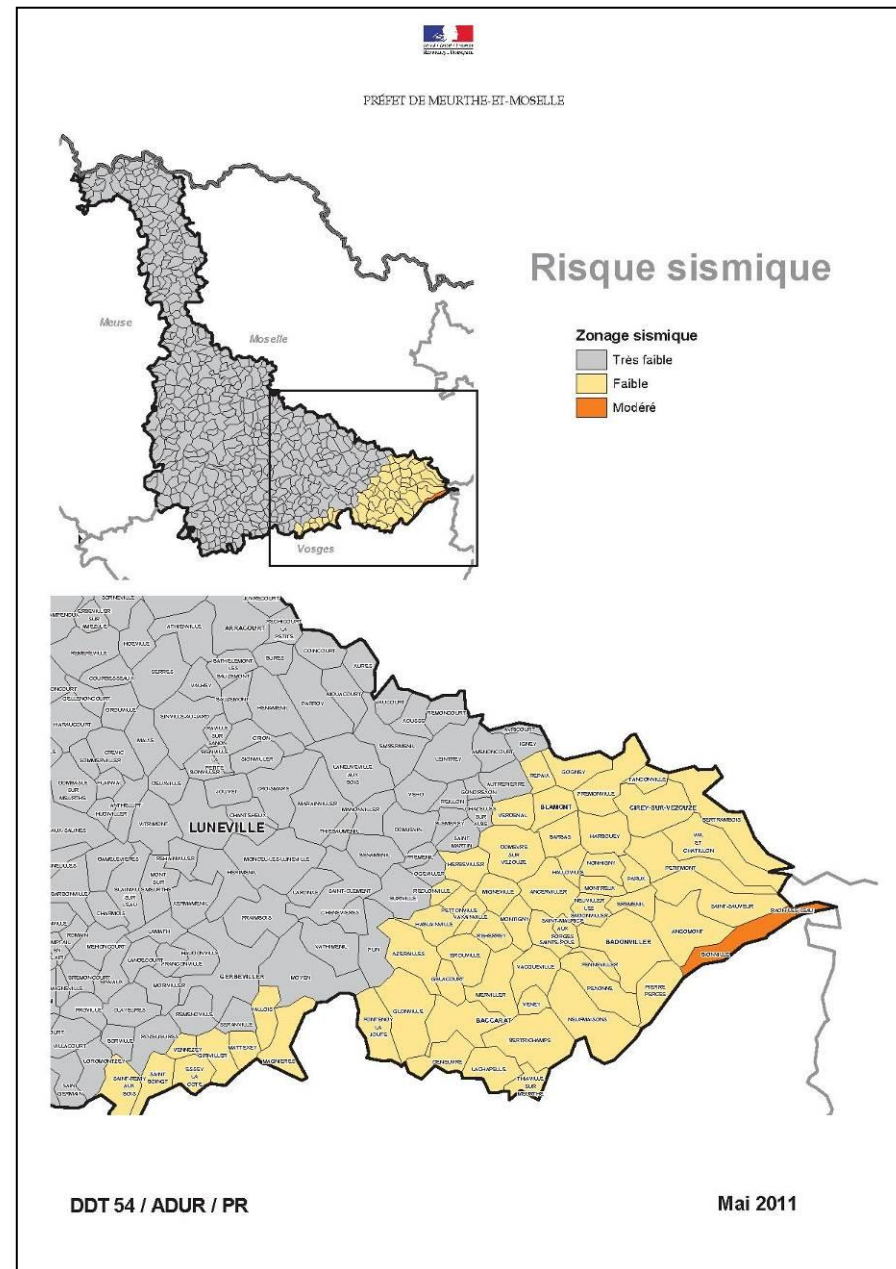
**3. Cartographie du risque dans le périmètre**  
 On trouve dans le périmètre les zone suivantes:  
*Zone de type 1 (risque fort)* = toute construction nouvelle est interdite.  
*Zone de type 1bis (risque fort)* = toute construction nouvelle est interdite, sauf quelques exceptions soumises aux règles de la zone de type 2.  
*Zone de type 2 (risque moyen)* = constructions autorisées sous prescriptions touchant notamment l'emprise au sol.  
*Zone de type 3 (risque faible)* = constructions autorisées sous prescriptions moins sévères.  
*Zone de type 4 (risque très faible)* = constructions autorisées sans aucune prescription.

Etat de la connaissance au 30/01/2015 - Geoderis

### 6. Le risque sismique

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Il provient de la fracturation des roches en profondeur. Le territoire communal est classé en zone de sismicité très faible. Aucune prescription parasismique n'existe.

Ce risque n'engendre pas d'interdiction ou de limitation de construire.

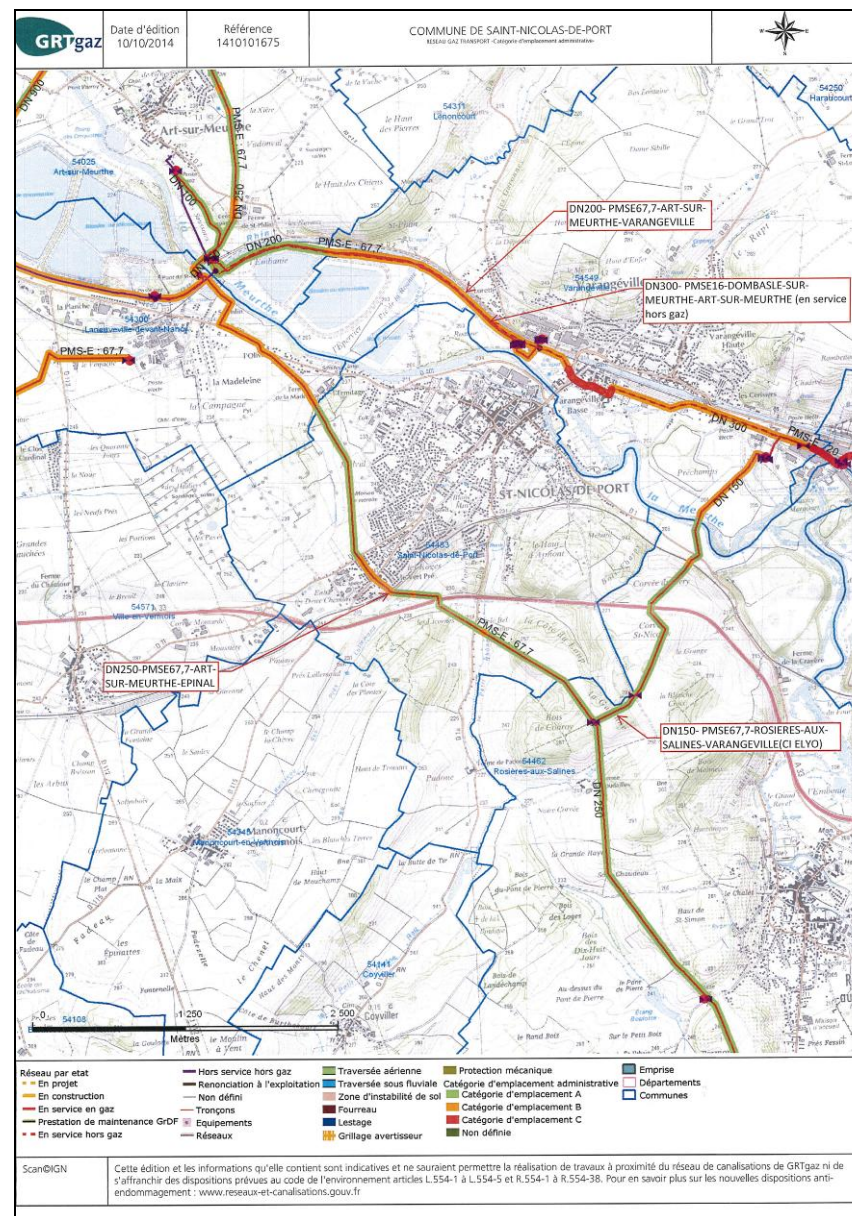


### 7. Le risque « transport de matières dangereuses »

La commune de Saint-Nicolas-de-Port est concernée par des canalisations de transport de matières dangereuses : gazoducs (gaz naturel haute pression). Il s'agit d'une servitude d'utilité publique, avec des contraintes d'urbanisation concernant les établissements recevant du public, en fonction de la distance du projet à la canalisation.

La commune est traversée par des canalisations de transport de gaz naturel haute pression :

Canalisations	DN mm	PMS bar	Distance zone de dangers très graves en mètres (ELS)	Distance zone de dangers graves en mètres (PEL)	Distance zone de dangers significatifs en mètres (IRE)
Art-sur-Meurthe - Epinal	250	67,7	50	75	100



## LE CLIMAT, L'AIR, L'ENERGIE

### 1. Le climat

La station climatologique de référence est située à sur l'aérodrome de Nancy-Essey à environ 10km de la commune. Saint-Nicolas-de-Port et la région nancéienne se trouvent à la limite d'un climat océanique plus ou moins dégradé par l'éloignement des mers et d'un climat semi continental.

#### Les températures :

Les étés sont plutôt chauds avec en moyenne plus de 45 jours avec des températures maximales supérieures à 25°C et une moyenne annuelle des températures maximales de 14,8°C. Les hivers sont plutôt froids avec en moyenne plus de 70 jours avec des températures minimales inférieures à 0°C et une moyenne annuelle des températures minimales de 6°C. La température moyenne annuelle est de 10,4°C. Au cours des 100 dernières années la moyenne des températures maximales s'est élevée de + 0,6°C et la moyenne des températures minimales de + 1,4°C soit une élévation de la température moyenne de + 1°C

#### Les précipitations :

Elles sont abondantes (775 mm en moyenne par an) et fréquentes avec plus de 123 jours en moyenne par an de précipitations supérieures à 1 mm. Elles sont réparties de façon relativement homogène sur toute l'année et peuvent être orageuses en été avec en moyenne 27 jours avec orage par an.

#### Les vents :

Ils sont fréquents avec en moyenne plus de 270 jours par an avec des vitesses supérieures à 5 km/h soit 75 % des cas et parfois forts avec en moyenne près de 40 jours par an avec des vitesses supérieures à 60 km/h. Les vents dominants sont de secteur Sud-Sud-Ouest avec en moyenne plus de 120 jours par an soit 34 % des cas. Les vents de secteur Nord-Est, nommés communément « Bise » par les Lorrains, représentent 20 % des cas soit en moyenne plus de 70 jours par an.

#### L'ensoleillement :

La durée moyenne annuelle de l'insolation est 1666 heures. Elle se produit principalement d'avril à septembre (1194 heures en moyenne).

On enregistre en moyenne 163 jours par an avec une insolation supérieure à 5 heures

NANCY (Meurthe-et-Moselle)													
	Altitude : 212 m			Latitude : 48°41'N			Longitude : 6°13'E						
	JAN	FEV	MAR	AVR	MAI	JUN	JUL	AOU	SEP	OCT	NOV	DEC	ANNEE
<b>Températures en °C</b>													
Minimale	-0,8	-0,7	2,0	4,1	8,4	11,7	13,7	13,2	10,1	6,8	2,8	0,4	6,0
Maximale	4,6	6,4	10,9	14,8	19,2	22,6	25,1	24,7	20,3	15,1	8,9	5,4	14,8
Moyenne	1,9	2,9	6,5	9,5	13,8	17,2	19,4	19,0	15,2	11,0	5,9	2,9	10,4
<b>Nombre moyen de jours avec</b>													
Tn <= -5°C	5,8	5,3	1,4	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,4	3,6	17,7
Tn <= 0°C	16,7	15,2	10,3	4,1	0,3	2,0	0,0	0,0	0,0	2,1	7,8	13,9	72,4
Tx <= 0°C	5,5	3,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9	3,4	12,9
Tx >= 25°C	0,0	0,0	0,0	0,5	3,6	9,6	15,2	14,4	4,2	0,3	0,0	0,0	47,8
Tx >= 30°C	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	1,7	4,9	3,5	0,2	0,0	0,0	0,0	10,5
Tx >= 35°C	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9
<b>Précipitations en mm</b>													
<b>Hauteur mensuelle en mm</b>													
	65,4	55,3	59,5	49,3	67,6	69,2	62,4	63,0	64,7	73,8	65,9	79,0	775,1
<b>Nombre moyen de jours avec</b>													
Rr >= 1 mm	11,2	9,5	10,6	9,3	11,0	9,9	9,6	9,2	9,0	10,7	11,2	11,4	122,6
Rr >= 5 mm	4,6	3,8	4,2	3,6	4,9	4,6	4,4	4,4	4,1	4,5	4,2	5,2	52,5
Rr >= 10 mm	1,8	1,4	1,3	1,1	1,7	2,1	1,7	2,0	2,0	1,7	1,9	2,4	21,1
<b>Ensoleillement en heures</b>													
<b>Durée mensuelle</b>													
	56	80	129	174	199	221	229	214	163	105	52	44	1666
<b>Nombre moyen de jours avec</b>													
Ensoleillement nul	13,4	8,7	5,2	3,1	2,5	1,0	0,7	1,1	2,7	5,6	11,4	14,5	69,9
<b>Nombre moyen de jours avec</b>													
Brouillard	5,9	4,4	2,4	1,7	2,3	1,6	1,2	2,4	6,1	8,8	7,4	5,4	49,6
Orage	0,3	0,8	0,8	1,5	4,5	5,3	5,2	5,4	2,0	0,8	0,5	0,5	27,6
Grêle	0,1	0,2	0,7	0,5	0,5	0,7	0,3	0,2	0,0	0,2	0,1	0,3	3,8
Neige	7,6	6,8	4,2	1,9	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	3,1	5,8	29,6
<b>Vent en m/s</b>													
<b>Vitesse moyennée sur 10 mn</b>													
	3,6	3,4	3,4	3,3	2,9	2,9	2,8	2,5	2,7	3,0	2,9	3,4	3,1
<b>Nombre moyen de jours avec</b>													
Rafales >= 16 m/s	5,5	4,2	4,9	3,3	1,7	2,4	1,7	1,6	2,0	3,4	2,8	4,6	38,1
Rafales >= 28 m/s	0,2	0,3	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,8

Période de référence 1981-2010 source : lameteo.org

## 2. La qualité de l'air

La qualité de l'air sur le territoire Portoï est mesurée par l'association Airlor. Celle-ci possède 17 stations de mesures sur le territoire de la Meurthe-et-Moselle Sud, de la Meuse, des Vosges et au Sud de la Moselle.

La station qui se situe à Saint Nicolas de Port est sous influence industrielle. Ce point de mesure est situé dans la cours du bâtiment de la Communauté de communes, dans le secteur Est de la ville ; elle est donc très proche de la zone industrielle de Varangéville. D'autres entreprises émettrices de gaz dans l'atmosphère sont implantées à moins de 3 km autour du point de mesures (Solvay à Dombasle, Novacarb à Laneuveville). En fonction des caractéristiques du vent, des phénomènes locaux de transfert de polluants atmosphériques vers le point de mesures de Saint-Nicolas de Port sont observés.

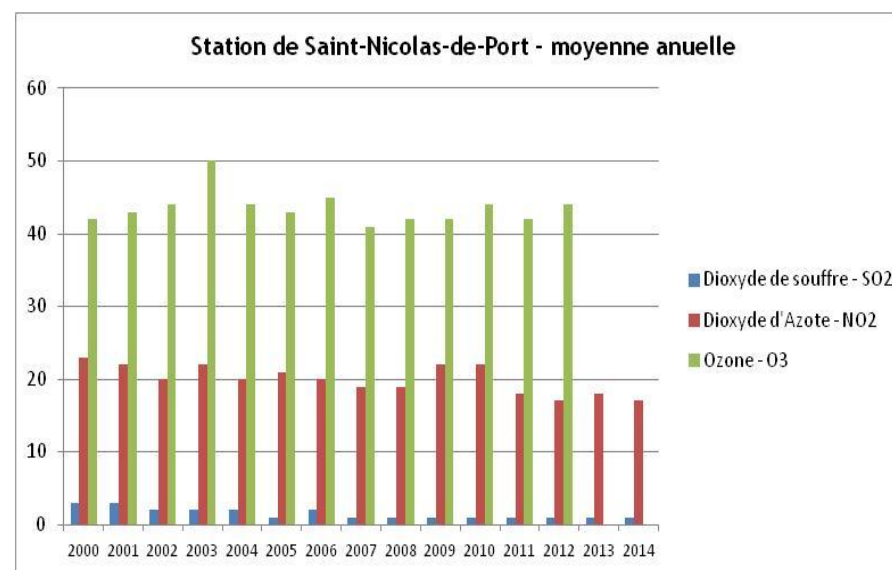
Trois sortes de polluants y sont mesurés : l'ozone (O<sub>3</sub>), le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) et le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>).

■ L'ozone est un composé chimique très présent autour des grandes agglomérations. Il y est principalement produit par la réaction des hydrocarbures imbrûlés et des oxydes d'azote des gaz d'échappement des véhicules avec l'oxygène de l'air sous l'influence de la lumière solaire. Lors de fortes températures, son évacuation vers les couches supérieures de l'atmosphère est freinée, ce qui peut entraîner des problèmes de santé chez les personnes fragiles.

■ Le dioxyde d'azote fait également partie des polluants gazeux de l'air émanant du trafic routier et d'autres processus de combustion. C'est un gaz irritant qui pénètre très profondément dans les voies respiratoires. Il participe au mécanisme de la pollution qui mène à la formation des pluies acides et à la formation de l'ozone troposphérique .

■ Le dioxyde de soufre est un polluant gazeux qui est rejeté par de multiples petites sources (installations de chauffage domestique, véhicules à moteur diesel, ...), par des sources ponctuelles plus importantes (centrales de production électrique ou de vapeur, chaufferies urbaines, ...) et par certains procédés industriels. Il s'agit d'un gaz irritant, notamment pour l'appareil respiratoire. Dans l'atmosphère, le dioxyde de soufre se transforme principalement en

acide sulfurique, qui se dépose au sol et sur la végétation. Cet acide contribue, en association avec d'autres polluants, à l'acidification et à l'appauvrissement des milieux naturels.



La principale source de polluant atmosphérique est l'A33, qui émet l'essentiel du dioxyde d'azote mais également des poussières fines (PM<sub>10</sub>), non mesurées par la station de Saint-Nicolas-de-Port.

Le dioxyde de soufre est le polluant ayant le plus reculé ces 30 dernières années. Cette évolution à la baisse s'est opérée à la fin des années 90, début des années 2000 (non visible sur le diagramme), à la faveur du déclin de l'activité industrielle locale.

D'un point de vue général la qualité de l'air de la zone peut être qualifiée de globalement bonne sur le secteur. Bien que les conditions météorologiques favorisant la dispersion des polluants (pluies et vents) soient prédominantes, il faut noter que le relief en vallée combiné à des conditions anticycloniques et d'inversion thermique est à l'origine de phénomènes d'accumulation et de pointes de pollutions.

L'influence des industries sur la qualité de l'air est encore sensible mais tend à diminuer. Les teneurs en polluants sont en revanche largement influencées par le trafic routier créant des fortes concentrations des traceurs automobiles en situation de proximité des voies de circulation. Ainsi l'A33 est, sur la commune, la principale source de polluant atmosphérique, émettant l'essentiel du dioxyde d'azote mais également des poussières fines (PM10), non mesurées par la station de Saint-Nicolas-de-Port.

## LES NUISANCES ET LES DECHETS

### 1. Les sites et sols pollués

Le passé industriel de la commune de Saint-Nicolas-de-Port peut encore aujourd'hui entraîner des pollutions des sols. Aucun site n'est pour l'instant officiellement recensé comme pollué sur le ban communal de Saint-Nicolas-de-Port.

Il existe cependant un certain nombre de sites industriels en activité ou non qui sont susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Ces derniers sont recensés par l'Etat sous forme d'inventaire pour conserver la mémoire de ces sites. A cet effet, les informations recueillies dans le cadre de l'inventaire et l'inscription d'un site dans BASIAS ne préjuge pas qu'il est le siège d'une pollution.

Sites inscrits à l'inventaire BASIAS (2015)



## 2. La gestion et le traitement des déchets ménagers et assimilés

La Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois a en charge la gestion globale des déchets ménagers et assimilés.

**Déchet** : « tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit (...) abandonné ou que son détenteur destine à l'abandon » (article L.541-1 du Code de l'environnement).

Les communes et leurs groupements doivent assurer la gestion :

- des déchets produits par les ménages,
- des déchets qu'elles produisent elles-mêmes (espaces verts, voiries, etc.),
- des déchets d'origine artisanale ou commerciale collectés par la même voie que les ordures ménagères, et ayant les mêmes caractéristiques que les déchets ménagers (article L.2224-13 et 14 du code général des collectivités territoriales).

Depuis le 1er janvier 2004 le tri sélectif des ordures ménagères a été mis en place.

La collecte traditionnelle est le mode de gestion qui prédomine. Néanmoins, d'autres dispositifs de collecte des déchets sont à la disposition des habitants de Saint-Nicolas-de-Port.

> **La collecte au porte à porte des déchets recyclables et non recyclables**

> **Le ramassage des objets encombrants au porte-à-porte.**

Ne sont pas acceptés les déchets toxiques (batteries, solvants, peintures, inflammables, produits phytosanitaires, huiles de vidanges, hydrocarbure) leurs contenants (fûts, citernes, bidons), les récipients explosifs (extincteurs, bouteilles de gaz, grenades, obus), les matériaux de construction (terres, gravats, déchets d'amiante, ciment, plâtre,

châssis, vitres, fenêtres), les ferrailles (fer, barbelés, treillis soudés, grillages, câbles) et les autres déchets tels que les déchets verts, les pièces automobiles, les pneus, l'équipement électrique ou électronique, les déchets de plus de deux mètres de long ou d'un volume supérieur à 1,5 m<sup>3</sup>.

> **L'apport volontaire en déchetterie ou dans les conteneurs**

Pour les habitants de Dombasle-sur-Meurthe, Hudiviller, Saffais, Rosières-aux-Salines, Saint-Nicolas-de-Port, Sommerviller ou Varangéville, la déchetterie communautaire est située à Dombasle-sur-Meurthe. Le volume de déchet est limité à 5m<sup>3</sup> par jour.

La Communauté de Commune souhaite développer une seconde déchetterie afin de décharger celle de Dombasle et d'offrir une meilleure accessibilité pour les résidents des communes du plateau.

> **Les déchets non valorisés sont enterrés au centre d'enfouissement de déchets ultimes de Lesménils.**

## 3. Des nuisances sonores liées aux infrastructures de transports terrestres bruyantes

> **La commune de Saint-Nicolas-de-Port est concernée par le classement sonore des infrastructures de transport terrestres routières.**

- L'autoroute A 33, classée en catégorie 1, traverse le territoire. La largeur affectée par le bruit est de 300 mètres de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée.
- Les routes départementales RD 1a et RD 400 (fin Laneuveville à RD 401, rue A. France, rue Bonnardel, RD 401 à début Dombasle), classées en catégorie 3, traversent le territoire de votre commune. La largeur affectée par le bruit est de 100 mètres de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée.

- Les routes départementales RD 1, RD 71 classées en catégorie 4, traversent le territoire de votre commune. La largeur affectée par le bruit est de 30 mètres de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée.
  
- > La commune de Saint-Nicolas-de-Port est concernée par le classement sonore des infrastructures de transport terrestres ferroviaires.
  
- La ligne SNCF n° 70, classée en catégorie 2, qui passe sur la commune de Varangéville a été classée en voie bruyante de catégorie 2. La largeur affectée par le bruit est de 250 mètres de part et d'autre de la voie.





## PARTIE C : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### L'ÉVOLUTION DU TISSU URBAIN

Les manuscrits les plus anciens (X<sup>e</sup> siècle) font mention du bourg de Port. D'après Dom Calmet, cette dénomination est due au débarcadère où l'on chargeait les marchandises qui montaient ou descendaient la Meurthe.

Le carrefour constitué par la Meurthe et son franchissement par la voie reliant le Saintois au Saulnois, contribua très tôt à l'expansion commerciale du bourg. Son attractivité fut renforcée quand Aubert de Varangéville ramena, au XI<sup>e</sup> siècle, une phalange de Saint Nicolas, évêque de Mire, dont les reliques furent ramenées d'Asie Mineure.

Dès lors, la cité marchande devint également ville de pèlerinage. La fin du Moyen Age vit la mise en chantier de la « grande église ». Cette construction attira une multitude d'ouvriers et, peu à peu, la pierre remplaça le bois. A la fin du XV<sup>e</sup> siècle, Saint-Nicolas-de-Port fut ainsi le théâtre d'un immense chantier de reconstruction qui s'échelonna sur plusieurs décennies.

Au XVI<sup>e</sup> siècle, Saint-Nicolas-de-Port est dépourvue de remparts, ceinturée d'une ruelle périphérique d'une longueur totale de 1 700 m et qu'on appela longtemps la ruelle de ville (on peut encore apercevoir le mur de cette ruelle rue du Jeu de Paume).

Cinq portes de ville en bois furent mises en place sur ordre du duc Charles III. La ville était formée autour de deux artères principales (les actuelles rues Charles Courtois et Anatole France) qui se rejoignaient au niveau de la grande halle, cœur marchand de Saint-Nicolas-de-Port.

Au XVII<sup>e</sup> siècle, la ville connut tout d'abord une phase d'expansion avec la construction de la grande place (aujourd'hui place de la République) et de la "Neuve Halle" qui devinrent l'un des carrefours du commerce international. Plusieurs établissements religieux furent, en outre,

édifiés. Le deuxième tiers du siècle vit la destruction de la ville par les Suédois.

Le troisième tiers du siècle a été marqué par la résurrection qui s'est poursuivie au XVIII<sup>e</sup> siècle. Le règne du duc Léopold ayant favorisé la reconstruction, les rues ont été élargies et les maisons rétablies au goût du siècle. La ville avait apparemment retrouvé sa vitalité, mais n'attirait plus de marchands étrangers comme par le passé.

Puis, vint la Révolution. Les couvents furent vendus comme biens nationaux, les rues et la ville (Port-sur-Meurthe) furent débaptisées jusqu'en 1807 où elles reprirent leur ancienne dénomination.

Le XIX<sup>e</sup> siècle vit l'apparition des activités industrielles à Saint-Nicolas-de-Port avec l'établissement des brasseurs Bertrand et des filatures. Le déploiement de l'industrie du sel sur les communes voisines de Varangéville et Rosières contribuera également jusqu'au XX<sup>e</sup> siècle au développement urbain de Saint-Nicolas-de-Port.

Après la seconde guerre mondiale, le bassin de Saint-Nicolas-de-Port connaît une baisse d'activités. Une part de plus en plus importante de la population active va être amenée à trouver du travail hors de ses limites. Les échanges avec l'agglomération nancéenne vont progresser avec le développement des liaisons, notamment au niveau routier.

L'urbanisation se développe le long des axes de communication (Av. Jolain, Route de Ville-en-Vermois, Av. du Général De Gaulle et RD 1a), sous forme d'opérations successives de lotissements.

## LA STRUCTURE DE L'URBANISATION

Le réseau quadrillé des rues de Saint-Nicolas-de-Port est semblable à l'organisation des camps romains. L'axe principal (la rue Anatole France) est perpendiculaire à la Meurthe. Celui-ci engendre le système de direction des autres qui lui sont tous plus ou moins parallèles ou perpendiculaires. Malgré cette régularité dans l'organisation du réseau viaire, le tissu bâti présente une importante variété que l'on peut regrouper en deux grandes entités.



### 1. Le centre ancien

Le centre ancien de Saint-Nicolas-de-Port, avec les épisodes guerriers qu'il a pu subir conserve peu de vestiges du moyen-âge, hormis le plus prestigieux de ces monuments dont la construction a débuté en 1481 : la Basilique.

Délimité par les rues Anatole France, Bonnardel et la Place de la République, il est dominé par cet ouvrage impressionnant (87 mètres de hauteur). Le centre est par ailleurs caractérisé par un tissu urbain très dense et perméable qui s'organise autour de rues étroites et entrelacées. Le parcellaire y est le plus souvent étroit et profond.

Autour de ce cœur de ville, l'urbanisme correspond à un parcellaire un peu plus aéré. On note plusieurs petits îlots de tailles diverses (le centre hospitalier, l'ancien couvent de la rue du Canal requalifié en logements collectifs, etc.). Le cœur de ces ensembles, selon leur configuration et leur importance, est occupé par des jardins, des placettes ou des parkings.

Les qualités architecturales du centre historique sont indéniables. Outre la basilique, le centre comprend d'autres éléments patrimoniaux de qualité : des constructions du XVIIe et du XVIIIe siècle, quelques vestiges plus anciens (XVIe siècle et moyen-âge) et également l'actuelle mairie qui constitue le dernier témoignage de ce que fut la grande halle du XVIIe siècle.

Ces éléments de patrimoine semblent néanmoins insuffisamment mis en valeur pour deux raisons essentielles :

- l'invasion du centre par la circulation automobile et ses conséquences sur la nature et l'usage des espaces. Le peu d'espace public disponible, étant donné l'exiguïté du centre, est dévolu à l'automobile que ce soit pour la circulation ou le stationnement.
- le changement des normes de production du bâti qui ont, avec le temps, mis en péril l'équilibre entre conservation du patrimoine et évolution des données de l'aménagement.

### 2. Les secteurs d'extension et les zones pavillonnaires

Au-delà du centre ville qui peut être délimité par les rues des Martyrs, du Point du Jour, Gambetta, du Canal, de la Belhiesse et Courtois, l'extension urbaine s'est tout d'abord poursuivie le long des axes de communication (rue Jolain, rue Victor Legrand, Route de Rosières, rue Charles Courtois...) en continuité du centre ancien. Elle correspond principalement à un parcellaire aéré composé de maisons individuelles et de nombreux vergers.

Ensuite, à partir des années 60, la commune de Saint-Nicolas-de-Port va connaître un important développement pavillonnaire. Cette urbanisation

consommatrice d'espaces s'est tout d'abord effectuée à l'ouest de la rue Jolain avec deux opérations de grande ampleur :

✓ le Nid

Cette opération débutée au milieu des années 1960 et située directement en entrée de ville est la plus importante de la commune. Elle présente une mixité des typologies d'habitat : maison de plein pied ou R+1, petit collectif R+2, constructions mitoyennes. Le réseau viaire est hiérarchisé et se compose de voies principales desservant de nombreuses impasses. Ce quartier résidentiel présente peu d'équipements ou de commerces hormis deux écoles (école maternelle Marie Marvingt, école primaire Pierre et Marie Curie) et une pharmacie.



✓ le quartier Prignet

Il se situe à proximité des anciennes casernes et se compose uniquement de logements collectifs sociaux. Les constructions sont identiques (plots, R+3), de même orientation et implantées sur un important espace vert.

Les anciennes casernes offraient la proximité de nombreux équipements : espace socio-culturel François Mitterrand, cantine scolaire, Musée du cinéma, école de musique, mais également espaces verts. Cet espace est en cours de réhabilitation avec démolition des anciennes casernes et

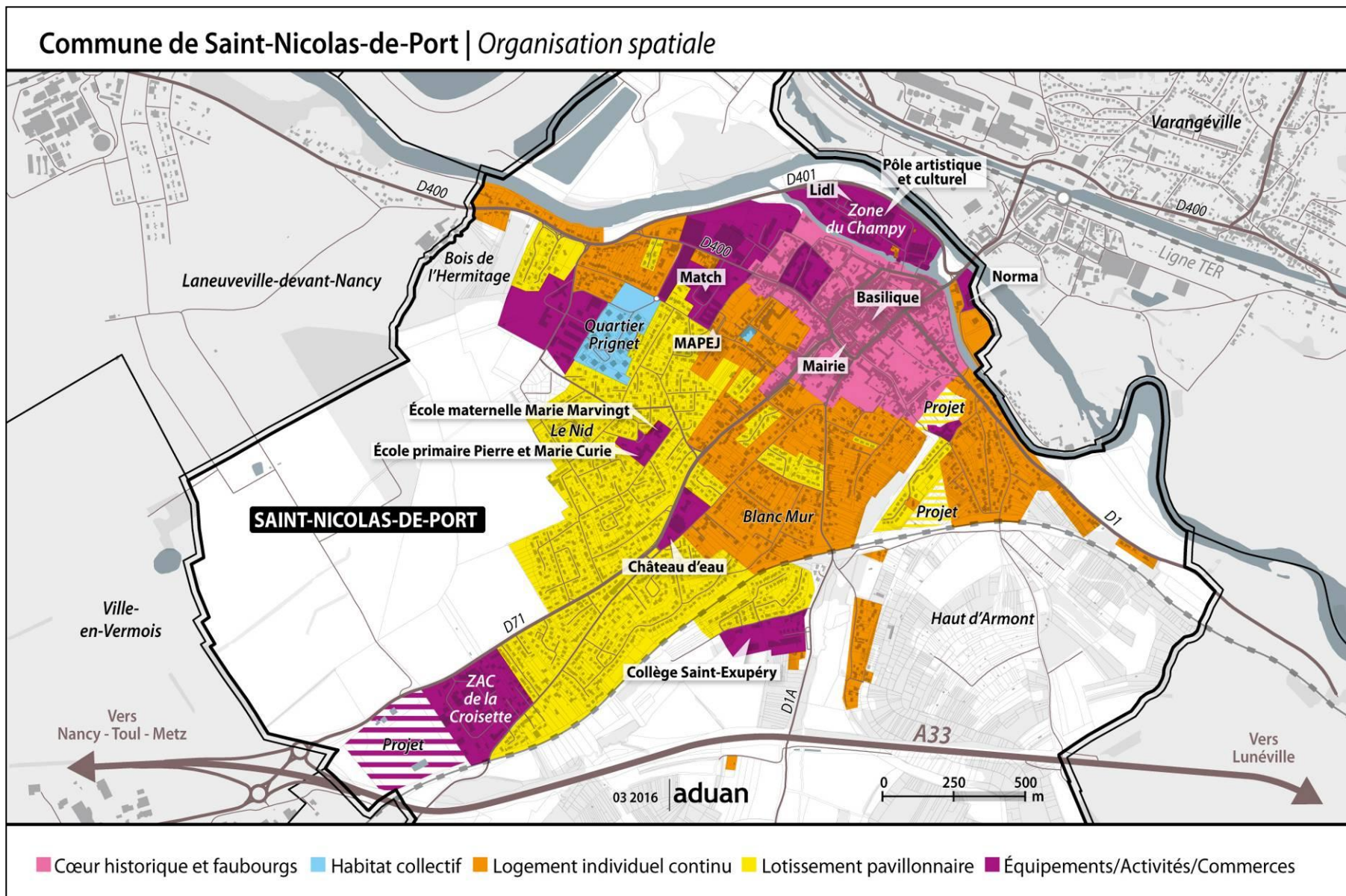
projet arboretum...) Les équipements existant sont en cours de relocation sur la commune.



D'autres opérations de lotissements sont venues ensuite se greffer autour de ce tissu urbain existant puis plus au sud, le long de la route de Manoncourt.

Plus tardivement, des zones pavillonnaires de taille limitée se sont édifiées dans des espaces interstitiels, profitant des vides laissés par l'urbanisation, entre deux voies ou en cœur d'îlots comme l'allée des Cygnes. Elles se composent principalement de maisons individuelles, mais aux formes diverses (mitoyennes, en front de rue,...).

L'addition de ces zones génère aujourd'hui un schéma de voirie et de circulation parfois très compliqué. Néanmoins, une attention particulière semble avoir été portée aux continuités vertes et piétonnes.



### 3. Des densités contrastées

La densité urbaine moyenne de Saint-Nicolas-de-Port, estimée à 18 logements par hectare (en intégrant les zones d'activité et les équipements). Elle est plus forte qu'à Rosières-aux-Salines et Varangéville ou Dombasle-sur-Meurthe. Saint-Nicolas-de-Port se situe davantage au niveau des communes plus urbaines en raison de la taille et de la densité de son cœur historique.

#### > Une ville historique dense

Les densités les plus élevées ne caractérisent que les noyaux urbains anciens constitués par le cœur historique et les faubourgs du quartier «ruelle de ville», présentant des façades sur rue étroites et des habitations s'étendant vers l'arrière de la parcelle, est un premier facteur de densité.

Dans le quartier « Cœur de ville », correspondant au secteur s'étendant autour de la Basilique, présente une morphologie urbaine offrant le plus de densité avec des îlots de petites tailles, des parcelles étroites aux constructions profondes et des bâtiments de 2 à 3 étages. La densité moyenne s'établit à plus de 60 logements par hectare avec une pointe à 80 sur le cœur médiéval.

Le quartier « ruelle de ville » correspondant aux faubourgs présente une densité moindre, les parcelles sont grandes et profondes, avec des maisons de villes alignées sur rue ou quelques parcelles urbanisées sur deux rangées avec des petits jardins intérieurs. La densité moyenne s'établit entre 20 et 60 logements par hectare.

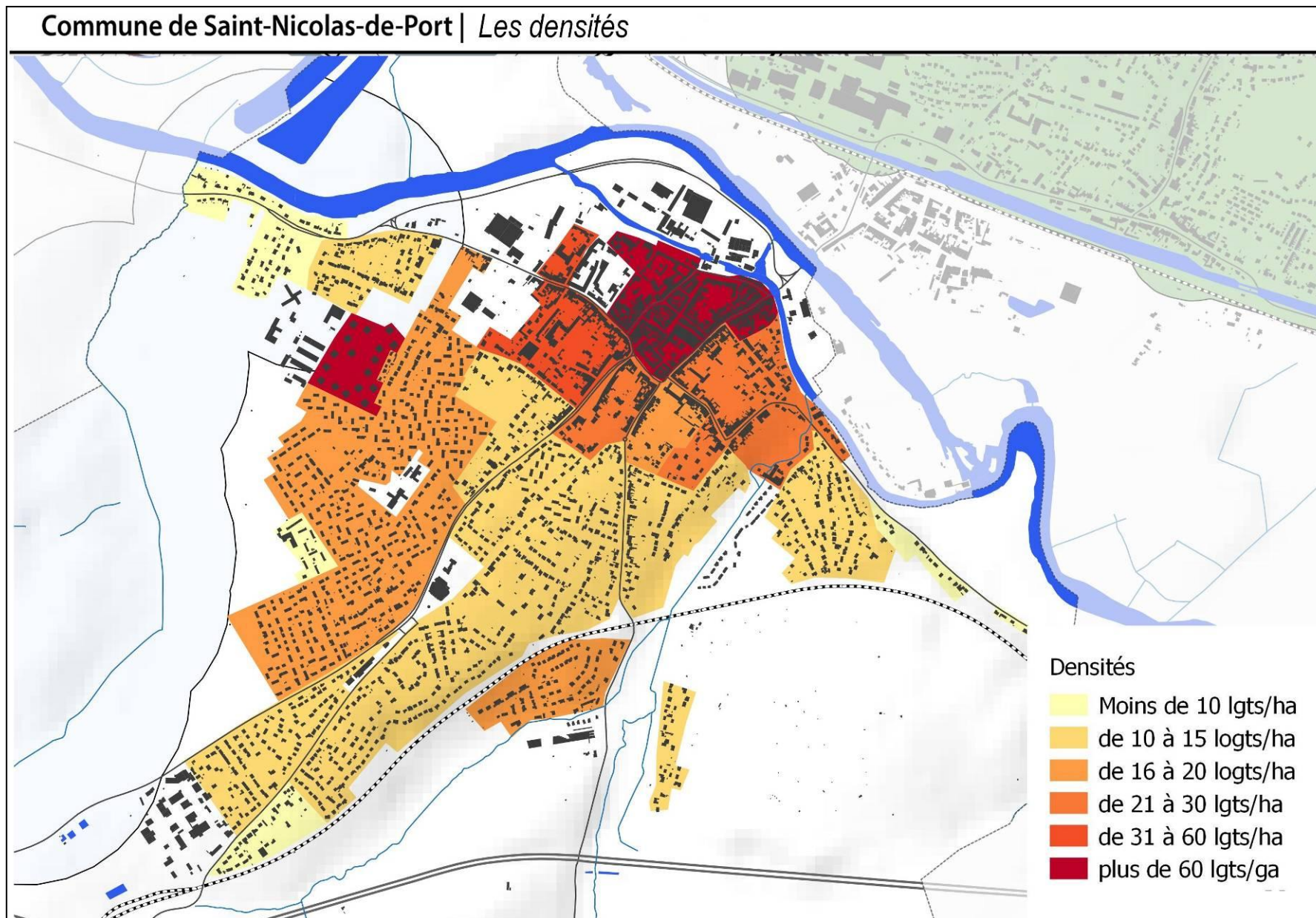
#### > Des quartiers d'extensions récents aux densités variées.

Sur le reste du ban communal, l'habitat individuel s'est fortement développé. C'est dans le tissu bâti contemporain que les densités sont les plus faibles avec toutefois quelques nuances.

Les opérations individuelles réalisées dans un cadre collectif, type lotissement, sont plus denses avec 15 à 20 logements à l'hectare que les îlots construits au coup par coup (10 à 15 logements à l'hectare) au gré

des opportunités foncières. A noter que les densités de l'opération d'habitat collectif du quartier du Prignet est également élevé, proche des 70 logements/ha.

Enfin les extensions éloignées du centre urbain et situés en sortie de ville présentent des densités parfois inférieures à 10 logements par hectare.



#### 4. Les pôles d'activités de Saint-Nicolas-de-Port

Les zones d'activités se situent aux entrées de ville de Saint-Nicolas-de-Port ce qui facilite leur desserte routière, mais à l'image parfois dégradée (friches...), peu valorisable pour la commune.

##### A/ La zone du Champy

Ce site était auparavant occupé par des Filatures. Aujourd'hui, d'autres entreprises s'y sont implantées.

Notamment, la société Baldini (négoce de bois) a longtemps occupé les bâtiments les plus proches du centre-ville (partie est de la zone). Aujourd'hui, le site est réinvesti par de nouvelles enseignes.

D'autres bâtiments sont implantés plus à l'Ouest. L'un d'entre eux est occupé par plusieurs entreprises dans le cadre d'une copropriété. Un carrossier occupe plusieurs bâtiments de part et d'autres de la rue du Champy. Un supermarché Lidl s'est récemment installé sur la parcelle faisant l'angle entre la rue du Champy et la RD401.

Quelques maisons d'habitation sont présentes d'un côté de la rue du Champy, à proximité du carrossier. Cette coexistence d'usages introduit un flou qui dévalorise le site, lequel est déjà marqué défavorablement par des stockages extérieurs de matériaux et de déchets.

Ce secteur revêt cependant des qualités de desserte indéniables puisqu'en piquage direct sur la RD 401 et à proximité du centre-ville. Cette desserte sera considérablement améliorée lorsque le contournement de Saint-Nicolas-de-Port sera réalisé : il permettra d'éviter le centre-ville pour rejoindre l'A 33.

La commune travaille à la requalification de la zone avec la mise en œuvre d'un projet de pôle artistique et culturel et d'un pôle tennis sur la zone afin de redonner une dynamique au secteur qui ouvrira ses portes à la rentrée 2016.

##### B/ Le secteur de la Croisette et les portes de Saint-Nicolas-de-Port

Il s'agit d'un site d'activités regroupant une vingtaine d'établissements intervenant principalement dans le service aux entreprises et le bâtiment (matériel de nettoyage industriel, vente de béton prêt à l'emploi, location de camions grues, menuiseries, ...). Cette ZAC a été créée en 1984 puis concédée à la SOLOREM jusqu'en 1993 avant d'être régie en directement par la commune.

A proximité immédiate de la ZAC se trouve une unité foncière de 8 ha appartenant aux Entrepôts Pétroliers de Nancy. Cette filiale de FINA France n'exploite plus le site qui est aujourd'hui propriété de la société Match.

Ces deux sites sont situés en façade de la RD 71, voie qui les met en relation directe avec l'échangeur de l'A 33.

Un projet de centre commercial conçu selon le concept de « Retail Park<sup>2</sup> » avec la délocalisation du supermarché Match sur le secteur.

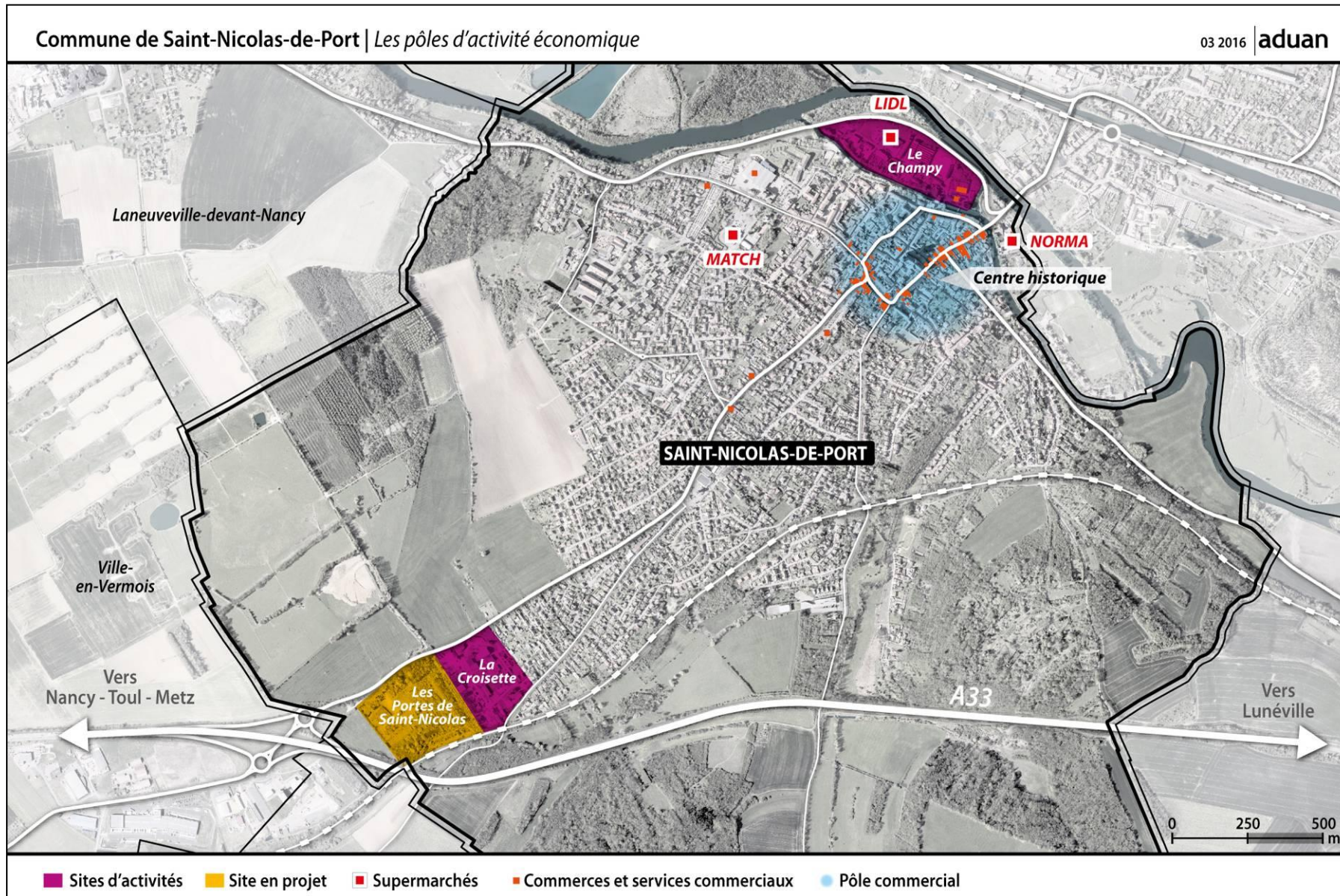
##### C/ Les activités situées en milieu urbain :

A côté des sites d'activités formellement identifiés, quelques établissements se trouvent disséminés dans le tissu urbain notamment en centre-ville.

Traditionnellement, les centres-villes sont des lieux d'implantation privilégiés pour les commerces de proximité, les professions libérales et les artisans.

A Saint-Nicolas-de-Port, le centre ancien concentre un grand nombre de petits commerces. Il s'agit notamment de commerces de proximité (alimentation, services à la personne), mais aussi de services spécifiques aux pôles commerciaux de bassins (agences immobilières, prêt à porter,...). Les surfaces commerciales plus importantes (supermarchés tels que Norma, Match et Lidl) sont situées en marge du noyau central. Le centre urbain de Saint-Nicolas-de-Port est également un lieu de concentration privilégié pour les professions de santé.

<sup>2</sup> Comprendre un espace sur un seul niveau avec un parking intérieur



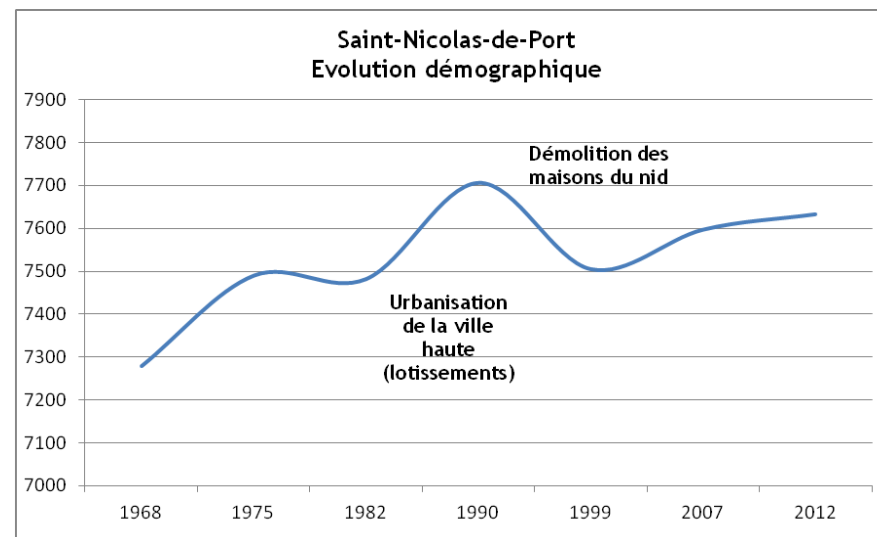
## LES DYNAMIQUES DU TERRITOIRE

### 1. Les dynamiques sociodémographiques

#### A/ Une démographie faiblement dynamique

	Saint Nicolas de Port	Dombasle sur Meurthe	Varangé -ville	Rosières aux Salines
Population 2012 (hab)	7 633	9 6889	3 861	2 874
Densité (hab/km <sup>2</sup> )	927	882	320	106
Variation 2007-2012	+0,1 %	+0,4 %	-1,2 %	+0,3 %
Solde naturel	-0,2 %	+0,3 %	+0,4 %	+0,1 %
Solde migratoire	+0,3 %	+0,1 %	-1,7 %	+0,2 %

Saint-Nicolas-de-Port se caractérise par un solde naturel négatif (plus de décès que de naissances) et une forte densité de population. Le solde migratoire s'est redressé par rapport aux périodes précédentes rejoignant les soldes migratoires des communes limitrophes (sauf Varangéville).



#### Population globale :

**Population : 7 602habitants**

**Superficie : 8,2 km<sup>2</sup>**

**Densité : 927 habitants**

**Croissance 1990-1999 : - 2,5 %**

**Croissance 1999-2007 : + 1,2 %**

**Croissance 2007-2012 : +0,1%**

Après un pic historique à la fin des années 80, à 7 700 habitants, la ville avait perdu 200 habitants entre 1990 et 1999. On assiste à un retour de la croissance démographique depuis 2000, grâce au solde migratoire. Cette croissance s'est cependant nettement ralentie lors des dernières années, en raison d'un solde naturel moins favorable.

### Une attractivité retrouvée

	Solde Migratoire 1999-2007	Solde Migratoire 2007-2012
SAINT NICOLAS DE PORT	+0,4 %	+0,3%

Le solde migratoire est de +0,3% : ce sont donc les nouveaux arrivants qui dynamisent la croissance démographique. Le desserrement résidentiel de l'agglomération nancéenne vers ses proches périphéries explique ce solde migratoire. Les prix de l'immobilier plus abordables, l'accessibilité au bassin d'emploi nancéen (A33, train) et le niveau de service d'une petite ville expliquent le choix d'implantation sur Saint-Nicolas-de-Port.

### Une population en phase de vieillissement

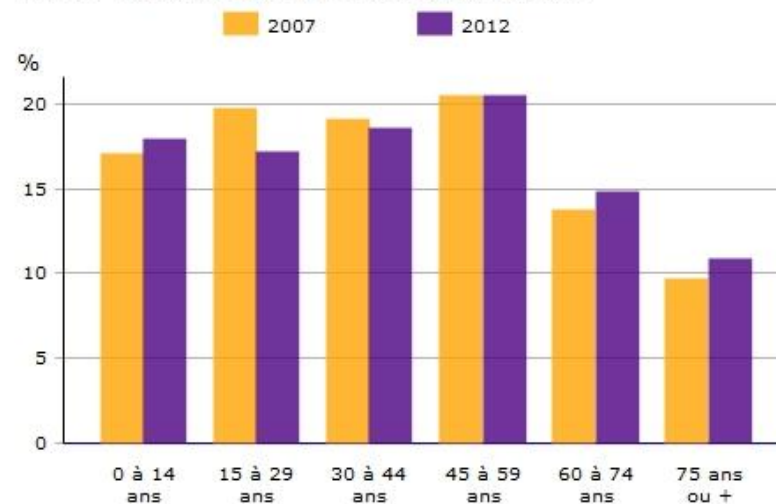
38 % des hommes ont moins de 30 ans, contre 33 % des femmes.

La part des femmes est moindre que celles des hommes en raison notamment du plus grand nombre de femmes de 60 ans et + (espérance de vie plus grande).

La population Portoise n'est pas « jeune » pour autant, puisqu'à Nancy, les hommes de - de 30 ans représentent plus de 50 % de la population (ville étudiante), mais cette proportion est identique à la moyenne nationale.

En revanche, 27 % des femmes a + de 60 ans, ce qui est relativement élevé. La présence d'établissements pour sénior explique en partie cette situation. Avec 20,5% de la population âgée de 45 à 59 ans, on peut s'attendre à un vieillissement probablement fort de la population portoise, entraînant nécessairement un bouleversement au niveau de la vie associative et des besoins en équipements publics pour les années à venir (d'écoles / + de maisons de retraites).

### POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

### POP T3 - Population par sexe et âge en 2012

	Hommes	%	Femmes	%
<b>Ensemble</b>	<b>3 655</b>	<b>100,0</b>	<b>3 978</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	712	19,5	655	16,5
15 à 29 ans	672	18,4	643	16,2
30 à 44 ans	711	19,5	710	17,9
45 à 59 ans	767	21,0	798	20,1
60 à 74 ans	510	14,0	621	15,6
75 à 89 ans	272	7,4	461	11,6
90 ans ou plus	11	0,3	91	2,3
0 à 19 ans	925	25,3	855	21,5
20 à 64 ans	2 164	59,2	2 210	55,6
65 ans ou plus	566	15,5	913	23,0

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

**Une mortalité anormalement élevée**

Période 2007-2012	Taux de natalité (pour 1000 hab.)	Taux de mortalité (pour 1000 hab.)
SAINT NICOLAS DE PORT	12,8	14,6
NANCY	12	7,2
DOMBASLE	11,6	8,9
VARANGEVILLE	12,1	7,6
MEURTHE ET MOSELLE	11,2	8,8
FRANCE (dont Outre Mer)	12,9	8,8

Source : INSEE RP 2012

La mortalité est particulièrement élevée à Saint-Nicolas-de-Port ; si la présence de maisons de retraites et du Centre Hospitalier est un facteur explicatif, d'autres éléments entrent en cause. En effet cette surmortalité est ancienne, puisque depuis 1968, elle reste 3 à 6 points supérieure à la moyenne nationale, alors que les deux maisons de retraites ont été construites après 1980.

**Malgré un ralentissement, la baisse de la taille des ménages se poursuit**

En 2012, Saint-Nicolas-de-Port comptait 3 175 ménages regroupant 7 633 personnes. Au cours de la dernière période intercensitaire, le nombre des ménages s'est accru de 0,9 % soit plus rapidement que la population (+0,1%). Cette hausse s'est cependant nettement ralentie par rapport aux périodes précédentes.

Cette évolution différentielle est liée à la fois au vieillissement de la population qui affecte l'ensemble des ménages français et à l'évolution des modes de vie avec plus de familles monoparentales ou de personnes seules. Ceci se traduit par une réduction du nombre moyen de personnes par ménage : de 2,67 en 1990, il est passé à 2,3 en 2012.

Evolution du nombre de ménages :

	1999	2007	2012
Nombre de ménages	2 715	3 115	3 175
Taille moyenne des ménages	2,5	2,3	2,3

Source : INSEE RP 2012

On constate notamment un accroissement du nombre de ménages constitué de 1 ou 2 personnes. La part des ménages de 1 personne est passée de 24 % à 31 % tandis que celle de 2 personnes s'est accrue de 28 % à 34 %. Le nombre de ménages constitués de couples avec des enfants ne cesse de diminuer conformément au phénomène de décohabitation évoqué précédemment.

Evolution de la structure des ménages :

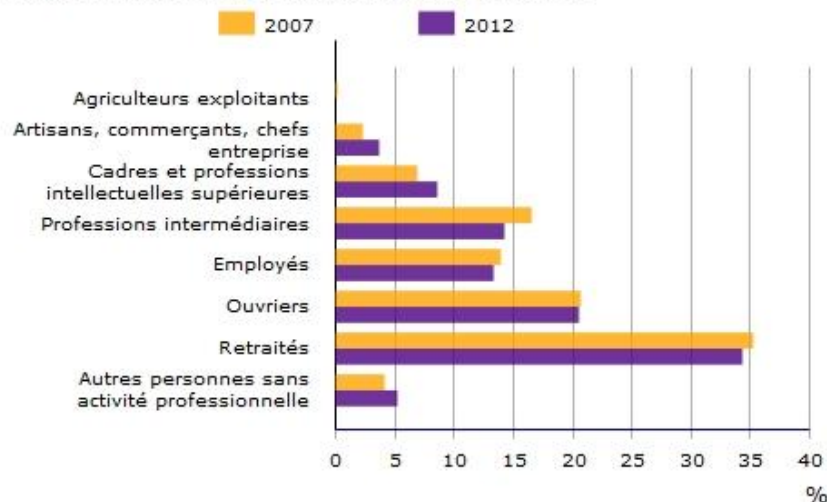
	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers. et +	Total
1990	24 %	28 %	21 %	17 %	10 %	100 %
1999	27 %	32 %	17 %	15 %	9 %	100 %
2007	29 %	35 %	16 %	13 %	6 %	100 %
2012	31 %	34 %	16 %	12 %	6 %	100 %

Source : INSEE RP 2012

## B/ La population active

### Des retraités surreprésentés

FAM G5 - Ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires.

Population de 15 ans et plus : 6 351 personnes.

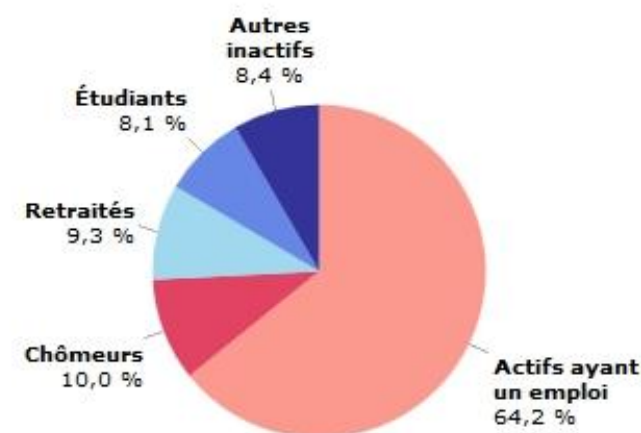
Les retraités, en très forte hausse (+30 % en 7 ans), représentent près de 35 % de la population et arrivent en tête des catégories socioprofessionnelles à Saint-Nicolas-de-Port (moyenne France : 25 %). Suivent les ouvriers avec 20%.

Les cadres supérieurs, artisans commerçants, chefs d'entreprise sont peu représentés en comparaison de la moyenne nationale (à peine 4% de contre 8,1 % pour la moyenne française).

Les employés et ouvriers sont en revanche surreprésentés par rapport à la moyenne nationale. La tradition industrielle de la Vallée de la Meurthe explique ces résultats.

### Les jeunes particulièrement touché par le chômage :

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012



Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

La ville compte 3 555 « actifs », dont 2/3 ont un emploi. Le taux de chômage est de 13.5% contre 16,4 % à Nancy.

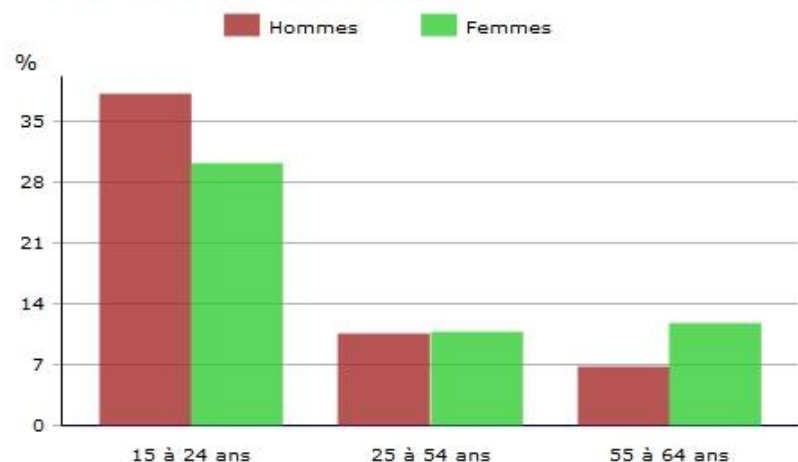
Les hommes et les femmes sont également impactés par le chômage avec des taux très proches.

48 % des chômeurs sont des femmes (contre 54 % en France).

53 % des chômeurs ont entre 20 et 45 ans. C'est également cette tranche d'âge qui est la plus exposée au chômage de longue durée

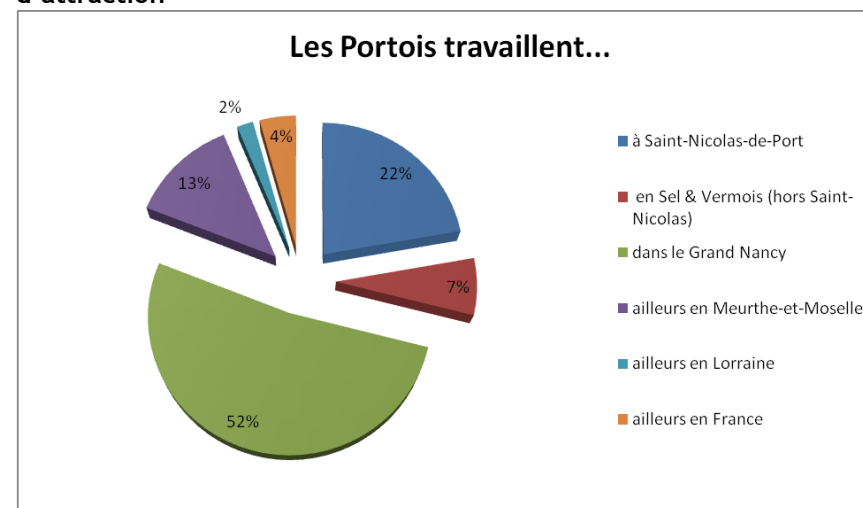
Si le taux de chômage est globalement moins élevé qu'à Nancy, le taux de chômage des moins de 25 ans est particulièrement élevé autour de 30 % soit 8 points au dessus de la moyenne nationale, le taux de chômage des jeunes hommes est même inquiétant avec 38,3%.

**EMP G2 - Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2012**



Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

### Lieux de travail des actifs, le Grand Nancy comme pôle majeur d'attraction



Sur 3 127 personnes ayant un emploi et résidant à Saint-Nicolas-de-Port, environ 700 travaillent en ville (22 %), et 2 400 travaillent à l'extérieur. 7% des Portoils travaillent ainsi sur la communauté de Communes, essentiellement à Dombasle et près de 52 % sur le territoire du Grand Nancy.

Ces chiffres mettent en lumière l'intégration de plus en plus forte de la commune dans le bassin d'emplois nancéien. L'agglomération nancéienne polarise l'offre d'emploi tandis que les communes à proximité, comme Saint-Nicolas-de-Port, renforcent leur profil résidentiel.

## 2. Les activités, l'emploi, les équipements, l'agriculture et le développement économique et commercial

La vie économique et sociale de la commune de Saint-Nicolas-de-Port est riche et dynamique. Les activités, réparties sur l'ensemble du ban communal, sont variées avec :

- de nombreuses entreprises localisées dans la zone urbaine ou au sein des zones d'activité de la commune,
- beaucoup de services fournissant un premier niveau de services à ses habitants et à d'autres venus de l'extérieur,
- une activité artisanale importante,
- une activité agricole présente sur une partie du ban communal,
- une activité touristique en développement.

Le marché de l'emploi offert à Saint-Nicolas-de-Port près de 1 990 emplois en 2012,

### > Une multitude de PME

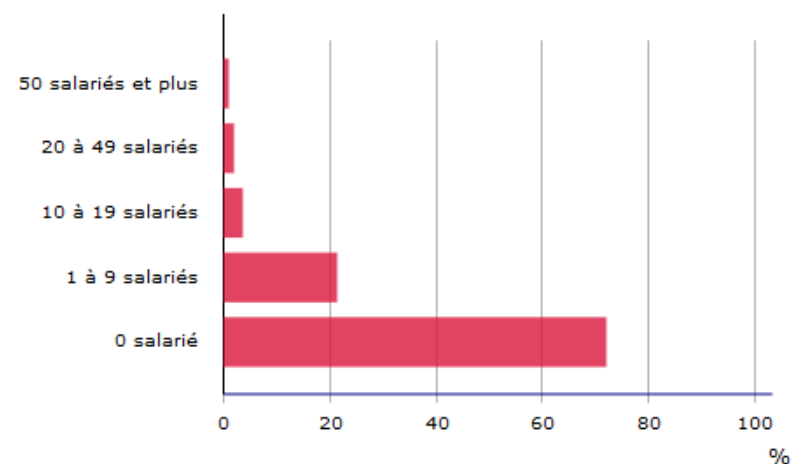
La commune de Saint-Nicolas-de-Port compte 526 établissements<sup>3</sup> (statistiques INSEE CLAP au 31 décembre 2012).

<sup>3</sup> L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique...

Les effectifs salariés sont extrêmement variables d'un établissement à l'autre. Globalement, la grande majorité des entreprises Portoises sont de petite taille puisque 93 % d'entre elles ont moins de 10 salariés. A noter que 72 % des établissements ne comptent aucun salarié.

Un seul établissement dépasse les 300 salariés. Il s'agit du Centre Hospitalier Spécialisé qui concentre 800 des 1700 postes salariés estimés sur la commune.

**CEN G2 - Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2012**



Champ : ensemble des activités.  
Source : Insee, CLAP.

La commune concentre environ 2000 emplois. 34 % sont occupés par des actifs résidant sur la commune.

Les principaux lieux de résidence des actifs venant travailler à Saint-Nicolas-de-Port sont ; la Communauté Urbaine du Grand Nancy (21,5%), Varangéville (7,5 %) et la communauté de communes du Sel & Vermois (21%) à travers essentiellement les communes de Dombasle et de Varangéville.

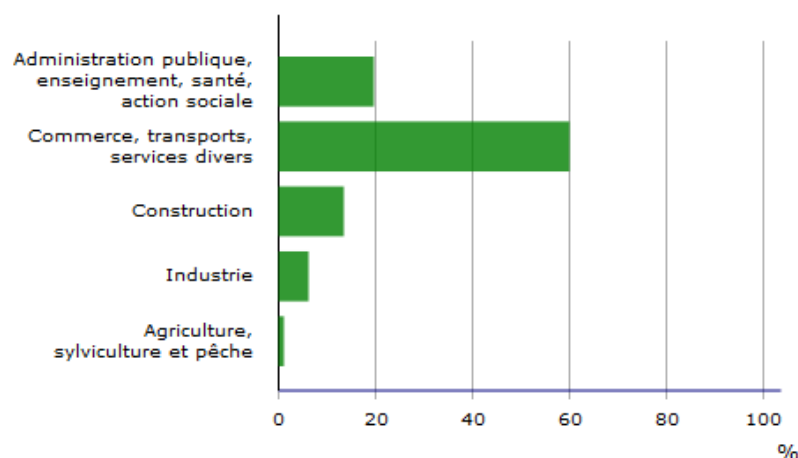
L'agglomération nancéienne et la communauté de commune sont les lieux de résidence de 65 % des actifs venant travailler depuis l'extérieur à Saint-Nicolas-de-Port.

**> Les petits commerces et petites entreprises de service et transport représentent la majorité des établissements**

Le secteur des commerces, transports et services direct représente plus de 60% des établissements actifs à Saint-Nicolas-de-Port. Il est suivi par le secteur de l'Administration publique, l'enseignement, la santé, l'action sociale. Ce profil s'explique part la taille réduite des établissements sur la commune (voir graphique page précédente), qui est spécifique au secteur du commerce

mentaux déclinée en trois unités (un Centre d'Aide par le Travail) qui drainent un grand nombre de professionnels de la santé et d'activités associées.

**Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2012**



Champ : ensemble des activités.  
Source : Insee, CLAP.

Ce profil est très proche de ce que l'on retrouve à l'échelle du département ou de l'agglomération nancéienne, la seule particularité communale est liée au secteur de la construction surreprésenté par rapport au département ou au Grand Nancy (13% contre environ 10%).

Plus en détail, on constate la forte représentation du secteur sanitaire et social dans la structure du tissu économique Portoï (18 % des établissements relèvent de cette catégorie). Ceci tient à la présence du CHS et d'une association spécialisée dans l'insertion des handicapés

## A/ De nombreux artisans et entreprises implantés à Saint-Nicolas-de-Port

### > Entre Nancy et Lunéville

Le paysage économique de Saint-Nicolas-de-Port s'inscrit dans celui du bassin salifère de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois, et plus largement dans celui de la vallée de la Meurthe, entre Nancy et Lunéville.

Avec le Grand Nancy, pôle d'emplois majeur du bassin nancéen, la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois constitue un territoire économique continu. L'économie productive de cette intercommunalité reste fortement spécialisée, marquée par une production historique, celle de la chimie minérale du sel. 9 zones d'activités existent sur le territoire des Pays du Sel et du Vermois, avec des zones de chalandise différente (chalandise régionale, intercommunale et communale). La recherche de complémentarité entre elles est une des préoccupations de l'intercommunalité.

En amont, se développe le pôle d'emplois de Lunéville, notamment autour de la zone d'activités de Laronxe/Moncel-les-Lunéville/Saint-Clément.

Le foncier d'activité commercialisable est encore conséquent sur la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois. Il est principalement localisé au niveau de la zone des Sables sur les communes de Rosières-aux-Salines et de Dombasle-sur-Meurthe. Cette zone est concurrencée par celle en cours de développement près de Lunéville, la zone d'activités de Laronxe/Moncel-les-Lunéville/Saint-Clément.

Sur la commune de Saint-Nicolas-de-Port, l'essentiel des établissements sont localisés dans la zone urbaine ou à ses abords ainsi que dans la zone d'activité du Champy.

### > L'emploi salarié marqué par les activités liées à l'hébergement médico-social et à l'action sociale

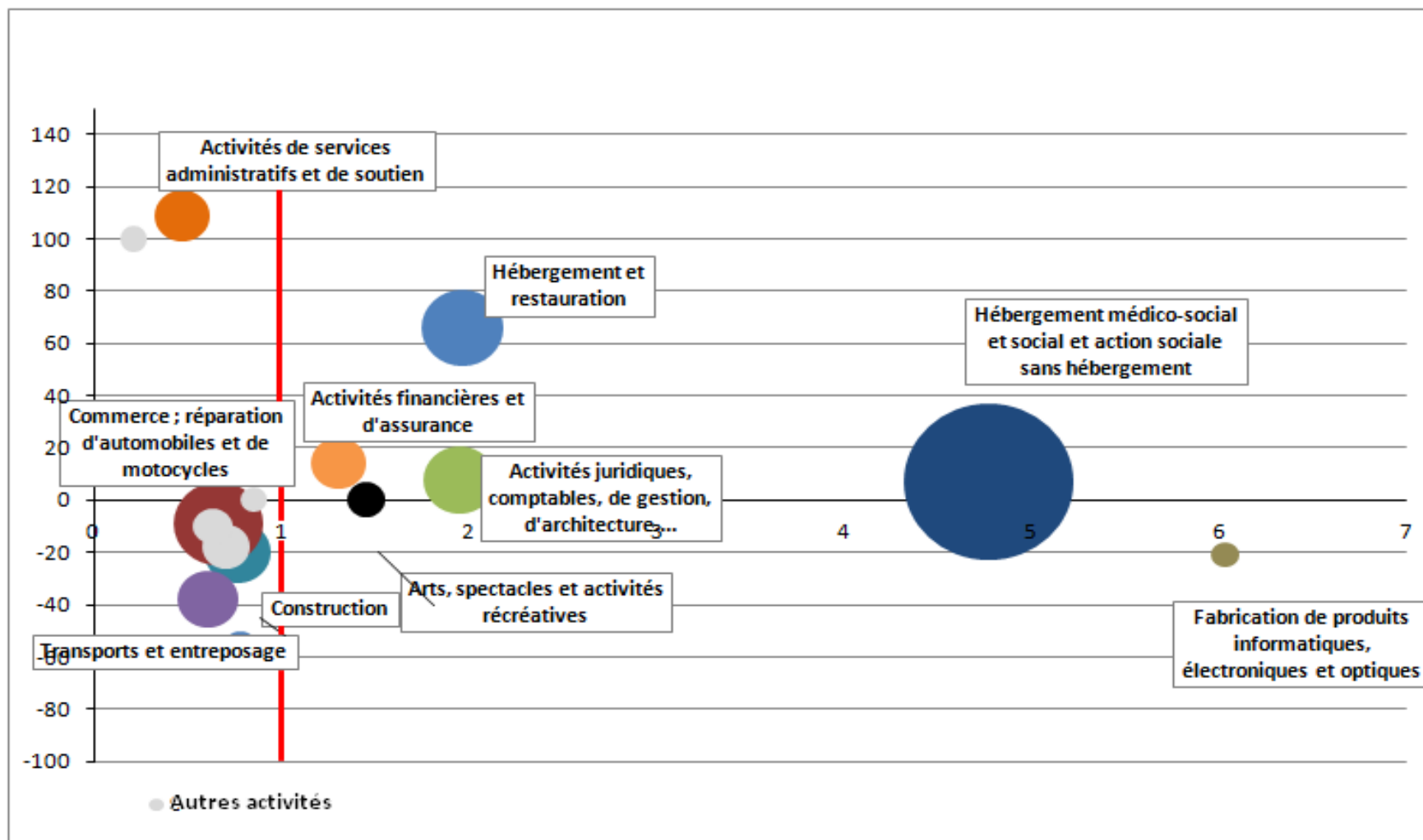
L'activité de ces entreprises est assez spécifique à ce territoire, en comparaison avec les spécificités régionales, même si ces activités sont représentées dans d'autres territoires de la région lorraine.

Si les communes du bassin salifère, sont marquées par les activités liées à l'extraction des richesses du sous-sol, à savoir les granulats et le sel (les industries phares du territoire sont la saline de Varangéville et la soudière de Dombasle, porteuses de l'économie locale), Saint-Nicolas-de-Port se caractérise par :

- les activités liées à l'hébergement médico-social et social en raison de la présence d'un centre hospitalier et d'EPADH.
- Les activités liées à l'hébergement et la restauration,

Concernant l'évolution des effectifs, on constate une érosion des emplois dans les secteurs du transport, de la construction, du commerce et réparation d'automobiles. A l'inverse, les secteurs de l'hébergement et de la restauration et les activités et services administratif ont connu une forte progression depuis 2007.

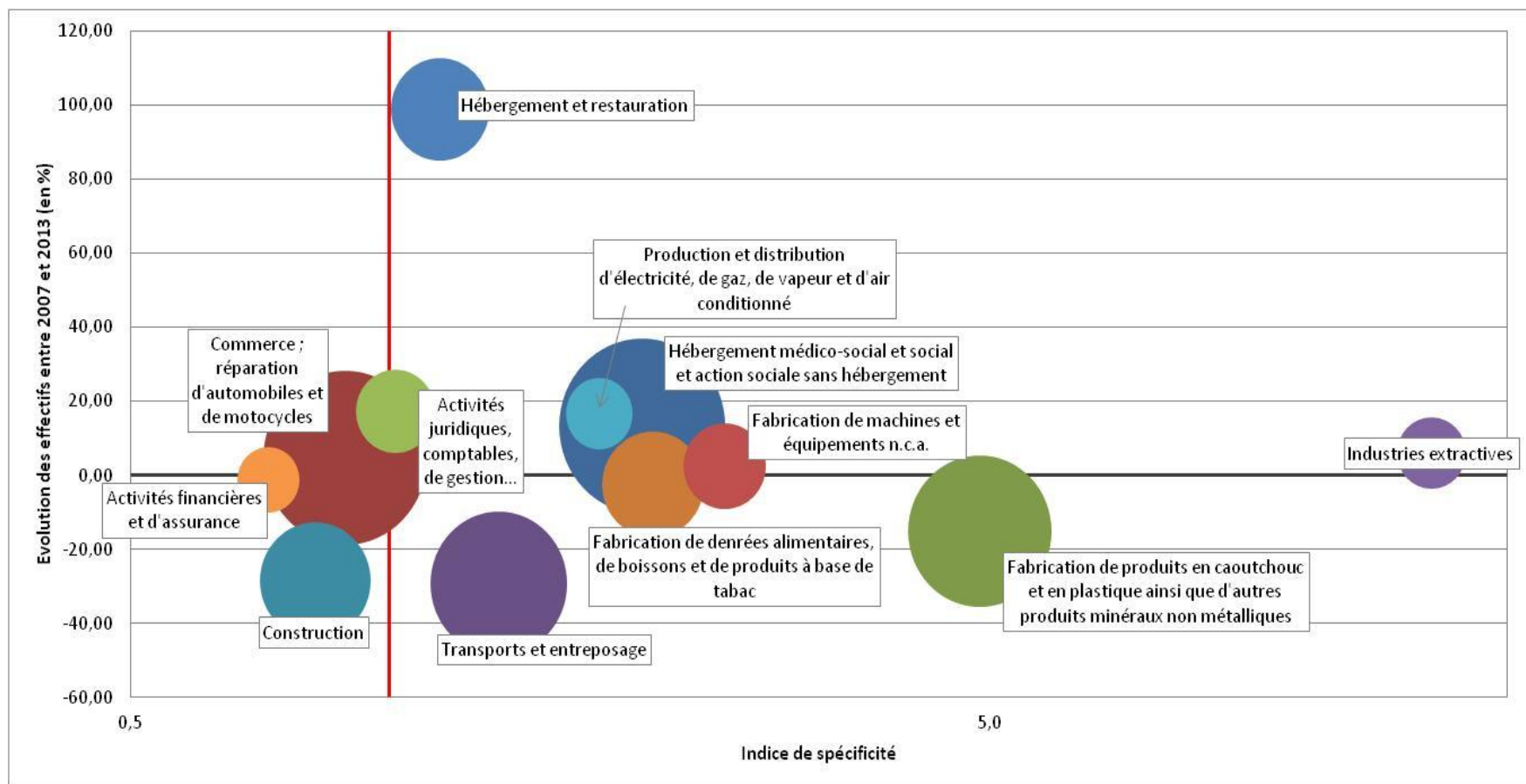
### Les activités à Saint-Nicolas-de-Port Indice de spécificité



#### Comment lire ce graphique ?

Il s'agit ici des effectifs salariés présents sur la commune. L'axe horizontal présente l'indice de spécificité, plus les cercles sont éloignés de la marque 1 (ligne rouge) plus les emplois du secteur sont surreprésentés par rapport à la moyenne régionale. L'axe vertical représente l'évolution du nombre d'emplois entre 2007 et 2013 pour chaque secteur en %. La taille des cercles correspond au poids du secteur dans l'emploi salarié de la commune.

## Les activités du bassin salifère Indice de spécificité



### Comment lire ce graphique ?

Il s'agit ici des effectifs salariés présents sur l'intercommunalité. L'axe horizontal présente l'indice de spécificité ; plus les cercles sont éloignés de la marque 1 (ligne rouge), plus les emplois du secteur sont surreprésentés par rapport à la moyenne régionale. L'axe vertical représente l'évolution du nombre d'emplois entre 2007 et 2013 pour chaque secteur en %. La taille des cercles correspond au poids du secteur dans l'emploi salarié de l'intercommunalité.

### > La zone du Champy

La zone d'activité dite du « Champy » constitue la partie Nord-Est de l'agglomération de Saint-Nicolas-de-Port sur un îlot enserré entre la Meurthe et un canal de dérivé : le « canal des Filatures ». Plusieurs usines ont occupé ce site à différentes époques, comme des usines de filatures et de tissage de 1900 à 1911. La filature était alimentée par une station électrique pour laquelle un canal privé a été construit au début du XX<sup>ème</sup> siècle. Une usine de mouchoirs formait, jusqu'il y a environ une vingtaine d'années, l'activité principale de cet îlot.

Son ancienneté explique sa localisation et son insertion dans le tissu urbain existant. La zone est en effet toute proche du cœur historique de la commune, son accès nécessite de traverser des espaces urbains densément bâtis que ce soit sur Saint-Nicolas-de-Port que sur Varangéville. L'aménagement de la RD 401 a cependant permis de la désenclaver, en lui offrant un accès facilité à la RD 400 vers l'agglomération nancéienne.

En termes d'occupation, le site du Champy est très contrasté. Il accueille 26 entreprises, essentiellement des PME, dans des domaines variés comme la construction, le compostage ou la réparation automobile :

- A.B.C.D.E,
- AFP Signa,
- Challenge,
- Colisprint,
- Garages multiservices,
- Ecol'eau,
- Euro Sprint,
- Gaz réseau distribution,
- HM Location,
- Isol'expert,
- I.M Paysage,
- LIDL,
- Mecavia,
- Nabema,
- Nancy Compost,
- P.M Participations,
- Pro Degrés,
- RPV Technologies
- Signal Décor.

Le site est caractérisé par la présence de bâtis industriels aménagés et découpés en volumes au gré des implantations. On note la présence de friches notamment des anciennes filatures particulièrement visible à l'entrée sud du site. Par ailleurs plusieurs bâtiments et parcelles sont en attente d'occupation ou de mutation.

La zone est soumise à des risques d'inondations liés au risque de débordement de la Meurthe. La zone du Champy est ainsi classée en zone de protection au Plan de Prévention des Risques d'Inondations dont le développement est contrôlé. Il s'agit d'y conserver la capacité d'expansion et de stockage des crues, grâce au petit canal qui alimentait l'ancienne centrale électrique aujourd'hui devenue obsolète pour les activités industrielles. Elle vient d'être revendue et pourrait produire à nouveau de l'électricité

#### Structure foncière

Le site est constitué par un ensemble de propriétés essentiellement privées. L'ensemble parcellaire est diversifié dans sa superficie allant de 250 à plus de 10 000m<sup>2</sup>, il offre des possibilités multiples d'implantations.

Dans le cadre d'une restructuration et d'une requalification engagée par la commune, une maîtrise foncière des parcelles BD 132 et BD 136 en cœur de site permettra à la zone du Champy de retrouver une dynamique à court et moyen terme autour d'équipements culturels et sportifs.

La friche située sur la parcelle BD 137 a été traitée par la commune et est désormais prête à accueillir de nouvelles activités économiques.

Au niveau des équipements, la zone est équipée en réseaux humides et secs : électricité, télécommunications, eau potable, eaux usées et eaux pluviales.

#### Commercialisation et concurrence de la zone

Sous l'impulsion de la commune, le site est en phase de mutation. La commune a engagé une réflexion autour de ses équipements et de leur localisation. De ces réflexions est née un projet de Pôle Artistique et Culturel sur la plus grande friche de la zone du Champy, afin de fournir à

la population des espaces adaptés aux activités culturelles, artistiques et festives. Ce projet en cours de réalisation devrait être suivi par la relocalisation des tennis également sur le site du Champy. Par ces actions, la commune souhaite répondre aux besoins de la population tout en améliorant le cadre de vie et redonnant une vocation et une dynamique à un site jusqu'ici en friche.

Concernant sa position dans le contexte concurrentiel, il n'y a pas eu récemment d'étude de positionnement.

#### > *Secteur de la Croisette et des Portes de Saint-Nicolas-de-Port.*

Le secteur est composé de deux entités :

- Le site d'activités de la Croisette, créé sous forme de ZAC en 1984, elle a été concédée à la SOLOREM jusqu'en 1993 avant d'être géré directement par la commune.
- Le site des anciens entrepôts pétroliers de Nancy représente 8 ha de friches rachetés en 2004 par la commune. Ils sont en phase de requalification via l'installation de commerces suite à la vente des terrains.

En terme d'occupation, une vingtaine d'entreprises sont situées sur le secteur de la Croisette, de type PME, elles interviennent principalement dans le service aux entreprises et le bâtiment:

- Béton Vicat,
- Mediaco Est,
- Sogecofa,
- Technisol,
- Carrosserie La Croisette,
- C.A.T,
- Estconnectic,
- Cirse Environnement,
- Laboroute Lorraine,
- Chocolaterie Lorraine,
- Entreprise Paolini Franco,
- Bodet,
- Tec3i,
- ADMR Meurthe-et-Moselle,
- Robal Diffusion,

- C4M,
- Atelier 54
- Menuiserie Dubois-Lieugaut,
- Bouko Immobilier
- Sinergi...

#### Structure foncière

L'ancienne ZAC de la Croisette représente une surface d'environ 6 hectares organisé autour d'une boucle de desserte et connecté au nord à la route de Ville en Vermois et au sud à l'avenue du Générale de Gaule.

Les parcelles offrent des surfaces allant de 500m<sup>2</sup> à plus de 5000m<sup>2</sup>, la taille moyenne se situant entre 1000 et 2500m<sup>2</sup>. L'offre en foncier est désormais limitée à 2 parcelles représentant une superficie totale d'environ 1200m<sup>2</sup>.

Le site des anciens entrepôts représente un peu plus de 8 ha sur 3 parcelles, appartenant à la société Match Un projet commercial est en cours de commercialisation sur le site.

#### Commercialisation et concurrence de la zone

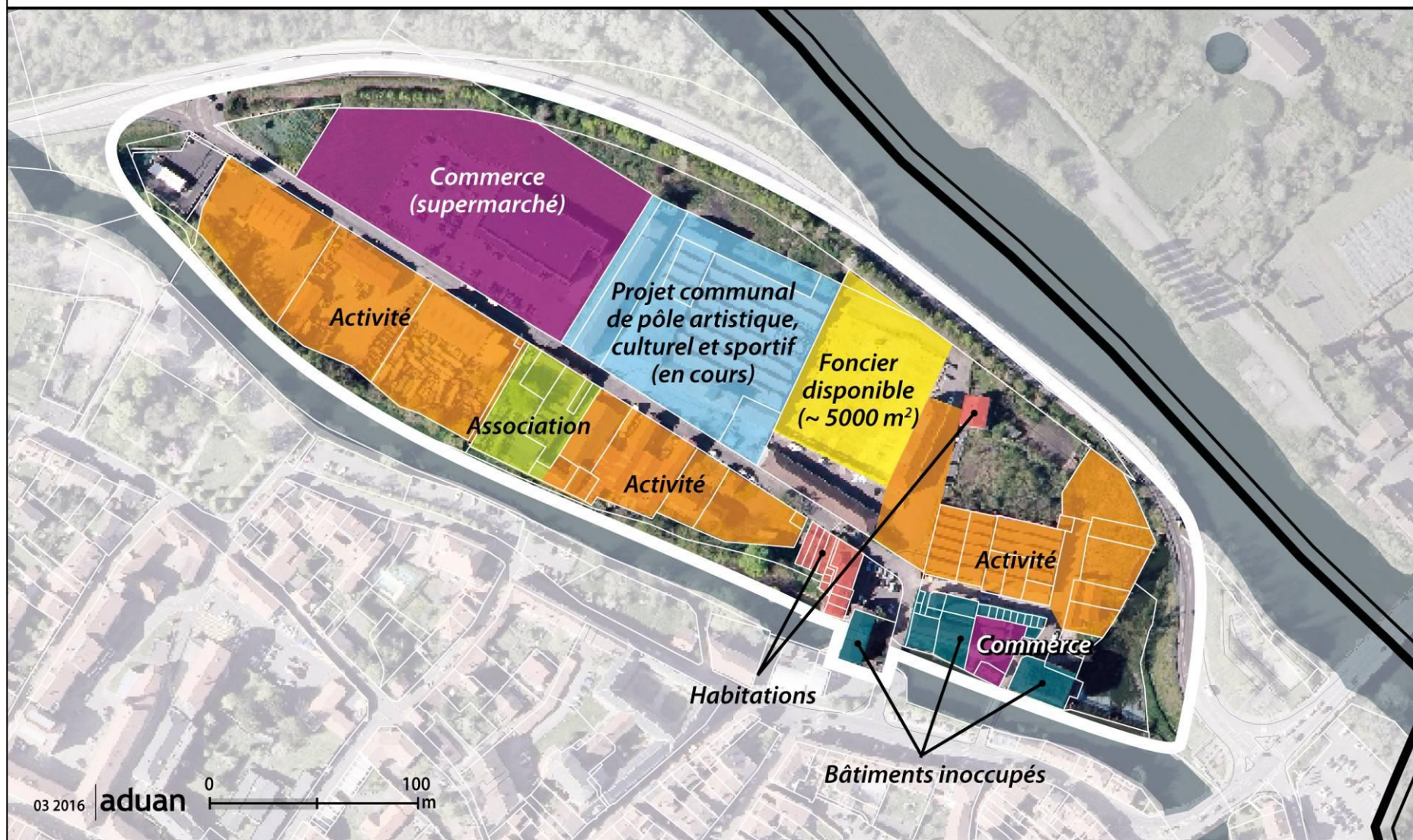
Le secteur de la Croisette est désormais presque entièrement commercialisé. Seulement deux parcelles représentant 800m<sup>2</sup> sont encore disponibles.

Sous l'impulsion de la commune, le site des anciens entrepôts pétrolier est en phase de mutation. Les huit hectares de friches rachetés par la commune en 2004 ont été revendus à la société MATCH et sont voués à accueillir un centre commercial.

A terme ce sont les 8 ha qui seront occupés par le commerce sous la forme d'un « retail Park ». Il s'agira d'un vaste espace sur un seul niveau, à l'horizontal, de structure annulaire avec un espace intérieur occupé par du stationnement tandis que les commerces seront distribués en demi-cercle autour du parking. Ce projet prévoit le transfert su supermarché match présent rue Charles Courtois.

Le contour de la zone de chalandise s'étend au maximum et selon les axes routiers à environ 20 minutes de temps trajet voiture autour du site. La population estimée de la zone de chalandise est de 393 778 habitants en 2008. La localisation du projet à proximité de l'échangeur n°4 de l'A33, renforcé par le caractère innovant des enseignes pressenties, par rapport à l'offre existante, tendent à maximiser l'étendue de la zone. La taille du projet et les activités commerciales ciblées (alimentaire, équipement de la personne, équipement de la maison, culture et les loisirs) ont pour objectif de renforcer l'attractivité commerciale de Saint-Nicolas-de-Port tout en limitant les déplacements vers de plus grosses structures situées en périphérie

Commune de Saint-Nicolas-de-Port | Vue détaillée « Le Champy »



Commune de Saint-Nicolas-de-Port | *Vue détaillée « La Croisette »*



### > *Le tissu artisanal*

Une trentaine d'artisans sont installés à Saint-Nicolas-de-Port et participent au dynamisme économique de la commune. Les domaines d'activités sont variés (plomberie, ébénisterie, cordonnerie etc...).

Ils sont essentiellement implantés dans le tissu urbain et peuvent par leurs activités générer des nuisances pour les riverains.

#### **ENJEUX**

*Les enjeux économiques de Saint-Nicolas-de-Port sont :*

- *de maintenir et d'accroître le nombre d'emplois,*
- *de conserver un tissu économique varié,*
- *d'améliorer l'attractivité de la zone du Champy afin de faciliter son renouvellement,*
- *d'accompagner la reconversion en cours des anciens sites pétroliers*
- *veiller à la pérennité du commerce en centre ville*

**B/ De nombreux services à la personne : des services publics et privés, des commerces, des associations**

#### **Les équipements d'enseignement :**

Saint-Nicolas-de-Port dispose de 5 établissements scolaires.

- l'école maternelle Paulette Castel et l'école primaire Jean Moulin situées dans le centre ancien,
- l'école maternelle Marie Marvingt, l'école primaire Pierre et Marie Curie situées dans le quartier du nid,

- le collège Saint-Exupéry qui occupe une position excentrée puisqu'il se trouve route de Coyviller, au-delà de la voie ferrée.

L'école primaire André Nicolas a fermé en Juin 2004 en raison d'une forte baisse des effectifs. En effet, en 6 ans, la commune a perdu environ 253 élèves. Cette évolution témoigne du processus de vieillissement des habitants. Le périmètre scolaire a été repensé et des classes ont dû être ouvertes à l'école Pierre et Marie Curie qui a accueilli les  $\frac{3}{4}$  des élèves de l'école André Nicolas. Le reste des élèves a été accueilli à l'école Jean Moulin.

A partir du lycée et pour l'enseignement universitaire, les équipements les plus proches se trouvent sur Nancy.

#### **Les équipements sociaux et médicaux**

Saint-Nicolas-de-Port est dotée de nombreux équipements médico-sociaux. Ceci s'explique notamment par la présence du centre hospitalier, structure de plus de 400 lits qui couvre un secteur géographique de plus de 80 000 personnes. Le centre est spécialisé dans la prise en charge des personnes âgées et dans les déficiences mentales.

Au titre de la première spécialité, il gère les deux maisons de retraite de la commune (Levert-Idoux et Pochon) L'institut médico-social situé rue Charles Courtois dépend également du centre.

La commune accueille également l'AEIM (association spécialisée dans l'accueil des adultes et enfants inadaptés mentaux) qui bénéficie d'un projet de restructuration et de requalification sur le site de la rue des Clairons. En complément la commune accueille l'IME Carel rue des martyr du nazisme dont l'objectif est d'aider, de promouvoir ou créer toutes réalisations en vue d'assurer l'éducation, la formation professionnelle des enfants et adolescents ainsi que l'hébergement, l'accès au travail des adultes inadaptés mentaux .

Le projet de restructuration et de requalification est situé sur le site actuel de l'AEIM (unité foncière de 43 979m<sup>2</sup>), rue des Clairons. Le projet s'articule en 3 tranches :

- la tranche numéro 1 à pour objectif de réhabiliter le bâtiment Ateliers (bât. A) en un foyer d'hébergement accueillant à la fois les résidents issus du foyer « Les Saulniers » à Varangéville et les locaux du personnel.
- les tranches numéro 2 et 3 (conditionnelles) ont pour objectif de restructurer et de mettre en conformité les bâtiments Foyer (bât B) et Administration (bât. C).

Les espaces extérieurs seront repensés avec une modification des principes d'accès, la création d'un nouvel espace de stationnement et un travail sur l'accessibilité des bâtiments et les espaces verts.

La médecine de ville est aussi très présente à Saint-Nicolas-de-Port avec 9 médecins généralistes, 7 dentistes, 9 infirmières à domicile, 6 kinésithérapeutes, 7 orthophonistes, 1 ostéopathe et d'autres spécialistes (podologues, cardiologue, psychiatre, rhumatologue, oto-rhino-laryngologiste, dermatologue, gynécologue).

La commune comprend par ailleurs une structure MAPEJE qui accueille la crèche et la halte-garderie, la cantine et les activités périscolaires.

Saint-Nicolas-de-Port est également dotée de structures d'aide sociale telles qu'un réseau d'assistantes sociales, un RAM (relais assistantes maternelles), une conseillère en économie sociale et familiale, des structures de services pour malades et handicapés ou encore l'espace DEFIS (espace dédié à l'emploi, la famille, l'insertion et la santé).

Cette structure a pour mission de répondre au mieux aux demandes des usagers, tant en matière d'emploi que de situation personnelle difficile. Elle peut également compter sur un partenariat bien implanté puisque des permanences sont définies avec la CRAM, la CPAM, l'ADAPA (Aide Départementale d'Aide Aux Personnes Agées), Avenir et Prévention 54 (action toxicomanie) ou encore le dispositif Soleil (SOLidarité pour

l'Emploi et l'Insertion en Lorraine). Le Centre Communal d'Action Sociale à rejoint l'espace DEFIS en avril 2009.

### Les équipements sportifs et culturels

Saint-Nicolas-de-Port dispose de nombreux équipements sportifs :

- un complexe sportif comportant 2 salles,
- une salle pour les arts martiaux,
- une salle de gymnastique et une salle de tir tenue par l'association A.G.P.
- trois salles de gymnastique ou de danse,
- un boulodrome,
- trois terrains de foot ou de sports,
- 3 courts de tennis dont un couvert,
- un city stade

Au niveau culturel, plusieurs équipements sont à la disposition des Portoïsiens :

- la bibliothèque/ médiathèque municipale,
- la MJC,
- Le futur Pôle Artistique et Culturel regroupant l'école de musique et l'école de danse.

Un certain nombre de ces équipements apparaissaient saturés et ne permettaient pas de répondre à l'ensemble des besoins (salle Polyvalente, salle des fêtes, etc.). Par ailleurs, certains étaient ou sont encore implantés en secteur de risques d'affaissements (le musée du Cinéma, l'ancien Espace socio-culturel François Mitterrand...) posant la question de leur délocalisation.

Ces problématiques de localisation et d'évolution des besoins en termes de services ont imposé à la commune de trouver des solutions afin de relocaliser les différentes activités sur son territoire.

La commune a donc créé la MAPEJE (Maison de la Parentalité, de l'Enfance et de la Jeunesse) en 2013, rue du 4<sup>ème</sup> BCP. Cette structure regroupe la cantine scolaire, la crèche, les activités périscolaires et quelques activités de la MJC. Elle a également engagé la création du Pôle Artistique et Culturel (PAC) et du Tennis Club Portoïis sur la zone du Champy.

### Le projet de Pôle artistique et culturel

Le bâtiment retenu par la commune pour accueillir le Pôle Artistique et Culturel est situé au cœur de la zone d'activité du Champy (8, rue du Champy). Initialement dédié à l'activité industrielle, il a été partiellement réhabilité au cours des années afin de recevoir des logements et des bureaux puis laissé en l'état avant d'être acquis par la commune en 2009 ou 2010.

Après des études de faisabilité, le projet de Pôle Artistique et Culturel a démarré la phase des travaux à l'été 2015, pour une ouverture en septembre 2016. Le niveau rez-de-chaussée accueillera les locaux de l'ensemble musical de Saint-Nicolas-de-Port avec une salle de formation musicale, des salles de répétition et des cours individuels (pianos, cuivre, saxophone, guitares), un atelier rock batterie, un bureau, une salle commune et ses annexes pour des manifestations diverses, un bureau.

Le 1<sup>er</sup> étage accueillera une salle de danse et ses annexes avec des vestiaires, un espace d'expression, une salle d'arts plastiques, un logement communal, un espace détente et une salle de repos.

### Les tennis

C'est à côté du Pôle Artistique et Culturel que le projet de Tennis Club Portoïis est envisagé avec la réhabilitation d'un bâtiment qui va accueillir l'association « Tennis Club Portoïis » avec la création de deux courts couverts, deux courts ouverts et d'un espace d'accueil pour des sanitaires, douches...

## Les équipements touristiques

Outre sa célèbre basilique et le patrimoine de son centre ancien, Saint-Nicolas-de-Port a développé une activité touristique autour de 2 musées proches du centre-ville :

- le musée du cinéma et de la photographie, qui présente l'histoire de l'animation de l'image et de sa projection, les débuts de la photographie et du cinéma jusqu'aux nouvelles techniques d'imageries numériques,
- le musée Français de la Brasserie, implanté dans l'ancienne brasserie de St Nicolas de Port, permet de parcourir tout le cheminement de la fabrication de la bière de la malterie jusqu'à la garde et le conditionnement de la bière.

L'enclos des cigognes créé en 1994 à proximité de la Basilique où avaient pour habitude de faire étape des cigognes. Aujourd'hui près de 37 nids sont implantés à l'extérieur de l'enclos et visibles par la population portoise et touristique.

L'aire de camping-cars située ruelle Montauban derrière l'Enclos à Cigognes (rue de la Belhiesse) qui accueille tous véhicules de loisirs (fourgons aménagés, camping-cars) pour un stationnement limité à 48 heures

La ville dispose d'un Pôle Vitalité du Territoire depuis 2015 au sein des locaux de la mairie, qui regroupe le service communication et les services de l'ancien Office du tourisme.

## Les autres services

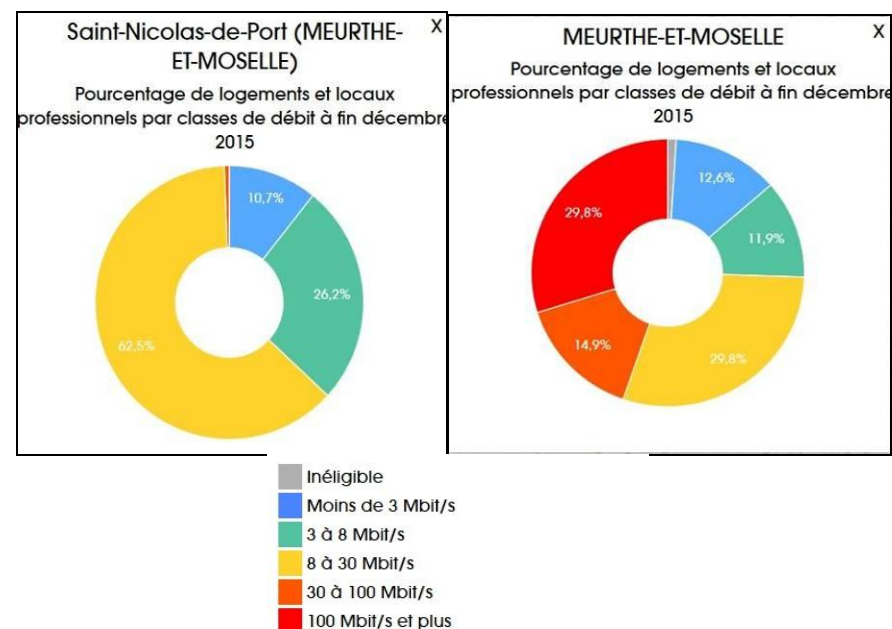
### La desserte numérique

La commune de Saint-Nicolas-de-Port est couverte :

- par l'ADSL sur cuivre via le réseau téléphonique Orange..
- par le réseau départemental « Proximit-e ». Complémentaire des réseaux privés existants, le réseau départemental Proximit-e permet

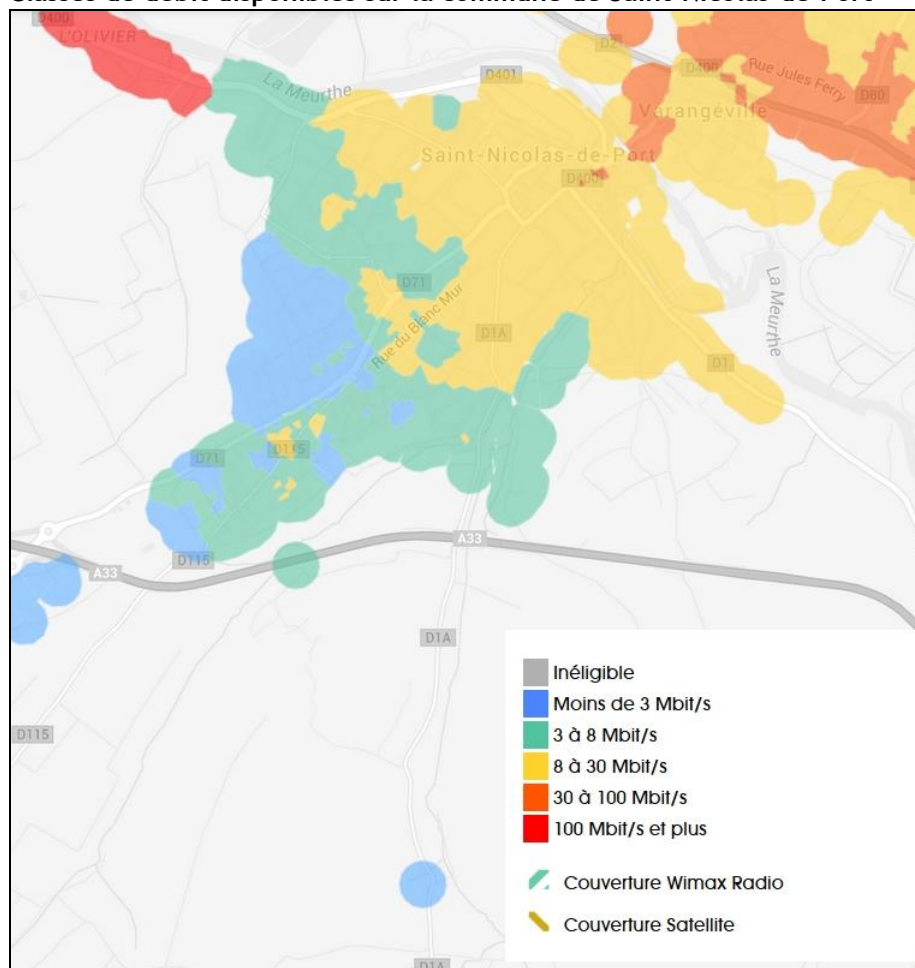
aux habitants et aux entreprises des territoires d'être reliés à internet hauts débits. Il permet de connecter toutes les communes du département de Meurthe-et-Moselle à du haut débit de 2 mégas minimum et progressivement à 6 Mbps, ou à du très haut débit par fibre optique. Depuis septembre 2009, près de 4100 communes de Meurthe-et-Moselle sont connectées au réseau « Proximit-e ».

Le niveau de dessert reste inférieur à la moyenne départementale notamment l'accès au très haut-débit (>30M/bit/s) quasi-inexistant. En effet, la commune de Saint-Nicolas-de-Port n'est pas encore couverte par le réseau FTTH (Fibre optique jusqu'au domicile).



Le niveau de débit proposé reste globalement de bonne qualité, notamment sur les quartiers centraux. On constate cependant une perte pour les quartiers situés sur le plateau du à l'éloignement des Commutateur Locaux.

## Classes de débit disponibles sur la commune de Saint-Nicolas-de-Port



Source : <http://observatoire.francethd.fr/> 2015

La couverture mobile est de bonne qualité puisque 99% de la population est couverte par un signal 4 G de 3 opérateurs.

### > **Une activité commerciale de proximité**

Avec une cinquantaine de commerces implantés à Saint-Nicolas-de-Port, l'intensité commerciale est bonne. Cette offre de proximité répond à la fois aux besoins des Portoïsiens mais également à ceux des populations des communes limitrophes.

Les commerces de proximité sont principalement situés dans le cœur historique de la commune le long de l'axe de la rue Anatole France et sur la place de la République.

La présence d'un marché hebdomadaire, place des droits de l'homme, participe et étend cette offre commerciale au-delà du centre historique.

#### **La rue Anatole France**

C'est l'axe historique du développement commercial de la commune. Située sur un axe privilégié de circulation et très ancien entre le pont sur la Meurthe et la place de la République, les commerces profitent d'un flux automobile et piétonnier important.

Si l'offre commerciale y est globalement assez diversifiée, on constate une plus grande variété d'enseignes dans le bas de la rue avec la présence de commerces alimentaires, de restauration, de commerces de détails liés à l'équipement de la maison et de services commerciaux (salon de coiffure, de beauté...). La présence de cellules commerciales vacantes, sur le haut de la rue, témoignent des difficultés du commerce sur ce secteur. Les cellules encore occupées le sont essentiellement par des services tertiaires de type agences bancaires.

#### **La place de la République**

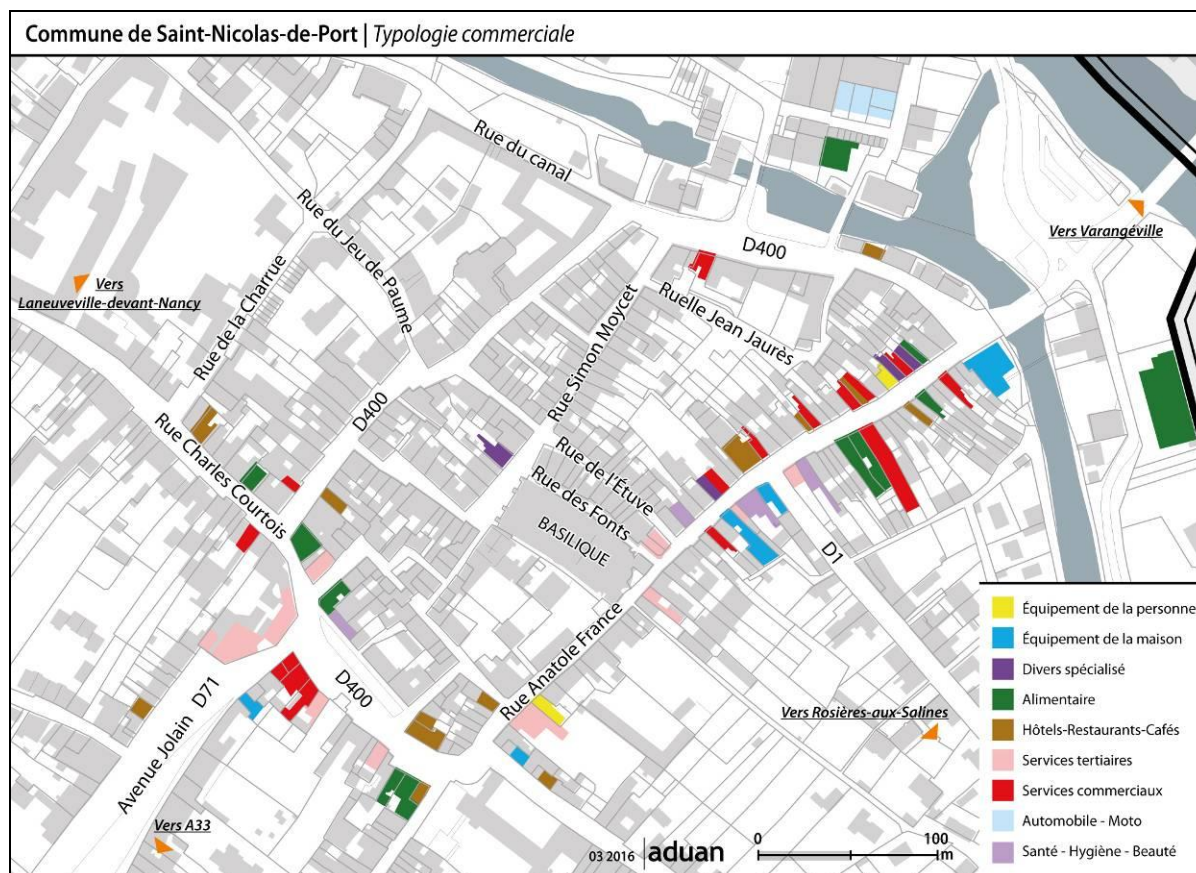
Ce pôle commercial, est organisé autour de la place de la République et déborde sur les rues adjacentes Charles Courtois et Jolain. C'est un espace de convergence de nombreux axes circulant qui bénéficie donc d'un trafic important, élément fondamental de la fréquentation des commerces qui semble largement impactée par cette dimension « transit automobile ». L'offre de stationnement en présence favorise l'accès à ce pôle.

L'offre commerciale se caractérise par la présence de commerces de bouche traditionnels (boulangerie, épicerie, charcuterie), de services commerciaux de type salons de coiffures et instituts de beauté. Les banques et assurances occupent une place importante entre la rue Courtois et l'Avenue Jolain.

#### **ENJEUX**

***Un des enjeux de la ville de Saint-Nicolas-de-Port est de maintenir l'équilibre du tissu commercial entre les commerces du centre et en entrée de ville.***

## L'offre commerciale dans le centre de Saint-Nicolas-de-Port



**Commerce alimentaire :** Charcuterie, cuisson de produits de boulangerie, boulangerie-pâtisserie, transformation du thé et du café, commerce de détail de produits surgelés, commerce d'alimentation générale, de détail de fruits et légumes, viandes, poisson, commerce de détail de vins.

**Commerce automobile - moto :** Commerce de véhicules automobiles, entretien et réparation, commerce de gros et de détail d'équipements automobiles et motocycles, commerce de détail de carburant.

**Commerce d'équipement de la maison :** Commerce de détail de meubles, d'équipements du foyer, d'appareils électroménagers, matériels audio et vidéo, de télécommunications et d'ordinateurs, commerce de détail de quincaillerie, de bricolage, de revêtements de murs et sols, de fleurs.

**Commerce d'équipement de la personne :** Commerce de détail de textiles, d'habillement, de chaussure, maroquinerie, articles de voyages, horlogerie, bijoux.

**Hôtels Restaurants Cafés :** Hôtels avec ou sans restaurant, restauration traditionnelle, de type rapide, cafétérias et autres libres services, traiteurs, cafés, débits de boissons.

**Sports Loisirs Culture :**

**Santé Hygiène et Beauté :** Pharmacie, commerce de détail d'articles médicaux et orthopédiques, commerces de détail de parfumerie, produits de beauté, d'optique, laboratoire d'analyses médicales.

**Services à caractère commercial ayant vitrine sur rue :** Vétérinaire, toiletteur pour chien, location de véhicules, location de CD/DVD, agence d'intérim, agence de voyage, photocopie, réparation d'ordinateurs, de téléphones, d'électroménagers et d'équipements pour la maison, réparation chaussures et articles de cuir, d'horlogerie et de bijouterie, blanchisserie-teinturerie, coiffure, soins de beauté, tatouer, services funéraires, photographe, club de sport.

**Service tertiaire ayant vitrine sur rue :** Activité de poste et de courrier, banque, assurance, agents et courtiers d'assurances, agences immobilières, enseignement de la conduite.

**Divers spécialisés :** Autres commerces de détail en magasin non spécialisé, commerce de détail de produits à base de tabac, commerces de détail de charbons et combustibles, autres commerces de détail spécialisés divers, commerce de détail de bien d'occasion.

*Nb : Il ne s'agit pas des données concernant le plancher commercial mais uniquement l'occupation estimée des rez-de-chaussée commerciaux. Les informations sont données à titre indicatif.*

**> Un tissu associatif riche et diversifié**

Le tissu associatif est riche et varié. Pas moins de 66 associations sportives, culturelles, de loisirs, artistiques, de solidarité et d'entraides, etc. sont implantées à Saint-Nicolas-de-Port et enrichissent la vie locale des Portoïis.

**ENJEUX**

*Un des enjeux de la ville de Saint-Nicolas-de-Port est de maintenir ce niveau de services et d'équipements, générateur d'emplois, tout en veillant aux attentes et aux besoins de la population Portoïise afin de l'adapter si nécessaire.*

## C/ L'activité agricole et sylvicole à Saint-Nicolas-de-Port

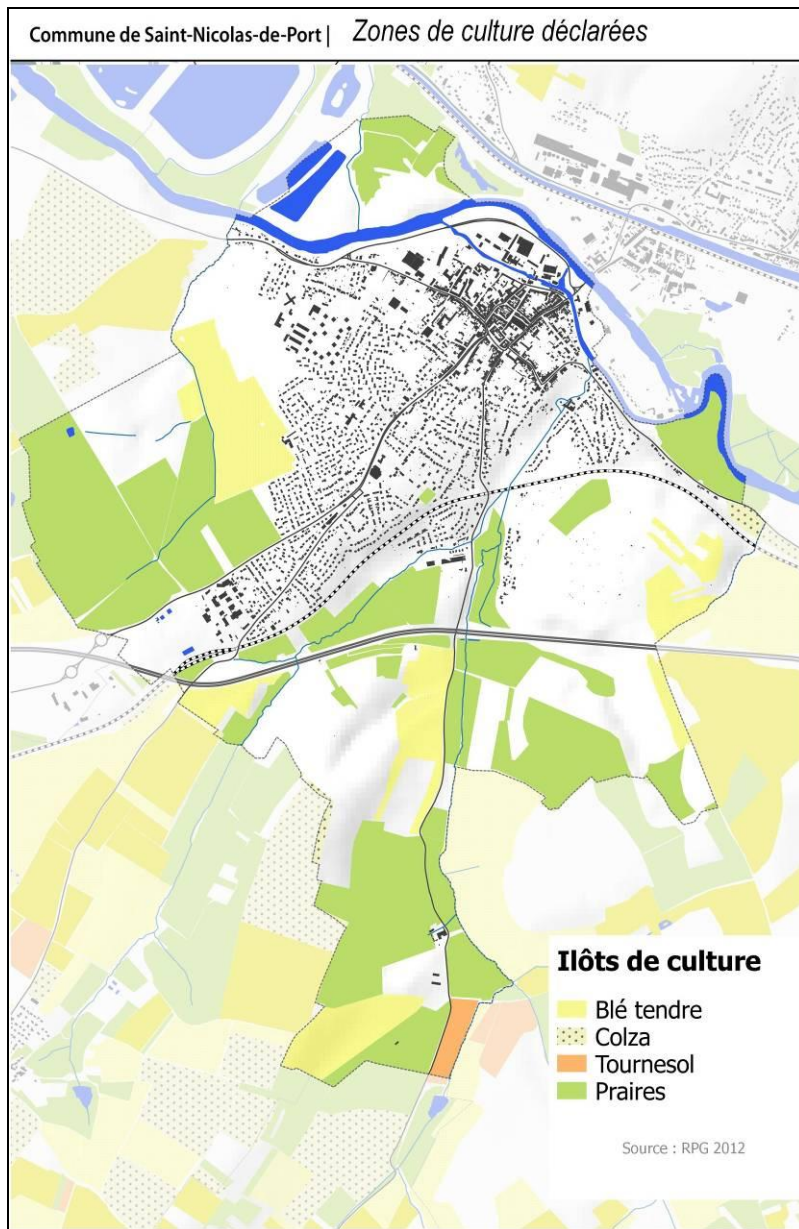
### > *Une agriculture présente mais peu étendue en comparaison des communes limitrophes*

L'activité agricole sur la commune de Saint-Nicolas-de-Port représentait en 2015 150ha pour un territoire communal vaste de 823ha, soit à peine 20 % de la superficie totale. C'est peu en comparaison des communes limitrophes comme Ville en Vermois ou Rosières-aux-Salines.

Ces terres agricoles ont une valeur agronomique et génèrent des revenus.

Si on compte encore des exploitants agricoles à Saint-Nicolas-de-Port, le ban communal n'accueille plus d'exploitations agricoles. La ferme du Padoue est encore occupée par un exploitant agricole mais dont les outils de production ne sont pas situés sur la commune. Elle abrite uniquement une activité secondaire pour l'exploitant agricole, dédiée à l'élevage de chevaux.

La ferme de la Madeleine, située sur Laneuveville, est en limite communale de Saint-Nicolas et exploite quelques terres inscrites sur la commune. Aucune construction d'habitation n'est située à moins de 50 mètres de cette exploitation.



Ancienne exploitation agricole de la ferme de Padoue:



Ferme de la Madeleine (Laneuveville) :



	Nom et statut de l'exploitation	Type d'activités et activités de diversification	Type d'élevage et modes de gestion de l'espace	Périmètres d'éloignement	Projets	Difficultés rencontrées
Ferme du Padoue	Plus d'activité agricole	Elevage	Equins	/	/	

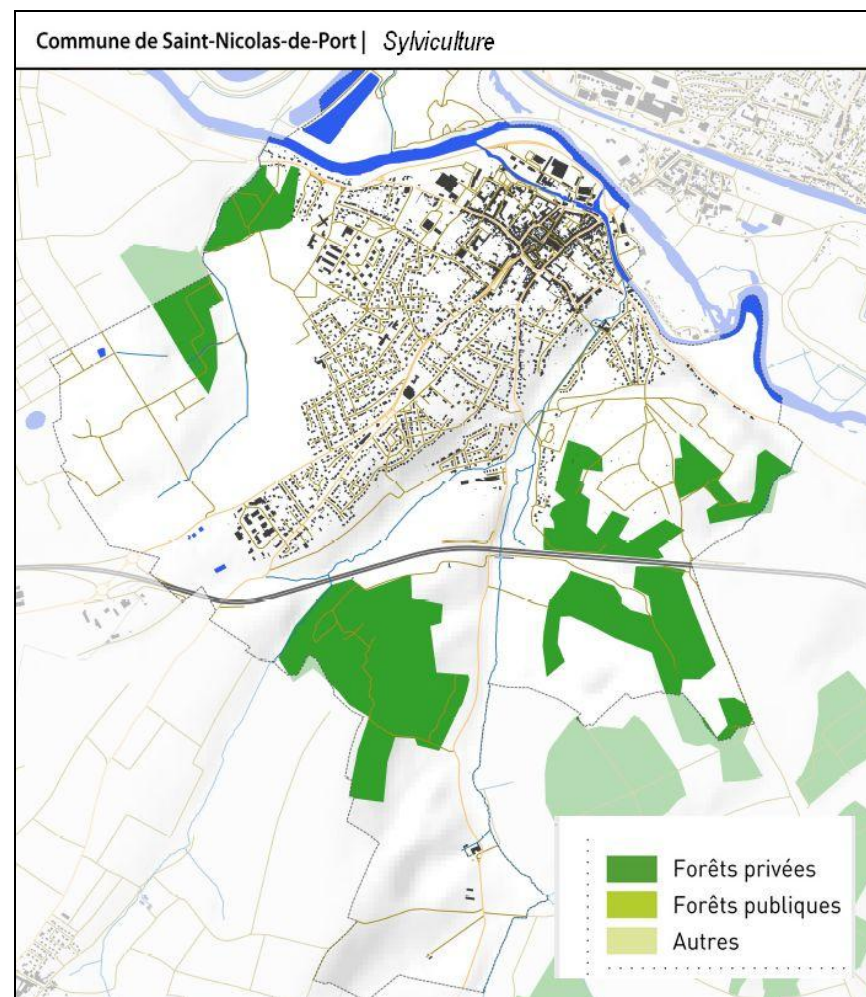
### >Une activité sylvicole de petite taille et de gestion privée

La forêt est présente sur le ban communal de Saint-Nicolas-de-Port mais ne représente que 60 hectares.

Les boisements sont situés en périphérie du territoire communal et débordent sur les communes voisines. Ce sont des boisements appartenant à des propriétaires privés, ils ne font pas l'objet de plan ou d'objectifs de gestion.

Le nombre de propriétaire est important compte tenu de la petite surface des boisements. On compte ainsi 240 propriétaires pour 62,53ha dont 95% détiennent des surfaces inférieures à 1ha.

Saint Nicolas de Port		
	Nbre de propriétaires	Surface
< 1ha	228	31ha19
1 à 4ha	10	21ha20
4 à 10 ha	2	10ha14
10 à 25ha		
> 25ha		
TOTAL	240	62ha53



## E/ L'activité touristique

### > Le patrimoine architectural et historique

#### La Basilique de Saint-Nicolas-de-Port\*

Exemple du gothique flamboyant, la Basilique a été construite en une cinquantaine d'années. La façade monumentale comprend trois portails surplombés de gâbles flamboyants. Le portail central a conservé la statue qui figure le miracle de Saint-Nicolas, attribué à Claude Richier, frère de Ligier le célèbre sculpteur lorrain.

Les tours s'élèvent à 85 et 87 mètres. Sur le flanc gauche de la basilique, à la hauteur du transept et du chœur, six niches en anse de panier abritaient les boutiques lors des pèlerinages.

L'intérieur de la Basilique présente un plan très régulier malgré la dérivation sensible de l'axe. La nef lumineuse et élancée, couvert de belles voûtes à liernes et tiercerons culminant à 32m (comme à Strasbourg) et dont les ogives retombent sur de hautes colonnes. Les bas-côtés relèvent d'une architecture analogue ; dans le transept, leurs voûtes de la nef centrale et déterminent un transept inscrit, à la mode champenoise.

Les vitraux de l'abside ont été exécutés entre 1507 et 1510 par un verrier lyonnais (Nicole Droguet) et ceux du collatéral et des chapelles Nord par un verrier Strasbourgeois (Valentin Bousch), époque où transparaissent déjà les inventions décoratives de la Renaissance.

En contrebas du chœur, la chapelle des Fronts occupe peut-être l'emplacement du sanctuaire qui reçut au 11<sup>ème</sup> siècle la relique de Saint-Nicolas. Elle abrite d'intéressants fonts baptismaux du 16<sup>ème</sup> siècle et un retable de la Renaissance française. Le trésor comprend un bras-reliquaire de Saint-Nicolas en vermeil (19<sup>ème</sup>), un vaisseau du cardinal de Lorraine (16<sup>ème</sup>), deux émaux (18<sup>ème</sup>), un reliquaire de la Vraie Croix en argent.

#### Le musée Français de la Brasserie\*

Installé dans l'ancienne brasserie de Saint-Nicolas-de-Port, l'accueil se fait par le bâtiment administratif abritant deux beaux vitraux de Jacques Gruber, créés pour la salle de dégustation de la brasserie de Vézelize

Dans la tour de brassage de style art déco, éclairée par de larges baies vitrées sont présentées différentes installations : le laboratoire, le grenier à malt, la chambre à houblon, la salle de brassage avec ses belles cuves en cuivre, enfin la salle des machines frigorifiques.

\*Source : Guide touristique Michelin Alsace/Lorraine

### > Des sentiers de randonnée

Dans le cadre du Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée de Meurthe-et-Moselle (PDIPR), outil de mise en valeur et de promotion des itinéraires de randonnée, un chemin de randonnée balisé entretenu et protégé traversera le ban communal Saint-Nicolas-de-Port lors de la prochaine révision du PDIR.

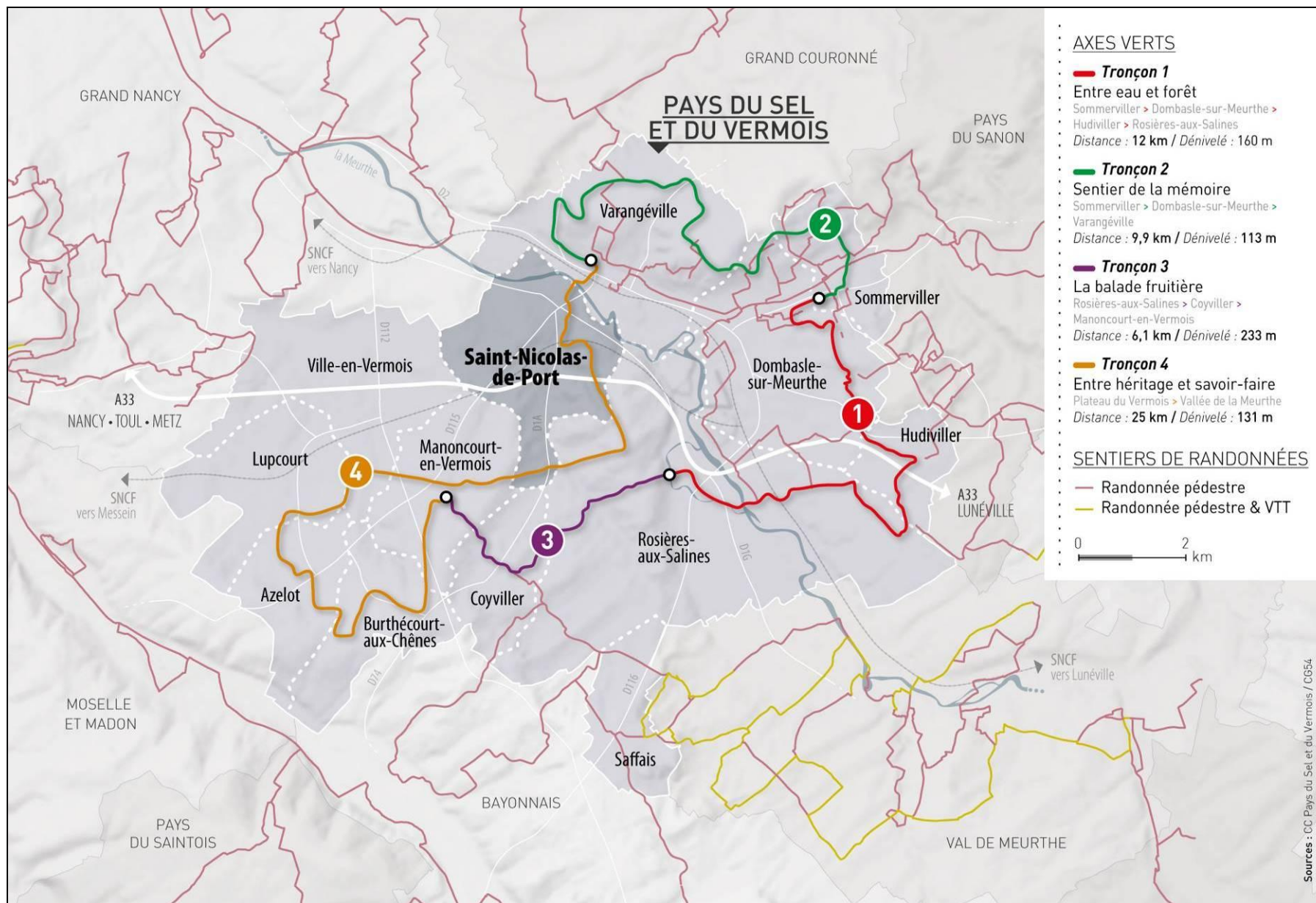
D'intérêt local, il offrira des possibilités de promenade et est connecté à un réseau de sentiers sécurisés et balisés, sur plus de 55 kilomètres et regroupés en quatre sections. La Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois a développé ces circuits de randonnée afin de découvrir les richesses patrimoniales et naturelles du territoire.

La balade est possible à pied ou en VTT. L'environnement peut être découvert de manière récréative et pédagogique via des pupitres d'informations

#### L'Axe Vert, c'est :

- 55 kilomètres d'itinéraire de promenades et de randonnées
- 10 communes traversées
- 18 panneaux pédagogiques
- 10 plans
- 1 table d'orientation

La commune de Saint-Nicolas-de-Port est traversée par le circuit nommé « entre héritage et savoir-faire » reliant Burthecourt-aux-Chênes, Azelot, Manoncourt-en-Vermois, Saint-Nicolas-de-Port - Varangéville.



### > Une stratégie touristique pour la vallée de la Meurthe

La commune de Saint-Nicolas-de-Port s'inscrit dans la vallée de la Meurthe dans laquelle les ressources architecturales, artisanales, artistiques, naturelles sont nombreuses. Pour cette raison, en 2011, a émergé la mise en place d'un groupe de travail ayant pour objet la construction d'une stratégie touristique commune afin de valoriser « un nouveau territoire touristique » structuré autour de la cohérence géographique, historique et culturelle des sites concernés.

En concertation avec le Comité Régional du Tourisme et l'Agence de Développement Touristique de Meurthe-et-Moselle, l'objectif est de :

- définir les actions à mener de manière coordonner,
- effectuer un recensement des infrastructures liées à l'accueil du tourisme,
- proposer les axes et les étapes de construction de ce territoire touristique,
- réfléchir à la promotion, l'information et l'organisation d'évènements.

Saint-Nicolas-de-Port avec sa basilique et son patrimoine historique, fait partie du réseau touristique des sites majeurs de la vallée de la Meurthe. La commune bénéficie de leurs attraits et reçoit beaucoup de visiteurs extérieurs, venus de régions et pays différents.



## LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

### 1. La desserte, les mobilités et les déplacements

#### Réseaux routiers :

Les zones urbaines du département de Meurthe-et-Moselle sont réparties principalement selon deux axes :

- un axe nord-sud représenté par l'A 31,
- un axe ouest-est formé par la RN 4, relayée par l'A 33 au Sud et à l'Est de l'agglomération nancéenne.

C'est sur ce deuxième axe que se situe la commune de Saint-Nicolas-de-Port, très exactement entre Nancy (12 km) et Lunéville (15 km).

#### - Les axes principaux -

L'A 33 traverse le territoire communal au sud des zones urbanisées. Un échangeur est aménagé avec la RD 71 qui permet de traverser le centre-ville de Saint-Nicolas-de-Port (rue Jolain) et de rejoindre la vallée de la Meurthe et Varangéville.

La RD 401 est un autre axe majeur de la commune. Elle longe la Meurthe et permet de joindre Laneuveville et Varangéville, en passant par Saint-Nicolas-de-Port.

Quatre autres liaisons partent de Saint-Nicolas-de-Port pour irriguer les communes environnantes :

- la RD 71 qui permet, au delà de l'échangeur, de joindre la commune de Ville-en-Vermois,
- la RD 115 qui rejoint Manoncourt-en Vermois (puis la RN 57 à hauteur de Flavigny),
- la RD 1 qui opère une liaison avec Rosières-aux-Salines (avant de rejoindre la RD 914 à Rehainviller),

- la RD 1a qui se prolonge jusqu'à Coyviller.

#### - Les difficultés de circulation sur la RD 71 et la saturation des axes du centre ville-

La commune de Saint-Nicolas-de-Port connaît d'importantes difficultés de circulation qui résultent de la combinaison entre un trafic routier croissant et des contraintes techniques liées à l'étroitesse de son armature viaire.

En effet, la RD 71 qui assure la liaison entre l'A 33 et la RD 400 et traverse le centre ville est saturé. En 1997, des comptages effectués par le CETE de l'Est et la CDES de Meurthe-et-Moselle ont dénombré sur cet axe 9 100 véhicules légers par jour et 900 poids lourds. Ce trafic a depuis régulièrement augmenté. Actuellement, on estime le nombre de véhicules légers à 10 700 par jour et 960 poids lourds (comptage et projection).

Ce trafic est de nature diverse :

- le trafic local : des usagers habitant le centre ville ou fréquentant les commerces et services qui s'y trouvent.
- le trafic de transit : Il n'existe pas de liaison directe entre Varangéville et l'A 33 si bien que les poids lourds provenant des sites industriels de la vallée de la Meurthe sont contraints de traverser l'agglomération Portoise. Ce trafic est source d'insécurité étant donné l'étroitesse des voiries et engendrent de nombreuses nuisances (bruit, pollution, encombrement, accès difficile aux commerces, dangerosité pour la circulation des piétons...).

A titre d'illustration, tous les mois 1 500 camions sortent de l'usine de sel de Varangéville pour rejoindre l'autoroute en traversant le centre-ville Portoise. Ce trafic est variable, notamment en fonction des besoins en sel de déneigement et peut amener 700 à 800 camions en plus par jour.

L'augmentation prévue des trafics, notamment en ce qui concerne les poids lourds à destination des usines de la vallée de la Meurthe, ne permet pas d'envisager une amélioration de la situation sans aménagement.

### **- Le projet de liaison entre la RD400 et l'A33 -**

Pour faire face à ces dysfonctionnements, le Conseil Départemental projette la réalisation d'une liaison directe entre la RD 400 et l'A 33 à l'Ouest du centre urbain de Saint-Nicolas-de-Port. Une amorce de cette voie a été réalisée en 1993 et correspond à la RD 401 qui contourne l'agglomération de Saint-Nicolas-de-Port au Nord. Cet axe permet d'éviter au transit Est-Ouest de traverser l'agglomération de Saint-Nicolas-de-Port.

Le projet du Conseil Départemental est de compléter cet axe par une voie de contournement à l'ouest du ban communal afin de relier directement la RD 400 à l'A 33. Le tracé de ce projet est inscrit en emplacement réservé au PLU. La DUP (Déclaration d'utilité Publique) pour le contournement a été prorogée jusqu'à mai 2019.

Une étude de déplacement réalisée par le CETE de l'Est a émis des hypothèses quant aux répercussions de cette nouvelle déviation sur le trafic à Saint-Nicolas-de-Port. Ainsi, à l'entrée Sud de la ville, 75% du trafic s'orienterait sur la déviation, soit 8 000 véhicules par jour et un résidu de 2 700v/j emprunteraient la RD 71.

A l'Ouest de la Madeleine, les effets de la déviation sont moindres, puisque celle-ci capterait 4 000 véhicules par jour et un trafic plus important serait maintenu sur la traversée de Saint-Nicolas-de-Port.

Ce report de trafic devrait considérablement améliorer les conditions de circulation à l'intérieur de la ville.

### **- La desserte de zones pavillonnaires -**

Saint-Nicolas-de-Port a connu des extensions pavillonnaires importantes. L'édification de ces zones les unes après les autres et parfois au grès des opportunités foncières, dénote un manque de réflexion globale à l'échelle de la commune. Cela se traduit notamment par une structure viaire complexe (sens unique, succession d'impasse, etc.) et sans liens entre les différentes opérations.

On peut toutefois noter l'attention portée à la réalisation de cheminements piétons inter-quartiers. Ces sentiers forment, à l'inverse des rues, des liens entre les différentes opérations d'aménagement et permettent de joindre les espaces verts internes ou périphériques.

Une desserte piétonne doit être aménagée le long de la RD 71 pour relier les aménagements piétons existants, jusqu'au niveau de l'entrée de la zone artisanale de la Croisette, et le futur centre commercial situé sur le site des anciens entrepôts pétroliers de Nancy

### **Transport en commun :**

Saint-Nicolas-de-Port est desservie par la ligne 12 de la CGFTE qui permet de se rendre au centre de Nancy dans un sens et à Dombasle dans l'autre.

Les lignes 621 et 625 du réseau SUB permet de rejoindre rapidement le centre ville de Nancy et la correspondance pour la ligne 2, ligne structurante de l'agglomération nancéienne.

La commune est également desservie par la ligne structurante R 650 du TED (Transport En Département) permettant de relier Nancy à Lunéville.

### **Les pistes cyclables :**

La commune ne dispose pas de pistes ou bandes cyclables.

### **Les randonnées :**

Le Sud du territoire communal est traversé par le sentier de Grand Randonnée (GR) de Pays.

### **Réseaux ferrés :**

La gare de Varangéville/ Saint-Nicolas-de-Port, est desservie quotidiennement par 32 trains en direction de Nancy, 13 en direction de Lunéville et une quinzaine vers Remiremont via Epinal.

La gare de Varangéville/Saint-Nicolas est localisée dans le centre historique de Varangéville, à proximité immédiate de Saint-Nicolas-de-Port. Le positionnement de la gare reste relativement enclavé et en impasse, car le centre historique de Varangéville forme une « île » bordée par le Canal de la Marne au Rhin au nord et la Meurthe au sud. Un tunnel sous les voies permet la le passage d'un quai à l'autre.

Un parking récemment réaménagé offre 62 places aux usagers venant avec leur véhicule. On compte aussi 1 place réservée aux taxis en face du Bâtiment Voyageur, 2 places réservées aux PMR ainsi que 6 places réservées aux agents SNCF. La gare dispose également d'un parking vélo sécurisé, couvert et neuf, de 8 arceaux de places. Gratuit pour les usagés du TER, il est accessible avec la carte SimpliCités.

Localisée à moins d'un kilomètre environ du centre ville de Saint-Nicolas-de-Port, les portois donc peuvent y accéder à pied ou en vélo via le pont franchissant la Meurthe, même s'il n'existe pas d'aménagement cyclable spécifique.

Depuis les quartiers du nid ou du Prignet le niveau d'accessibilité de la gare est moins évidents, en mode doux en raison d'un éloignement plus important (plus d'1 km) et e transport collectif puisqu'aucune ligne ne permet de rabattement directe vers la gare.

La présence de la gare avec un niveau desserte quotidien satisfaisant est un atout pour Saint-Nicolas-de-Port. Si le niveau d'équipement et l'état de la gare y sont satisfaisants, on notera une accessibilité moins évidente depuis les quartiers résidentiels plus éloignés du centre historique.

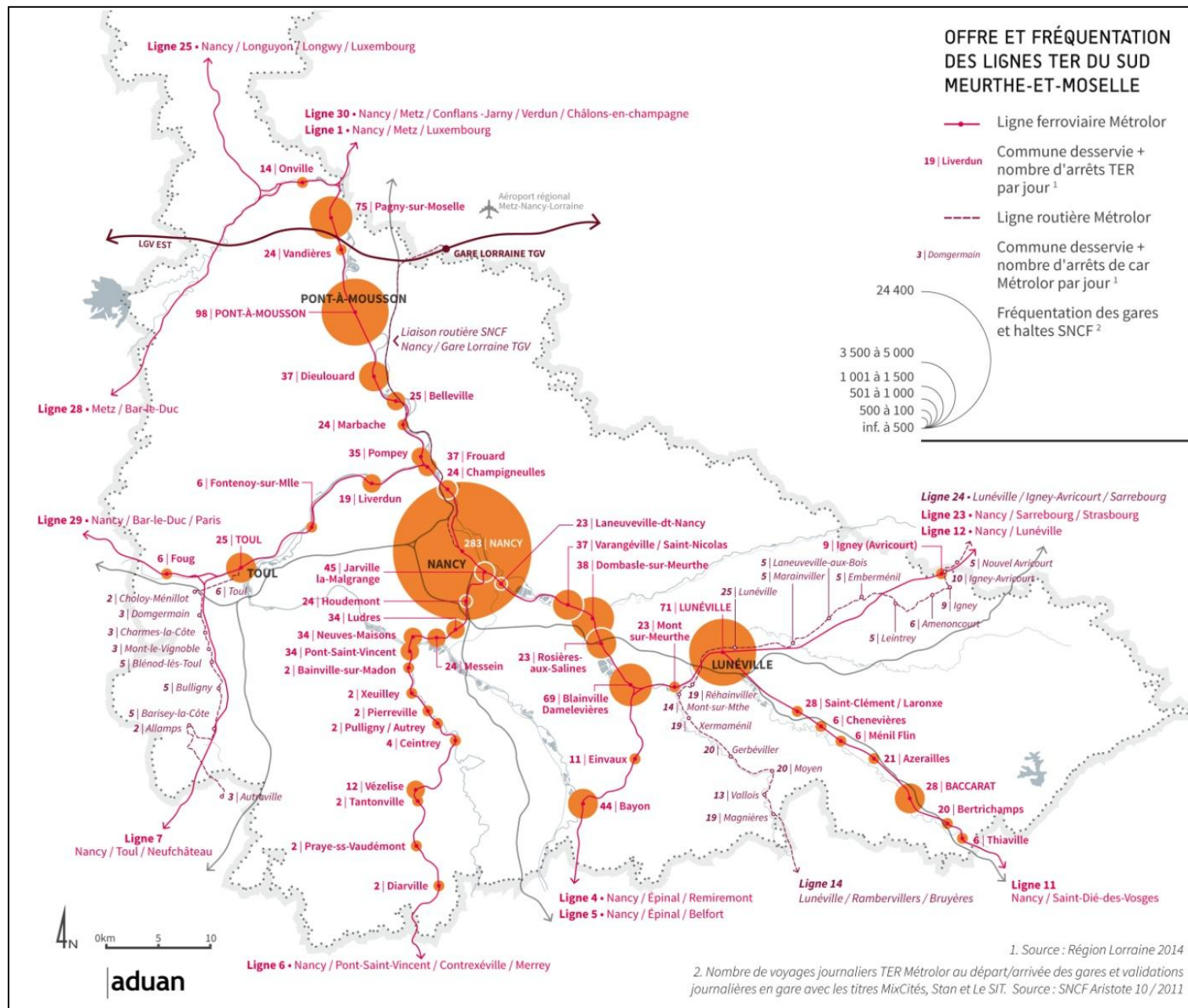


### **ENJEUX**

*Une meilleure accessibilité piétonne et cycliste en aménageant les abords de la gare et en développant un nouvel axe entre Varangéville et Saint-Nicolas-de-Port.*

*Augmenter si nécessaire la capacité de stationnement*

*En cas de création d'un réseau urbain sur la CC du Sel et du Vermois, la mise en place d'un rabattement des lignes sur la gare.*



## B/ Des portois travaillant à l'extérieur

3/4 des portois travaillent en dehors de leur commune de résidence. Ils étaient, en 2012, un peu plus de 2400 à travailler à l'extérieur de Saint-Nicolas-de-Port.

Toutefois, les flux entrants, soit près de 1400 personnes, additionnés aux portois travaillant sur leur commune de résidence (environ 670 personnes) compensent en partie ces flux sortants.

Les portois travaillent principalement dans la Communauté Urbaine du Grand Nancy qui exerce une forte attraction sur les actifs résidents sur la commune puisque près de 69% des personnes y travaillent chaque jour.

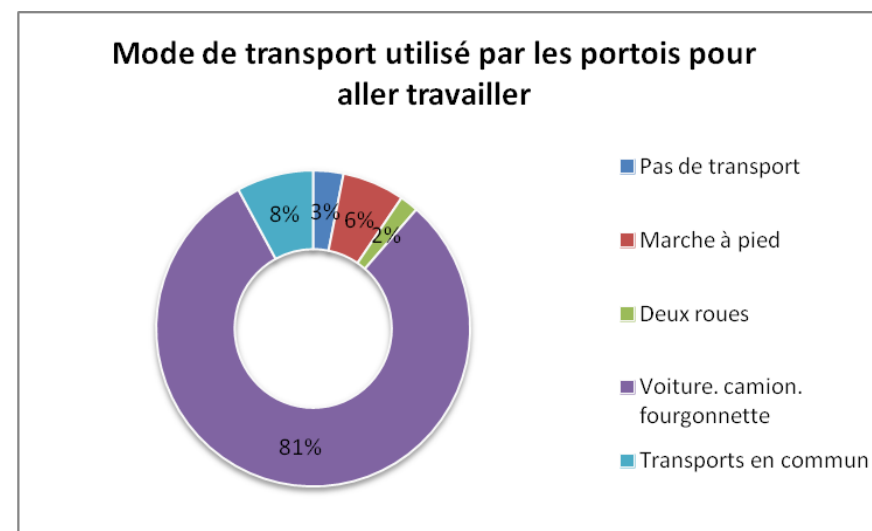
La Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois, et plus précisément les trois autres communes du bassin salifère, accueille quant à elle quotidiennement 9% des personnes résidant à Saint-Nicolas-de-Port et employées à l'extérieur de leur commune de résidence.

Les personnes habitant en dehors de Saint-Nicolas-de-Port et y travaillant viennent principalement de la Communauté Urbaine du Grand Nancy (31% des flux entrants) et de la Communautés de Communes des Pays du Sel et du Vermois (30% des flux entrants).

L'analyse des flux sortants et entrants démontre que la commune de Saint-Nicolas-de-Port est totalement intégrée dans le bassin d'emploi nancéien.

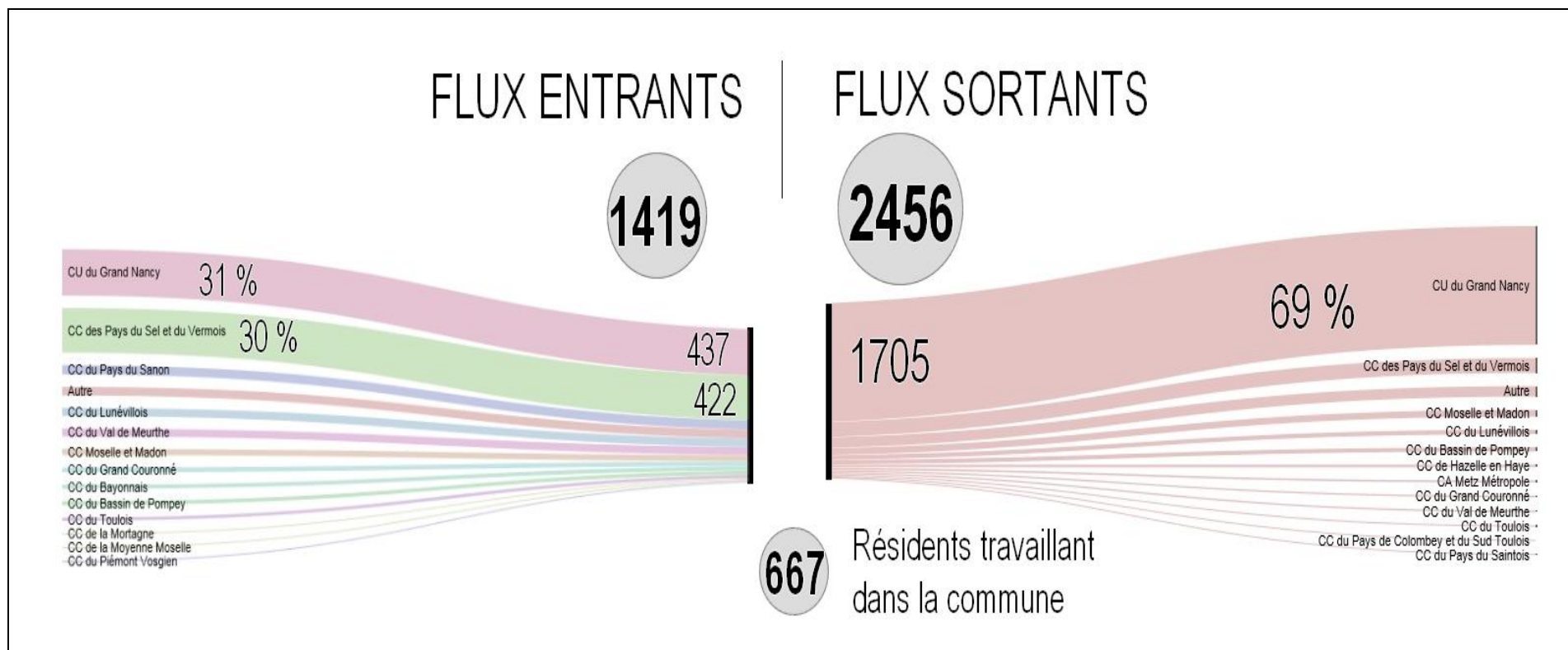
Ce n'est pas une commune dite « dortoir » car même si des migrations pendulaires importantes existent entre Saint-Nicolas-de-Port et le bassin nancéien, 1400 personnes viennent de l'extérieur et 600 personnes restent travailler sur la commune.

Pour ces déplacements quotidiens, la voiture demeure le principal mode de transport pour se rendre sur son lieu de travail. Plus des 3/4 des personnes utilisent leur véhicule personnel.



Source : RP 2011

Les migrations domicile travail à Saint-Nicolas-de-Port

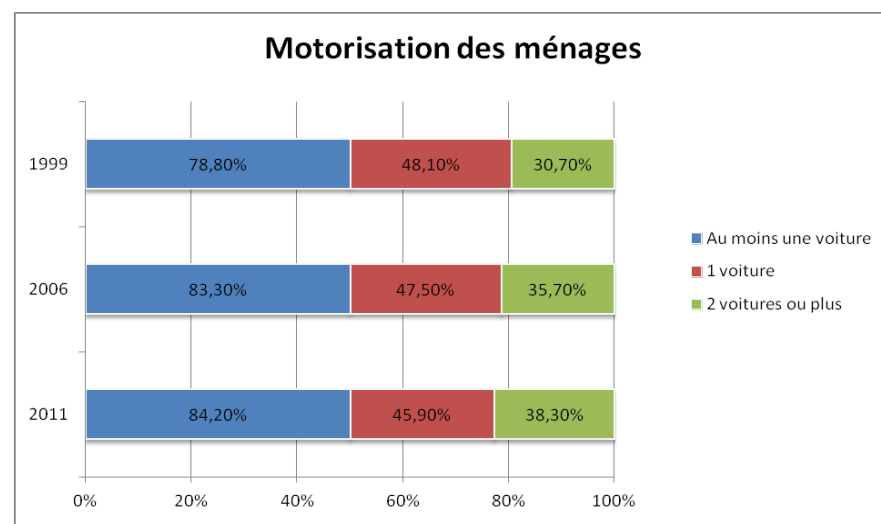


## C/ Une ville qui s'adapte aux évolutions du mode de vie

Depuis plusieurs décennies, la part de la voiture individuelle ne cesse d'augmenter. Les ménages sont de plus en plus motorisés. Les villes doivent s'adapter et répondre aux besoins en stationnement.

### > Des ménages de plus en plus motorisés

Depuis 1999, la proportion des ménages ne possédant pas de voiture a diminué significativement. En 1999, 607 ménages ne possédaient pas de voiture, soit 21,2% des ménages. Ils étaient 505 en 2011, soit 15,8% des ménages. A l'inverse au cours de la même période, le nombre de ménages possédant au moins deux voitures et plus est passée de 876 à 1224, soit une augmentation de près de 40%.



Source : RP 2011

### > Des aires de stationnement réalisées et en projet

#### Stationnement :

Avec la croissance de la motorisation du nombre de ménages, la pression sur les espaces publics s'est accrue. Dans les secteurs d'urbanisation récente, la question du stationnement des automobiles se pose moins. On ne note pas de saturation de l'espace public.

Malgré les 500 places disponibles sur l'espace public portois, le centre de Saint-Nicolas-de-Port souffre d'un important déficit en stationnement. Ce déficit résulte de la combinaison de plusieurs facteurs :

- une étroitesse des voiries et un manque d'espaces publics,
- la concentration au centre de nombreux éléments attractifs au centre (commerces, services, équipements divers) nécessitant le stationnement de véhicules,
- pour le parc d'habitat implanté dans ce secteur, une hausse du taux de motorisation des ménages.

L'addition de ces facteurs expliquent que des difficultés persistent en dépit de la réalisation de plusieurs parkings au sein du centre ancien ou à sa périphérie. Les difficultés de stationnement sont concentrées dans le secteur autour de la basilique et de la rue Anatole France où les espaces publics offrent peu de solutions immédiates.

Il existe pourtant une offre de stationnement pour répondre aux besoins des habitants et des commerçants dans cette partie de la ville, les principaux espaces de stationnement se situent :

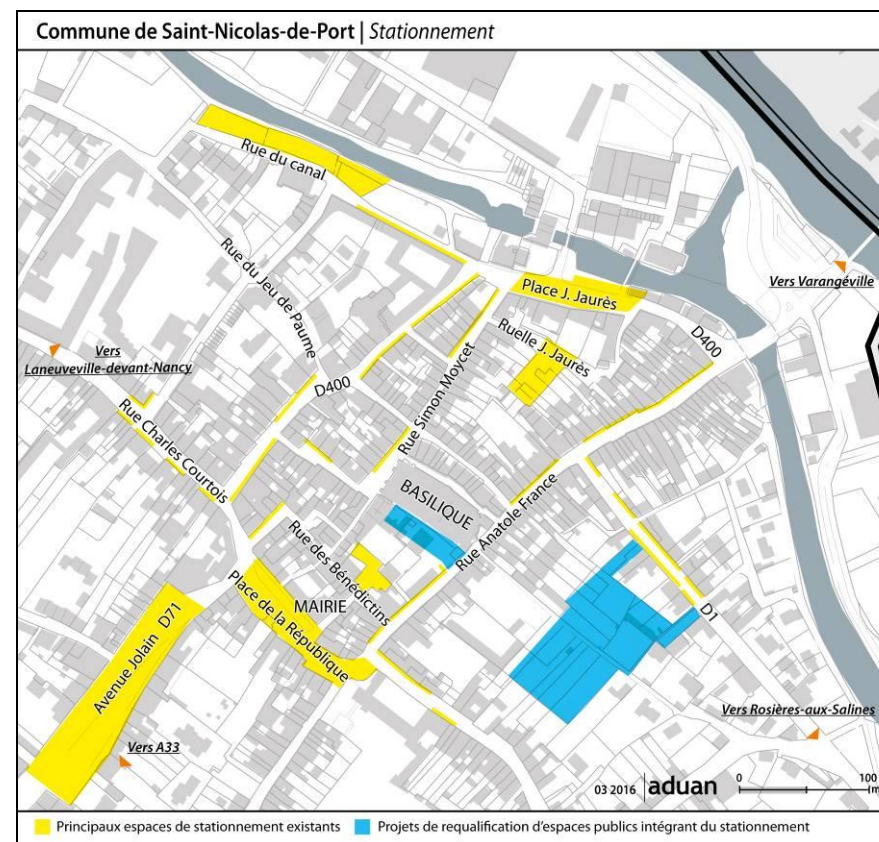
- Avenue Jolain avec environ 100 places,
- Place de la République avec environ 35 places,
- Place Jean-Jaurès avec environ 40 places,
- Rue du Canal avec environ 50 places,
- Ruelle Jean Jaurès avec environ 40 places,
- Rue des bénédictins avec une vingtaine de place.

De nombreuses places sont également situées le long des rues, notamment rue Anatole France (35 places environ), rue Simon Moycet (20 places) ou la rue Bonnardel.

Une partie de ces stationnements ont été aménagés en « zones bleues », le stationnement y est limité à 20 minutes pendant les heures d'ouverture des commerces et l'utilisation du disque est obligatoire.

La commune, pour répondre à ces besoins, souhaite développer et restructurer quelques espaces notamment via le projet d'aménagement d'un espace de stationnement « parking Brudchoux ».

## Les principaux espaces de stationnement

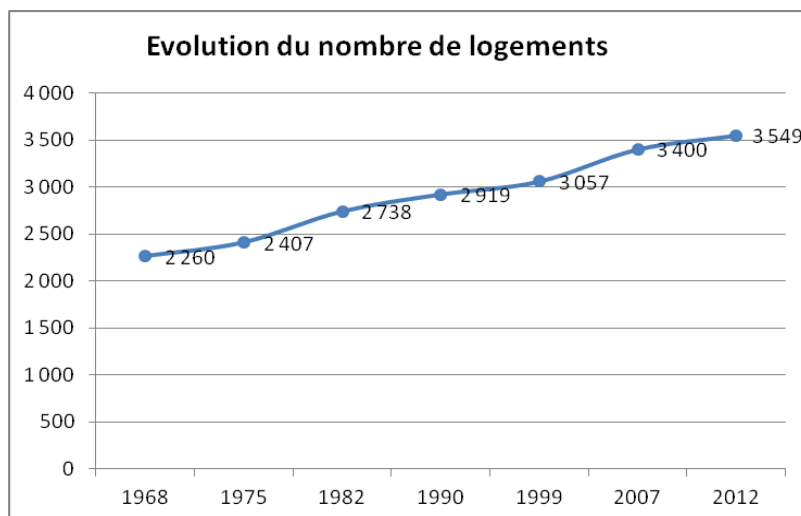


## 2. L'habitat : un parc en évolution

### A/ Un parc de logement en évolution

#### Un parc immobilier en forte progression depuis 40 ans

En 2012 le parc immobilier est composé de 3549 logements. En l'espace de 4 décennies (entre 1968 et 2012), celui-ci a connu une augmentation de 57% du nombre de logements. Cette évolution a été régulière même si l'on distingue des périodes de plus forte croissance, notamment entre 1975 et le début des années 90 et entre 1999 et 2007.



Source INSEE, RP 2012

#### Un parc dominé par l'individuel, mais une progression du collectif

La commune présente une certaine mixité du parc de logements avec en 2012 60,8% de maisons individuelles et 39,1% de logements collectifs. Par rapport à la moyenne intercommunale, Saint-Nicolas-de-Port se caractérise par un profil plus urbain, avec une part plus élevée de logements collectifs de près de 10 points.

	2007		2012	
	Effectifs	%	Effectifs	%
Ensemble	3 400		3 549	
Résidences principales	3 115	91,6	3 175	89,4
Résidences secondaires ou occasionnelles	12	0,4	11	0,3
Logements vacants	273	8	364	10,2
Maisons	2 078	61,1	2 156	60,8
Appartements	1 316	38,7	1 398	39,1

Source INSEE, RP 2007, RP 2012

La part de logement collectif est en progression puisqu'elle ne représentait que 34% des résidences principales en 1999 contre presque 40% en 2012.

#### Une progression du volume de logements vacants

Les résidences principales représentent 89,4 % des logements, suivies de 10,2% pour les logements vacants. Après une baisse à la fin des années 80, le nombre et le taux de logement vacant sont en hausse continue depuis 20 ans. La part de ces derniers a ainsi progressé de deux points entre 2007 et 2012.

Evolution de la vacance	1999	2007	2012	Evolution		% du total en 2012
				Effectif	%	
Saint-Nicolas-de-Port	186	273	364	178	95,7%	10,2%
CC Sel & Vermois	527	804	1010	483	91,7%	8,1%

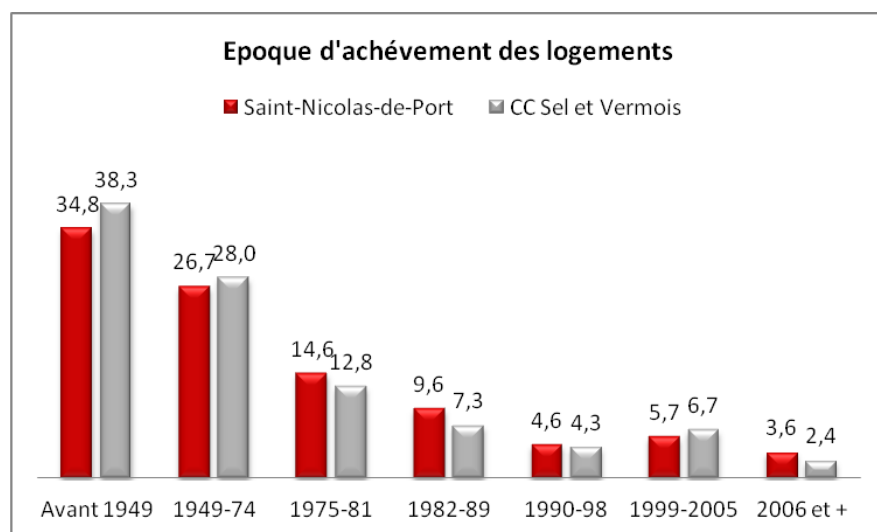
Source INSEE, RP 2012

Il faut mettre en relation cette hausse avec la forte croissance des résidences principales. En effet l'arrivée sur le marché de nombreux

nouveaux logements entre 1999 et 2007 peut induire une hausse de la vacance car les logements neufs viennent déclasser une offre ancienne désormais moins attractive, ils peuvent également être au moment du recensement en cours de commercialisation et donc encore inoccupés.

### Un parc relativement ancien et de faible qualité dans le centre

Le parc ancien est encore important à Saint-Nicolas-de-Port. 61,5% des logements ont été achevés avant 1974 et près de 35% est très ancien, datant d'avant 1948. Si cette caractéristique est commune aux bassins industriels satellites de l'agglomération nancéenne (maisons ouvrières), sur Saint-Nicolas-de-Port c'est la présence d'un important cœur historique qui explique cette situation.



Source INSEE, RP 2012

D'importantes disparités existent entre le centre ancien caractérisé par l'importance du logement collectif avec près de 40% des logements collectifs de la commune, et les quartiers périphériques où le logement individuel est largement majoritaire.

Les caractéristiques urbaines et architecturales du cœur médiéval peuvent entraîner certains dysfonctionnements, notamment un déficit

d'ensoleillement, une taille plus réduite des logements (bâtiments borgnes et rue étroites) et des difficultés de stationnement. Ces dysfonctionnements ont contribué au délaissement du centre-ville en tant que zone d'habitat et par ricochet à une forme de déclassement. Aujourd'hui 13% des logements du secteur sont considérés dans un état mauvais ou médiocre, contre 6% en moyenne sur la commune dans son ensemble.

Parmi le parc privé potentiellement indigne identifié, 86 % des logements ont été construits avant 1948.

### Un parc en voie d'amélioration mais un bilan mitigé

Si l'on constate encore la présence d'un parc ancien de faible qualité et vétuste, grâce aux actions déjà menées, les indicateurs disponibles montrent une amélioration du niveau de confort du parc immobilier.

Le parc privé potentiellement indigne est en baisse depuis 2005. Selon les données de la DDT il constituait en 2011 un contingent de 85 logements privés. En 2005 on en dénombrait près de 100 (-10%).

Si le parc de logements a connu de nombreuses mutations ces dix dernières années puisque deux logements sur trois ont enregistré leur dernière mutation entre 2000 et 2011, le rythme semble diminuer depuis. De plus elles ne s'accompagnent pas nécessairement d'une amélioration qualitative du parc immobilier. En effet, entre 2010 et 2012, la commune n'a enregistré que 18 déclarations préalables, essentiellement pour la création ou la modification d'ouverture et pour des ravalements de façades.

Si l'on s'attarde sur les travaux financés par l'Anah<sup>4</sup> de 2007 à 2012, 36 logements locatifs ont été concernés mais dans la moitié des cas, les travaux réalisés ont été partiels, en ne portant que sur la toiture ou l'installation électrique.

Sur la même période, seuls quatre propriétaires occupants ont bénéficié d'aides ; dans trois situations sur quatre, il s'agissait de personnes âgées

<sup>4</sup> Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat

qui devaient faire face à une problématique d'adaptation du logement au vieillissement.

La commune a pu bénéficier d'un certain nombre d'actions et programmes dans le but d'améliorer l'habitat dégradé sur certains secteurs.

La mise en place de deux OPAH sur le quartier de la Basilique (1983-1985), sur l'ensemble de la Communauté de Commune (2006-2009), d'un Programme d'Intérêt Général (quartier Jolain/Gambetta ; 1987-1991), du programme « Habiter mieux » depuis 2011 a contribué à réhabiliter une partie du parc locatif privé.

Malgré ces bons résultats, des besoins persistent en matière :

- de traitement du parc privé ancien dégradé, très dégradé et indigne ;
- de lutte contre la précarité énergétique ;
- de reconquête de certains secteurs prioritaires identifiés dans les communes urbaines.

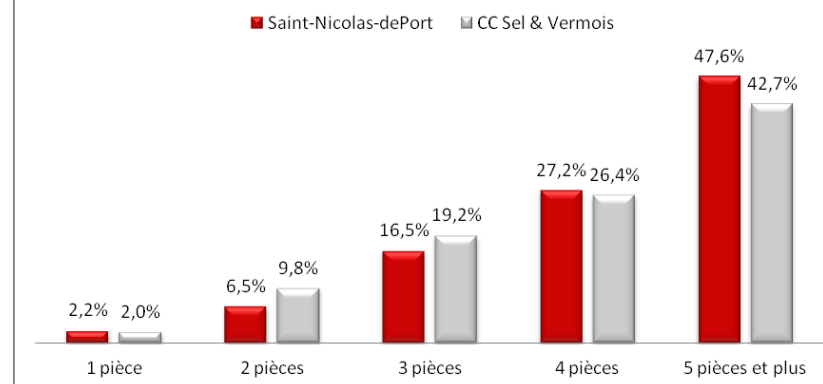
Une nouvelle OPAH a été lancée sur l'ensemble de la Communauté de communes en août 2014. Elle a pour objectif principale de répondre à ces besoins.

### Des logements de grande taille

Corrélativement au type de construction dominant, le parc immobilier est constitué majoritairement de logements de grande taille. Près des deux tiers ont au moins 4 pièces et mesurent plus de 70m<sup>2</sup>

La taille moyenne des logements un peu plus petite sur la commune de Saint-Nicolas-de-Port que sur l'ensemble de Communauté de Communes, s'explique par le profil du parc Portoais, caractérisé par une part plus importante des logements collectifs plus petits que les logements individuels.

### Taille des logements



Source INSEE, RP 2012

### Propriétaires occupants un statut prédominant, le locatif privé en progression

Saint-Nicolas-de-Port a connu une croissance liée directement au développement du secteur pavillonnaire. Son parc de résidences principales est alors majoritairement occupé par des propriétaires, (soit 62% du total).

Cependant, le parc locatif est assez bien représenté. Il est composé de 1 168 résidences principales (soit 37 % du parc total) à l'intérieur duquel le parc privé occupe une place deux fois plus importante que le parc HLM.

Statut d'occupation des résidences principales en 2012 :

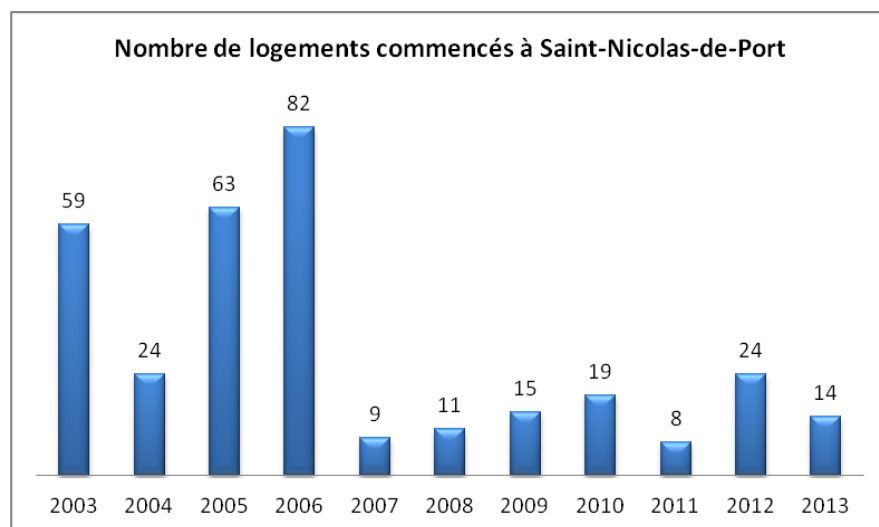
	Propriétaires	Locataires privés	HLM	Logé gratuitement
Saint-Nicolas-de-Port	62%	26%	11%	1%
CC Sel et Vermois	69%	20%	10%	1%
Meurthe et Moselle	57%	26%	14%	2%

Source: INSEE RP 2012

La location privée a fortement augmenté depuis 1999 passant de 695 logements à près de 816 (+17,8%) sous l'effet des opérations de réhabilitation. Elles ont permis de développer la location dans le parc ancien.

## B/ Le marché du logement et de la construction

### > Une diminution du rythme de la construction neuve



Fichier DRE siclon-sitadel

Malgré les fortes contraintes foncières liées à la présence de risques naturels ou industriels, de nouvelles opérations ont été réalisées au début des années 2000. Ainsi, entre 1999 et 2004, 183 nouveaux logements se sont construits avec une bonne parité entre individuel et collectif. L'activité de construction a été particulièrement intense entre 2003 et 2006. La commercialisation des opérations suivantes a notamment permis de conserver un rythme de construction assez élevé :

Derrière Malval : lotissement de 17 parcelles

Les Bosquets : opérations groupées de 19 maisons

Ilot Jolain : opération de 21 appartements locatifs privés

Le rythme s'est fortement ralenti depuis 2007 et tend à évoluer entre 10 et 20 logements par an soit 2 à 4 fois moins que lors de la période précédente. Cela correspond à la fois à la conjoncture immobilière mais aussi à une baisse de l'offre.

Depuis 2011, 50 % des constructions neuves sont des logements collectifs, et 50 % des logements individuels.

### > Un marché du logement neuf en lien avec le rythme de construction et donc peu actif sur la commune

Sur le territoire communal, comme dans les autres territoires situés en dehors des grandes agglomérations (Nancy), peu de transactions ont été enregistrées entre 2008 et 2012. Les terrains à bâtir étant peu nombreux, les transactions se sont essentiellement effectuées pour des appartements dans le cadre de petites opérations de logements collectifs. Ainsi entre 2008 et 2012, seulement 6 logements ont été vendus en état futur d'achèvement.

### Un marché de l'ancien plus actif

Nb de transactions	2008	2009	2010	2011	2012
Appartements	40	19	31	50	24
Maisons	77	44	47	57	64

Source DVF 2008-2012

Tous produits confondus, entre 2008 et 2012 environ 90 transactions de logements anciens sont effectuées chaque année sur la commune. Sur cette période on constate une prédominance du volume de maison conformément à la structure du parc de logement Portois sur lequel le logement individuel est majoritaire.

Après un tassement en 2009, le nombre des transactions est reparti à la hausse jusqu'en 2011. L'année 2012 est marquée par une diminution de 17% du volume des transactions. Le nombre d'appartements vendus a diminué de plus de 50% alors que celui des maisons a légèrement baissé.

Cette baisse s'inscrit dans une tendance nationale et ces fortes évolutions d'une année sur l'autre sont dues à une conjonction de facteurs, notamment de la conjoncture économique et de l'environnement législatif (notamment pour la reprise de 2011 du à l'anticipation de la suppression du Prêt à Taux Zéro dans l'ancien).

Le cas échéant, les candidats à l'achat sont à la recherche de biens à rénover ou de bâtiments anciens à transformer en habitation, qui s'avèrent peu nombreux. La clientèle serait originaire le plus souvent de l'agglomération de Nancy et du territoire communautaire.

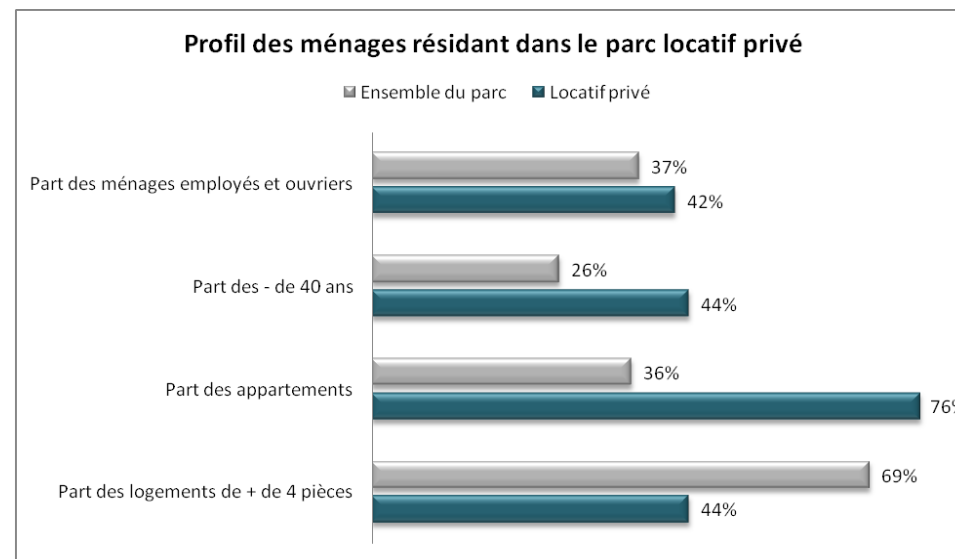
L'échantillon de transactions n'est pas suffisant pour donner des moyennes de prix, la formation de ces derniers intégrant plusieurs facteurs comme le niveau d'entretien du bâtiment, sa taille ainsi que celle du terrain d'implantation et la localisation mais aussi le prix d'achat initial du revendeur, quand le bien a été acquis au plus fort du marché.

Sous cette réserve, un bien à rénover peut se vendre entre 100.000 € et 130.000 € il s'agit essentiellement de petites maisons ouvrières et d'appartements de trois ou quatre pièces principales, et de surface moyenne, dont le coût d'acquisition et d'amélioration n'excède pas 150.000 € (plafond que de nombreux candidats à l'accession ne peuvent pas dépasser).

Une maison déjà rénovée tout comme un pavillon se négocie entre 180.000 € et 240.000 €.

En parallèle, il existe une clientèle plus aisée, qui peut réaliser des transactions au-delà de 200.000 €.

## > Le marché locatif privé



Source: INSEE RP 2012

Selon l'INSEE le parc locatif privé comptait 818 logements en 2012.

Cette offre est composée à 76 % d'appartements, le plus souvent situés en centre ville et de 24 % de maisons individuelles.

En termes de typologie, les logements de petite taille ou de taille intermédiaire sont prédominants puisque dans 44% des cas, ils comportent plus de quatre pièces principales ; à titre de comparaison, ces typologies représentent 69% des résidences principales dans leur ensemble.

D'un point de vue social, le parc locatif privé attire sans surprise une plus forte proportion de jeunes ménages : 44% des ménages du parc locatif privé ont moins de 40 ans contre 26 % pour l'ensemble du parc.

La présence d'une offre sociale importante n'est donc pas sans incidence sur les loyers pratiqués, d'autant plus qu'il y a une tension avérée sur ces quatre communes qui sont classées en zone B.

Les loyers pratiqués dans le secteur privé sur la Communauté de Commune du Sel & du Vermois.

Type de loyer	Surface moyenne	Loyer moyen	Loyer €/m <sup>2</sup>
Conventionné	79m <sup>2</sup>	454€	5,7
Intermédiaire	69m <sup>2</sup>	473€	6,9
Global loyers maîtrisés	75m <sup>2</sup>	466€	6,2
Loyer libre (*)	74m <sup>2</sup>	545€	7,4

Sources : Anah - (\*) Clameur (diagnostic approfondi de l'OPAH Sel & Vermois)

Il en ressort que les loyers maîtrisés dans le secteur privé oscillent entre 5.75 €/m<sup>2</sup> et 6.86 €/m<sup>2</sup> alors que le loyer de marché atteint en moyenne 7.4 €/m<sup>2</sup>. A titre de comparaison, ce loyer de marché est inférieur à ce qui se pratique dans d'autres communautés de communes en seconde couronne d'agglomération, telles Moselle et Madon (7.9€/m<sup>2</sup> en 2012) et le Bassin de Pompey (8.6 €/m<sup>2</sup>).

Toutefois, cela ne signifie pas nécessairement que les tensions y sont moindres. En effet, le revenu moyen des ménages y est sensiblement inférieur et le parc locatif privé comprend une diversité de produits, dont des logements en mauvais état.

#### > *Le parc locatif social*

En 2014, la commune comptait 397 logements collectifs sociaux soit un taux de 11,3%.

Saint-Nicolas-de-Port regroupe plus de 30% du parc HLM de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois. Si le parc HLM est historiquement présent sur le quartier du Prignet, de nouvelles opérations ont été menées à terme ces dernières années, notamment l'opération de Maison Familiale Lorraine constituée de 50 maisons individuelles groupées le long du Petit Rhône.

Néanmoins, la commune reste en dessous du pourcentage de 20 % exigé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.

Logements HLM	Saint-Nicolas-de-Port	CCPSV	% CCPSV
Logements HLM 2014	397	1 296	30,6
Logements HLM 2011	347	1 195	29,0
Évolution 2011/2014	50	101	49,5

## B/ Les besoins en logements à l'horizon 2026

### > La production totale de logements

Le Plan Local de l'Habitat de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois est en cours d'élaboration. Il définira, pour une durée de 6 ans (2016-2022), les objectifs et moyens à mettre en œuvre pour répondre aux besoins en logement et hébergement. Un certain nombre d'objectifs ont déjà été définis notamment les objectifs quantifiés et localisés de l'offre nouvelle de logement. Ils sont le résultat d'une réflexion intercommunale et seront réintégrés au PLH en cours d'élaboration.

Les objectifs quantitatifs définis dans le PLH ont été établis sur la base des besoins en logements prévus par le SCOT jusqu'en 2026 et retranscrits dans le SADD (Schéma d'aménagement et de développement durable) des Pays du Sel & du Vermois. La méthode employée par la Communauté de Communes des Pays du Sel & du Vermois est celle d'une répartition au prorata de la population.

**Le PLU doit définir des besoins en logement pour les 9 prochaines années (2017-2026) mais doit être compatible avec les objectifs du PLH. De fait il intègre donc les objectifs du PLH (définis pour la période 2017-2002))**

Les objectifs de production de logements pour la Communauté de Communes des Pays Sel et du Vermois s'élèvent à 1958 logements pour la période du SADD (2013 - 2026) et de 956 logements pour la période du PLH (2017-2022).

#### OBJECTIFS

**Pour la période 2017-2026, correspondant à la durée du PLU, les objectifs de production s'élèvent à 490 logements.**

	Logements prévus		Potentiel de logements mobilisable à court terme dans l'enveloppe *
	SADD / SCOT (2013-2026)	PLH (2017-2022)	
<b>Communes urbaines</b>	<b>1722</b>	<b>847</b>	<b>215</b>
Dombasle-sur-Meurthe	703	341	62
Rosières-aux-Salines	203	90	25
Saint-Nicolas-de-Port	541	274	90
Varangéville	275	143	38
<b>Communes rurales</b>	<b>236</b>	<b>109</b>	<b>70</b>
Azelot	29	13	15
Burthecourt-aux-Chênes	6	4	7
Coyviller	10	5	3
Hudiviller	22	11	8
Lupcourt	30	13	12
Manoncourt-en-Vermois	24	10	17
Saffais	9	4	0
Sommerviller	64	31	1
Ville-en-Vermois	42	19	7
<b>Pays du Sel et du Vermois</b>	<b>1958</b>	<b>956</b>	<b>285</b>

En 2013 et 2014, 12 logements ont été produits sur la commune de Saint-Nicolas-de-Port. Le rythme de production de logements est bien en deçà des objectifs fixés par le SCOTsud54.

### > La production de logements aidés<sup>5</sup>

Saint-Nicolas-de-Port, constitue avec Varangéville, Dombasle-sur-Meurthe, Rosières-aux-Salines et les 9 autres communes de la CC des Pays du Sel et du Vermois un des trois pôles urbains d'équilibre<sup>6</sup> du sud Meurthe-et-Moselle.

A ce titre, des objectifs de production et répartition de logements aidés ont été fixés dans le SCoTSud54. Ainsi, l'objectif pour la Communauté de Communes des Pays du Sel et Vermois est de maintenir et de renforcer, en lien avec l'offre en équipements, services, transports et emplois, le niveau de logements aidés. Pour atteindre cet objectif, l'objectif de production de logements aidés est de 30% minimum de la production totale de logements, fixée à 1958 logements, sur la période 2013-2026, pour la CCSV, soit environ 587 logements.

#### OBJECTIFS

*Cette production de logements constitue un enjeu pour la commune de Saint-Nicolas-de-Port. Elle apportera dans les années à venir des réponses aux besoins exprimés sur le marché, notamment pour les personnes âgées et les ménages aux revenus modestes.*

*Néanmoins, il est important de souligner les difficultés rencontrées par la commune pour produire des logements aidés, notamment des logements produits par des bailleurs privés, organismes HLM ou autres bailleurs de logements sociaux non HLM.*

<sup>5</sup> Logement aidé dans le parc locatif public (logement appartenant à des organismes de HLM ou logements des autres bailleurs de logements sociaux non HLM), dans le parc conventionné privé (logements appartenant à des bailleurs privés, qui font l'objet d'une convention avec l'état ou avec un établissement financier fixant des plafonds de loyer et/ou de ressources) et en accession sociale (accession sociale à la propriété via un prêt social accession, sous condition de ressources et lieu de résidence).

Les logements-foyers, les résidences pour personnes âgées ou handicapées ne font partie des logements du secteur social.

<sup>6</sup> Pôle Urbain d'Equilibre définit dans le SCoTSud54 comme une des polarités du territoire sud Meurthe-et-Moselle.

*Cette difficulté est renforcée depuis 2014 suite à la révision des zonages des politiques des logements. Actuellement, la commune de Saint-Nicolas-de-Port est située :*

- *en zone B2, caractéristique d'un marché du logement plutôt détendu, c'est-à-dire que l'offre de logements est suffisante pour couvrir les besoins en demande logements.;*
- *en zone 3, (le zonage 1/2/3 est un paramètre entrant dans le calcul des aides personnelles au logement (AL et APL). Il est également employé afin de déterminer les plafonds de loyer du logement social (PLAI et PLUS) ;*
- *et est non éligible pour le PTZ dans l'ancien sous condition de travaux (Depuis le 1er janvier 2015, le PTZ est ouvert aux opérations d'acquisition de logements anciens à réhabiliter en milieu rural. Cet élargissement est destiné à favoriser la revitalisation des centres bourgs. Conditionné à des travaux de rénovation, ce PTZ rural permettra de mieux prendre en compte la situation de ménages qui souhaitent acquérir et rénover un logement existant).*

### > La taille des nouveaux logements produits

La commune de Saint-Nicolas-de-Port comporte des logements de plus en plus grands, avec un nombre de pièces de plus en plus élevé. A l'inverse, le nombre de logements de deux pièces et moins a baissé depuis 2006.

#### ENJEUX

Ce constat implique une réflexion sur l'offre en logement de petite taille, d'autant plus que la population est vieillissante et que le nombre de ménages retraités est en augmentation.

### > *La réhabilitation et l'amélioration du parc de logements*

La réhabilitation et l'amélioration du parc de logement est une des préoccupations de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois. Depuis longtemps, certains dysfonctionnements l'ont incitée à mener une politique en faveur de l'habitat : une OAPH de 2006 à 2009, une campagne de ravalement de façades, un programme « Habiter mieux » depuis 2011. Et, malgré de bons résultats, des besoins persistent en matière de traitement du parc privé ancien dégradé, très dégradé et indigne, de lutte contre la précarité énergétique et de reconquête de certains secteurs prioritaires dans les quatre communes urbaines.

A ce titre, une nouvelle **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)** a été lancée en 2014 pour une durée de trois ans, reconductible deux ans.

Les objectifs prioritaires de cette opération sont les suivants :

- Lutte contre la précarité énergétique
- Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
- Adaptabilité et accessibilité des logements pour les personnes à mobilité réduite
- Loyers maîtrisés
- Sortie de vacance

#### **ENJEUX**

*La réhabilitation et l'amélioration des logements, est un véritable enjeu pour la commune de Saint-Nicolas-de-Port notamment dans le centre médiéval qui se distingue du reste de la commune par une forte présence de bâtiments qui ne sont pas en bon état et une population aux faible niveau de ressources.*



## PARTIE D : CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS ET POTENTIALITES DE DEVELOPPEMENT

### 1. La consommation foncière

#### >Le contexte législatif et réglementaire concernant la lutte contre l'étalement urbain

Depuis les lois Grenelle, la lutte contre l'étalement urbain et la consommation excessive de l'espace doit être un pilier de la politique urbaine des collectivités. Elles doivent privilégier les opérations de renouvellement urbain et d'utilisation économe de l'espace dans un souci d'urbanisme durable.

En application de la LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « loi Grenelle 2 », une analyse de la consommation d'espace et des objectifs de modération et de lutte contre l'étalement urbain doivent être présentés dans le document d'urbanisme.

#### > L'enveloppe urbaine en 2015

L'enveloppe urbaine a été redéfinie selon la consommation foncière liée à l'urbanisation de terres agricoles ou naturelles entre 1999 et 2015 et surtout selon l'organisation urbaine de la commune.

Les terrains situés entre la voie ferrée et les habitations sont inclus dans l'enveloppe urbaine. De part leur fonction de jardins ou d'interstices isolés des espaces naturels et agricoles par la voie ferrées et les habitations, ils semblent entièrement s'intégrer dans le tissu urbain et peuvent être donc considérés comme composante intégrante de l'enveloppe urbaine.

Les terrains des anciens entrepôts pétroliers ont également été inclus dans l'enveloppe urbaine. Plusieurs éléments concourent à cette intégration :

- Ces terrains initialement urbanisés sont en 2015 des friches,

- Un projet de requalification de la friche est en cours avec le développement d'une zone commerciale « Les Portes de Saint-Nicolas »,
- Le secteur était classé en zone UX dédié à l'activité économique et commercial dans le POS.

Depuis 1999, la surface de l'enveloppe urbaine a donc cru de 14%. Elle s'étend en 2015 sur un peu plus de 273 hectares, soit 33 hectares de plus qu'en 1999.

L'enveloppe urbaine définie en 2009 (trait noir) et en 2015 (trait rouge)



**>L'habitat, seul consommateur du foncier depuis 1999**

Depuis 1999, seul le développement résidentiel a consommé du foncier. Il s'agit principalement de programmes urbains dans le secteur du petit Rhône : une opération de logements sociaux regroupant 50 logements sociaux et un lotissement de 18 pavillons individuels et 3 bâtiments collectifs pour un total de 30 logements.

En dehors de ces opérations d'aménagement, de nouveaux logements ont été construits au sein de l'enveloppe urbaine, dans les « dents creuses », ne consommant donc pas de foncier en dehors de l'enveloppe urbaine.

Les nouveaux bâtiments à vocation d'activités économiques ou d'équipements publics ont tous été construits, entre 1999 et 2015, dans l'enveloppe urbaine.

Années	1999	2015
Population*	7568	7667**
Surface de l'enveloppe urbaine***	248 ha	252 ha
Consommation foncière***	/	4 h

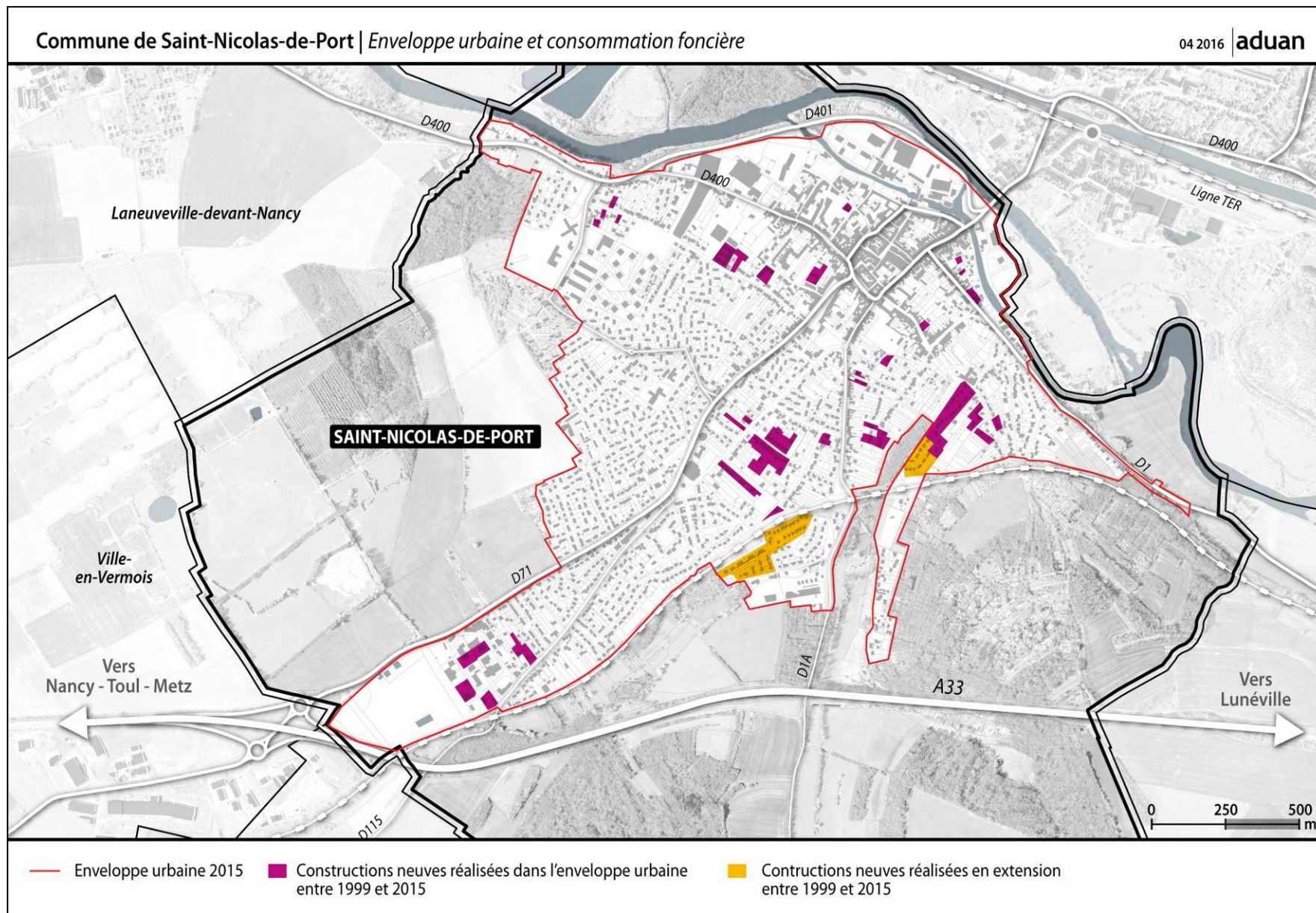
\* source INSEE

\*\* Chiffres 2013 INSEE

\*\*\*source ADUAN

Entre 1999 et 2015 on constate une augmentation en proportion quasi-identique de la population (+1,3%) et de la consommation foncière (+1,6%). Si le lien entre ces deux évolutions semble évident, la commune a cependant consommée peu de foncier. En effet à population constante dans une commune, les besoins en logements sont toujours présents pour répondre aux besoins liés à la réduction de la taille des ménages, au renouvellement du parc de logements et à sa fluidité.

L'évolution assez faible de l'étalement urbain est donc liée à la réalisation d'une part importante de la production de logement au sein de l'enveloppe urbaine. Les contraintes liées au risque ont de fait encouragé le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine.



## 2. Le développement résidentiel : estimation des potentialités de développement

La commune de Saint-Nicolas-de-Port dispose, dans son enveloppe urbaine de nombreux sites qui semblent encore disponibles à l'urbanisation. Ainsi près de 20 hectares ont été recensés comme présentant des potentialités foncières d'urbanisation (dents creuses, friches urbaines, espaces mutables...).

Une analyse plus fine de ces potentialités, passées au tamis de différents critères de rétention foncière\*, permet de dégager environ 11 hectares sur les 20 ha initiaux qui pourraient être mobilisés dans les prochaines années afin d'y accueillir du développement résidentiel.

\* Les critères de rétention foncière sont liés à la fois à des problématiques d'accessibilité des parcelles, de configuration topographique (fortes pentes...) et foncière des terrains (indivisions, jardins...), du coût de traitement de friches, de la volonté communale de préserver quelques espaces de respirations au sein du tissu urbain. L'ensemble de ces critères peut également de lire dans un contexte de marché du logement atone où opérateurs et bailleurs concentrent leurs investissements, notamment sur des opérations de renouvellement urbain, sur l'agglomération nancéienne.

Au regard des potentialités réellement identifiées, des objectifs en logement fixés par les politiques publiques, des difficultés à mobiliser les opérateurs et bailleurs sur des opérations de renouvellement, la commune de Saint-Nicolas-de-Port est dans l'obligation de développer de opérations d'aménagement en dehors de son enveloppe urbaine pour répondre aux besoins en logement.

*Sur le tableau et les cartes suivantes figurent les potentialités foncières identifiées, la carte des potentialités foncières retenues*

*correspond aux potentialités réellement mobilisables durant les dix prochaines années.*

La différence entre les deux cartes s'explique par la rétention foncière détaillée au paragraphe précédent. A cela s'ajoute le fait que certaines parcelles sont déjà construites ou en cours d'urbanisation. Les nouvelles constructions n'apparaissent pas encore toujours sur le cadastre, ce dernier n'étant pas encore mis à jour par les services fiscaux.

*Le tableau sur la page ci-contre dénombre les potentialités foncières mobilisables dans l'enveloppe urbaine et celles projetées en dehors de l'enveloppe urbaine.*

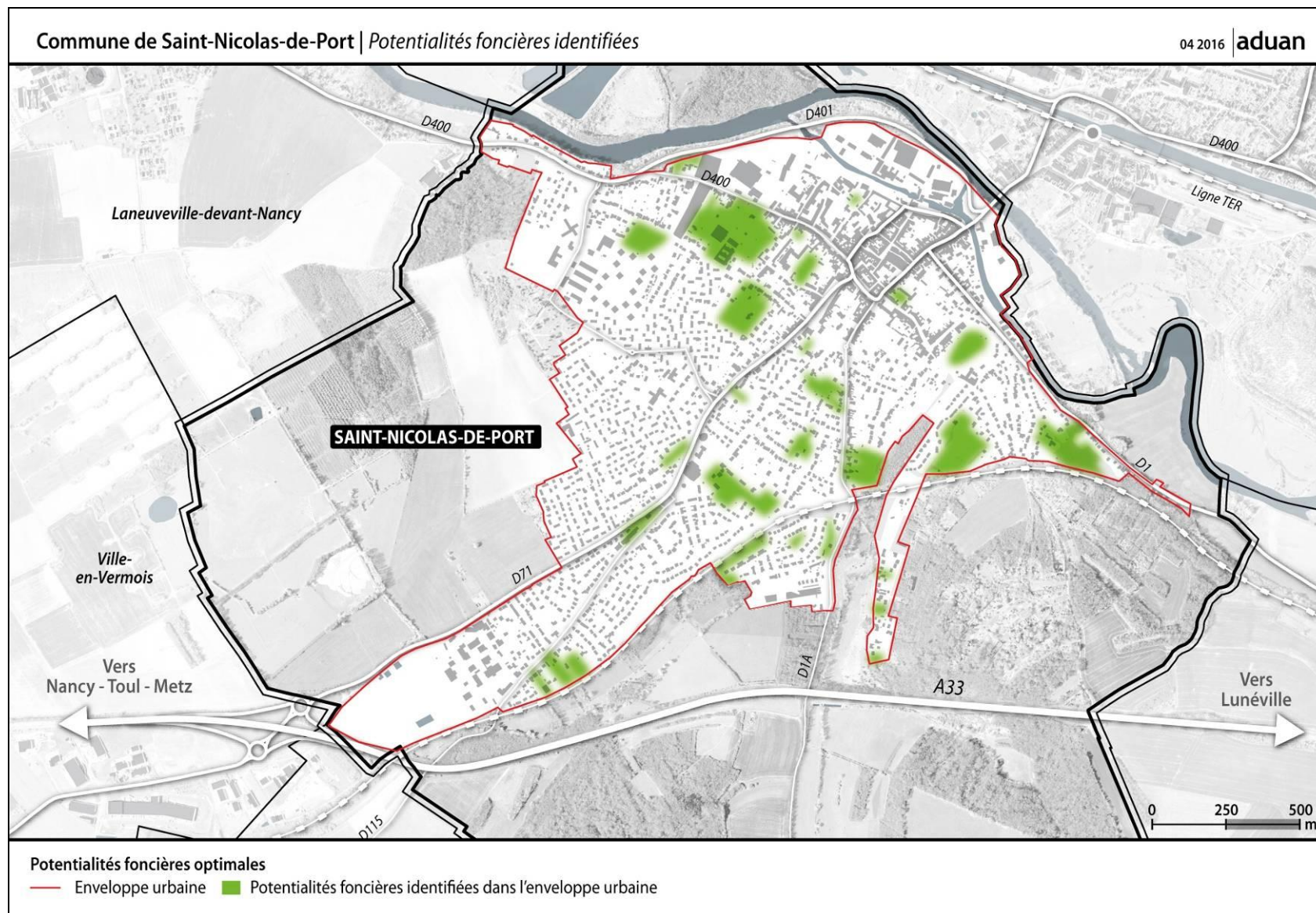
### Tableau estimatif du foncier disponible pour le développement résidentiel

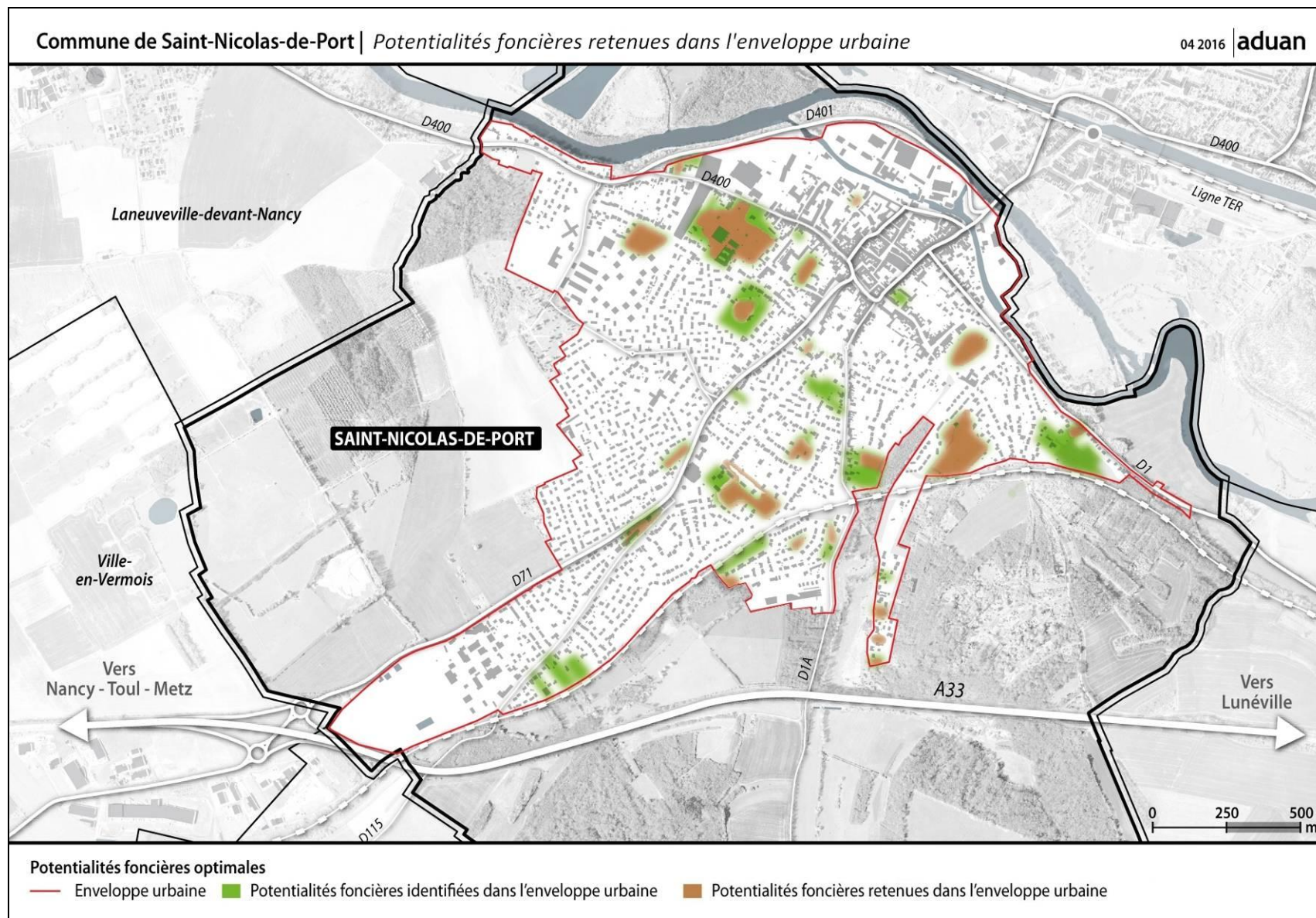
Potentialités foncières identifiées dans l'enveloppe urbaine*	21 ha
Potentialités foncières non mobilisables (rétention foncière)	- 10 ha
<b>Potentialités foncières retenues dans l'enveloppe urbaine**</b>	<b>= 11 ha</b>
Potentialités foncières retenues en extension	+ 5,3 ha
<b>Total du foncier destinés au développement résidentiel***</b>	<b>=16,5 ha</b>

\*carte page 157

\*\* carte page 158

\*\*\* carte page 160

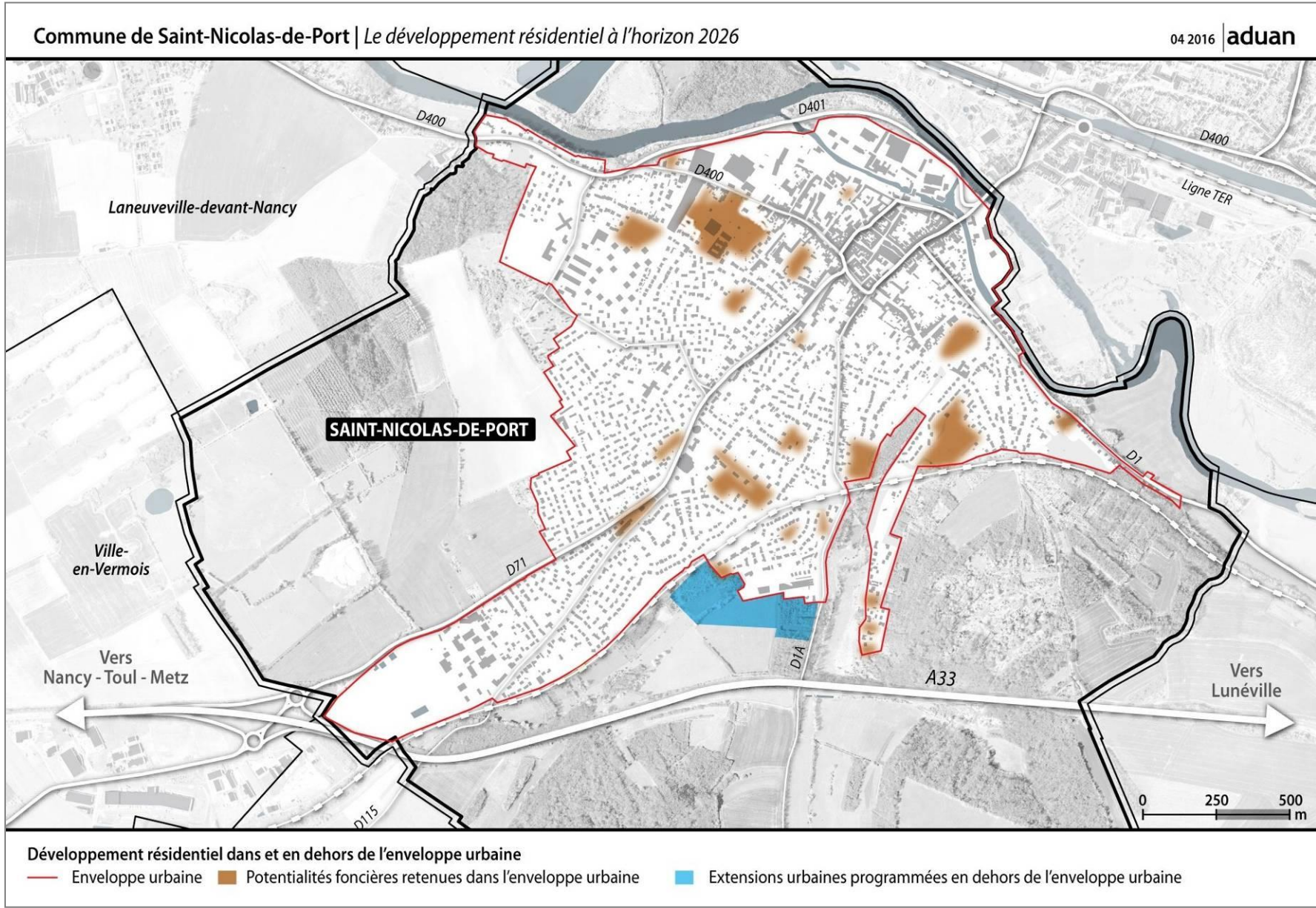




### 3. Le développement résidentiel, échéance des projets et objectifs de densité

Dénomination		Surface en hectares (ha)		Estimation densité moyenne minimale	Nombre de logements potentiels pouvant être produits à compter du 1 <sup>er</sup> janvier 2017	Part des logements produits
Potentialités foncières identifiées dans l'enveloppe urbaine		21 ha				
<b>Potentialités foncières retenues dans l'enveloppe urbaine</b>		<b>11 ha</b>			<b>355</b>	<b>75%</b>
dont :	Densification et / ou comblement de dents creuses	dont :	9 ha	30 lgt/ha	275	
	Requalification secteur « Match »		2 ha	40 lgt/ha	80	
<b>Potentialités foncières retenues en extension secteur de « La Poncele »</b>		<b>5,3 ha</b>		<b>25 lgt/ha</b>	<b>130</b>	<b>25%</b>
<b>Soit un total général de</b>		<b>16,3 ha</b>		<b>30 lgt/ha</b>	<b>485</b>	<b>100%</b>

*Les justifications concernant le choix du secteur en extension de la Poncele sont situées dans la partie « Motifs pour la délimitation des zones et des règles applicables » pages 172 à 176.*



#### 4. Le développement économique, l'accueil des commerces et des équipements / services

##### Le développement économique et commercial

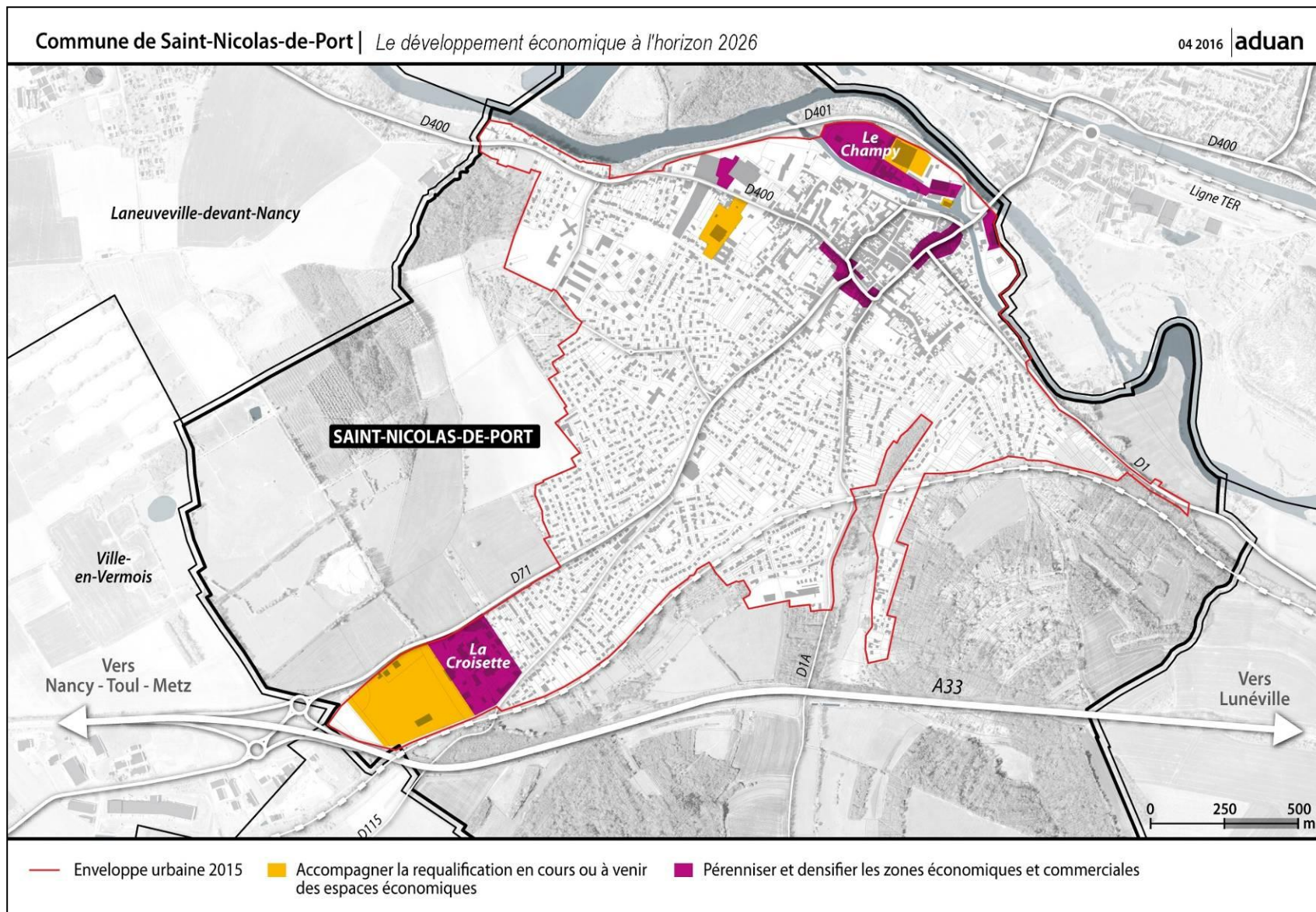
Le tissu économique et commercial de Saint-Nicolas-de-Port se concentre sur la zone du Champy, le centre historique, la zone d'activité de la Croisette et prochainement le secteur des anciens entrepôts pétroliers (Les Portes de Saint-Nicolas).

Pour l'accueil d'entreprises nouvelles et le développement de l'offre commerciale la commune de Saint-Nicolas-de-Port souhaite :

- Maintenir et densifier les zones existantes notamment la Croisette où se situent encore des opportunités foncières et des locaux disponibles,
- Encourager la reconversion de friches et commercialiser les 6500m<sup>2</sup> de foncier requalifiés sur la zone du Champy,
- Accompagner le projet en cours de requalification des anciens entrepôts pétrolier avec développement commercial sous forme de « Retail Park » pour renforcer l'attractivité commerciale de la commune.

##### La création de nouveaux équipements services

Concernant la création de nouveaux équipements, la commune met en œuvre un programme de restructuration et de développement de nouveaux équipements (Arboretum...) mais ne nécessitant le développement d'aucune nouvelle zone à vocation d'équipement/service.





## PARTIE E : DISPOSITIONS DU PLU

### LES EXPLICATIONS ET LES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

L'article L131-4 du Code de l'Urbanisme dit que « les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec les schémas de cohérence territoriale,....les plans de déplacements urbains..., les programmes locaux de l'habitat. »

Ainsi, le **projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** de la commune de Saint-Nicolas-de-Port est la traduction d'un projet politique global. Il s'inscrit en compatibilité avec les prescriptions du Document d'Orientations et d'Objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud 54 mais également avec celles fixées dans le programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Sel & du Vermois.

Entre autre, le projet du PLU tient compte des objectifs présentés dans le Schéma d'Aménagement et de Développement Durable de la de Communes du Sel & du Vermois.

#### **>PADD et Schéma de Cohérence Territoriale du Sud 54**

Le SCoTSud54 met en avant un certain nombre d'objectifs et d'orientations qui ont été pris en compte lors de l'élaboration du document d'urbanisme de la commune de Saint-Nicolas-de-Port.

En outre, il fixe des objectifs et des orientations visant au développement résidentiel et économique des Pôles Urbains d'Equilibre et de leurs polarités, dont fait partie la ville de Saint-Nicolas-de-Port, tout en veillant à la préservation de l'environnement, de la biodiversité et des paysages.

**Le projet souhaité par les élus de Saint-Nicolas-de-Port s'inscrit pleinement dans ces objectifs.**

#### **>PADD et Programme Local de l'Habitat**

En lien avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud54, le Programme Local de l'Habitat est en cours d'élaboration. Il définit, pour la période 2017/2022, des objectifs de production de logements pour chacune des communes faisant partie de l'Etablissement Public à Coopération Intercommunale (EPCI) du Sel & du Vermois.

**Comme défini par le Code de l'Urbanisme, le projet de PLU de la commune de Saint-Nicolas-de-Port tient compte de ces objectifs et les traduit dans son PADD.**

## 1. Les fondamentaux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Saint-Nicolas-de-Port

La volonté politique des élus de Saint-Nicolas-de-Port est de poursuivre leurs actions pour contribuer à une ville attractive, au cœur d'un site emblématique à forte identité.

La commune de Saint-Nicolas-de-Port concentre de nombreux éléments de patrimoine, qu'ils soient architecturaux (la Basilique, les monuments du centre ancien), industriels, naturels (patrimoine lié à l'eau, les plaines agricoles, les coteaux...) et paysagers. Ils présentent un intérêt majeur pour l'identité et la richesse de la commune.

Ainsi le projet vise à préserver et mettre en valeur l'ensemble de ce patrimoine en protégeant les richesses écologiques du Haut d'Armont, du ruisseau du petit Rhône, des grands ensembles forestiers mais également en préservant les jardins et quelques espaces interstitiels afin de préserver la qualité du cadre de vie. La mise en valeur de friches et espaces en franges de la ville via la requalification du site de l'Arboretum et des anciennes casernes en espaces dédiés à la pratique sportive, au tourisme vert et aux loisirs participera à la mise en valeur du patrimoine naturel de la commune.

Le centre ville est également au cœur du projet de valorisation du patrimoine. Il est protégé par un règlement d'urbanisme adapté à ses spécificités patrimoniales. Les élus souhaitent également inscrire l'absolue nécessité de la réalisation du contournement de la commune, qui permettra de limiter les inconvénients liés à une circulation trop intense. D'autre part, la reconquête des délaissés urbains (friches, dents creuses) relevés à proximité immédiate du cœur de ville, permet d'y implanter des équipements, du stationnement et de réfléchir à l'aménagement de nouveaux espaces publics.

Le territoire de Saint-Nicolas-de-Port est concerné à la fois par plusieurs types de risques et par des espaces naturels de qualités qui affectent et limitent significativement ses possibilités de développement urbain. La commune est également confrontée à une perte de dynamisme et un vieillissement de la population. Afin d'anticiper le vieillissement et d'accueillir de nouveaux ménages nécessaires au dynamisme de la commune et à la pérennisation des équipements, la commune souhaite

proposer une offre d'habitat adaptée et de qualité essentiellement au sein de son enveloppe urbaine via la densification de dents creuses, la mutation de terrains identifiés et l'urbanisation future d'un secteur urbanisable en extension.

Si la commune de Saint-Nicolas-de-Port a retrouvé la voie d'un renouveau économique à travers le développement des activités tertiaires, le passé industriel portois reste toutefois très présent, tant dans les espaces centraux qu'aux abords de la ville (zone du Champy, canal des filatures, sites des anciens entrepôts pétroliers). Certains de ces sites sont en cours de reconversion ; d'autres sont en attente d'évolution et de valorisation.

La commune souhaite poursuivre la redynamisation de la zone du Champy afin de relancer une dynamique sur la zone, d'accompagner l'émergence du pôle commercial des Portes de Saint-Nicolas-de-Port tout en confortant l'offre commerciale du centre ville.

## 2. Les justifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Saint-Nicolas-de-Port

### A/ Préserver l'environnement naturel et les grands paysages

#### • Les éléments de diagnostic :

Le ban communal Portois n'est urbanisé qu'à 30% et comporte donc de nombreuses surfaces naturelles. Celles-ci sont de nature diversifiée : la vallée de la Meurthe, la vallée du Petit Rhône, les boisements de côte avec, notamment, le Haut d'Armont, la plaine agricole du Vermois. L'ensemble de ce patrimoine doit être préservé et valorisé afin de répondre aux objectifs de développement durable et de qualité du cadre de vie. De plus, à l'heure d'une concurrence accrue entre les territoires, l'environnement et la place de la nature en ville constituent un atout déterminant pour l'attractivité résidentielle. Ainsi, sur le territoire Portois, il ressort que, si certaines entités naturelles doivent être préservées et valorisées dans le respect de leurs spécificités et de leurs qualités, d'autres peuvent constituer le support d'aménagements à vocation de loisirs.

En ce sens, la commune souhaite privilégier deux types d'actions à travers le PLU :

- La préservation, notamment de l'urbanisation, des espaces agricoles, le coteau et le patrimoine lié à l'eau participent à la biodiversité et donc à la qualité des milieux communaux.
- Le renforcement de la place de l'arbre et des espaces verts en ville : l'objectif est de contribuer à la préservation des vergers et jardins en milieu urbain, qui participent à la définition d'une qualité du cadre de vie et à une certaine identité patrimoniale de la commune.
- La prise en compte des zones à risque liées aux inondations et aux affaissements dus à l'exploitation du sel.

#### • Les réponses réglementaires :

La surface des zones naturelles a été largement augmentée par rapport à celle du POS précédent. Les zones naturelles recouvrent l'ensemble des espaces boisés et notamment le bois de l'Hermitage ainsi que les vergers du coteau du haut d'Armont classés en zone Nv. Les secteurs boisés de la commune sont classés en zone Nf.

Enfin, le PLU a identifié un certain nombre d'espaces jardins situés en plein cœur historique de la ville et de ses environs. 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 3,5 m de hauteur hors tout et 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, les piscines d'une superficie inférieure à 50 m<sup>2</sup> ainsi que des modifications sans augmentation de volume portant sur les constructions existant à la date de révision du PLU

Ces espaces seront préservés de toutes constructions (à l'exception de dépendances de dimensions mesurées et de piscines découvertes) du fait de leur valeur patrimoniale paysagère. Ils constituent ainsi les poumons verts du centre ville garant de la qualité de vie de ses habitants.

Les zones soumises aux risques les plus forts, en terme d'inondation et d'affaissement liés à l'exploitation du sel, sont concernées par des zonages spécifiques interdisant toute nouvelle constructions (Ni, Nm, Am, UCm2). Pour les secteurs concernés par un risque moins fort des sous-secteurs ont été créés (UXi, UEi, UCm, UCm1). Le plan de zonage identifie via un aplat de couleur les secteurs concernés par un risque d'inondation et d'affaissement liés à l'exploitation du sel.

## **B/ Programmer une offre en logement diversifiée et adaptée dans un contexte urbain contraint par un foncier rare**

### **▪ Les éléments de diagnostic :**

Le développement pavillonnaire qu'a connu la commune, très consommateur d'espace, les contraintes topographiques du territoire communal ainsi que la présence d'espaces naturels de qualités réduisent d'autant plus les capacités d'extension du tissu urbain.

Par ailleurs, les réserves foncières sont réduites du fait de l'existence de risques naturels et industriels auxquels est soumis le territoire portois. En effet, les risques d'inondations ainsi que les zones de mouvements de terrains dus à la dissolution du sel concernent des surfaces importantes et restreignent les possibilités d'urbanisation de la commune.

La commune souhaite programmer une offre en logement :

- Essentiellement projetée dans l'enveloppe urbaine en mobilisant au maximum le foncier disponible en densification ou en requalification,
- Programmer une offre de logement correspondant aux objectifs démographiques définis à l'échelle intercommunale,

### **▪ Les réponses réglementaires :**

La commune a défini un secteur à aménager à court et moyen terme dit « La Poncelle ». Il s'agit d'une zone 1 AU 5,3 hectares, sur laquelle la commune a défini une orientation d'aménagement. Ce secteur était déjà fléché comme étant à urbaniser au POS.

La commune a également fléché un secteur de reconversion sur le site du supermarché Match. Ce dernier est classé en zone UC et UB, son aménagement futur est encadré par une orientation d'aménagement et de programmation

## **C/ Valoriser le centre-ville et renforcer son attractivité**

### **▪ Les éléments de diagnostic :**

Les qualités architecturales et patrimoniales du centre historique de Saint-Nicolas-de-Port sont indéniables : outre la basilique qui est l'un des témoins de la période moyenâgeuse, le centre comprend d'autres éléments patrimoniaux de qualité (les constructions du XVII<sup>e</sup> et du XVIII<sup>e</sup> siècle, quelques vestiges plus anciens et également l'actuelle mairie). La commune souhaite renforcer ces caractéristiques patrimoniales qui sont porteuses d'une identité et qui contribuent à son rayonnement. La valorisation de cet héritage prestigieux sera renforcée avec le projet départemental de contournement de la commune, qui permettra de limiter les inconvénients liés à une circulation trop intense. De manière plus précise, la municipalité souhaite poursuivre la valorisation du cœur historique. Cet espace délimité par les rues Anatole France, Bonnardel et la place de la République, doit être protégé par un règlement d'urbanisme adapté à ses spécificités patrimoniales.

L'objectif de la commune est d'améliorer l'attractivité du centre-ville en protégeant et valorisant le caractère médiéval de ce quartier et en accompagnant le redéploiement d'équipements à proximité du cœur historique. Ces principes d'actions incluent une amélioration des déplacements, une reconquête des délaissés urbains, relevés à proximité immédiate du cœur de ville, afin d'y implanter des équipements, du stationnement et y aménager de nouveaux espaces publics.

### **▪ Les réponses réglementaires :**

La zone UA qui couvre les espaces historiques de la ville a été étendue. Son règlement spécifique favorise la valorisation du centre ville en préservant le patrimoine bâti historique situé autour de la basilique du XVI<sup>e</sup> siècle. L'objectif est de conserver ce patrimoine tout en autorisant y l'intégration des commerces de proximité afin de dynamiser le centre ville pour assurer son attractivité. Le dispositif réglementaire du PLU assure également la protection du patrimoine bâti ancien et remarquable de la commune.

Deux zones UE ont été mise en place au niveau du centre hospitalier et d'une partie du Champy (Pole artistique et culturel). Il s'agit d'une réglementation nouvelle par rapport au POS précédent. L'objectif est de circonscrire les espaces d'équipement publics pour permettre une marge de manœuvre suffisante à l'aménagement d'équipements publics. Ainsi

ce règlement permet des hauteurs importantes nécessaires au centre hospitalier par exemple, des règles de prospect moins contraignant pour pouvoir s'adapter à tous les cas de figures.

Un emplacement réservé est également prévu au PLU le secteur Brudchoux, afin d'y aménager un espace public avec parking et des aménagements paysagers

## **D/ Accompagner l'émergence de nouveaux espaces d'attractivité économique en préservant l'équilibre commercial de la commune**

### **▪ Les éléments de diagnostic :**

Après une période de déclin des activités industrielles, Saint-Nicolas-de-Port a vu se développer un tissu économique à forte dominante tertiaire. Aujourd'hui, celui-ci est constitué d'environ 320 établissements, dont la plupart correspond à des petites entreprises. Cette structure souligne le fait que Saint Nicolas de Port ne dispose pas de zone d'activité d'envergure, qui serait moteur dans le dynamisme économique communal et générateur d'emplois. Le déficit d'image et le peu d'attractivité qui marque la zone du Champy, une des principales zones d'activité de la commune, confirme ce constat. La commune souhaite mettre en œuvre les conditions permettant de poursuivre la redynamisation en cours du tissu économique et commercial :

- Poursuivre la redynamisation de la zone du Champy, via la requalification d'une friche par la création d'un pôle artistique et culturel et d'un pôle sportif. Des actions de requalification restent encore à mettre en œuvre, notamment sur la friche des anciennes filatures. Leurs définitions exigent de prendre en compte les contraintes particulières qui pèsent sur cette zone, notamment les risques d'inondations et la vétusté des bâtiments et des infrastructures.
- **Accompagner l'émergence du pôle commercial des Portes de Saint-Nicolas-de-Port** sur le site des anciens établissements pétroliers de Nancy : Les terrains des EPN, revendus par la collectivité en 2015, se situent à l'Ouest de la commune au sortir de

l'autoroute A 33. Au vu de la position stratégique du secteur, la commune souhaite réunir les conditions attractives nécessaires pour l'implantation de nouvelles activités. La mutation de cette zone participera alors au renforcement du dynamisme économique de la commune. L'objectif est de mieux répartir l'offre commerciale entre les différents secteurs de la ville, notamment entre la ville haute, pavillonnaire, et la ville basse regroupant les commerces du centre ville.

### **▪ Les réponses réglementaires :**

La requalification de la zone du Champy ainsi que la ZAC de la croquette qui a été entièrement construite bénéficient d'un règlement et d'un zonage urbain UX spécifique aux zones économiques. Ainsi, par exemple, les constructions à usage d'habitation n'y sont pas autorisées et les règles d'implantation, de gabarit et de hauteurs permettent les constructions hautes utiles pour l'implantation de certaines activités.

L'émergence d'une nouvelle zone économique d'envergure sur le site des anciens établissements pétroliers de Nancy s'appuie sur un zonage UX dans la continuité avec celui du document d'urbanisme antérieur

## LES EXPLICATIONS ET LES JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LES OAP

### 1. Définition et la portée réglementaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

D'après l'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme, dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et

les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU doivent être établies dans le respect des orientations générales définies dans le PADD. Elles sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

### 2. Les secteurs concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Sur la commune de Saint-Nicolas-de-Port, les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent le développement résidentiel. Ainsi, ont été définies deux Orientations d'Aménagement et de Programmation, chacune des OAP concernant un site spécifique :

OAP n° 1/ Sites en reconversion du secteur « Match »

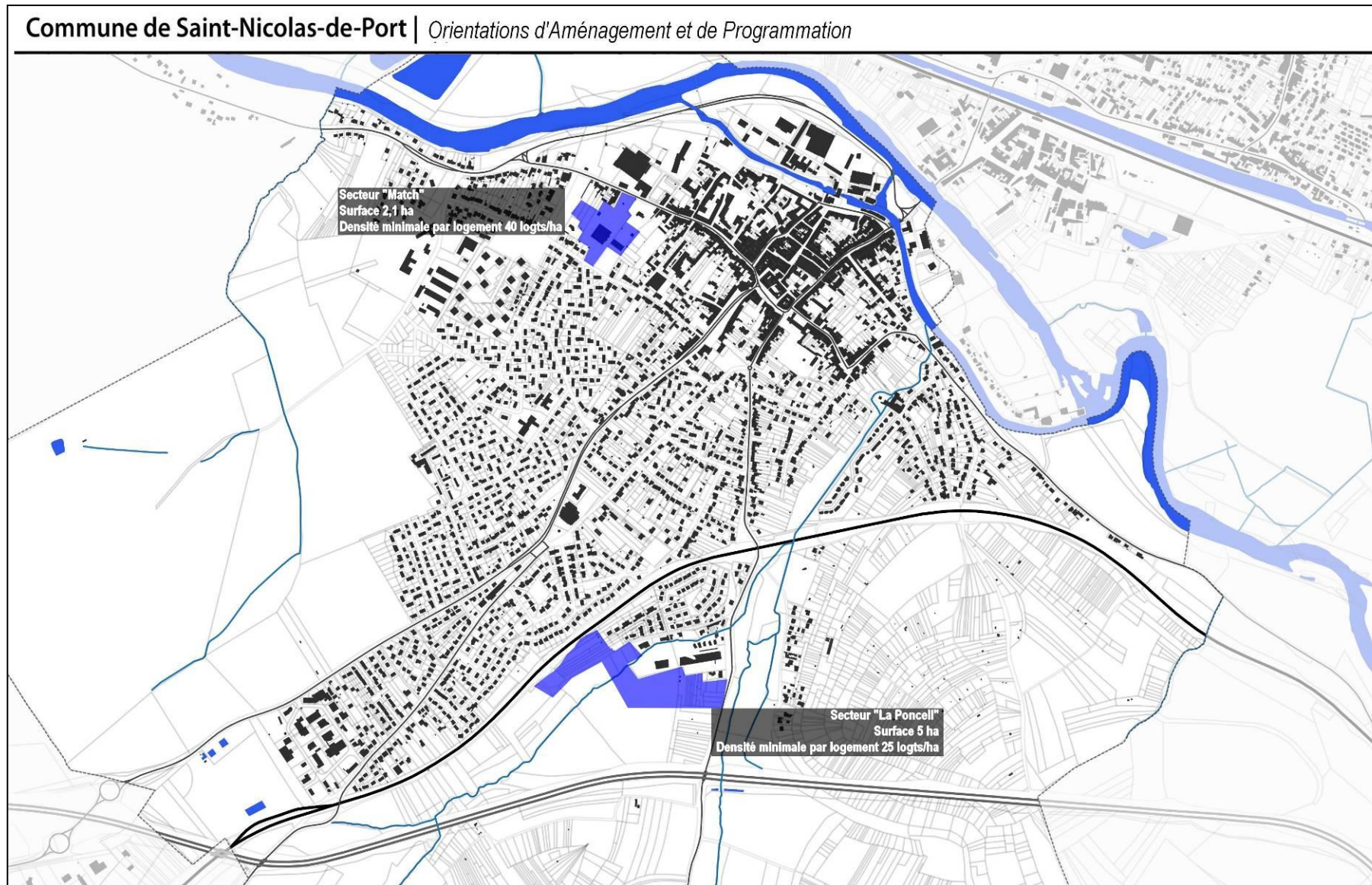
OAP N° 2 / Secteur en extension de la « Poncele »

La commune de Saint-Nicolas-de-Port propose dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) une orientation n°2 visant à **Programmer une offre en logement diversifiée et adaptée dans un contexte urbain contraint par un foncier rare**. Ainsi, deux sites ont été définis afin de construire de nouveaux programmes résidentiels, avec pour objectif de proposer une nouvelle offre de logements.

Ces sites sont localisés :

- dans l'enveloppe urbaine, avec un programme de reconversion et recomposition urbaine du site « Match ». Il a pour objectif principal d'anticiper la délocalisation future du Match et de proposer une nouvelle offre de logement afin de bénéficier de la proximité des services et équipements du centre et du cadre patrimonial offert par les bâtiments de l'ancienne brasserie située à proximité.
- en dehors de l'enveloppe urbaine pour le secteur de la Poncele mais en continuité et compacité de cette dernière, sans impacté

le caractère patrimonial de Saint-Nicolas-de-Port et permettant de valoriser la frange urbaine de la commune.



### 3. Les OAP

#### **A/ L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 1/ site en reconversion du secteur « Match »**

Le site du « Match » est un site stratégique à proximité du centre historique au voisinage d'équipements communaux d'importance (MAPEJE, MJC) et face aux anciennes brasseries. Il est à l'heure actuelle occupé par un supermarché et des équipements. Son évolution prochaine est prévue en raison de la délocalisation du supermarché et des équipements sportifs, elle convient d'être anticipée. Il est desservi par les transports en commun, par des voies réservées aux mobilités douces

Son aménagement a pour objectif d'accroître significativement l'attractivité du centre en imaginant un projet levier et vitrine du développement du territoire communal objectif. Il s'agit de faire émerger :

- une nouvelle offre résidentielle pour les habitants de Saint-Nicolas-de-Port et pour accueillir de nouveaux ménages, afin d'impulser une croissance démographique et pérenniser les équipements situés à proximité.
- une offre commerciale de proximité le long de la rue Charles Courtois, afin de renforcer l'offre et le rayonnement centre urbain élargi.

Cette reconversion permettra également d'améliorer le cadre de vie des habitants en permettant des liaisons douces requalifiées entre les rues Charles Courtois et de la 4<sup>ème</sup> BCP, et de valoriser les bâtiments de l'ancienne brasserie située en covisibilité directe avec le site.

Dans le cadre de la future reconversion du site, des études d'aménagement devront être menées pour définir plus précisément le projet, notamment des études environnementales et géotechniques compte-tenu :

- de la présence d'une station service sur le site, pouvant occasionner des pollutions,
- des caractéristiques topographiques du site,
- de la présence des bâtiments des anciennes brasseries, classées monument historique.

L'objectif est de définir les mesures nécessaires à prévoir pour aménager ultérieurement le site et d'estimer les coûts associés.

Ainsi ont été définies :

- les vocations,
- les accès et liaisons douces,
- la répartition préférentielle des densités,
- le nombre potentiel de logement que pourra accueillir le site (au moins 70 à 80 logements) sous réserve d'études complémentaires.

#### **B/ L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 2/ secteur en extension de « la Poncele » :**

Le site de la Poncele se situe à l'extrémité Sud de la partie urbanisée de la commune au sud de la voie ferrée et en continuités des dernières extensions pavillonnaires de la commune. Le site a été choisi par la commune de Saint-Nicolas-de-Port pour compléter et diversifier l'offre en logements souhaitée mais également traiter une frange urbaine, il était déjà inscrit au POS et constitue une des dernières opportunités foncière de la commune.

Il permet de poursuivre l'urbanisation en cours du secteur des Près-Lallemand, de ne pas être soumis aux nombreux risques présents sur la commune et de préserver les espaces agricoles et les coteaux du Bois d'Armont de toute urbanisation nouvelle.

Situé à proximité d'infrastructures de transports et d'espaces présentant des qualités environnementales (ruisseau, pâturages et vergers) son urbanisation représente des enjeux pour la commune, paysagers environnementale et urbain. L'orientation d'aménagement permet ainsi de définir les principes les plus essentiels de son urbanisation, à savoir l'articulation avec le quartier du Près-Lallemand, l'insertion paysagère et environnementale, la prise en compte des équipements et infrastructures existantes.

Pour ce secteur représentant une superficie de 5,3 ha urbanisables à court terme (zone 1 AU), la commune a déterminé un schéma global destiné à assurer son aménagement futur. Il s'agit de faire émerger une extension urbaine permettant :

- d'assurer une liaison fonctionnelle avec le lotissement existant des Près Lallemand et le collège notamment via les accès, la desserte et l'aménagement d'espaces partagés et écrans végétaux,
- de garantir une bonne intégration paysagère, en reculant la limite de la zone à urbaniser par rapport au ruisseau pour préserver la ripisylve et une partie des pâtures et en préconisant la plantation d'écrans boisés,
- de nouvelles typologies d'habitat plus compactes qui permettent à la fois de rentabiliser les travaux de réseaux et de diminuer l'impact en surface de la zone AU sur le patrimoine paysager et agricole.
- de préserver la végétation présente sur la partie nord du secteur, située sur la partie la plus abrupte du talus SNCF et identifiée par le SCoT comme étant un réservoir de biodiversité, cette dernière pourra également faire office d'écran végétale et diminuer les nuisances sonores liées à la voie de chemin de fer.

Afin de s'assurer de projets qualitatifs, la commune de Saint-Nicolas-de-Port a souhaité inscrire des principes d'aménagement.

Ainsi, ont été définis :

- les vocations,
- les formes urbaines,
- les densités,
- les accès et les liaisons douces,
- les éventuels aménagements paysagers.

## LES MOTIFS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES

### 1. La traduction du projet dans le zonage

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines « U », en zones à urbaniser « AU », en zones agricoles « A » et en zones naturelles et forestières « N ».

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. Afin de préserver les continuités urbaines existantes, les documents d'urbanisme des communes limitrophes de Saint Nicolas de Port ont été pris en considération pour établir le zonage.

#### A/ La description des zones

##### Les zones urbaines « zones U » :

Cinq zones urbaines sont distinguées sur la commune en fonction de leur vocation principale.

- **la zone UA :**

Cette zone correspond au centre ville historique. Elle se caractérise par un tissu dense et le plus souvent continu. Elle est constituée de logements, commerces et services et accueille quelques équipements d'intérêt collectif. Le règlement qui est associé à ce zonage vise en premier lieu à garantir les caractéristiques urbaines de ce tissu urbain ancien et à en préserver l'intérêt patrimonial.

Seules des occupations et utilisations des sols qui ne s'avèrent pas adaptées au tissu urbain du centre ville y sont interdites.

L'emprise au sol et le COS ont été supprimés au profit d'une superficie minimum de la surface de l'unité foncière devant être aménagée en espace vert non imperméabilisé adaptée à la morphologie du tissu urbain de la zone.

- **la zone UB :**

Cette zone correspond à l'extension déjà ancienne autour du centre historique de la commune. Le règlement qui est associé à ce secteur vise à préserver les formes urbaines existantes.

L'emprise au sol et le COS ont été supprimés au profit d'une superficie minimum de la surface de l'unité foncière devant être aménagée en espace vert non imperméabilisé adaptée à la morphologie du tissu urbain de la zone.

- **la zone UC :**

Cette zone correspond aux secteurs d'extension de la commune qui sont à dominante pavillonnaire. Le sous-secteur UCm correspond aux zones de Saint-Nicolas-de-Port exposées à un risque de type 2, dit risque moyen d'affaissement de terrains dû à la dissolution du sel. Le sous secteur UCm1 correspond aux zones exposées à un risque de type 1 bis, dit risque fort, d'affaissement de terrains dû à la dissolution du sel. Le sous secteur UCm2 correspond aux zones exposées à un risque de type 1, dit risque fort, d'affaissement de terrains dû à la dissolution du sel.

Le règlement qui est associé à ce zonage vise à préserver les formes urbaines existantes tout en permettant certaines évolutions. Sur les secteurs soumis à un risque fort lié à la dissolution du sel, des prescriptions encadrant ou limitant l'urbanisation s'appliquent, conformément à l'arrêté préfectoral du 19 mars 1991.

L'emprise au sol et le COS ont été supprimés au profit d'une superficie minimum de la surface de l'unité foncière devant être aménagée en espace vert non imperméabilisé adaptée à la morphologie du tissu urbain de la zone.

- **la zone UE :**

Cette zone englobe les grands sites d'équipements de la commune. Les occupations et utilisations des sols qui ne s'avèrent pas adaptées à la

vocation de la zone y sont interdites. Elle comprend un sous-secteur UEi correspondant aux équipements situés sur le Champy et soumis au risque d'inondation.

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions répondent à la préoccupation de préservation de la morphologie existante.

- **la zone UX :**

Cette zone correspond aux sites d'activités industrielles, commerciales et tertiaires de la commune.

Elle concerne les implantations du site d'activité de la ZAC de la Croisette et des anciens Entrepôts Pétroliers. Elle comporte aussi deux sous-secteurs ; un secteur UXi correspondant à la zone d'activités du Champy, dans lequel les affouillements et exhaussement sont interdits en raison des risques d'inondations et un secteur UXc spécifique aux développement commercial des anciens entrepôts pétroliers.

#### **La zone A Urbaniser « zones AU » :**

- **la zone 1 AU :**

Il s'agit des secteurs de la commune non équipés destinés à permettre l'extension de l'urbanisation à court ou moyen terme pour une vocation mixte mais à dominante habitat.

La zone 1 AU située au lieu-dit « La Poncelle » fait l'objet d'une orientation particulière d'aménagement jointe au dossier de PLU. Tout projet doit être compatible avec les objectifs et principes qu'elle présente.

Cette zone, prévue par le POS, représente l'un des derniers sites potentiellement urbanisable de la commune dans la mesure où il n'est soumis ni aux aléas d'inondation, ni à ceux de mouvement de terrains liés à l'exploitation du sel.

C'est un potentiel foncier dont la commune doit se saisir afin de soutenir sa démographie et de pouvoir proposer une diversité d'habitat. Les

contraintes foncières liées aux risques et la volonté de préserver les espaces agricoles et naturels ont orienté le développement de la commune sur ce site, déjà fléché comme constructible au POS, en continuité du lotissement des Prè-Lallemand. Cette zone a cependant été réduite par rapport au POS initial afin de favoriser la compacité des formes urbaine et de protéger les espaces naturelles.

Le haut du site est occupé par un verger en friche. Adossé au talus SNCF et identifié a SCoT comme possédant des qualités environnementales, l'orientation d'aménagement et de programmation portant sur le secteur protège la partie haute de la friche végétale.

Dans cette zone 1AU, seules des occupations et utilisations des sols qui ne s'avèrent pas adaptées au tissu urbain existant sont interdites.

#### **Les zones Agricoles « zones 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. Un diagnostic circonstancié a été mené par les services de la ville. Il a permis d'adapter avec précision le zonage aux usages des sols rencontrés, le long de la route de Coyviller, notamment.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif sont seules autorisées.

#### **Les zones naturelles et forestières « zones N » :**

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

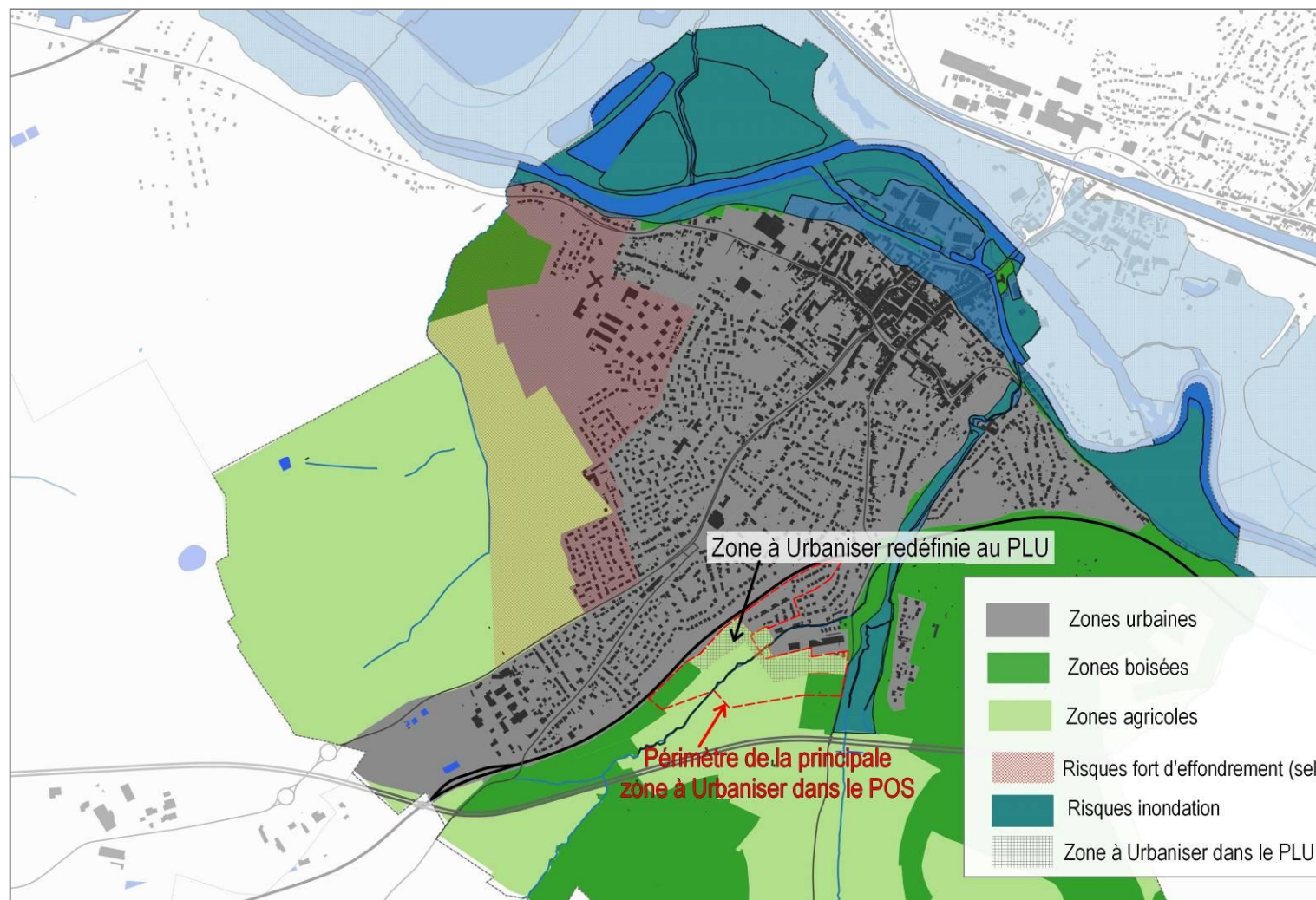
La zone naturelle N recouvre les terrains bâtis et non bâtis concernés par la zone 1 (zone de préservation) du PPRI de la Meurthe et de ses affluents.

La surface de la zone 1AU répond aux objectifs en termes de développement résidentiel fixés par le Programme Local de l'Habitat :

- 5,3 ha représentant environ 135 logements en extension (voir p.155 à 158).

La localisation de la zone 1AU a été définie en prenant en compte plusieurs éléments :

- Le secteur était déjà identifié comme à urbaniser au POS (périmètre en pointillée rouge),
- Le secteur est exempt de risques importants,
- Le secteur est en continuité du secteur urbanisée,
- Le secteur n'est pas entièrement boisé.



## B/ Les évolution du zonage

### > Les zones Urbaines (U)

Le périmètre de la zone UA a été étendu de façon à appliquer les dispositions à l'ensemble des rues du centre ville présentant un intérêt patrimonial. C'est le cas notamment pour la rue des Martyrs du Nazisme, la rue du Haut de Tibly, l'avenue Jolain, la rue Charles Courtois, la rue des Charrues et la rue du Canal.

Cette démarche a permis de supprimer le secteur UAb pour lesquels des exceptions avaient été mises en place pour tenir compte du gabarit et des prospects des constructions existantes ou ceux relevant de la différence de COS.

La délimitation des zones UB et UC a été réévaluée et redéfinie au regard de l'évolution des règles s'y appliquant. En effet, l'emprise au sol et le COS ayant été supprimés dans le PLU, de nombreuses distinctions réglementaires ont disparues. A l'issue du diagnostic urbain et patrimonial, les espaces de faubourg qui entourent le centre ancien de la ville ont été systématiquement classés en zone UB. Cette démarche a permis de supprimer des parties de zone UC au profit de la zone UB.

Une partie de l'ancienne zone ND au POS, zone classée naturelle habitée car concernant des secteurs urbanisés soumis à des risques forts liés à la dissolution du sol sont reclassés en sous secteurs UCm1 et UCm2. Ce classement assure, comme dans la zone ND du POS, la protection contre le risque d'affaissement de terrain lié à l'exploitation souterraine du sel en y encadrant ou interdisant toute urbanisation qui pourrait conduire à exposer plus de population au risque.

La zone UD qui regroupait, dans le POS, les espaces occupés par la ville « pavillonnaire » a été supprimée au profit de la zone UC qui en reprend, en les actualisant, la majeure partie des dispositions.

Des équipements collectifs classés en zone UA, UB, UC et UD ont été reclassés en zone UE afin de permettre le redéploiement des équipements d'intérêt collectif nécessaire à la ville.

Le périmètre de la zone UX n'a que très peu évolué. Elle intègre toujours le secteur du Champy et celui de la ZAC de la Croisette et des anciens dépôts pétroliers. Il a été actualisé à l'aune de la création de l'emplacement réservé destiné à la réalisation du contournement de Saint-Nicolas-de-Port et du dévoiement de la route de Ville-en-Vermois qui est prévu.

La zone UZ qui recouvrait la voie de chemin de fer et les espaces qui y sont liés a été supprimée. Les superficies qu'elle recouvrait ont été reclassées au fil des zones avoisinantes rencontrées de part et d'autre de la voie ferrée.

Les terrains bâtis et non bâtis concernés par la zone 1 (zone de préservation) du PPRI de la Meurthe et de ses affluents (le Petit Rhône en ce qui concerne la commune) jusqu'alors classés en zone urbaine ont été reclassés en secteur de zone naturelle Ni.

### > Les zones à urbaniser (AU)

La zone 1 NA située avenue du Général de Gaulle a été supprimée. Une opération de construction y a été réalisée (rue de Barie). Son emprise a été reclassée en zone UC.

La zone 1 NA s'étendant depuis la voie ferrée et le chemin des Loges a été supprimée. Une opération de construction y a été réalisée (allée André Nicolas) et le collège Saint Exupéry a été construit. Les espaces bâtis à usage d'habitation sont reclassés en zone UC, tandis que le collège est lui reclassé en zone UE.

La zone 2 NA située dans le secteur du « Grand Pâquis » le long de la route de Rosières est supprimée. Son emprise a été reclassée en zone N.

La zone 2 NA s'étendant depuis la route de Coyviller, au sud du Collège, à la voie ferrée a été en partie reclassée en Zone N, notamment le long de la voie de chemin de fer et en zone à urbaniser 1 AU, à vocation principale d'habitation pour les secteurs proches du collège et du lotissement du Prè-Lallemand. Compte tenu des fortes contraintes liées aux risques, de la nécessité législative et de la volonté communale de préserver ses espaces agricoles et naturels, ce secteur représente le dernier potentiel foncier en extension de la commune.

Son aire a été réévaluée au regard des orientations d'aménagement qui y ont été déterminées.

**>Les zones agricoles (A) :**

Les principales terres destinées à l'exploitation agricole qui étaient classées en zone NC dans le POS sont classées en zone A. Il en va ainsi des espaces présents sur le plateau du Vermois au sud de l'A 33 (Ferme de la Padoue) et à l'est du Haut d'Armont.

Des espaces classés en zone ND dans le POS sont reclassés en zone A : à l'ouest du ban communal (lieux-dits Marval et la Croisette).

Les zones A ont été étudiées pour créer des espaces de protection non morcelés présentant des continuités avec les espaces agricoles des communes voisines (Laneuveville, Manoncourt, Coyviller et Rosières).

**>Les zones naturelles (N) :**

La zone naturelle ND du POS est classée en zone N. Assure la protection des boisements (Bois de l'Hermitage notamment) et des vergers (coteaux) de la commune et concoure à la protection paysagère des espaces non urbanisés des coteaux (Haut d'Armont). Elle recouvre l'ensemble des terrains situés dans les lits majeurs de la Meurthe et le long du Petit Rhône ainsi que les Haut d'Armont.

## B/ Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts

Le tableau ci-dessous propose un récapitulatif de l'évolution des emplacements réservés prévue par la présente révision du document d'urbanisme.

Ancienne numérotation	Nouvelle numérotation	Destination	Destinataire	Superficie
70	Supprimé	Prolongement de la ruelle des Réservoirs - emprise 9 mètres	Commune	*
76	5	Voie de desserte à partir de la ruelle des Cailloux - emprise 9 mètres	Commune	2 206 m <sup>2</sup>
79	supprimé	Réalisation d'un espace vert au lieu dit « Aux Ragonnes »	Commune	*
81	supprimé	Aménagement du secteur Brudchoux	Commune	*
84	2	Liaison CD 71 - RD 400, contournement SNDP	Département	4,6 ha
85	Supprimé	Déviation RN 4 - emprise variable (40 m en moyenne)	Etat	*
86	Supprimé	Elargissement du chemin d'Alba - emprise : 9 m	Commune	0 <sup>2</sup>
94	Supprimé	Passage de conduite d'eau	Commune	*
95	Supprimé	Aménagement de la façade sud de la Basilique	Commune	*
96	Supprimé	Bassin de rétention d'eau	Commune	*
99	Supprimé	Equipement socio-culturel	Commune	*
100	1	Canalisation de la Meurthe	Etat	11,5 ha

101	supprimé	Création de parking	Commune	*
106	supprimé	Création d'équipements publics sportifs et/ou socio-culturels	Commune	*
107	3	Aménagement du cœur d'îlot, secteur de la Basilique	Commune	4 295 m <sup>2</sup>
111	Supprimé	Extension de l'Ecole J. Moulin et création d'un accès sur la rue Jacobi	Commune	*
117	4	Ouvrage de franchissement du canal des filatures et ses accès	Commune	674 m <sup>2</sup>
120	6	Elargissement du Chemin des Aulnois - emprise 9 m	Commune	1 516 m <sup>2</sup>
	7	Extension de l'Ecole J. Moulin	Commune	1 611 m <sup>2</sup>

Un emplacement réservé est créé, il s'agit du numéro 8 pour l'extension de l'école Jean Moulin au bénéfice de la commune pour une surface de 1611m<sup>2</sup>.

### **C/ L'intégration des zones d'aménagement concerté (Z.A.C.) disposant d'un plan d'aménagement de zone (P.A.Z.) :**

Depuis la réforme du Code de l'urbanisme par les lois n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, dite « Solidarité et Renouvellement Urbains », et n° 2003-590 du 2 juillet 2003, dite « Urbanisme et Habitat », les PLU ont vocation, par principe, à être les uniques documents d'urbanisme réglementaire couvrant la totalité du territoire de la commune. La conséquence immédiate de ce principe est que le règlement d'aménagement de zone (RAZ) et les plan d'aménagement de zone (PAZ) des ZAC doivent être intégrés dans le règlement du PLU (dans le règlement d'urbanisme et sur les plans de zonages).

Le PLU de Saint Nicolas de Port intègre par conséquent les règles d'urbanisme de la ZAC de la Croisette, classée en zone UX, dont le périmètre est, par ailleurs, reporté sur les documents graphiques annexes.

## D/ La protection du patrimoine dans le zonage

La commune de Saint-Nicolas-de-Port souhaite protéger son patrimoine architectural, historique et culturel.

### >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 (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.

Saint Nicolas de Port est concerné par le périmètre de protection (rayon de 500 m) des édifices inscrits ou classés à l'inventaire des monuments historiques présents sur son territoire : le portail d'entrée du Musée Français de la Brasserie, La Chapelle de l'Ancien Couvent, la Basilique et le n°9 place de la République.

La commune est aussi concernée par les périmètres générés par des édifices inscrits ou classés à l'inventaire des monuments historiques présents sur le territoire de Varangéville : L'ancienne Eglise du Prieuré ainsi que l'Eglise Saint Gorgon.

### >Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

Le règlement d'urbanisme assure la protection et la mise en valeur de l'environnement bâti grâce à la définition de règles adaptées aux caractéristiques urbaines de chaque quartier.

A ce titre, la ville historique a fait l'objet d'une attention toute particulière de manière à préserver les caractéristiques de ce tissu urbain traditionnel au regard du diagnostic réalisé. Le règlement d'urbanisme des zones concernées (UA et UB) comporte des dispositions conciliant bonne gestion et préservation du patrimoine.

Certaines évolutions ont toutefois été consentes au niveau de l'architecture afin de satisfaire à des objectifs de développement durable (autorisation des panneaux solaires et des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales).

### L'article 11 de chaque zone :

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.

### Les éléments patrimoniaux identifiés à protéger en vertu de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme :

Un recensement non exhaustif des bâtiments et des constructions présentant une qualité architecturale a été réalisé. 30 édifices ou élément architectural d'un édifice font l'objet de mesures de protection spécifiques dans le cadre des dispositions du PLU.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de patrimoine identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme doivent faire d'une déclaration.

Les constructions identifiées comme devant être protégées au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, repérés au plan de zonage par le symbole « étoile », doivent faire l'objet d'une demande de permis

de démolir avant toute destruction partielle ou totale (article R. 421-28 du Code de l'urbanisme).

Pour les éléments à protéger repérés par une étoile sur le plan de zonage, un alinéa est ajouté à la rédaction des articles UA 11, UB 11, UE 11 :

« Pour les constructions repérées par le symbole « étoile », la démolition des éléments d'architecture repérés (de la façade dans son ensemble) est interdite. Toute modification de la modénature de façade devra en respecter l'intégrité des éléments ».

Adresse	Éléments architecturaux à protéger
2, place de la République	Les encadrements de pierre des fenêtres.
4 bis place de la République	Le rythme des ouvertures, le chaînage d'angle en pierre, les fenêtres à croisé, les encadrements de pierre des ouvertures.
5, place de la République	Les tympans de porte
7, place de la République	Les tympans de porte, l'encadrement de fenêtre Renaissance
14, place de la République	Encadrement de pierre des ouvertures et tympans des ouvertures.
15, place de la République	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures
8, rue Simon Moycet	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre sculptée des ouvertures, bandeaux d'étage.
17, rue Simon Moycet	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures
35, 39 et 41 rue Simon Moycet	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre sculptée des ouvertures, les tympans de porte.
16, place Jean Jaurès	Le rythme des ouvertures, les encadrements, les bandeaux d'étage, la corniche et le chaînage d'angle
7, 9, 11, rue Anatole France	Les encadrements de pierre des fenêtres.
19, rue Anatole France	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures, la corniche

21, rue Anatole France	Le rythme des ouvertures, les encadrements, les bandeaux d'étage, la corniche et le chaînage d'angle
23, rue Anatole France	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures
25, rue Anatole France	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures
27, rue Anatole France	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre, les volets battants
28, rue Anatole France	Les encadrements de pierre des ouvertures.
29, rue Anatole France	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre, notamment les linteaux, les garde-corps, les volets battants
30, rue Anatole France	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures, les volets battants.
32, 34, rue Anatole France	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures, le linteau en pierre ou constitué d'une poutre en bois.
33, rue Anatole France	Encadrement de fenêtre pierre.
43, rue Anatole France	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures
48, rue Anatole France	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures, les volets battants.
50, rue Anatole France	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures, le chaînage d'angle.
51, rue Anatole France	Le rythme des ouvertures, les encadrements, les bandeaux d'étage et la corniche
59, rue Anatole France	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures
69, rue Anatole France	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures
71, rue Anatole France	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre, les bandeaux d'étage et la corniche
74, 77, rue Anatole France	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures, les volets battants, le tympan au dessus de la porte.
84 rue Anatole France	Les encadrements de pierre sculptée des ouvertures.
3, rue Jolain	L'encadrement en pierre sculptée de l'ancienne porte encastré dans la façade.
9, rue Jolain	L'encadrement en pierre sculptée de la porte, le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures.

11, rue Jolain	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures, encadrement de pierre sculptée et tympan de la porte.
13, rue Jolain	Encadrement sculptée et tympan de la porte.
14, rue Jolain	Les encadrements de pierre des ouvertures.
2 rue des Martyrs du Nazisme	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures.
2, rue Bonnardel	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures
1, 3,5, 7, 11 et 13 rue des Fonts	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures, linteaux en pierre ou constitués d'une poutre en bois.
1, rue Bonnardel	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures.
5, rue Bonnardel	Le portail sculpté, les encadrements de pierre des fenêtres.
16, rue Bonnardel	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures, les bandeaux des étages et les chainages d'angle en pierre.
17, rue Bonnardel	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures, les bandeaux d'étage, les chainages d'angle
21, rue Bonnardel	Le rythme des ouvertures, les encadrements, les bandeaux d'étage, la corniche et le chaînage d'angle en pierre
23,24, rue Bonnardel	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures, les bandeaux des étages.
27, rue Bonnardel	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures
29, rue Bonnardel	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures
127 rue Bonnardel	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures
Rue du canal/ rue Bonnardel	Le portail sculpté et la porte plein cintre, les encadrements pierre des fenêtres.
8, rue du Haut de Tibly	Le porche et son encadrement
12, rue du Haut de Tibly	Les encadrements de la porte et des fenêtres en pierre
13, rue du Haut de Tibly	Les encadrements de pierre des ouvertures
14, rue du Haut de Tibly	Les encadrements pierre des fenêtres et notamment le tympan à arc trilobé.

16 rue du Haut de Tibly	Les encadrements de pierre des ouvertures, tympan de porte
16 rue du Canal	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures.
18, rue du Canal	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures
2, rue Charles Courtois	Encadrement en pierre des ouvertures.
5, rue Charles Courtois	Encadrement en pierre des ouvertures, ferronnerie des gardes corps.
6, rue Charles Courtois	Encadrement en pierre sculptée du portail et des fenêtres, rythme des ouvertures.
7, rue Charles Courtois	Encadrement en pierre des fenêtres.
15, rue Charles Courtois	Encadrement en pierre sculptée des ouvertures, ferronneries des gardes corps.
21, rue Charles Courtois	Encadrement en pierre des ouvertures, encadrement en pierre sculptée du portail, tympans des fenêtres, bandeaux d'étage, corniche en pierre.
Rue Charles Courtois, façades de l'hôpital	Rythme des ouvertures, encadrement en pierre des ouvertures, bandeaux d'étage.
29, rue Charles Courtois	Encadrement pierre des fenêtres, encadrement en pierre sculptée du portail.
37 et 39, rue Charles Courtois	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures, tympans des portes et fenêtres, bandeaux d'étage et statues des façades.
49, rue Charles Courtois	Le rythme des ouvertures
1, rue des trois pigeons	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures.
3, rue Bigarrée	Les encadrements de pierre des ouvertures.
6 rue Laruelle	Les encadrements pierre des fenêtres, les poutres des linteaux
10 rue Laruelle	Les encadrements pierre des fenêtres, les poutres des linteaux
7, rue des Bénédictins	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures, les volets battants.
10, rue des trois pucelles	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre sculptée des ouvertures, linteau en bois, chaînage d'angle en pierre.
15, ruelle des Tanneurs	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures, linteau en bois.

23, rue de l'étuve	Le rythme des ouvertures, les encadrements de pierre des ouvertures, corniches.
Rue du Champy	Station Electrique du Champy, volumétrie et composition des façades sur le canal
Rue du Champy	Usine « Filatures et Tissages », volumétrie et composition des façades côté canal
Ruelle du Moulin	Portail en pierre.

Le document ci-joint « Diagnostic patrimonial » complète cette liste par une analyse patrimoniale et urbaine plus poussée.

## E/ La protection des éléments naturels remarquables

La nature en ville ponctue l'espace urbain notamment au travers de jardin et espaces résiduels insérés entre les différentes composantes du tissu urbain.

La commune de Saint-Nicolas-de-Port a décidé, de préserver certains d'entre eux via un dispositif de protection de cœur d'îlot appelé « Espace Vert Protégé » et repérable sur les plans de zonage. Ces espaces verts créent des ruptures dans un tissu urbain qui s'illustrent par une juxtaposition de différents types d'habitat

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 3,5 m de hauteur hors tout et 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, les piscines d'une superficie inférieure à 50 m<sup>2</sup> ainsi que des modifications sans augmentation de volume portant sur les constructions existant à la date de révision du PLU.

## 2. La traduction du projet dans le règlement

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 d'avantage de mixité urbaine.

Il est procédé à la prise en compte du zonage d'assainissement de la Communauté de Communes des Pays du Sel et de Vermois et mise en compatibilité des règles relatives aux adductions d'eau potable, assainissement et à la gestion des eaux pluviales.

Il résulte des études concernant la gestion des eaux pluviales que les aménagements futurs, notamment dans les zones d'extension de la commune, devront veiller à ne pas augmenter les coefficients de ruissellement. Ces mesures reflètent un objectif de non aggravation de la situation actuelle en matière d'eau pluviale.

Les méthodes dites alternatives permettent de réduire les flux d'eaux pluviales en redonnant aux surfaces de ruissellement un rôle régulateur fondé sur la rétention et l'infiltration des eaux de pluies. Elles présentent l'avantage de s'intégrer plus facilement dans la ville à condition que la capacité d'infiltration et la topographie le permettent.

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. Des règles spécifiques d'implantation des piscines et des abris de jardin sont mises en place.

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 secteurs soumis à des risques liés aux mouvements des sols disposent de prescriptions techniques encadrant fortement l'emprise au sol possible des constructions.

La loi d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) modifie l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme et supprime la possibilité de limiter la densité du bâti à la parcelle, qui se matérialise par le coefficient d'occupation des sols (COS) 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.

Article	Zone U	Justification
	Secteur UA	
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)	<p>L'implantation des constructions doit se faire à l'alignement des voies ou en se raccordant avec les constructions voisines existantes</p> <p>Pour les parcelles ne donnant pas directement sur rue ou toute construction correspondant à une annexe ou une dépendance, les constructions peuvent s'implanter en recul des constructions voisines existantes</p>	<p>Maintenir un front urbain homogène, avec les caractéristiques d'implantation de l'existant</p> <p>Permettre une souplesse quant à l'implantation des constructions sur l'arrière du front urbain.</p>
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)	<p>L'implantation des bâtiments de limite à limite est obligatoire sur un certains nombres de rue du cœur historique à condition que l'unité foncière n'excède pas 15m de largeur. Dans le cas contraire (&gt;15m) une seule mitoyenneté est demandée.</p> <p>Dans les autres rues l'implantation des bâtiments de limite à limite ou en recul par rapport à une des limites séparative est autorisée. En cas de recul distance au moins égale à 3m.</p>	Maintenir un front urbain homogène, avec façades sur rue continues caractéristiques du centre historique.
Hauteur des constructions (article 10)	<p>La hauteur maximale est fixée à 15 mètres au faitage avec dépassement d'un mètre maximum autorisé pour obtenir</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un nombre entier d'étages,</li> <li>- une continuité des lignes d'égouts de toits, de corniches ou d'acrotères,</li> <li>- l'articulation de l'ordonnement architectural avec les constructions protégées qui, éventuellement jouxte la construction</li> </ul> <p>Pour les annexes, dépendances et abris de jardin la hauteur maximum est limitée à 3m</p>	<p>Garantir le maintien de l'homogénéité des volumes et des hauteurs des constructions dans l'ensemble du centre historique.</p> <p>Garantir un paysage urbain de qualité au cœur du centre historique</p>
Aspects extérieurs (Article 11)	<p>Aspect et volume des toitures :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- deux pans de faitages parallèles à la rue, 4 pans autorisés pour parcelles d'angles</li> <li>- pentes de toitures inclinaison de 25° à 35°</li> <li>- coloration des matériaux et grain de terre cuite</li> </ul>	<p>Protéger les éléments patrimoniaux, architecturaux, historiques et culturels remarquables.</p> <p>Préserver l'harmonie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la composition des façades,</li> </ul>

	<p>ou ardoise ou zinc naturel</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lucarnes et châssis en cohérence par leur nombre et disposition avec le volume de couverture et façade du bâtiment</li> <li>- Privilégier les matériaux de toiture de couleur rouge</li> </ul> <p>Traitement des façades :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- façades ou partie de façade réalisée en pierre de taille doivent restées apparentes</li> <li>- façades en maçonnerie enduite doivent être enduites</li> <li>- éléments de structure ou de décors doivent être conservés et restaurés</li> <li>- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert est interdit</li> <li>- Le ton du coloris des façades doit respecter le ton général du cœur historique uverts est interdit</li> </ul> <p>Devantures commerciales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tenir compte de la qualité du traitement architectural initial du rez-de-chaussée des bâtiments anciens</li> </ul> <p>Les percements doivent être réalisés dans le respect de l'équilibre de la façade, des matériaux existants et de leur mise en œuvre. Les principes suivants doivent être respectés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le percement doit être composé avec ceux de la façade, il doit être plus haut que large, éventuellement carré,</li> <li>- la baie recevra un encadrement soit en cohérence, soit identique dans l'aspect de ses matériaux et sa mise en œuvre, avec ceux des baies existantes.</li> </ul> <p>Les volets roulants avec caissons apparents sont interdits sur les façades visibles depuis le domaine public.</p> <p>Les clôtures correspondant aux modèles traditionnels doivent être conservées, Les clôtures nouvelles doivent être traitées sobrement, sans éléments de décors ajoutés</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- des toitures,</li> <li>- des matériaux et des couleurs.</li> </ul>
--	--	---

Stationnement (article 12)	Besoins en stationnement évalués à : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 emplacement pour une surface de plancher &lt; ou = à 70m<sup>2</sup> avec minimum 1 emplacement par logement</li> <li>- 1 emplacement pour 100m<sup>2</sup> de bureaux et service,</li> <li>- 1 emplacement pour 6 personnes pour accueil du public,</li> <li>- Pas de prescription en dessous de 200m<sup>2</sup> pour le commerce, 1 emplacement pour 100m<sup>2</sup> au-delà de ce seuil. Local artisanal, 2 emplacement entre 100m<sup>2</sup> et 200m<sup>2</sup> au-delà de 200m<sup>2</sup> examen au cas par cas</li> <li>- Entre 1 et 2 emplacements par classe pour les établissements d'enseignement</li> <li>- 7 emplacements pour 10 chambres pour les hôtels, 1 emplacement pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant</li> <li>- L'extension (exhaussement, adjonction accolée) des constructions à usage d'habitation dont l'importance dans la limite maximum de 25 % de la surface de plancher existante. Au-delà de cette limite, les normes de stationnement relatives aux constructions à usage d'habitation sont applicables pour la totalité de l'extension.</li> </ul>	Limiter le stationnement sur l'espace public sans que la règle ne freine les rénovations ou changements de destination afin de maintenir un dynamisme démographique et commercial dans le centre ancien.
Espaces libres de plantation (article 13)	Aménager les espaces non utilisés pour les constructions, les voies et les aires de stationnement en espace vert  Aménagement d'écrans boisés autour des aires de stationnement de véhicule de plus de 1000m <sup>2</sup> . Si la superficie est supérieure à 2000m <sup>2</sup> division de l'aire par haies vives ou rangées d'arbres.	Contribuer à la qualité paysagère du centre historique densément urbanisé  Agrémenter et embellir les aires de stationnement et créer des zones d'ombre en période estivale

Article	Zone U	Justification
	Secteur UB	
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)	L'implantation des constructions doit se faire à l'alignement des voies ou en se raccordant avec les constructions voisines existantes.  Pour les parcelles ne donnant pas directement sur rue ou toute construction correspondant à une annexe ou une dépendance, les constructions peuvent s'implanter en recul des constructions	Maintenir un front urbain homogène, avec les caractéristiques d'implantation de l'existant  Permettre une souplesse quant à l'implantation des constructions sur l'arrière du front urbain.

	<p>voisines existantes</p> <p>Lorsqu'une protection d'espace vert figure au document graphique, les constructions non autorisées dans ce périmètre devront s'implanter entre l'alignement et la limite de l'espace vert protégé.</p> <p>En cas de reconstruction, toute construction sera implantée à tous les niveaux à l'alignement de la construction d'origine</p>	<p>Garantir le maintien de poumons verts dans le tissu urbain constitué.</p> <p>Maintenir la morphologie urbaine de ces secteurs en prolongement du centre historique.</p>
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)	<p>L'implantation des bâtiments de limite à limite est obligatoire sur la rue Gambetta à condition que l'unité foncière n'excède pas 15m de largeur. Dans le cas contraire (&gt;15m) une seule mitoyenneté est demandée.</p> <p>Dans les autres rues l'implantation des bâtiments de limite à limite ou en recul est autorisée. En cas de recul distance au moins égale à 3m.</p>	Maintenir un front urbain homogène, avec façades sur rue continues caractéristiques de la rue Gambetta qui s'inscrit dans l'extension déjà ancienne du centre historique (type faubourg).
Hauteur des constructions (article 10)	<p>La hauteur maximale est fixée à 12 mètres au faitage avec dépassement d'un mètre maximum autorisé pour obtenir</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un nombre entier d'étages,</li> <li>- une continuité des lignes d'égouts de toits, de corniches ou d'acrotères,</li> </ul> <p>Pour les annexes, dépendances et abris de jardin la hauteur maximum est limitée à 3m</p>	<p>Garantir le maintien de l'homogénéité des volumes et des hauteurs des constructions.</p> <p>Limiter l'impact visuel des nouvelles annexes</p>
Aspects extérieurs (Article 11)	Mêmes dispositions que celles proposées à l'article UA 11.	Mêmes justification que celles proposées à l'article UA 11.
Stationnement (article 12)	Mêmes dispositions que celles proposées à l'article UA 11.	Mêmes justification que celles proposées à l'article UA 11.
Espaces libres de plantation (article 13)	<p>Aménager les espaces non utilisés pour les constructions, les voies et les aires de stationnement en espace vert</p> <p>Une superficie au moins égale à 20 % de l'unité foncière doit être aménagée en espace verts.</p>	<p>Contribuer à la qualité paysagère du centre historique densément urbanisé</p> <p>Contribuer à la qualité paysagère des zones urbaines, et permettre une meilleure infiltration des eaux pluviales par les sols en limitant le ruissellement et le rejet dans les cours d'eau et le</p>

	Aménagement d'écrans boisés autour des aires de stationnement de véhicule de plus de 1000m <sup>2</sup> . Si la superficie est supérieure à 2000m <sup>2</sup> division de l'aire par haies vives ou rangées d'arbres.	réseau d'assainissement.  Agrémenter et embellir les aires de stationnement et créer des zones d'ombre en période estivale
--	--	--

Article	Zone U	Justification
	Secteur UC (UCm)	
I Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	<p>En secteur <b>UCm1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les modifications, extensions ou adjonctions des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface totale de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U.</li> <li>- La reconstruction des bâtiments après sinistre.</li> </ul> <p>En secteur <b>UCm2</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- confortation et amélioration des constructions existantes sans extensions, surélévations, création de surface de plancher</li> <li>- espaces verts, aires de jeux, de sport autorisé sans fondations et démontables</li> <li>- abris de jardins de moins de 20m<sup>2</sup> sans fondations limité à 3m de hauteur.</li> </ul>	Respect des prescriptions de la zone de type 1 de risque « fort » du périmètre de risques d'affaissement dus à la dissolution du sel (arrêté préfectoral)
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)	<p>L'implantation des constructions doit se faire en retrait de 5 mètres de l'alignement</p> <p>Lorsqu'une protection d'espace vert figure au document graphique, les constructions non autorisées dans ce périmètre devront s'implanter entre l'alignement et la limite de l'espace vert protégé.</p>	<p>Préserver la morphologie urbaine du secteur et préserver une relative distance par rapport à la rue ainsi que des possibilités de stationnement sur le devant des constructions</p> <p>Garantir le maintien de poumons verts dans le tissu urbain constitué.</p>

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)	<p>Implantation des constructions de limite à limite ou en recul autorisée. En cas de recul distance au moins égale à 3m.</p> <p>Dans le sous-secteur <b>UCm</b> et <b>UCm1</b> les constructions juxtaposées de part et d'autre d'une limite séparative, doivent l'être par un joint d'une épaisseur supérieure à 1% de la hauteur commune des constructions.</p>	<p>Permettre les différents types de morphologie urbaine correspondant aux secteurs d'extension de la commune (pavillonnaire individuel ou continu).</p> <p>Garantir la présence d'un joint ménageant un espace de débatement entre les constructions en raison des risques de déformation éventuel sol</p>
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière (article 8)	Dans le sous-secteur <b>UCm</b> et <b>UCm1</b> les constructions juxtaposées sur une même unité foncière, doivent l'être par un joint d'une épaisseur supérieure à 1% de la hauteur commune des constructions.	Garantir la présence d'un joint ménageant un espace de débatement entre les constructions en raison des risques de déformation éventuelle du sol
Emprise au sol (article 9)	Dans le secteur <b>UCm</b> et <b>UCm1</b> la plus grande dimension des constructions ne pourra excéder 18 mètres hors tout dans toutes les directions horizontales	Garantir des prescriptions techniques spécifiques en raison des risques de déformation éventuelle du sol
Hauteur des constructions (article 10)	<p>La hauteur des constructions est limitée à 11 mètres au faîtage</p> <p>En sous secteur <b>UCm</b> la limite est fixée à 8m, par ailleurs la hauteur enterrée doit être inférieure à 3m</p> <p>Un dépassement peut-être autorisé pour permettre la réalisation d'un nombre entier d'étages</p>	<p>Maintenir la morphologie urbaine existante</p> <p>Garantir des prescriptions techniques spécifiques en raison des risques de déformation éventuelle du sol</p>
Aspects extérieurs (Article 11)	Les constructions nouvelles doivent conserver les rythmes, proportions et modénatures des constructions avoisinantes, ainsi que leur gabarit de toiture	Maintenir une homogénéité et une cohérence architecturale des lotissements.
Stationnement (article 12)	Mêmes dispositions que celles proposées à l'article UA et UB 12.	Mêmes justifications que celles proposées à l'article UA et UB 12.
Espaces libres de plantation (article 13)	<p>Aménager les espaces non utilisés pour les constructions, les voies et les aires de stationnement en espace vert</p> <p>Une superficie au moins égale à 30 % de l'unité foncière doit être aménagée en espace verts. Les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat devront comporter des espaces plantés communs sur 10% au moins de leur superficie de terrain.</p>	<p>Participer à la qualité paysagère du tissu urbain</p> <p>Contribuer à la qualité paysagère des zones urbaines, et permettre une meilleure infiltration des eaux pluviales par les sols en limitant le ruissellement et le rejet dans les cours d'eau et le réseau d'assainissement.</p>

	Aménagement d'écrans boisés autour des aires de stationnement de véhicule de plus de 1000m <sup>2</sup> . Si la superficie est supérieure à 2000m <sup>2</sup> division de l'aire par haies vives ou rangées d'arbres.	Agrémenter et embellir les aires de stationnement et créer des zones d'ombre en période estivale
--	--	--

Article	Zone U	Justification
	Secteur UE (UEi)	
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)	Implantation à l'alignement des voies ou en recul	Proposer une souplesse quant à l'implantation des constructions
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)	Implantation des constructions de limite à limite ou en recul autorisée	Proposer une souplesse quant à l'implantation des constructions
Hauteur des constructions (article 10)	La hauteur des constructions est limitée à 18 mètres au faîtage conformément à l'urbanisme existant	Proposer une souplesse quant à l'implantation des constructions
Stationnement (article 12)	Mêmes dispositions que celles proposées qu'aux articles précédents	Mêmes justifications que celles proposées aux articles précédents
Espaces libres de plantation (article 13)	<p>Aménager les espaces non utilisés pour les constructions, les voies et les aires de stationnement en espace vert</p> <p>Aménagement d'écrans boisés autour des aires de stationnement de véhicule de plus de 1000m<sup>2</sup>. Si la superficie est supérieure à 2000m<sup>2</sup> division de l'aire par haies vives ou rangées d'arbres.</p> <p>Les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat devront comporter des espaces plantés communs sur 12% au moins de leur superficie de terrain.</p>	<p>Participer à la qualité paysagère du tissu urbain</p> <p>Agrémenter et embellir les aires de stationnement et créer des zones d'ombre en période estivale</p>

Article	Zone U	Justification
	Secteur UX (UXi)	
Occupations et utilisations du sol interdites	En sous-secteur UXi les niveaux enterrés, hébergements hôteliers, dépôts	Prescriptions techniques liées au risque d'inondation sur la zone
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)	L'implantation des constructions doit se faire en retrait de 5 mètres de l'alignement  Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, cette règle ne pourra être appliquée dans les cas de transformations, extensions, ou addictions de faible ampleur.	Préserver une interface de qualité entre le domaine public et les constructions
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)	Implantation en limite ou en recul possible. En cas de recul distance au moins égale à 4m.	Proposer une souplesse quant à l'implantation des constructions  En cas de recul préserver une interface de qualité entre les limites séparatives et les constructions
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière (article 8)	Les constructions non contiguës doivent respecter une distance de 3 mètres minimum les unes par rapport aux autres	En cas de recul préserver une distance suffisante entre les bâtiments pour des raisons liées à une l'hygiène, la salubrité et la sécurité.
Hauteur des constructions (article 10)	La hauteur maximum des constructions fixe une hauteur maximum de 18 mètres au faitage.  Une règle de hauteur relative vient compléter cette hauteur maximum, elle est calculée par rapport aux distances comptées entre la construction et l'alignement opposé et entre la construction et les limites séparatives (en cas de recul).	Permettre l'implantation de constructions à usage d'activité.
Aspects extérieurs (Article 11)	Les façades maçonnées doivent être crépies et enduites  Rejeter au maximum les dépôts ou aires de stockage sur la façade opposée à la façade donnant sur la voir publique.	Garantir des zones d'activités de qualité et attractive Favoriser des constructions s'intégrant bien dans leur environnement
Stationnement (article 12)	Mêmes dispositions que celles proposées qu'aux articles précédents	Mêmes justifications que celles proposées aux articles précédents
Espaces libres de plantation (article 13)	Aménager les espaces libres de toute construction.  Une superficie au moins égale à 15 % de l'unité foncière doit être aménagée en espaces verts.  Toute aire de stationnement doit être plantée	Contribuer à la qualité paysagère du centre historique densément urbanisé  Agrémenter et embellir les aires de stationnement

	d'arbres de haute-tige dont le nombre est fonction du mode d'organisation des emplacements (minimum 1 arbre pour 6 emplacements). Aménagement d'écrans boisés autour des aires de stationnement de véhicule de plus de 1000m <sup>2</sup> . Si la superficie est supérieure à 2000m <sup>2</sup> division de l'aire par haies vives ou rangées d'arbres.	et créer des zones d'ombre en période estivale
--	---	--

Article	Zone AU	Justification
	Secteur 1AU	
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)	L'implantation des constructions doit se faire en retrait de 5 mètres de l'alignement	Permettre une relative distance par rapport à la rue ainsi que des possibilités de stationnement sur le devant des constructions.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)	Implantation en limite ou en recul possible. En cas de recul distance au moins égale à 3m.	Permettre les différents types de morphologie urbaine plus ou moins dense (individuel, en bande ou intermédiaire) et pour répondre à une bonne insertion paysagère des futures constructions, compte tenu notamment de la topographie du site.
Hauteur des constructions (article 10)	La hauteur maximale est fixée à 11 mètres au faitage avec dépassement d'un mètre maximum autorisé pour obtenir un nombre entier d'étages	Garantir le maintien de l'homogénéité des volumes et des hauteurs des constructions nouvelles avec les celles existantes notamment dans la zone UC.
Aspects extérieurs (Article 11)	Les murs de clôtures en limite séparative avec domaine public ne doivent pas dépasser 0,5m.  Aucun matériau destiné à être enduit ne peut rester apparent.  La hauteur des haies et grillages ne doit pas dépasser 1,5m  Constructions au sein d'une même opération immobilière ou dans opérations contigües doivent présenter une diversité de volumétrie et d'aspect architectural  En cas de lotissement ou opération groupées, la longueur des bandes est limitée à 40m. A l'intérieur	Garantir la qualité architecturale des nouvelles constructions et leur bonne insertion dans le paysage urbain      Ouvrir la possibilité de réaliser de nouvelles formes architecturales   Garantir une variété dans les formes et éviter la constitution de bandes de constructions contigües

	prévoir un décrochement des volumes	trop longues
Stationnement (article 12)	Mêmes dispositions que celles proposées qu'aux articles précédents	Mêmes justifications que celles proposées aux articles précédents
Espaces libres de plantation (article 13)	<p>Aménager les espaces libres de toute construction.</p> <p>Une superficie au moins égale à 40 % de l'unité foncière doit être aménagée en espace verts.</p> <p>Un arbre de haute tige doit être planté pour 330m<sup>2</sup> de surface de plancher</p> <p>Aménagement d'écrans boisés autour des aires de stationnement de véhicule de plus de 1000m<sup>2</sup>. Si la superficie est supérieure à 2000m<sup>2</sup> division de l'aire par haies vives ou rangées d'arbres.</p> <p>Pour groupes d'habitation ou lotissements égale ou &gt; à 3ha ils devront comporter soit des espaces plantés (d'un seul tenant, d'accompagnement o mixte) sur 8% au moins de la superficie du terrain. Ces espaces pourront se traduire par une aire de jeux plantée ou par une sur largeur de voirie plantée d'arbres.</p>	<p>Participer à la qualité paysagère des zones urbaines</p> <p>Agrémenter et embellir les aires de stationnement et créer des zones d'ombre en période estivale.</p> <p>Garantir la présence d'espaces verts au sein des nouvelles opérations d'urbanisme.</p>

Article	Zone A	Justification
	Sous-secteur Am	
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute construction doit s'implanter</li> <li>- en recul minimal de 21 mètres de l'axe des routes départementales,</li> <li>- en recul minimal de 10 mètres des voies et chemins ouverts à la circulation.</li> </ul>	Respecter la réglementation en vigueur
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)	Les constructions peuvent être implantées en limite ou en recul	
Hauteur des constructions (article 10)	<p>Constructions d'habitations ne peuvent excéder 9 m au faitage</p> <p>Constructions à usage agricole ne devront pas</p>	Limiter l'impact dans le paysage

	excéder 12m au faîtage (exception faite des silos, réservoir d'eau, pylônes...)	
Aspects extérieurs (Article 11)	Ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, aux sites, paysages naturels ou urbains...	Favoriser l'intégration des constructions dans le grand paysage
Stationnement (article 12)	Aires de stationnement des véhicules doivent être assurée en dehors des voies publiques	Limiter le stationnement sur l'espace public et répondre au besoin en stationnement
Espaces libres de plantation (article 13)	Echappées visuelles trop importantes sur les masses construites seront interrompues partiellement par des écrans boisés	Limiter l'impact dans le paysage

Article	Zone N	Justification
	Sous-secteur Nm, Ni et Nf	
Occupations et utilisations du sol soumises à conditions	<p>En secteur Nm :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- espaces verts, aires de jeux, de sport autorisés sans fondations et démontables</li> <li>- abris de jardins de moins de 20m<sup>2</sup> sans fondations limité à 3m de hauteur.</li> </ul> <p>En secteur Ni :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions, d'installations et d'ouvrages autorisés dans la zone.</li> <li>- Les équipements d'infrastructures et d'intérêt collectif et les constructions et installations nécessaires à leur réalisation et à leur exploitation,</li> <li>- Les terrassements et installations diverses liés aux bassins de décantation et de modulation nécessaires à l'exploitation des soudières</li> <li>- Les modifications et transformations des canaux et les constructions, dépôts et ouvrages nécessaires à leur fonctionnement et à leur exploitation.</li> <li>- Les aménagements et travaux hydrauliques de type réservoir d'eau, station de pompage etc</li> <li>- Les espaces verts, les aires de jeux, de sports, et uniquement sur les terrains dont le sol naturel est inférieur en tout point de moins d'un mètre à la cote de crue de référence, les constructions et installations liées et</li> </ul>	<p>Respect des prescriptions de la zone de type 1 de risque « fort » du périmètre de risques d'affaissement dus à la dissolution du sel (arrêté préfectoral) Permettre la mise en œuvre du projet de l'arboretum</p> <p>Respect des prescriptions de la zone de type 1 de préservation du plan de prévention des risques d'inondations</p>

	<p>nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de ces équipements, à condition</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les travaux d'entretien, de réparation, de réhabilitation et de gestion des constructions, infrastructures et installations existantes</li> <li>- Les abris de jardin, uniquement sur les terrains dont le sol naturel est inférieur de moins d'un mètre à la cote de crue de référence.</li> <li>- Les suppressions ou les modifications d'obstacles à l'écoulement des eaux, les travaux destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation.</li> <li>- Les barrières, haies et clôtures qui ne perturbent pas l'écoulement des eaux en cas de crue. Les plantations d'arbres de haute tige, s'ils forment un alignement, doivent être faites dans le sens du courant.</li> </ul> <p>En secteur Nf</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les abris de jardin de moins de 20 m<sup>2</sup> sous réserve qu'ils soient démontables, que leur hauteur totale n'excède pas les 3 m, et dans la limite de un par unité foncière</li> </ul> <p>En secteur Nv</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions, d'installations et d'ouvrages autorisés dans la zone.</li> <li>- Les équipements d'infrastructures et d'intérêt collectif et les constructions et installations nécessaires à leur réalisation et à leur exploitation.</li> <li>- Les abris de jardin de moins de 20 m<sup>2</sup> sous réserve qu'ils soient démontables et ancrés sans fondation et que leur hauteur totale n'excède pas 3 mètres, dans la limite de un par unité foncière.</li> <li>-</li> </ul>	
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)	<p>Dans l'ensemble de la zone à l'exception de Nf :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions doivent être implantées à 5m au moins de l'alignement des voies</li> </ul>	<p>Laisser une bande inconstructible entre le domaine public et les nouvelles constructions</p> <p>Respecter la réglementation en vigueur</p>

	En secteur Nf : - Distance portée à 15m de l'axe des voies automobiles, 21m pour les voies départementales, 25m pour les voies nationales	
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)	Recul de 5 m par rapport aux limites séparatives sauf pour ouvrages d'intérêt collectif	Préserver une interface de qualité entre les limites séparatives et les constructions
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)	Distance de 4m entre deux constructions non contiguës	En cas de recul préserver une distance suffisante entre les bâtiments pour des raisons liées à une l'hygiène, la salubrité et la sécurité.
Hauteur des constructions (article 10)	Abris de jardin et autres constructions légères ou de loisirs limités à 3m Pour autres construction limité portée à 5m au faitage sauf pour ouvrages techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif	Limiter l'impact des constructions dans les secteurs naturels pour le paysage et pour des raisons liées aux risques dans les secteurs Ni et Na.
Aspects extérieurs (Article 11)	Ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, aux sites, paysages naturels ou urbains....	Favoriser l'intégration des constructions dans le grand paysage
Stationnement (article 12)	Aires de stationnement des véhicules doivent être assurée en dehors des voies publiques	Limiter le stationnement sur l'espace public et répondre au besoin en stationnement
Espaces libres de plantation (article 13)	Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes	Préserver le caractère naturel et forestier des secteurs concernés

### 3. Le tableau des surfaces de zones

POS	
Typologie	Superficies (ha)
<b>Zones urbaines</b>	<b>228</b>
UA	12
UB	10
UC	21
UD	145
UZ	12
UX	28

PLU	
Typologie	Superficies (ha)
<b>Zones urbaines</b>	<b>246,6</b>
UA	25,6
UB	12,4
UC	172,3
<i>dont : UCm</i>	31,1
<i>dont : UCm1</i>	8,8
<i>dont : UCm2</i>	24,7
UE	11,6
<i>dont : UEi</i>	0,4
UX	24,4
<i>dont Uxi</i>	5,5

<b>Zones à urbaniser</b>	<b>25</b>
1 NA	7
2 NA	18

<b>Zones à urbaniser</b>	<b>5,3</b>
1 AU	5,3

<b>Zones agricoles</b>	<b>313</b>
NC	313

<b>Zones agricoles</b>	<b>295,2</b>
A	295,2
<i>dont : Am</i>	30

<b>Zones naturelles</b>	<b>269</b>
ND	269

<b>Zones naturelles</b>	<b>290</b>
N	290
<i>dont : Nm</i>	10,8
<i>dont : Nf</i>	145,2
<i>dont : Ni</i>	83,7
<i>dont : Nv</i>	52,5

Synthèse de l'évolution des superficies dans le zonage du PLU		
Typologie	Superficie (ha)	%
<b>Zones urbaines</b>	<b>18,6</b>	<b>+8,1%</b>
<b>Zones à urbaniser</b>	<b>-19,7</b>	<b>-80%</b>
<b>Zones agricoles</b>	<b>-5</b>	<b>-5,7%</b>
<b>Zones naturelles</b>	<b>56</b>	<b>+20,8%</b>

L'évolution positive de la surface des zones urbaines est essentiellement liée au reclassement en UCm1 et UCm2 des zones naturelles urbanisées(ND) du POS concernées par les risques liés à la dissolution du sel. Cette évolution du zonage ne modifie pas les dispositions réglementaires puisque les prescriptions encadrant la constructibilité de ces secteurs s'appliquent selon les principes de l'arrêté préfectoral du 19 mars 1991.

## LES JUSTIFICATIONS DE LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

### 1. Le SCoTSud54

Le SCoTSud54 a été approuvé le 14 décembre 2013. Le **PLU de Saint-Nicolas-de-Port doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud 54**. Les tableaux suivants rendent compte des modalités de la mise en œuvre des objectifs et des orientations affichés dans le SCoTSud54 dans le PLU de Saint-Nicolas-de-Port.

La Communauté de Communes du Sel et du Vermois a défini un projet de territoire, composé d'un PADD et d'un DOG précisant les orientations du SCoTSud54 pour la Communauté de Commune. Ces orientations s'inscrivent dans ceux du SCoTSud54.

#### A/Partie1 : Structurer le territoire autour de ses villes et ses bourgs

Orientations du ScotSud54	Traductions dans le PLU de Saint-Nicolas-de-Port
<b>Tissu commercial</b>	
Les documents d'urbanisme <b>identifient l'armature commerciale de la commune</b>	> <b>Rapport de présentation</b> : l'armature commerciale de Saint-Nicolas-de-Port y est présentée et cartographiée.
Les documents d'urbanisme locaux <b>inscrivent la stratégie commerciale de la commune</b>	> <b>PADD</b> : l'orientation n°4 traduit la volonté de la commune de maintenir le conforter l'offre commerciale du centre historique et d'accompagner l'émergence du pôle commercial des Portes-de-Saint-Nicolas sur le site des anciens entrepôts pétroliers
<b>Production de logements</b>	
Les documents d'urbanisme <b>prennent en compte les besoins en logements et précisent les modalités de production de cette offre nouvelle</b>	> <b>Rapport de présentation</b> : l'évolution de l'activité immobilière y est présentée, ainsi que le scénario et les objectifs du PLH de la CCSV et les besoins en logements pour la commune de Saint-Nicolas-de-Port à l'horizon 2026. Une carte précise le foncier potentiellement à même d'accueillir les logements. > <b>PADD</b> : une production d'environ 480 logements est indiquée, une carte et un tableau précisent les modalités de production de l'offre (localisation, échéance, etc.).
Les documents d'urbanisme <b>adaptent l'ouverture à l'urbanisation dans le temps</b>	
Les documents d'urbanisme <b>mobilisent prioritairement les zones en renouvellement urbain plutôt que de réaliser des extensions urbaines</b>	> <b>Rapport de présentation et PADD</b> : l'urbanisation se fait en priorité dans l'enveloppe urbaine
Les documents d'urbanisme <b>respectent les objectifs de densité</b>	> <b>Rapport de présentation et OAP</b> : La densité des projets envisagés par la commune dans le cadre des OAP respectent les objectifs fixés dans le DOO du SCoT. Pour les dents creuses identifiées, les densités indiquées sont estimées par rapport à la densité du tissu urbain environnant et aux projets récents sur la commune, elles sont inférieures aux objectifs fixés par le SCoT.
<b>Pour les zones AU de plus de 5 ha, une OAP précise le</b>	Seule l'opération « la Ponceille » totalise 5 ha de foncier. Cette dernière est située en dehors de l'enveloppe urbaine.

phasage dans le temps de l'opération	Elle répond aux objectifs et orientations du DOO fixés pour les zones AU. Elle précise les tranches envisagées que des études plus avancées pourront préciser ou modifier.
Les documents d'urbanisme comprennent des objectifs chiffrés de réhabilitation des logements	Pas d'objectifs spécifique, la vacance communale est faible (6%) proche de celle d'un marché à l'équilibre (5%)
<b>Mobilités et déplacements</b>	
Les collectivités locales prennent les mesures nécessaires pour pérenniser et renforcer les pôles d'échanges existants	La gare est située sur le ban communal de Varangéville. Néanmoins, la Communauté de Commune affiche le souhait au sein de son Schéma d'Aménagement et de Développement durable d'organiser chaque gare comme un véritable pôle d'échange. La commune de Varangéville souhaite développer le pôle de la gare en lien avec la politique intercommunale en augmentant les capacités de stationnement à proximité de cette dernière.
Les documents d'urbanisme, dans les secteurs gare, prévoient l'aménagement des abords	La gare est située sur le ban communal de Varangéville. Est prévu sur Varangéville l'augmentation des capacités de stationnement à proximité de la gare.
Les documents d'urbanisme majorent les objectifs de densité de 50% et fixent des densités minimales dans un rayon de 800 mètres autour des gares	La gare est située sur le ban communal de Varangéville. Le rayon des 800m déborde sur le ban communal de Saint-Nicolas-de-Port. Les secteurs concernés sont situés en zones UA et UB dont les règles d'urbanisme correspondent à un tissu urbain ancien dense. Les autres secteurs concernés sont situés en zone concernés par un risque d'inondation avec des prescriptions limitant la densité et l'urbanisation.
Les documents d'urbanisme identifient les enjeux urbains et de mobilité autour des gares	La gare est située sur le ban communal de Varangéville.
Les documents d'urbanisme identifient et valorisent les cheminements piétons et cyclables, en particulier vers la gare	>Rapport de présentation et PADD : les cheminements piétons et les parcours de randonnée sont identifiés et cartographiés.
Les documents d'urbanisme définissent un réseau cyclable et piétonnier	>Rapport de présentation et PADD : les cheminements piétons et les parcours de randonnée sont identifiés et cartographiés.
Les documents d'urbanisme fixe des normes minimales pour le stationnement automobile	>Règlement : des normes minimales sont fixées aux articles 12.
Les documents d'urbanisme proposent une stratégie d'aménagement pour les emprises de voies désaffectées	La commune de Saint-Nicolas-de-Port n'est pas concernée.
<b>Espaces économiques</b>	
Les documents d'urbanisme identifient les espaces économiques existants et les friches pour définir une stratégie d'ensemble	> Rapport de présentation : les espaces économiques existants y sont présentés et cartographiés. >PADD : L'orientation numéro 4 présente la volonté communale de poursuivre les actions de requalification des friches notamment sur le Champy et d'accompagner l'action de requalification en cours de la friche des anciens entrepôts pétroliers.
Les documents d'urbanisme n'interdisent pas l'implantation des activités compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain en mixité	>Rapport de présentation, règlement et zonage : les activités commerciales et artisanales sont autorisées dans les zones d'habitat UA, UB et UC
Les documents d'urbanisme Interdisent le commerce	>Rapport de présentation, règlement et zonage : les activités commerciales sont autorisées dans la zone UX comme

dans les ZAE de types 2 et 3, à l'exception des activités commerciales en lien avec le fonctionnement de la zone.	c'était le cas initialement dans le POS. En effet, pour la zone des anciens entrepôts pétroliers, cette dernière était fléchée de longue date comme devant accueillir du commerce dans le cadre de sa requalification. Des projets sont en cours, il s'agit donc pour le PLU de ne pas grever leur mise en œuvre.
---	---

## B/ Partie 2 : Organiser la multipole verte

Orientations du ScotSud54	Traductions dans le PLU de Saint-Nicolas-de-Port
<i>Trame verte et bleue</i>	
Les documents d'urbanisme analysent le fonctionnement écologique du territoire et ses enjeux en matière de biodiversité	> <b>Rapport de présentation</b> : les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les grands ensembles de nature ordinaire y sont identifiés, localisés et décrits.
Les documents d'urbanisme protègent les espaces naturels, agricoles et forestiers	> <b>PADD</b> : l'orientation n°1 présente la volonté communale de préserver l'environnement naturel et les paysages > <b>Règlement et zonage</b> : les espaces naturels, agricoles et forestiers sont protégés par un règlement et un zonage approprié
Les documents d'urbanisme identifient et délimitent, dans le rapport de présentation, les réservoirs de biodiversité, à l'échelle locale	> <b>Rapport de présentation</b> : les réservoirs institutionnels d'intérêt régional, national et SCoT y sont identifiés, localisés et décrits (Bois Bertrand).
Les documents d'urbanisme : - présentent les mesures mises en œuvre afin de protéger les réservoirs de biodiversité par une traduction réglementaire et spatiale - protègent la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité d'intérêt national ou régional par un classement en zone N - interdisent les ouvertures à l'urbanisation dans les réservoirs de biodiversité d'intérêt national ou régional - protègent la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT par un classement en zone A ou N - évitent les ouvertures à l'urbanisation dans les réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT	> <b>Règlement et zonage</b> : la fonctionnalité écologique de l'ensemble des réservoirs de biodiversité est protégée par un règlement et un zonage spécifique et adapté en zone Naturelle (Ni) indiquée selon les caractéristiques des milieux. Aucun d'entre eux ne fait l'objet d'un projet de développement urbain.  Des réservoirs intéressants en termes de biodiversité ont été identifiés par le SCoT et sont au cœur de projets de développements communaux. C'est le cas pour la zone 1AU de « La Poncelle » et deux secteurs d'anciens vergers situés au sein de l'enveloppe urbaine. La commune étant fortement limitée dans son développement par les risques, il lui est nécessaire de se développer au sein de son enveloppe urbaine sur d'anciens vergers. Pour le secteur 1AU ce dernier était identifié comme zone d'urbanisation future dans le POS, elle a été réduite afin de préserver la ripisylve et une partie des prairies longeant le ruisseau. De plus l'OAP accompagnant le zonage veille à préserver les écrans boisés le long de la voie ferrée et prévoit la mise en place d'un espace partagé collectif (type jardin ou vergers). Le règlement insiste également sur la nécessité de dédier 8% de la surface d'une opération ou d'un lotissement >3ha à des espaces plantés.
Les documents d'urbanisme : - identifient, dans le rapport de présentation, les grands ensembles de nature ordinaire - préservent la fonctionnalité écologique des grands ensembles de nature par un classement préférentiel en zone N ou A	> <b>Rapport de présentation</b> : les grands ensembles de nature ordinaire y sont identifiés, localisés et décrits. > <b>Règlement et zonage</b> : les grands ensembles de nature ordinaire sont en grande partie préservés par un règlement et un zonage adapté en zone Naturelle (N, Nf ou Nv) indiquée selon les milieux et en zone Agricole (A).

Les documents d'urbanisme : - identifient et délimitent dans le rapport de présentation les corridors d'intérêt local - présentent les mesures mises en œuvre afin de protéger les corridors, par une traduction réglementaire et spatiale - préservent la fonctionnalité écologique de ces espaces par un classement préférentiel en zone N ou A	> <b>Rapport de présentation</b> : les corridors d'intérêt local y sont identifiés et localisés. > <b>Règlement et zonage</b> : la fonctionnalité écologique de l'ensemble des corridors est protégée par un règlement et un zonage spécifique et adapté en zone Naturelle (1N)
Les documents d'urbanisme évitent les ouvertures à l'urbanisation dans les corridors	> <b>PADD</b> : le projet de développement de la commune dans son ensemble préserve les corridors d'intérêt local en les identifiant comme espaces à préserver. Cependant compte-tenu des contraintes foncières de la commune, un certain nombre d'entre eux ont été identifiés comme potentialité de développement. Il s'agit essentiellement d'espace déjà intégrés dans l'enveloppe urbaine et en phase d'enfrichement au nord de la voie ferrée.
Les documents d'urbanisme : - identifient et délimitent les milieux aquatiques, les zones humides et les zones de mobilité des cours d'eau - présentent les mesures mises en œuvre pour protéger ces milieux aquatiques en liens avec les objectifs du SDAGE	> <b>Rapport de présentation</b> les milieux aquatiques et les zones humides associées y sont identifiés et localisés. > <b>PADD</b> : l'orientation n°1 protège les richesses écologiques de la vallée de la Meurthe. > <b>Règlement et zonage</b> : les milieux aquatiques et les zones humides associées sont protégés par un règlement et un zonage spécifique et adapté (Ni).
<b>Ressource agricole et forestière</b>	
Les documents d'urbanisme réalisent un diagnostic agricole et forestier adapté au contexte local	> <b>Rapport de présentation</b> : les activités agricoles et sylvicoles y sont présentées. > <b>PADD</b> : l'orientation n°2 souhaite modérer la consommation des espaces naturels et agricoles
Les documents d'urbanisme classent en zone Agricole (A) ou Naturelle (N) les secteurs agricoles et forestiers	> <b>Règlement et zonage</b> : les zones agricoles sont classées en zone agricole (A) et les zones forestières sont classées en zone Naturelle forêt (Nf)
Les documents d'urbanisme classent en zone N ou A inconstructible une bande le long de la lisière forestière	> <b>Règlement et zonage</b> : les espaces localisés entre les boisements et les zones agricoles sont classés en zone Agricole (A) sans une largeur systématique.
Les documents d'urbanisme présentent les incidences que le projet d'urbanisation peut avoir sur les espaces agricoles et forestiers et sur leurs structures	> <b>PADD et règlement / zonage</b> : 5 ha, dont 2ha environ de pâtures, sont inscrits en zone A Urbaniser (AU), sur le secteur de la Poncelle.
Les documents d'urbanisme définissent, dans le règlement des zones Agricoles (A), des règles assurant une qualité architecturale et l'intégration paysagère des bâtiments agricoles et des bâtiments à usage d'habitation	> <b>Règlement et zonage</b> : le règlement de la zone Agricole (A) prescrit des règles assurant la qualité architecturale et l'intégration des futurs bâtiments agricoles ou à usage d'habitation, notamment aux articles 11 et 13.
<b>Identité des territoires et ressources paysagères</b>	
Les documents d'urbanisme doivent comporter un diagnostic paysager dans le rapport de présentation en identifiant, s'ils existent, les éléments identitaires de l'unité de paysage	> <b>Rapport de présentation</b> : la composition et l'organisation paysagère de la vallée de la Meurthe, du plateau du Vermois etc...y sont détaillés.

Les documents d'urbanisme doivent comporter une traduction des objectifs du SCoT afin de valoriser l'identité des territoires et les richesses paysagères	> <b>PADD</b> : l'orientation n° 1 préserve l'environnement naturel et les grands paysages ainsi que l'orientation n° 3 qui valorise le centre ville principale composante de l'identité paysagère Portoise.
<b>Système Vert Urbain (SVU)</b>	
Les documents d'urbanisme : - identifient les franges urbaines - déterminent une stratégie territoriale sur ces espaces	> <b>Rapport de présentation</b> : les franges urbaines y sont localisées et présentées. > <b>PADD</b> : l'orientation n° 1 traite qualitativement les franges urbaines via un projet de circuit touristique-zone de loisir et l'insertion des constructions nouvelles respectueuses des paysages dans les secteurs de franges destinés à être bâtis.
Les documents d'urbanisme délimitent au sein des corridors écologiques l'épaisseur en deçà de laquelle la fonctionnalité n'est plus assurée et interdisent leur urbanisation	> <b>Règlement et zonage</b> : l'ensemble des corridors d'intérêt local sont préservés par un règlement et un zonage 1N
Les documents d'urbanisme identifient dans le rapport de présentation les espaces agricoles et sylvicoles à haute valeur ajoutée et justifient des mesures mises en œuvre afin de les protéger les documents d'urbanisme	

### C/ Partie 3 : Aménager un territoire de qualité, économe de ses ressources

Orientations du ScotSud54	Traductions dans le PLU de Saint-Nicolas-de-Port
<b>Optimisation du foncier</b>	
Les documents d'urbanisme pour les espaces en renouvellement - identifient les potentialités foncières et précisent les espaces mobilisables - construisent, dans le PADD, une stratégie de reconquête sur les espaces d'accueil prioritaires du renouvellement urbain	> <b>Rapport de présentation</b> : les disponibilités foncières y sont identifiées et localisées sur une carte. > <b>PADD</b> : les orientations n° 2 et 3 exposent la stratégie souhaitée par la commune pour développer la commune à partir des disponibilités foncières et de secteurs nécessitant une recomposition urbaine.
Les documents d'urbanisme pour les secteurs en extension - justifient la nécessité d'ouvrir de nouveaux espaces agricoles ou naturels à l'urbanisation, en lien avec les potentialités foncières présentes dans l'enveloppe urbaine - positionnent les zones AU en continuité de l'enveloppe urbaine existante	> <b>Rapport de présentation</b> : les besoins en logements à l'horizon 2026, liés aux objectifs de croissance démographique de la commune, y sont présentés, ainsi que la stratégie choisie par la commune pour le développement résidentiel. Sont ainsi présentés et justifiés les besoins fonciers en extension de l'enveloppe urbaine (5 ha), en lien avec les potentialités existantes dans l'enveloppe urbaine. > <b>PADD</b> : les nouveaux espaces zonés AU et situés en dehors de l'enveloppe urbaine, sont localisés en continuité de la trame urbaine existante.
Les documents d'urbanisme permettent d'atteindre les objectifs de densité moyenne minimale	> <b>Rapport de présentation et PADD</b> : les objectifs de densité moyenne minimale y sont présentés et respectent les objectifs présentés dans le DOO du SCoTSud54. Pour les dents creuses identifiées, les densités indiquées sont estimées par rapport à la densité du tissu urbain environnant et aux projets récents sur la commune, elles sont inférieures aux objectifs fixés par le SCoT

Les documents d'urbanisme présentent les objectifs de densité dans une OAP	>OAP : les objectifs de densité par projet y sont présentés et respectent les objectifs présentés dans le DOO du SCoTSud54.
Les documents d'urbanisme fixent des densités minimales, correspondant aux objectifs de densité majorés de 50% situé dans un rayon de 800 m autour des gares	Aucune potentialité foncière n'a été identifiée dans ce rayon
<b>Urbanisme de qualité</b>	
Les documents d'urbanisme localisent en priorité les secteurs de développement dans l'enveloppe urbaine et à proximité des transports	> Rapport de présentation : les disponibilités foncières y sont identifiées et localisées sur une carte. > PADD : le projet de développement résidentiel repose majoritairement sur des secteurs situés dans l'enveloppe urbaine.
Les documents d'urbanisme traduisent les objectifs relatifs à l'intégration environnementale, architecturale, paysagère et fonctionnelle dans une OAP	> OAP : chaque secteur de projet dispose d'une OAP dans laquelle des règles sont fixées afin de favoriser l'intégration paysagère et fonctionnelle du projet.
Les documents d'urbanisme favorisent la logique d'itinéraire dans les zones AU ou les opérations importantes d'aménagement de plus de 5 ha	> OAP : des règles pour la desserte interne et externe sont fixées dans les OAP, elles tendent au maximum vers un bouclage de la trame viaire.
Les documents d'urbanisme : - présentent les moyens mis en œuvre pour garantir l'accessibilité des espaces publics à l'ensemble de la population.	Pas de présentation en ce sens.
Les documents d'urbanisme : - identifient les éléments du patrimoine bâti à protéger ou à mettre en valeur pour leur qualité architecturale, paysagère, touristique, identitaire et culturelle - présentent les modalités mises en œuvre pour assurer la protection et la valorisation du patrimoine bâti identifié - permettent de concilier les nouveaux projets urbains avec la préservation du patrimoine bâti et d'assurer l'intégration architecturale des nouvelles opérations	> Rapport de présentation : le patrimoine architectural, historique, patrimonial, culturel et touristique y est présenté et décrit notamment dans un diagnostic patrimonial annexé au rapport de présentation.  > PADD : l'orientation n°3 présente le projet politique en termes de protection et de valorisation du patrimoine bâti.  > Règlement et zonage : le patrimoine remarquable est localisé sur les plans de zonage et est protégé par un règlement adapté au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Le règlement édicte des règles spécifiques à l'article 11 des zones UA et UB, concernant le cœur historique, permettant de préserver le patrimoine bâti et de construire de nouveaux bâtiments s'intégrant parfaitement dans le tissu urbain sans dénaturer l'existant.
Les documents d'urbanisme définissent des performances énergétiques et environnementales renforcées par rapport aux règles et usages existants pour l'aménagement des Zones d'Activités Economiques (ZAE) de type 3,	
<b>Ressources naturelles santé, bien être</b>	
Les documents d'urbanisme : - présentent et traduisent les périmètres de	> Rapport de présentation : - la ressource en eau potable y est présentée. Un renvoi vers les planches de servitudes en annexe, présentant les

<p>protection rapprochée et éloignée des points de captage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- justifient de leur capacité à alimenter en eau potable de qualité et dans des conditions de sécurité satisfaisante leur population actuelle et future, en fonction des besoins identifiés ou accompagner l'urbanisation future de la programmation d'actions nécessaires</li> </ul>	<p>périmètres de protection des points de captage, est indiqué.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur le plan quantitatif, l'adéquation besoins/ressource en eau potable est présentée et démontre la capacité de la commune de Saint-Nicolas-de-Port à satisfaire l'alimentation en eau potable de la population actuelle et future.</li> </ul>
<p>Les documents d'urbanisme justifient de la capacité à assainir les eaux usées, dans le respect de la réglementation en vigueur.</p>	<p>&gt; <b>Rapport de présentation</b> : les capacités d'assainissement des eaux usées de la commune de Saint-Nicolas-de-Port y sont présentées.</p>
<p>Les documents d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- favorisent l'infiltration des eaux pluviales ou des eaux résiduaires ne nécessitant pas ou plus d'épuration, dans le bassin versant où elles ont été recueillies</li> <li>- présentent les moyens mis en œuvre pour assurer un traitement des eaux pluviales, proche du cycle naturel de l'eau, pour tout nouveau projet d'ouverture à l'urbanisation</li> </ul>	<p>&gt; <b>OAP</b> : un traitement des eaux pluviales, proche du cycle naturel de l'eau, fait parti des principes d'aménagement demandés pour les projets présentés.</p>
<p>Les documents d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- contribuent à réduire les nuisances sonores</li> <li>- préviennent l'exposition des habitants aux nuisances sonores en intégrant les plans et schémas en vigueur</li> </ul>	<p>&gt; <b>Rapport de présentation</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les nuisances sonores liées aux infrastructures de transports terrestres bruyantes y sont présentées.</li> <li>- Les annexes présentent l'ensemble des cartes stratégiques du bruit.</li> </ul> <p>&gt;<b>OAP</b> : le secteur de développement urbain de la Poncelle est en recul par rapport au ruisseau pour des raisons environnementales mais également pour éloigner au maximum les futures constructions des nuisances sonores autoroutières.</p>
<p>Les collectivités locales prennent en compte les risques naturels et liés aux activités humaines</p>	<p>&gt; <b>Rapport de présentation</b> : l'ensemble des risques naturels et liés aux activités humaines y sont présentés et localisés.</p>

## 2. Le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des eaux Rhin-Meuse (SDAGE)

La commune de Saint-Nicolas-de-Port est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse, qui a été approuvé le 30 novembre 2015.

Le Plan Local d'Urbanisme de Rosières-aux-Salines doit être compatible avec le SDAGE. En effet, en application de l'article 3 de la loi du 3 Janvier 1992, les décisions administratives hors du domaine de l'eau « doivent prendre en compte les dispositions du SDAGE ».

En respectant les objectifs et les orientations du SCoTSud54, ce dernier étant compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse, le PLU de Saint-Nicolas-de-Port est compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse.

### > *Le risque inondation*

Le risque inondation est pris en compte par le PLU de Saint-Nicolas-de-Port (Cf. le paragraphe suivant PPRI).

### > *L'eau potable*

La programmation des zones d'urbanisation futures en fonction de la capacité de la commune de Saint-Nicolas-de-Port a alimentée en eau potable la population actuelle et future sur le plan quantitatif, l'adéquation besoins/ressources, dans la perspective d'une alimentation de la commune de Saint-Nicolas-de-Port est largement satisfaite, y compris dans le futur, la qualité de l'eau est bonne, la ressource en eau potable est bien protégée.

### > *L'assainissement*

Concernant l'assainissement, la commune de Saint-Nicolas-de-Port Le réseau d'assainissement est majoritairement de type unitaire et la quasi-totalité du ban communal est desservie par le réseau d'assainissement.

### > *Les eaux pluviales*

Dans les zones d'urbanisation future, les projets de développement doivent présenter les moyens mis en œuvre pour limiter le débit des eaux pluviales rejetées, directement ou indirectement, dans les cours d'eau.

## 3. Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)

Conformément à l'article L.526-1 du Code de l'Environnement, en application de la loi « Barnier », pour les territoires soumis aux risques d'inondation, la commune de Saint-Nicolas-de-Port est en partie couverte par les dispositions du PPRI Vallée de la Meurthe et de ses affluents entre Blainville-sur-L'eau et Laneuveville-devant-Nancy modifié en 2010.

Outre la présence du PPRI de la Vallée de la Meurthe en annexe du PLU au titre des servitudes d'utilités publique et son opposabilité aux autorisations d'occupation du sol, l'existence de ces risques est prise en compte de deux manières dans le PLU :

- mention dans le rapport de présentation,
- mention dans le chapeau de zone des secteurs concernés, du recours aux dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme qui permet de refuser un permis de construire ou de l'assortir de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique,
- la zone N du PLU est partiellement concernée par l'aléa inondation, en conséquence un secteur Ni a été créé afin de répondre à cette problématique.

## 4. Le risque d'affaissement dus à la dissolution du sel

La commune de Saint-Nicolas-de-Port est concernée par des affaissements dus à la dissolution du sel dans le sol. Ils peuvent provoquer des dégâts importants aux constructions. Le secteur fait donc l'objet d'une délimitation approuvée par arrêté préfectoral en date du 19/03/1991 valant Plan de Prévention des Risques. Cette délimitation engendre un certain nombre de règles sur les autorisations de construire allant de l'interdiction totale de construire jusqu'à des autorisations

sans prescriptions. La commune est concernée par les zones de type 1 (risque fort) et type 2 (risque moyen).

Le PLU de Saint-Nicolas-de-Port est compatible avec les dispositions fixées dans le règlement des zones. En effet, les zones :

- de type 1 sont classées en zone Urbaine indicées m2 et ne sont pas constructibles
- de type 1 bis sont classées en zone Urbaine indicées m1 respectent les principes fixés par les règles de la zone, notamment le principe d'extension limitée de l'urbanisation,
- de type 2 sont classées en zone Urbaine et, respectent les principes fixés par les règles de la zone, notamment le principe d'extension limitée de l'urbanisation,

## 5. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le PLH fixe des objectifs de production de logement pour chaque commune. Il est en cours d'élaboration et devrait être approuvé par le conseil communautaire en 2017.

Le PLU de Saint-Nicolas-de-Port est compatible avec le PLH de la Communauté de Communes du Sel & du Vermois. En effet, le PLH fixe un objectif de production annuelle de logements de l'ordre de 45 pour Saint-Nicolas-de-Port.

Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la commune de Saint-Nicolas-de-Port a présenté son objectif de produire environ 490 logements entre 2017 et 2026, ce qui représente une moyenne de 54 logements par an.

Quant aux objectifs de production de logements sociaux fixés par le PLH, ces derniers ne sont pas encore définis.



## PARTIE F / INCIDENCES DES ORIENTATIONS ET DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

### LA BIODIVERSITE ET LES MILIEUX NATURELS

#### *Le patrimoine environnemental*

La commune de Saint-Nicolas-de-Port présente une diversité de milieux naturels intéressants. Les richesses écologiques sont nombreuses. Ainsi, ont été recensés des réservoirs de biodiversité d'intérêt national, ou régional, des grands ensembles de nature ordinaire et des corridors d'intérêt local.

Consciente du patrimoine environnemental de son territoire, la commune de Saint-Nicolas-de-Port souhaite dans les années à venir le protéger comme un bien collectif et patrimonial. Ainsi, dans le PLU, le réservoir de biodiversité d'intérêt national/régional et SCoT est classé en zone Naturelle (N) afin que ces secteurs ne soient frappés par aucune forme d'urbanisation nouvelle. Il en est de même d'une partie des zones assurant la fonction d'un corridor d'intérêt local et les grands ensembles de nature ordinaire formés par les espaces agricoles et les bois partie constituante d'une partie du plateau du Vermois. Le PLU protège donc la fonctionnalité écologique de ces différents milieux.

#### **A/ Les corridors SCoT**

Une partie des corridors d'intérêt local identifiés par le SCoT sont cependant classées en zone urbaine car en partie insérés dans le tissu urbain constitué mais ne correspondent pas forcément à une réalité de terrain (identifié par le SCoT sur la base de carte IGN au 1/25000). Certaines parties sont protégées par le dispositif d'espace vert protégé notamment le long de la vallée du petit Rhône.

#### **B/ Les réservoirs fonctionnels du SCoT Sud 54**

Les réservoirs fonctionnels insérés dans les tissus urbains sont les derniers témoins des écrans de vergers entourant les villes et villages lorrains. Pour la plupart en friches, ils constituent les dernières réserves foncières et possibilités de densification de la commune. Une partie est

cependant protégée afin de préserver des espaces de respiration en cœur d'îlot rue du 4<sup>ème</sup> BCP.

Compte tenu des contraintes foncières communales, l'urbanisation du secteur de la Poncelle devrait s'effectuer sur une zone en partie identifiée par le SCoTSud54 comme réservoir de biodiversité. Cette zone a été définie sur la base de cartes IGN au 1/25000 faisant état de la présence de vergers. **Ce dernier semble cependant en friche depuis plusieurs années déjà de plus une partie de la zone identifiée est déjà urbanisée, son périmètre semble nettement plus réduit que celui identifié par le SCoT.**

La commune souhaite cependant préserver la partie la plus au nord du site, adossée au talus SNCF. De plus des espaces partagés sont prévus dans l'orientation d'aménagement de la Poncelle, notamment à l'ouest du site et le long du ruisseau, ils pourront accueillir de nouveau vergers et des jardins familiaux.

#### **C/ Les milieux aquatiques**

Les terrains situés de part et d'autres des cours d'eau de la commune sont classés en zone naturelles non constructibles ou agricoles. Seuls les secteurs anciennement urbanisés, situés le long du canal, sont classés en terrains urbanisés.

Des marges de recul ont été dessinées le long des ruisseaux traversant des zones susceptibles d'accueillir des constructions agricoles.

L'urbanisation de la zone 1AU de la Poncelle s'effectuera en recul du ruisseau des Prè-Lallemand. La zone 1AU a été découpée de façon à ne pas intégrer les terrains situés de part et d'autre du ruisseau. Une marge de recul a également été matérialisée sur le plan de zonage.

L'urbanisation du secteur pourrait cependant avoir un impact sur le cours d'eau, notamment concernant l'écoulement des eaux pluviales. Afin de limiter au maximum l'impact de l'artificialisation des sols sur les écoulements des eaux pluviales au sein du ruisseau, l'Orientation d'Aménagement du secteur préconise une infiltration des eaux pluviales et de ruissellement sous forme de noue(s) paysagère(s) et/ou bassin de rétention, sous réserve des résultats de l'étude de sols », ou de « privilégier un traitement des eaux pluviales proche du cycle naturel de l'eau ».



## D/ Les ZNIEFF

La biodiversité a été recensée dans le cadre d'un inventaire national, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), qui permet d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Sur Saint-Nicolas-de-Port, il s'agit d'une ZNIEFF de type II (Vallée de la Meurthe), soit des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique et offrant des potentialités biologiques importantes.

Les choix d'aménagement et de développement de la commune de Saint-Nicolas-de-Port n'est ni susceptible d'impact notable sur l'environnement, ni de nature à modifier le fonctionnement écologique du territoire. Le PLU protège la partie de la ZNIEFF « Vallée de la Meurthe de la source à Nancy » présente sur son territoire communal en la classant en zone naturelle (Ni)

## E/ Natura 2000

Le territoire communal est situé à plus de 10 kilomètres des sites Natura 2000 suivants :

- A l'est du site de « Forêt et étang de Parroy, vallée de la Vezouze et Fort de Manonviller » (FR41000192),
- 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),
- Au Nord-est du site Natura 2000 : « Plateau de Malzéville » (FR4100157).

La portée géographique du PLU de Saint-Nicolas-de-Port est limitée au territoire de la commune.

Les orientations du PLU de Saint-Nicolas-de-Port n'emportent aucun effet significatif dommageable temporaire ou permanent, direct ou indirect, individuellement ou en raison des 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 espaces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

## F/ La nature en ville

La nature en ville ponctue l'espace urbain notamment au travers de jardin et espaces résiduels insérés entre les différentes composantes du tissu urbain protégés par un dispositif de protection de cœur d'îlot

appelé « Espace Vert Protégé ». Ce dernier garanti le maintien de ces espaces au sein du tissu urbain.

Certains secteurs du même type ne sont cependant pas protégés par ce dispositif car ils constituent un enjeu dans le développement de la commune.

En effet, contrainte par les risques et la préservation des espaces agricoles et naturelle, la commune doit conserver quelques réserves foncières pour poursuivre son développement. Le règlement d'urbanisme des secteurs concernés garantis cependant une insertion respectueuse des possibles nouvelles constructions possibles au sein du tissu urbain.

## LES RESSOURCES NATURELLES

### 1. Le capital eau potable

#### A/ L'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune est issue d'un forage situé à Varangéville (88% de la ressource) et d'un champ captant en nappe à alluviale à Velles-sur-Moselle (12% de la ressource).

La ressource en eau est suffisante au regard des besoins actuels et futurs. La ressource disponible est suffisante pour accueillir la population nouvelle envisagée. Les choix en matière d'urbanisation ne portent donc pas atteinte au capital «eau potable».

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.

#### B/ Les eaux usées et l'assainissement

La commune de Saint-Nicolas-de-Port dispose d'un système d'assainissement des eaux usées de type collectif raccordée à la station d'épuration située sur le ban communal de Varangéville et gérée par le SIVU de Saint-Nicolas-de-Port/Varangéville.

Conformément aux réglementations en vigueur, l'article 4 des différentes zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) stipule que « le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction située en zonage d'assainissement collectif qui engendre des eaux usées ».

Avec une capacité de 8 000 équivalents habitants, le projet de développement de la commune est en adéquation avec les capacités du réseau.

Le PLU de Saint-Nicolas-de-Port est compatible avec les orientations fondamentales définies par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin-Meuse (SDAGE).

### 2. le capital foncier

La stratégie foncière de la commune de Saint-Nicolas-de-Port vise à mobiliser prioritairement les potentialités foncières disponibles dans l'enveloppe urbaine, sous réserve de projets qualitatifs et de l'intérêt pouvant être porté par les porteurs de projets publics ou privés.

Néanmoins, face à la problématique de la rétention foncière et à la difficulté de réhabiliter une friche industrielle et, afin de répondre aux demandes immédiates, la commune de Saint-Nicolas-de-Port a décidé d'ouvrir à l'urbanisation le secteur de « La Poncelle » situé à l'extrême sud de la partie urbanisée de la commune. Il s'agit d'un ancien secteur NA au POS dont les dimensions ont été réduites.

Le choix de la commune est donc de lutter contre l'urbanisation extensive en optimisant son capital foncier disponible dans son enveloppe urbaine et, de préserver ainsi le plus possible les terres agricoles et les espaces naturels et forestiers.

Concernant les eaux pluviales, les futures zones à urbaniser (AU) devront impérativement faire l'objet d'une évaluation, quant à leurs incidences qualitative et quantitative sur les écoulements pluviaux, et leur réalisation ne devra, en aucun cas, aggraver la situation des écoulements pluviaux.

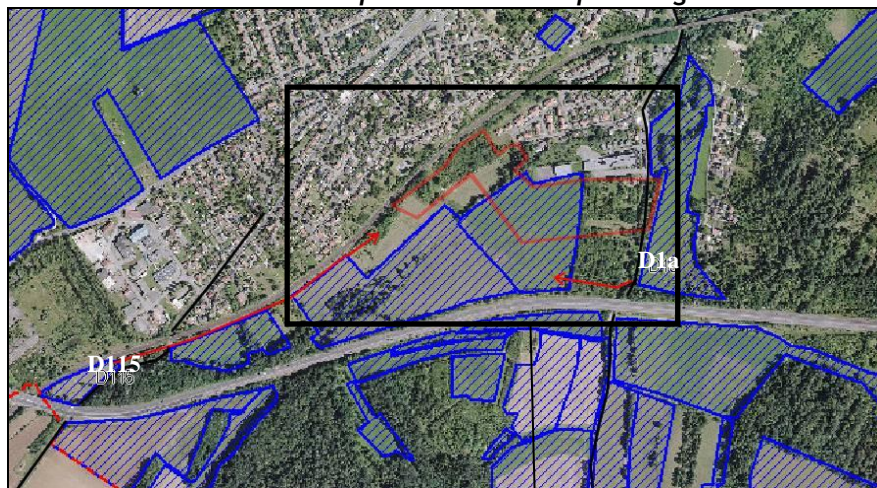
#### Le capital sol, outil de l'agriculture et de la sylviculture

L'agriculture et la sylviculture sont un des facteurs essentiels d'occupation équilibrée du territoire et jouent un rôle structurant dans l'économie rurale.

En dehors de son rôle économique, ces activités ont un rôle social et contribuent à la gestion de l'environnement.

L'urbanisation future du secteur de la Poncele devrait s'effectuer sur une partie de terres destinées au pâturage (environ 2,6ha). L'urbanisation ne devrait pas affecter l'accessibilité des îlots agricoles voisins, avec deux points d'accès garantis via la D1a au sud du site et via un chemin connecté à la DD15 pour la partie haute.

### *L'urbanisation et ses conséquences sur les espaces agricoles*



Le PLU de Saint-Nicolas-de-Port protège l'ensemble des terres agricoles des îlots de cultures déclarés en 2013 en énonçant des principes de préservation dans le règlement et en les classant en zone Agricole (A). L'urbanisation d'une petite partie de terres occupées par de l'activité agricole reste minimale (2,6ha) et ne devrait pas grever l'accessibilité de parcelles voisines.

De même, il tient compte du patrimoine forestier en classant l'ensemble des zones boisées et privées en zone Naturelle Forêt (Nf), avec un règlement adapté.

## LES RISQUES NATURELS, MINIERS ET INSTALLATIONS CLASSEES

### 1. Les risques naturels

#### A/ Le risque « Inondations »

La commune de Saint-Nicolas-de-Port est concernée par le risque inondation. La connaissance de ce risque est bonne.

Il est également bien géré par une réglementation adaptée traduite dans un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

Le PLU de Saint-Nicolas-de-Port respecte les dispositions du PPRI. Il tient donc compte du risque inondation présent sur son ban communal, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme en identifiant les secteurs impactés via un indice « i » pour les zones concernées et en classant les zones les plus impactées par le risque comme zone naturelle inconstructible (Ni).

La commune de Saint-Nicolas-de-Port, sujette aux risques d'inondations, porte une attention particulière à la limitation de l'imperméabilisation des sols et au ruissellement des eaux pluviales, pouvant aggraver le risque inondation à l'occasion de la réalisation de nouveaux projets d'aménagement.

En effet, les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones à urbaniser (AU) et des zones urbaines (U) devant être aménagées, demandent aux porteurs de projet soit « d'infiltrer les eaux pluviales et de ruissellement sous forme de noue(s) paysagère(s) et/ou bassin de rétention, sous réserve des résultats de l'étude de sols », soit de « privilégier un traitement des eaux pluviales proche du cycle naturel de l'eau ». Pour d'autres, il s'agit de préserver des cœurs d'îlots verts.

Les projets de développement de la commune tiennent compte de cette problématique en prévoyant les mesures nécessaires à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement.

Le PLU de Saint-Nicolas-de-Port est compatible avec les orientations fondamentales définies par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin-Meuse (SDAGE).

#### B/ Le risque d'affaissements dus à la dissolution du sel

La commune de Saint-Nicolas-de-Port est concernée par un risque d'affaissement des sols liés à l'exploitation du sel. La connaissance de ce risque est bonne.

Il est également bien géré par une réglementation adaptée traduite par un arrêté préfectoral valant Plan de Prévention des Risques.

Le PLU de Saint Nicolas-de-Port respecte les dispositions de l'arrêté préfectoral à savoir les réglementations pour les zones de risque fort et moyen.

Il tient donc compte du risque d'affaissements dus à la dissolution du sel sur son ban communal, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

#### C/ Le risque lié aux points de sondage pour l'exploitation salifère

Plusieurs points de sondage ont été réalisés par les exploitants, un périmètre de 400 mètres autour de ces puits a été défini par la DREAL où un risque existe. Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme le PLU de Saint Nicolas-de-Port tient donc compte de ce risque en l'identifiant dans les chapeaux des zones concernées (UC, UX, N et A).

#### D/ Le risque « gonflement et retrait des argiles »

Concernant le risque retrait/gonflement des argiles, ce dernier n'ayant aucune incidence sur les autorisations de construire ou non, il est simplement rappelé et présenté dans le rapport de présentation dans la partie Etat Initial de l'Environnement, à titre informatif.

## E/ Le risque « Séisme »

La commune de Saint-Nicolas-de-Port est concernée par le risque sismique, en zone de sismicité très faible.

Concernant le risque sismique, ce dernier n'ayant aucune incidence sur les autorisations de construire ou non, il est simplement rappelé et présenté dans le rapport de présentation dans la partie Etat Initial de l'Environnement, à titre informatif.

## 2. Les installations classées

La commune de Saint-Nicolas-de-Port est concernée par des installations classées.

Conformément aux réglementations en vigueur, la commune de Saint-Nicolas-de-Port a tenu compte des différents périmètres d'inconstructibilité autour de ces installations classées.

## LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

### 1. Les déchets

La compétence «déchets» est assurée par la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois et se traduit par la mise en place d'équipements et de services pour la collecte, le traitement et la valorisation des déchets.

La collecte traditionnelle des déchets ménagers, hétérogènes, des administrations et des entreprises est le mode qui prédomine.

**Les besoins concernant la gestion des déchets sur la commune de Saint-Nicolas-de-Port sont satisfaits.**

**Aucune disposition concernant les déchets n'a été prise dans le PLU, Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois n'ayant pas de besoins en particulier sur cette commune.**

### 2. Les sites et sols pollués

Selon la base de données BASOL fournie par l'Etat, La commune de Saint-Nicolas-de-Port n'est pas concernée par des sites et sols pollués.

L'ambition de Saint-Nicolas-de-Port de développer des projets au sein de l'enveloppe urbaine demande une vigilance particulière si des sites accueillant aujourd'hui des ICPE doivent être amenés à muter. Ces sites devront alors être traités et dépollués.

### 3. Les nuisances sonores

La commune de Saint-Nicolas-de-Port est traversée par des routes Les routes départementales RD 1, RD 71 ainsi que l'autoroute A 33, classées en catégorie 4, traversent le territoire de votre commune. La largeur affectée par le bruit est de 30 mètres de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée.

Les routes départementales RD 1a et RD 400 (fin Laneuveville à RD 401, rue A. France, rue Bonnardelle, RD 401 à début Dombasle), classées en catégorie 3, traversent le territoire de votre commune. La largeur

affectée par le bruit est de 100 mètres de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée.

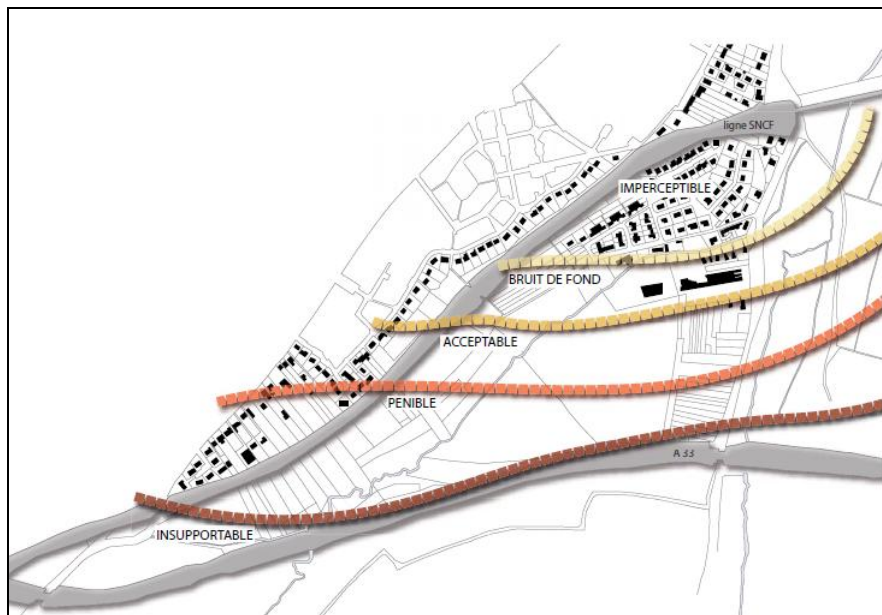
Ainsi, une partie des secteurs habités sur le ban communal de Saint-Nicolas-de-Port est affecté par le bruit.

La ligne SNCF n° 70, classée en catégorie 2, qui passe sur la commune de Varangéville a été classée en voie bruyante de catégorie 2. La largeur affectée par le bruit est de 250 mètres de part et d'autre de la voie.

**Le développement de la zone 1AU du secteur de « La Poncelle » est concerné par ces nuisances sonores ferroviaires et autoroutières.** Les contraintes foncières liées aux risques et la volonté de préserver les espaces agricoles et naturels ont orienté le développement de la commune sur ce site, déjà fléché comme constructible au POS, en continuité du lotissement des Prè-Lallemand.

**L'orientation d'aménagement prend en compte cette contrainte liée au bruit en préconisant :**

- Une implantation la plus éloignée possible des nuisances autoroutière,
- Le maintien de l'écran boisé le long de la voie ferrée de manière à atténuer les nuisances sonores,



## LA SECURITE ET LA SALUBRITE

### Incendie et secours

Rappel : les secteurs sans défense incendie correcte ne peuvent être considérés comme équipés au sens de l'article R 151-18 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, la défense incendie des sites ou installations à risques importants doit être dimensionnée, au cas par cas, en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

La défense incendie de la commune de Saint-Nicolas-de-Port repose sur 90 poteaux d'eau contrôlés pour la dernière fois en 2014.

- 58 poteaux d'incendie conformes aux exigences réglementaires dont certains nécessitent des actions de maintenance ;
- 29 poteaux d'incendie présentant un débit non conforme (débit minimum  $\geq 60$  m<sup>3</sup>/h sous 1 bar) ;
- 3 points d'eau artificiels conformes.

L'analyse cartographie permet d'identifier un déficit de couverture incendie dans les secteurs suivants :

- rue Gaston Agar,
- face à la rue des Jonquilles,
- allée de Cygnes,
- rue Marcel Wenck,
- ruelle Brudchoux,
- ruelle Vudard,
- chemin du Viaduc,
- chemin d'Alba,
- ferme de Padoue.

Aucun de ces secteurs n'est concerné par l'extension d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU). Il y aura lieu cependant de prévoir la mise en place de poteaux (ou bouches) incendie normalisés et/ou de réserves incendie supplémentaires

## LE CADRE DE VIE

### 1. Les éléments naturels remarquables

Saint-Nicolas-de-Port présente des éléments naturels remarquables et variés, répartis sur l'ensemble du ban communal. Ils animent les paysages et rendent le cadre de vie plus agréable.

Le PLU de la commune de Saint-Nicolas-de-Port préserve ces éléments via un zonage aux règles adaptées

### 2. Le patrimoine architectural, culturel et historique

Les éléments du patrimoine architectural, culturel et historique sont très nombreux. La ville médiévale concentre ce patrimoine dont certains bâtiments font l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des Monuments Historiques.

Le PLU protège cette richesse architecturale, culturelle et historique

### 3. Les sentiers piétons et les pistes cyclables

Des sentiers et chemins ruraux sont cadastrés sur le ban communal de Saint-Nicolas-de-Port. Ils permettent la découverte des sites et des paysages. Ils offrent une solution alternative à la voiture.

Depuis plusieurs années, la mise en œuvre de la politique intercommunale a permis d'aménager un certain nombre d'itinéraires pédestres permettant de découvrir le patrimoine local.

L'orientation numéro 3 « Valoriser le centre-ville et renforcer son attractivité » prévoit l'apaisement de la circulation automobile en centre ville suite à la réalisation du contournement routier, et des réflexions sur le réaménagement d'espaces permettant l'amélioration des cheminements doux.

## 4. Les espaces publics

Le cœur de ville et l'ensemble des quartiers de Saint-Nicolas-de-Port présentent de nombreux espaces publics.

Dans son PADD, la commune de Saint-Nicolas-de-Port fait part de son souhait de renforcer l'attractivité du centre historique notamment par le traitement des espaces publics (réflexion sur de nouveaux aménagements). Une desserte piétonne doit également être aménagée le long de la RD 71 entre la zone artisanale de la Croisette, et le futur centre commercial situé sur le site des anciens entrepôts pétroliers de Nancy

## 5. Les équipements publics

L'offre en équipements et en services est riche. Elle est à la fois communale et de quartiers

Dans son PADD, la commune de Saint-Nicolas-de-Port fait part de son souhait de terminer son programme de redéploiement des équipements publics, engagé depuis quelques années, notamment du pôle artistique culturel et sportif dans la zone du Champy.



## PARTIE G / INDICATEURS D'EVALUATION

L'article L123-12-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que « *le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L.121-1 du présent code.* »

A cet effet, une liste non exhaustive d'indicateurs est proposée afin de rendre compte des effets des objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

	Objectifs du PADD	Indicateurs de suivi
Orientation n° 1	<b>Préserver l'environnement naturel et les grands paysages</b>	
	Protéger les richesses écologiques	Evolution de l'occupation des sols des réservoirs de biodiversités, des corridors écologiques et des grands ensembles de nature ordinaire Evolution des surfaces et/ou linéaires des haies, bosquets, etc.
	Préserver des espaces verts dans les zones urbanisées	Evolution des surfaces de la nature en ville
	Traiter qualitativement les franges urbaines	Réalisation ou non de l'arboretum Bilan de la réalisation de masques paysagers et d'espaces verts sur la zone de la Poncele
	Préserver les cônes de vue emblématiques	
	Préserver la population des zones à risques	
	Valoriser les entrées de ville	Bilan annuel sur l'évolution des friches en entrée de ville
Orientation n° 2	<b>Programmer une offre en logement diversifiée et adaptée dans un contexte urbain contraint par un foncier rare</b>	
	La définition d'une politique résidentielle correspondant aux objectifs démographiques à l'échelle intercommunale	Nombre de logements produits par an à compter du 1er janvier 2017 (collectif, individuel et intermédiaire) Evolution de la population de Saint-Nicolas-de-Port comptée à partir du 1er janvier 2017
	La promotion d'une offre de logements répondant aux besoins de la population portoise et aux nouveaux arrivants	Nombre de logements réhabilités par an à compter du 1er janvier 2015 Bilan annuel des réflexions engagées pour la reconversion du secteur Match
	Une modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	Nombre d'hectares urbanisés en dehors de l'enveloppe urbaine par an à compter du 1er janvier 2017
Orientation n° 3	<b>Valoriser le centre ville et renforcer son attractivité</b>	
	Poursuivre la valorisation du cœur historique	
	Améliorer l'organisation des déplacements	Réalisation ou non du projet Brudchoux Bilan de l'évolution des linéaires des chemins de randonnée et sentiers piétons/cyclables
	Renforcer l'attractivité du centre historique	

Orientation n° 4	Accompagner l'émergence de nouveaux espaces d'attractivité économique en préservant l'équilibre commercial de la commune	
	Poursuivre la redynamisation de la zone du Champy	Evolution du nombre d'entreprise Evolution du nombre d'emploi
	Accompagner l'émergence du pôle commercial des Portes de Saint-Nicolas-de-Port	Evolution du nombre d'entreprise Evolution du nombre d'emploi
	Conforter l'offre commerciale du centre historique	Evolution du nombre de commerces