



PLAN LOCAL D'URBANISME
Lunéville

Rapport de présentation

APPROUVE
JUIN 2013

aduan

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

SOMMAIRE

I. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	8
A. LE TERRITOIRE DANS SON ENSEMBLE	8
1. Situation géographique	8
2. Les grandes caractéristiques environnementales de la commune	12
B. OCCUPATION BIOPHYSIQUE	21
1. Patrimoine bâti	21
2. Les espaces agricoles	24
3. Les espaces naturels	26
4. Les paysages	32
5. Risques et qualité de l'environnement	35
II. DIAGNOSTIC	53
A. LE FONCTIONNEMENT URBAIN.....	53
1. Historique et morphologie urbaine	53
2. Le patrimoine historique et culturel	56
3. La structure de l'urbanisation et les projets en cours	60
5. Les équipements communaux et les services publics	69
B. DEMOGRAPHIE – HABITAT ET LOGEMENT	77
1. Principales caractéristiques démographiques :	77
2. Caractéristiques, structure et évolution du parc de logements :	79
3. Le marché du logement et de la construction :	85
4. Les politiques menées et les projets en cours :	87
C. L'ECONOMIE, L'EMPLOI ET LE COMMERCE	90
1. La situation de l'emploi.....	90
2. Caractéristiques du tissu économique	92
3. La place particulière de l'armée	102
4. Lunéville, 3ème pôle commercial en Meurthe-et-Moselle	103
5. Le tourisme.....	109

III. JUSTIFICATIONS DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE 111**A. JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME 111**

1. Permettre l'évolution et le renouvellement du tissu urbain de la commune 111
2. Délimiter des zones d'extension urbaine en cohérence avec le paysage 113
3. Accompagner l'évolution du cœur de ville 117
4. Conforter la vocation économique de l'entrée Sud-Est de Lunéville et privilégier la logique d'axes en matière de stratégie foncière à vocation économique 118
5. Une ville durable dans un cadre de vie agréable pour tous 119

B. INTEGRATION DU P.L.U. DANS L'ORDRE JURIDIQUE 122

1. La prise en compte des normes supra-communales 122

C. L'EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES AINSI QUE DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA REVISION 129

1. La prise en compte des risques sur le territoire : 129
2. Les protections du patrimoine bâti : 130
3. La protection des espaces agricoles : 132
4. La protection des espaces verts : 132
5. La gestion des normes de stationnement : 133

D. NORMES APPLICABLES AU STATIONNEMENT VELO 135**E. TABLEAU DES SUPERFICIES 153****IV. LES INCIDENCES DU PLU SUR LES ESPACES NATURELS ET URBAINS 154**

1. Les mesures prises pour la protection des espaces naturels 154
2. Les mesures prises pour la protection des espaces urbains 155
3. Les incidences du PLU sur la qualité de l'air 155
4. Les incidences du PLU sur la qualité de l'eau 155
5. Les incidences du P.L.U. sur la réduction des nuisances sonores : 156
6. Les incidences du PLU sur la prévention des risques naturels prévisibles 156

INTRODUCTION

Considéré dans son contexte géographique, Lunéville est avec Toul et Pont-à-Mousson, l'une des trois villes relais qui participent à la structuration du Sud Meurthe-et-Moselle.

Situées autour de l'agglomération nancéienne, sur les grands axes de communication, ces trois villes constituent avec Nancy et les trois bassins de Pompey, Neuves-Maisons et Saint-Nicolas de Port, l'armature territoriale du Sud du département. Les réflexions conduites à l'occasion de l'élaboration du SCoT ont montré que leurs dynamiques du développement étaient depuis plusieurs années fragiles, ce qui se confirme dans le cas particulier de Lunéville.

La concentration des dynamiques de développement sur les axes les plus attractifs et particulièrement au Nord de la Lorraine, la mobilité accrue des habitants et la péri-urbanisation ont pénalisé l'attractivité de la ville centre alors-même qu'elle devait faire face à la mutation parfois sévère de son appareil industriel.

Pourtant, la Communauté de Communes du Lunévillois, récemment étendue, est remarquablement située à la croisée des axes routiers reliant le sillon lorrain à l'Alsace et aux Vosges. L'amélioration récente de ses infrastructures routières, et la desserte TGV constituent des facteurs très positifs pour l'avenir de l'agglomération.

Au cœur de cet ensemble, la commune de Lunéville offre une configuration spatiale et urbaine de grande qualité. La confluence de la Meurthe et de la Vezouze dont les parcours dessinent des méandres dans la plaine alluviale et imposent des contraintes fortes liées aux champs d'expansion des crues, occupe une large part du ban communal. Les deux rivières confèrent à la ville des qualités paysagères exceptionnelles mais limitent également ses développements par des effets frontières et les prescriptions relatives aux risques d'inondations.

Si on y ajoute les coteaux, les espaces agricoles ou de prairie, ce sont plus de 1 000 ha, soit 60% du territoire communal, qui constituent l'écrin paysager d'une ville au centre historique lui-même remarquable.

A l'image de son édifice le plus emblématique, le château, Lunéville peut être qualifié de « ville à la campagne », établissant un lien privilégié entre la nature et les implantations humaines.

Mais le patrimoine urbain dépasse largement quelques édifices exceptionnels pour englober l'ensemble du centre historique.

Cette configuration explique certainement pour partie les fragilités qui ont affecté le développement de la ville lors des dernières décennies. Le succès de la maison individuelle, les facilités de déplacements en automobile et la recherche d'un foncier à bas prix ont évidemment favorisé la péri urbanisation. Ce phénomène observable sur tous les pôles urbains s'est particulièrement opéré au dépend de la ville centre dans l'agglomération de Lunéville.

La conjugaison d'une offre foncière limitée et d'un cœur historique exigeant en matière de réhabilitation, dans un contexte d'affaiblissement de l'appareil industriel, explique certainement la baisse progressive et constante de la population durant 40 ans. Cette tendance démographique durable a évidemment eu pour conséquence de faiblement motiver la construction neuve. Avec 50 % de logements datant d'avant 1948, le parc résidentiel peut être qualifié d'ancien et place la problématique de la requalification et de l'adaptation au cœur de la stratégie communale.

Pourtant, malgré la rétractation de sa zone de chalandise et une baisse du nombre d'emplois sur la commune, le maintien de la présence de l'Armée, la tertiarisation de l'économie, le haut niveau de services (santé, culture, sports, ...) offerts par la commune au bénéfice de l'ensemble de l'agglomération, confirment son rôle éminent pour la structuration d'un territoire élargi ainsi que ses potentialités pour l'avenir.

La fin de la baisse démographique est le signe d'une opportunité nouvelle pour Lunéville.

Le PLU est l'un des outils qui composent la stratégie urbaine de la commune pour mettre en place les conditions de ce renouveau dans un contexte de développement durable accordant une importance majeure à la requalification urbaine, à la qualité des paysages, à la mixité des fonctions au cœur de la ville et en relation avec l'ensemble de son agglomération.

Si des raisons de calendrier n'ont pas permis de finaliser de manière concomitante le PLU et la démarche protection du patrimoine architectural, urbain, et paysagère initiée par la commune, les réflexions menées conjointement se sont mutuellement nourries, d'autant que la richesse du patrimoine urbain et paysager de Lunéville plaide pour un périmètre de protection très large. Elles trouveront pleinement leur complémentarité dès que la stabilisation des textes relatifs aux Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) permettra la finalisation de la procédure.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le règlement et zonage qui lui sont associés témoignent de la priorité portée au renouvellement urbain et la définition des limites de la ville pour en préserver les qualités paysagères.

La réhabilitation du centre historique constitue une priorité pour endiguer les logiques de paupérisation qui ont pu apparaître. Les mesures prises dans le cadre d'Opérations d'Amélioration de l'Habitat, de ravalement de façades, d'aide au commerce (FISAC), de rénovation urbaine (un site intégré au dossier ANRU de la commune) et de requalification de l'espace public produisent aujourd'hui des effets sensibles qui redonnent leur attractivité à ce lieu central de l'agglomération. Le PLU prévoit des règles de protection des cœurs des îlots denses du centre historique visant à éviter des constructions intempestives qui pénaliseraient la qualité urbaine des habitations.

Par ailleurs, la mutation de l'industrie offre aujourd'hui des opportunités très intéressantes sur les sites Fischer et Roch pour concevoir un urbanisme novateur conforme aux évolutions de la demande des ménages et des exigences du développement durable.

L'urbanisation qui était autrefois imaginée au Nord, en partie haute des coteaux est abandonnée pour préserver la ligne de crête et mieux définir les limites de la ville. La densification du coteau par urbanisation des derniers secteurs disponibles est conditionnée à

une modification du PLU afin de laisser la priorité au renouvellement urbain et disposer du temps nécessaire pour préciser les principes d'une telle urbanisation.

Afin de pouvoir offrir une gamme complète de type d'habitat et notamment de répondre à une demande de logements individuels motivée par les ressources paysagères de la commune, une unique zone nouvelle d'urbanisation est prévue à l'ouest en continuité directe avec une opération existante et à proximité d'une rue desservie par les transports en commun. Ce site constitue un complément indispensable de l'offre de la commune en matière de renouvellement pour pouvoir répondre aux attentes de certains qui n'avaient d'autres choix que de s'implanter sur des communes périphériques, à une distance supérieure des pôles de services. Cette opération à laquelle sera apportée une vigilance particulière quant à l'intégration paysagère, définira ainsi les limites de la ville dans un secteur où les implantations anciennes résidentielles ou économiques dessinent un front désordonné. La future AVAP permettra, lors de l'ouverture effective à l'urbanisation par voie de modification, d'encadrer finement l'intégration de l'opération dans la topographie du site.

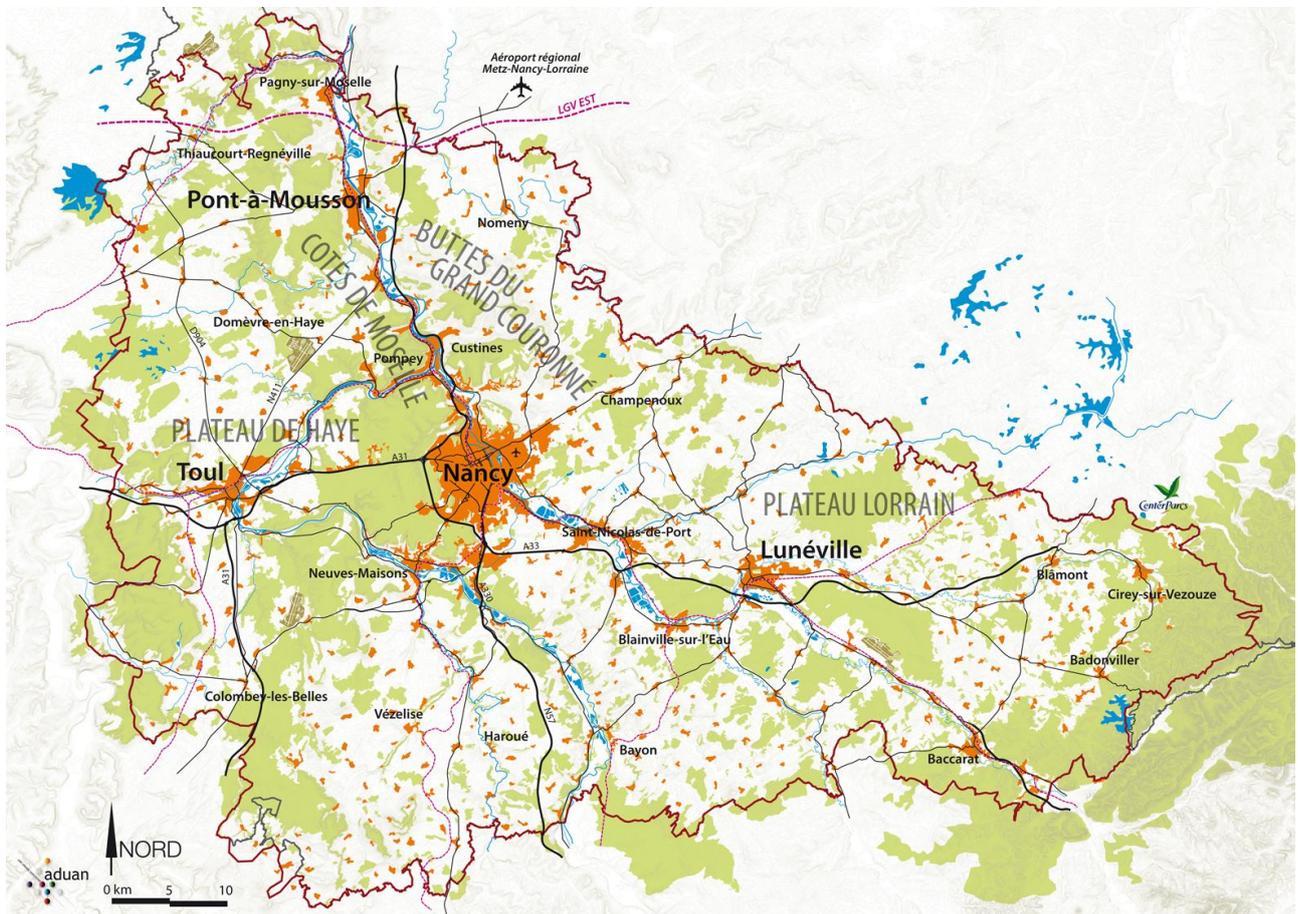
En matière d'accueil des entreprises, la commune privilégie la valorisation des terrains libérés par la désindustrialisation au Sud en limite de Moncel, et favorise la réalisation d'opérations tertiaires dans le tissu urbain comme cela a été réalisé près de la gare.

La prise en compte de la question foncière et du développement économique à l'échelle de la Communauté de Communes avec le concours de l'EPFL permet une stratégie concertée au bénéfice d'un aménagement du territoire bien organisé. Ainsi, l'hypothèse d'un développement économique en limite de la N 333 sur la partie Est de la commune est abandonnée au profit d'autres espaces de la communauté de communes, en particulier les terrains longeant la N 59 sur Laronxe et Saint Clément dont la situation et la desserte sont mieux adaptées. De vastes espaces agricoles et de prairie sont ainsi préservés.

Au total, le bilan des évolutions des zones urbaines et à urbaniser du POS au PLU confirme la volonté de la commune de mettre en valeur son patrimoine écologique, agricole et paysager. Elle poursuivra son effort sur la requalification de son centre historique et engage le renouvellement des sites en friches.

I. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

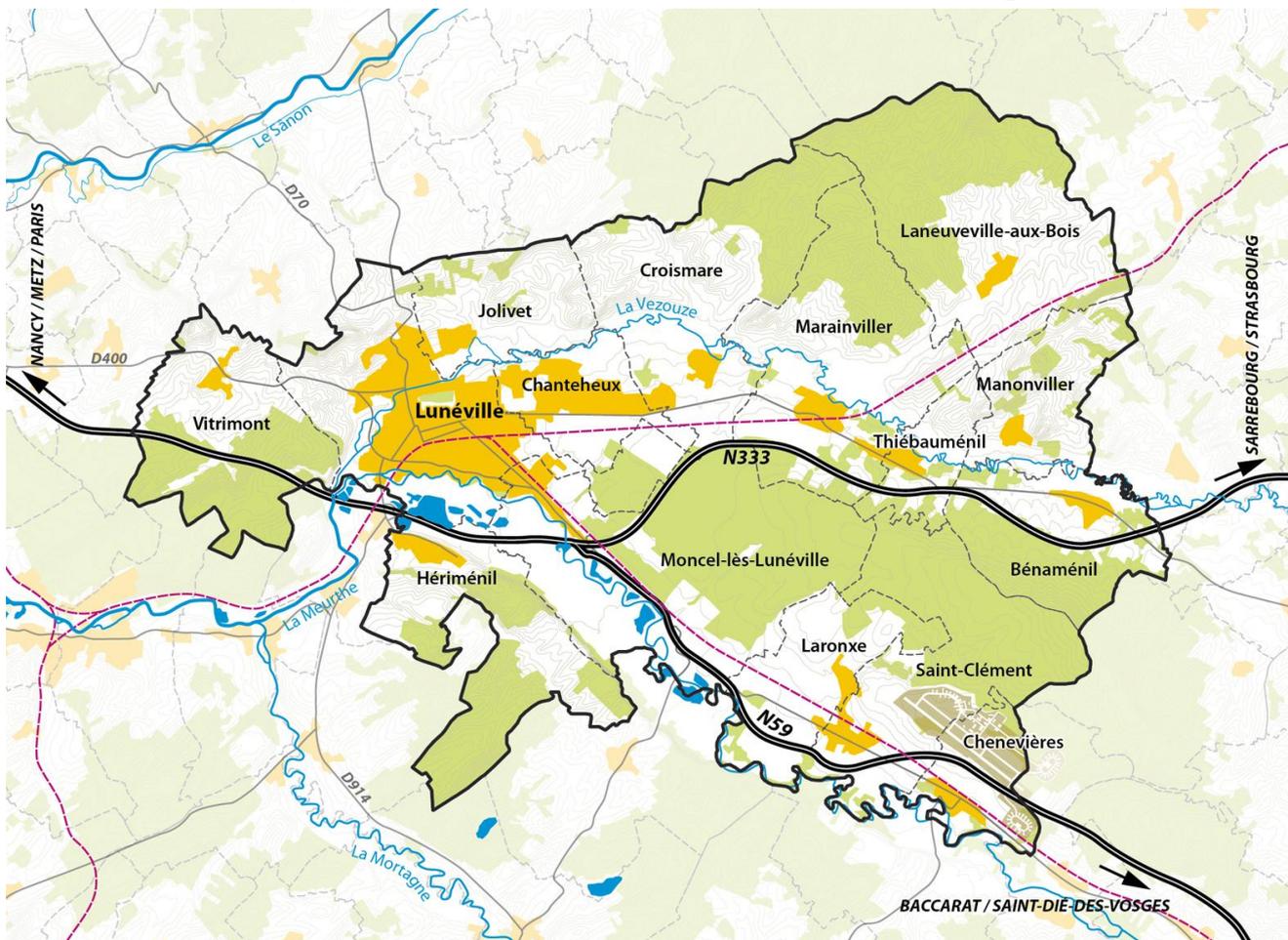
A. LE TERRITOIRE DANS SON ENSEMBLE



1. Situation géographique

Lunéville s'inscrit au Sud-Est du département de Meurthe-et-Moselle, non loin de la Moselle et des Vosges. Elle apparaît comme une ville-relais venant renforcer l'agglomération nancéenne au même titre que Toul. Elle y entretient des relations étroites et ce depuis plusieurs siècles (les Ducs de Lorraine ont souvent cheminé entre les deux villes notamment au XVIII^e siècle avec la construction du château par Léopold). Lunéville est très bien reliée à la cité des Ducs de Lorraine avec la RN 333, route express à 2 x 2 voies et par le fer, deux réseaux qui vont de Paris à Strasbourg. La RN 59, récemment portée à 2 x 2 voies offre également une liaison privilégiée avec Saint Dié et les Vosges.

Depuis plusieurs siècles, Lunéville a développé une vie économique propre, tout d'abord fondée sur des industries traditionnelles (faïence, broderie perlée, travail du verre), puis relayée par les industries métalliques et aujourd'hui orientée vers des secteurs de pointe comme la métrologie.



La communauté de communes du Lunévillois

Avec près de 20 000 habitants, Lunéville est la ville-centre d'une agglomération de plus de 29 000 habitants, Lunéville fait partie de la Communauté de Communes du Lunévillois qui réunit 15 communes. Créée le premier janvier 1997, la Communauté de Communes se compose à l'origine de 11 communes regroupées autour de la ville-centre : Lunéville, se développant au fil de ses dix années d'existence, elle devient le regroupement intercommunal le plus important du Pays Lunévillois.

Elle compte aujourd'hui 15 communes puisqu'elle s'est élargie au premier janvier 2009 en accueillant les communes de Laronxe et de Saint-Clément ainsi qu'en janvier 2011 la commune de Chenevières.

Ses compétences sont les suivantes :

- aménagement de l'espace et du cadre de vie (habitat, pistes cyclables, piscine, médiathèque, camping,...),
- actions de développement économique,
- actions relatives à la protection et mise en valeur de l'environnement (assainissement, ordures ménagères, valorisation du patrimoine forestier,...).

Cependant les compétences relatives à l'élaboration et à la révision des PLU restent du domaine de chaque commune, même si la communauté de communes a pour souci d'harmoniser les documents d'urbanisme sur l'ensemble du lunévillois.



Vue aérienne depuis le sud-ouest de la commune de Lunéville

Agglomération à caractère historique mais de taille raisonnable, Lunéville développe un noyau urbain à l'architecture remarquable au sein d'une campagne verdoyante et entrecoupée de boisements parfois importants. Ces deux qualités confèrent à la ville toute son originalité qu'il est indispensable de préserver, notamment par la prise en compte des éléments paysagers forts et constitutifs de l'image de la commune pour fixer les grandes lignes de protection et de valorisation de son paysage.



Le ban communal de Lunéville s'établit à la confluence de la Meurthe et de son affluent, la Vezouze :

- Le Nord de la Vezouze est dominé par un paysage de coteaux occupés par des boisements et des vergers.
- La Vezouze se déroule dans une plaine alluviale assez large dont la partie Nord a été urbanisée.
- Entre la Vezouze et la Meurthe s'inscrit le noyau urbain de Lunéville sur une pente très douce et non perceptible sur le terrain. A l'extrémité Est du ban se trouvent les bois communaux.
- Le Sud de la Meurthe se caractérise par une plaine alluviale plus large que celle de la Vezouze dans laquelle se sont développés de multiples étangs.

2. Les grandes caractéristiques environnementales de la commune

a) Climatologie

La situation de la Lorraine (400 kilomètres à l'Est de la mer, position septentrionale) lui confère un climat océanique à tendance continentale. La disposition du relief en amphithéâtre tourné vers l'Ouest et donc vers les vents dominants vient renforcer la prédominance des influences océaniques.

Les températures :

La température moyenne est de 10 °C. L'amplitude thermique élevée (16,6 °C) souligne le caractère continental du climat lorrain. La saison froide comporte en moyenne 83 jours de gelée parmi lesquels 22 tombent au-dessous de - 5°C et 14 ne connaissent pas de dégel. La durée moyenne de la période de gelée n'est que de 171 jours. On relève en moyenne 1610 heures d'ensoleillement par an.

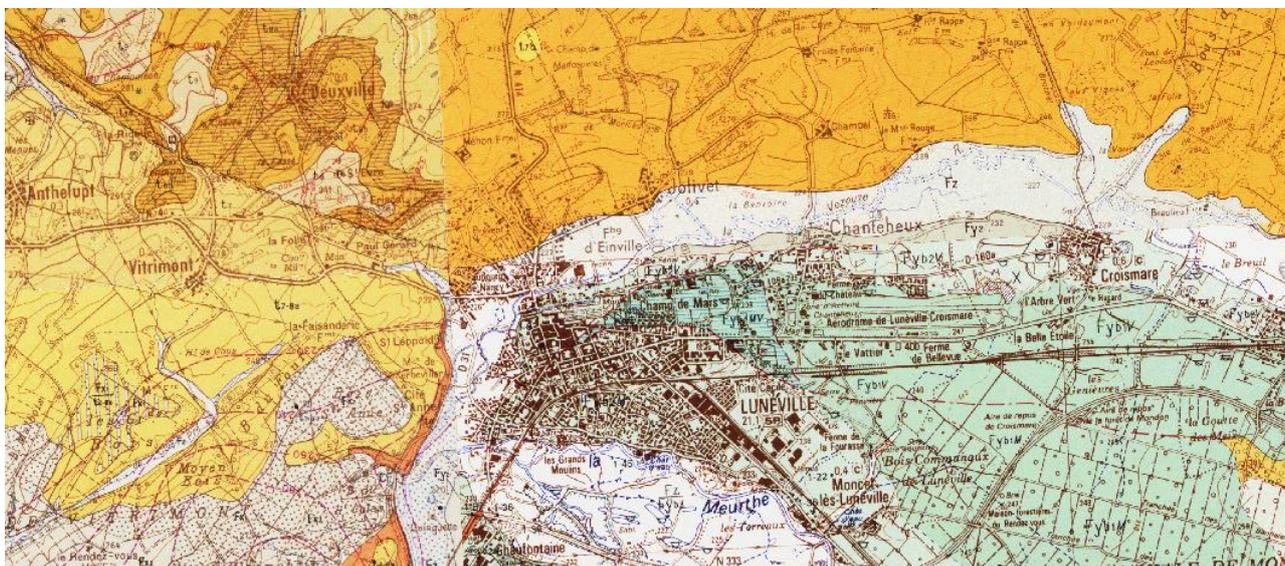
Les précipitations :

Les précipitations abondantes et bien réparties au cours de l'année (170 jours de pluie par an) permettent le développement d'une végétation verdoyante. Les vents d'Ouest et du Sud-Ouest apportent des précipitations dont le total dépasse les 700 mm.

Le régime pluviométrique :

Il correspond à un climat continental très modéré où les pluies d'été dépassent en volume les précipitations de saison froide. L'humidité se caractérise également par le nombre élevé de jours de brouillard (163 jours par an en moyenne). Ils sont particulièrement fréquents en automne et en hiver lorsque le rayonnement nocturne, en absence de vent fort, provoque la formation de brumes dans l'air océanique refroidi à la base.

b) Géologie



Lunéville se trouve en limite du plateau lorrain. Constitué de marnes versicolores gris foncé, noires et rouges, fortement chargées de gypse et d'anhydrite, le sous-sol est recouvert d'alluvions anciennes de la Meurthe et de la Vezouze.

Le sous-sol de Lunéville est constitué de plusieurs formations :

- Formations superficielles. Formations fluviales holocènes et dépôts de fonds de vallons. Alluvions récentes (Fz) : limons, limons sableux, limons argileux, limons tourbeux (Holocène), recouvrant les alluvions Fyb3,
- Formations superficielles. Alluvions anciennes de la Meurthe et leur couverture limoneuse. Alluvions d'une très basse terrasse, sommet + 3,5 m environ au-dessus du fond de vallée de la Meurthe (Pléistocène supérieur assez récent),
- Formations superficielles. Alluvions anciennes de la Meurthe et leur couverture limoneuse. Alluvions : sommet à 12 m environ au-dessus du fond de la vallée de la Meurthe (Pléistocène supérieur : Weichsélien),
- Secondaire. Formations triasiques. Keuper moyen = Marnes irisées (ancien "Keuper", sens français). Marnes irisées inférieures (Keuper moyen).

Dans le cœur de la commune, on retrouve surtout des alluvions anciennes de la Meurthe et de la Vezouze reposant sur des formations du Keuper inférieur (marnes versicolores fortement chargée de gypse et d'anhydrite). En périphérie de ce secteur, on trouve des alluvions modernes formées de sable, graviers, galets de granulométrie très ouverte. Leur épaisseur est toujours inférieure à 10 m. Au nord, le long de la D914, on retrouve les formations du Keuper inférieur avec les marnes versicolores.

c) Nature des sols

Il a été vu que la commune appartient au Plateau Lorrain et plus particulièrement à une région présentant des couches très argileuses du Keuper et des alluvions anciennes et récentes charriées par la Meurthe lors du quaternaire. Cette structure lithologique détermine largement la pédologie du site. On retrouve deux phénomènes majeurs de pédogenèse :

- le lessivage de l'argile de fer sur le milieu hydromorphe,
- le phénomène d'hydromorphie temporaire sur des sols plus secs.

Etage	Roche	Sols	Caractéristiques	Topographie
KEUPER	Argiles et marnes	Pélosols brunifiés et sols hydromorphes argileux	Excès d'eau ; compacité	Vallée et vallons
	Calcaires dolomitiques	Pélosols brunifiés, hydromorphes et argileux	Ruissellement ; manque de profondeur	Bordure de plateau
QUATERNAIRE	Alluvions anciennes	Sols bruns acides lessivés à tendance hydromorphe	Milieu acide	Terrasse Plateau
	Alluvions récentes	Sables, sols hydromorphes à pseudo-gley	Inondation ; sensibilité à la sécheresse	Vallée

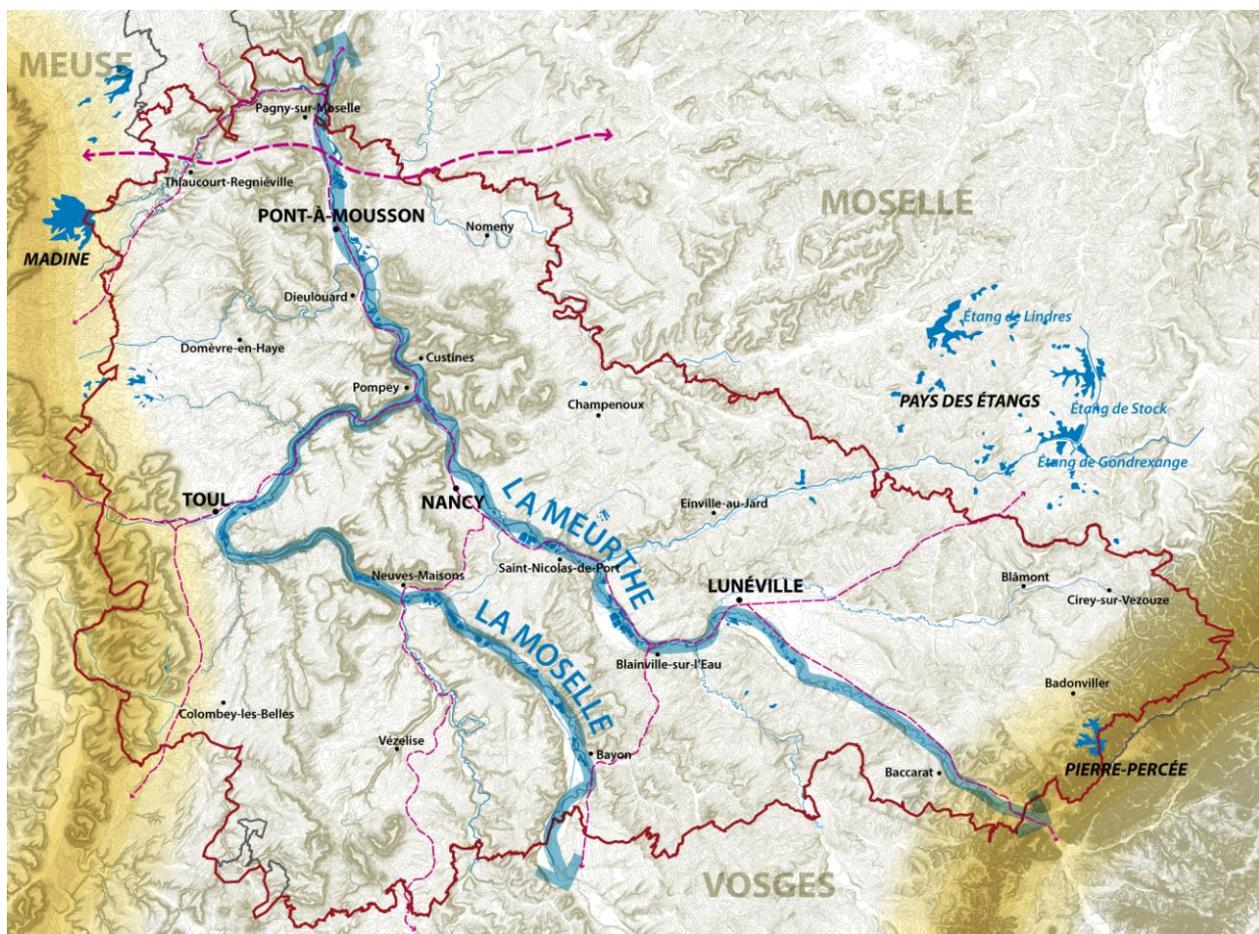
d) Hydrologie

■ Les eaux superficielles

Lunéville est à la confluence de deux cours d'eau : la Meurthe au sud et la Vezouze au nord. La Vezouze traverse la commune de part en part.

La Meurthe

La Meurthe qui prend sa source au col de la Schlucht (département des Vosges) est un affluent de la Moselle avec laquelle elle conflue à Pompey.



Le régime pluvial de la Meurthe est de type pluvio-nival-océanique. On relève un maximum unique au printemps au cours duquel les pluies saisonnières s'associent à la fonte des neiges sur le massif vosgien. A l'inverse, l'étiage de la Meurthe se produit durant la saison chaude où l'évapotranspiration sur le bassin versant réduit fortement le débit de la rivière. La Meurthe n'a pas un débit régulier (bien que plus régulier que celui de la Moselle).

Les crues de saison chaude sont dues à des averses orageuses. Elles sont donc très localisées. Ces crues estivales sont toujours moins puissantes que les crues hivernales car une part importante est soustraite au ruissellement par infiltration ou par évapotranspiration. Les crues hivernales se distinguent par leur puissance et leur propagation plus rapide.

La genèse de ces crues est la suivante :

- a - saturation des sols par des précipitations longues et répétées,
 - possibilités d'évaporation limitées,
 - couvert végétal avec une faible capacité d'absorption (forêts de feuillus à nu).
- b - averse décisive : taux de ruissellement élevé.
- c - montée des eaux rapide avec baisse du temps de concentration des eaux du bassin versant.

La baisse du temps de concentration est aujourd'hui accentuée par l'urbanisation qui réduit la surface d'infiltration des eaux ou bien par le drainage des sols cultivés qui accélère l'écoulement de l'eau vers la rivière.

La Vezouze

La Vezouze est l'un des principaux affluents de la Meurthe. Elle prend sa source dans la montagne vosgienne à une altitude de 600m, à proximité du massif du Donon et rejoint la Meurthe en aval de Lunéville (altitude d'environ 220m) après un parcours de 76 km. Son bassin versant, d'une surface de 563 km², s'inscrit dans les formations du trias. La vallée de la Vezouze est considérée comme très réactive aux événements pluvieux.

La longueur de son cours d'eau est de 75,1 km. Formée de la réunion de deux ruisseaux, le Val et le Châtillon, la rivière traverse notamment Cirey-sur-Vezouze et Blâmont. Elle conflue avec la Meurthe à Lunéville.

Son débit dépend donc beaucoup des précipitations, qui se répercutent rapidement sur le cours d'eau. La Vezouze est une rivière abondante, comme la plupart des cours d'eau proches du golfe de Gascogne. Son débit a été observé sur une période de 39 ans (1969-2008), à Lunéville, ville où se situe son confluent avec la Meurthe. Le débit moyen interannuel ou module de la rivière à Lunéville est de 6,82 m³ par seconde.

La Vezouze présente des fluctuations saisonnières de débit modérées. Les hautes eaux surviennent en hiver portant le débit mensuel moyen à un niveau situé entre 10,5 et 12,5 m³ par seconde, de décembre à mars inclus (avec un maximum peu marqué en février). Dès fin mars, le débit baisse progressivement tout au long de la période du printemps. Les basses eaux se déroulent en été, de début juillet à septembre inclus, amenant une baisse du débit moyen mensuel jusqu'à 1,9 m³ au mois d'août, ce qui est encore très consistant. Mais les fluctuations de débit peuvent être bien plus considérables sur des périodes plus courtes. Elles sont aussi variables d'après les années.

Quant aux crues, elles peuvent être fort importantes, caractéristique partagée par la plupart des affluents de la Moselle et de la Meurthe. Les QIX 2 et QIX 5 ou débits instantanés calculés de crue biennale et quinquennale valent respectivement 84 et 120 m³ par seconde. Le QIX 10 ou débit instantané calculé de crue décennale est de 140 m³ par seconde, le QIX 20 de 170 m³, tandis que le QIX 50 vaut 200 m³ par seconde.

Le débit instantané maximal observé à Lunéville durant cette période, a été de 203 m³ par seconde le 29 octobre 1998, tandis que le débit journalier maximal était de 160 m³ par seconde le 4 octobre 2006. En comparant la première de ces valeurs à l'échelle des QIX de la rivière, on constate que cette crue était d'ordre cinquantennal, et donc assez exceptionnelle. Il en va de même de la crue du 4 octobre 2006, qui correspond avec la valeur du QJ 50 de la rivière (160 m³ par seconde également).

Au total, la Vezouze est une rivière abondante. La lame d'eau écoulee dans son bassin versant est de 385 millimètres annuellement, ce qui est un peu supérieur à la moyenne d'ensemble de la France tous bassins confondus, mais légèrement inférieur à la moyenne du bassin de la Meurthe (425 millimètres). Le débit spécifique de la rivière (ou Qsp) affiche de ce fait un chiffre solide : 12,2 litres par seconde et par kilomètre carré de bassin.

■ Les ressources en eaux souterraines :

On trouve deux types de nappes aquifères à proximité:

- les nappes aquifères superficielles de formation détritique plio-quaternaires de la vallée de la Meurthe,
- les nappes superficielles des argiles et des marnes du Keuper.

■ Le SDAGE

Cette ressource en eau est gérée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin-Meuse approuvé le 27 novembre 2009.

Le bassin Rhin-Meuse couvre environ 6% du territoire national et comprend 3 267 communes réparties entre 8 départements et 3 régions, pour une population de 4 175 000 habitants.

Le bassin Rhin-Meuse n'a pas de façade maritime, mais est ouvert sur la Mer du Nord dans son contexte international.

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

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

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

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

Les principaux enjeux du SDAGE sont :

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

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

Les réponses aux enjeux sont ainsi faites à travers 6 volets spécifiques du SDAGE :

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

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

- au niveau international, un « plan de gestion faîtier », commun à l'ensemble des États riverains, se superpose aux obligations du SDAGE national français (et de chacun des plans de gestion nationaux d'une façon générale). Cela a notamment imposé des contraintes ou des ambitions supplémentaires pour la coordination des objectifs des masses d'eau aux frontières et d'amont en aval, ainsi que pour la réduction des substances ;
- un effort particulier est demandé pour reconquérir d'ici 2015 une bonne qualité de l'eau dans toutes les aires d'alimentation des captages aujourd'hui dégradés ;
- des économies d'eau et l'élaboration obligatoire d'un SAGE sont prévues dans le secteur du sud de la nappe des Grès vosgiens où subsiste un important déséquilibre quantitatif.

Au niveau du ban communal de Lunéville, le SDAGE fait apparaître un certain nombre d'indications, parmi lesquelles :

- sa localisation au sein de la nappe du Trias inférieur,
- la présence de formations alluvionnaires le long de la Meurthe et de la Vezouze. Ces formations sont signalées comme principalement vulnérables aux pollutions chimiques,
- une qualité des eaux de la Meurthe et de la Vezouze signalée comme bonne (indice 1B). L'objectif est de maintenir ce niveau de qualité,
- la présence d'une station de référence pour les valeurs d'étiage sur la Vezouze. En dessous d'un débit de 1,05 m³ par seconde à ce point, situé légèrement en amont de la confluence de la Vezouze et de la Meurthe, des mesures de restriction pourront être envisagées par le préfet.
- l'existence d'un document de planification des carrières (Schéma Départemental des Carrières de Meurthe-et-Moselle en cours de révision) qui s'applique notamment à la Meurthe dans sa section lunévilloise. A ce sujet, le SDAGE rappelle que l'extraction de granulats peut avoir des impacts négatifs sur la ressource en eau. Les carrières en milieu alluvionnaire entraînent notamment des modifications du lit majeur des cours d'eau.

De manière globale, concernant la gestion des eaux, le PLU doit tenir compte, étant donné son domaine de compétence, des objectifs généraux fixés par le SDAGE :

- la préservation des eaux souterraines et des milieux aquatiques associés,
- restauration et mise en valeur du patrimoine eau,
- gestion quantitative de la ressource,
- respect des exigences de santé publique et gestion des risques,
- prise en compte de la gestion des eaux dans les projets et l'aménagement de l'espace,
- organisation de la gestion concertée.

Concernant les activités industrielles du secteur, le SDAGE rappelle plus spécifiquement que l'extraction de granulats peut avoir des impacts négatifs sur la ressource eau. Les carrières en milieu alluvionnaire entraînent par exemple des modifications de lits majeurs. Le SDAGE met l'accent sur la nécessité d'intégrer, dès l'instruction de la demande d'autorisation d'exploitation, la valorisation ultérieure du site en fin d'exploitation (définition prévisionnelle de la vocation du site aménagé).

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

Du point de vue de la qualité des eaux, les deux rivières ne sont pas considérées comme des secteurs dégradés. Ces rivières sont cependant en zone sensible avec risque d'eutrophisation.

La pollution est considérée comme faible en ce qui concerne la pollution de l'eau par les matières organiques, les nitrates, les proliférations végétales et l'ammonium. La pollution est qualifiée de moyenne pour le phosphore sur la Vezouze. L'objectif de qualité est 1B. Celui-ci est globalement respecté avec des altérations temporaires. Pour la Meurthe, la qualité est considérée comme bonne de la confluence avec la Vezouze jusqu'à Glonville. Les rejets industriels sont faibles à nuls.

Concernant l'activité industrielle des gravières, le SDAGE interdit tout type d'activités dans le lit mineur et la zone de mobilité résiduelle du cours d'eau. La capture du cours d'eau (entre le lit de la rivière et les bras morts) est aussi interdite. Toute activité de gravière dans le lit majeur doit nécessiter des compensations dans la procédure ICPE et prouver que l'impact est nul en hydraulique conformément à la Directive Cadre sur l'Eau.

■ Schéma Départemental des Carrières (SDC)

La loi n°93-3 du 4 janvier 1993 relative aux carrières a institué un instrument de planification nouveau : le Schéma Départemental des Carrières. Ce document, qui ne constitue qu'un instrument d'aide à la décision administrative, définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département ainsi que les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites. Il n'est pas juridiquement opposable aux documents d'urbanisme. Le Schéma Départemental des Carrières de Meurthe-et-Moselle a été approuvé par arrêté préfectoral du 28 février 2003. Actuellement, il est en cours de révision en intégrant les orientations du Grenelle Environnement.

Les S.D.C. se fondent sur les objectifs de protection de la nature selon les principes posés par l'Article 1er de la Loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la Nature. Ils sont le fruit d'un travail collectif mené par de nombreux partenaires et énoncent les contraintes qui s'imposent à l'exploitation des alluvions dans la vallée de la Meurthe. Les S.D.C. permettent la mise en œuvre d'une logique d'extraction couplée à une logique de protection. Ils définissent des zones potentiellement exploitables sous conditions. Ce sont des documents de référence pour les analyses et les décisions prises par les services de l'Etat.

Une exploitation de carrière d'alluvions est autorisée par arrêté préfectoral de septembre 2008 aux lieux-dits « Les Fauchées », « Grande Basse », « Pré St Evre », soit 84 ha. La plus importante des gravières de Lunéville (Étang Thiriet) est gérée par l'association de pêche « La Carache Lunéilloise ». Les autres gravières sont des étangs privés à usages particuliers et variés.

Les gravières doivent être obligatoirement remises en état après leur exploitation. Dans ce cadre, il est souvent choisi l'inondation de la cavité et sa mise en valeur est réalisée par un jeu végétal avec des essences hydrophiles à croissance rapide. Le choix des responsables du site s'oriente souvent vers le peuplier et le bouleau, ce qui conduit à une perte de diversité.

Les gravières, très vastes de superficie, peuvent devenir à terme des zones de nidification par les oiseaux.

Le réaménagement des gravières doit se faire avec les objectifs suivants :

- mettre en place des plans d'eau à vocation de loisirs avec des unités de 1 à 10 ha, séparées par des bandes de terres entre les étangs,
- maintenir des plans d'eau à vocation écologique et paysagère,
- constituer de vastes plans d'eau pour des loisirs et un tourisme de proximité,
- remblayer les gravières pour une remise en valeur agricole.

B - OCCUPATION BIOPHYSIQUE

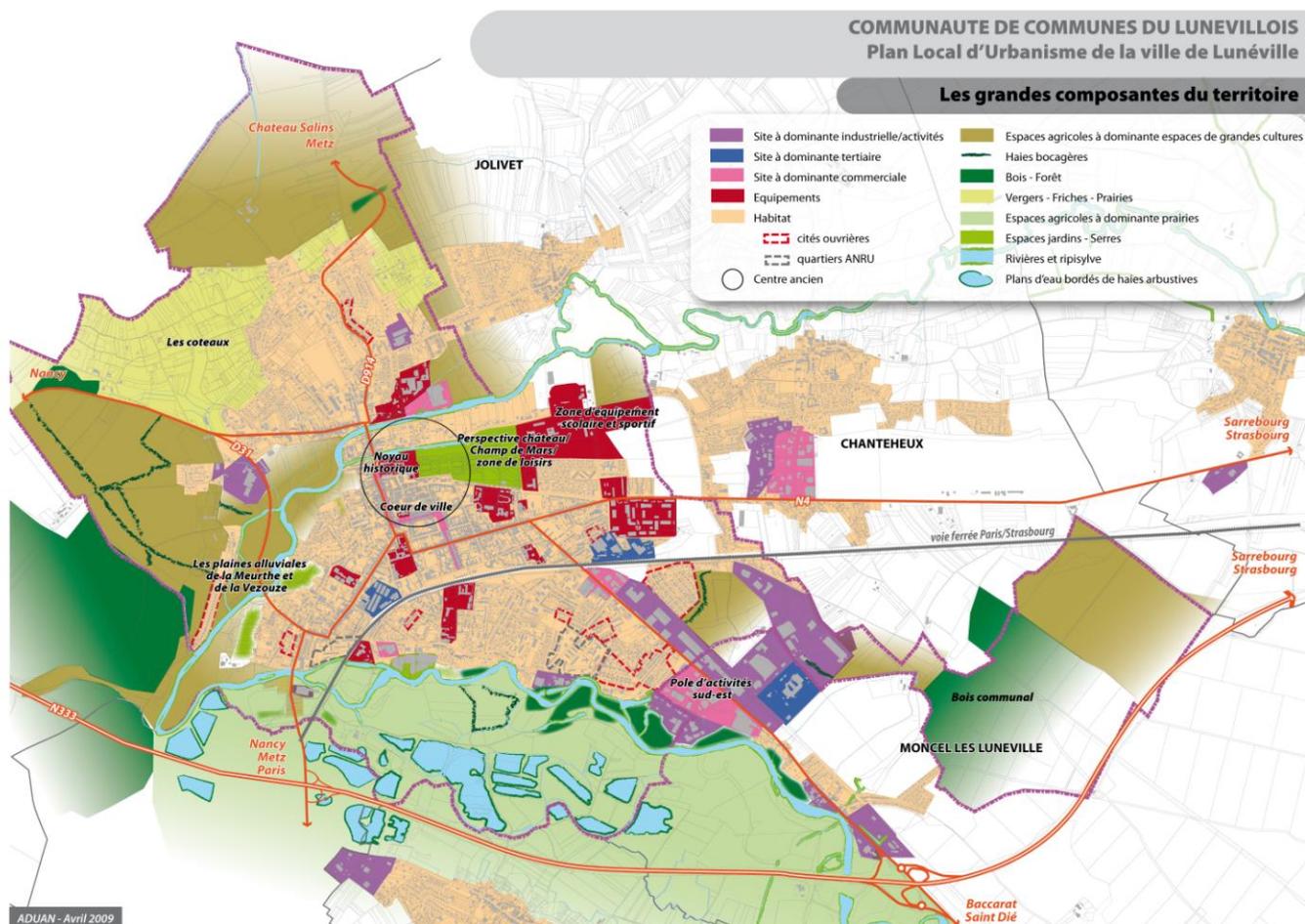
1. Patrimoine bâti

Le Cimetière militaire du Mouton noir sur la commune de Vitrimont, en bordure immédiate de Lunéville, offre un point de vue remarquable de la ville implantée entre la Vezouze et la Meurthe.

La silhouette de l'Eglise Saint-Jacques domine la masse du Château ainsi que les toits brun-rouge du centre historique. En fond de paysage, les massifs boisés laissent apparaître la chaîne des Vosges.

Dominé par la Château et plusieurs édifices remarquables décrits plus loin (voir monuments historique), le patrimoine bâti ancien de la commune constitue un ensemble historique remarquable fin XVIIIème, début XIXème siècles situé au Sud du Château entre la rue de la République, les rues de Sarrebourg et d'Alsace et la rue des Bosquets. Cet ensemble compte encore de nombreux immeubles en mauvais état et fait l'objet d'une politique d'aide à la réhabilitation.

Ce cœur historique est prolongé par des alignements du XIXème et du début du XXème siècles. Le bâti résidentiel compte également des villas Art Nouveau ou de l'entre deux guerres, accompagnées pour la plupart de parcs qui contribuent à la trame paysagère de la ville.



Le tissu urbain est marqué par plusieurs sites usiniers qui témoignent, dans la proximité de la voie ferrée, du passé industriel de Lunéville. Ces activités développées à la fin du XIXème et au XXème siècles ont donné lieu à la création de cités ouvrières qui marquent encore la trame urbaine.

Le rôle militaire de la ville depuis plusieurs siècles s'est traduit par l'implantation de casernes, et notamment le quartier Treuille de Beaulieu à l'Est de la commune qui abrite le 53ème régiment de transmission.

Au XXème siècle, le tissu urbain s'est enrichi de quelques ensembles collectifs comme le quartier Niederbraun Zola, alors que les deux rivières et la topographie ont limité les extensions pavillonnaires qui ont plutôt investis les communes limitrophes de Jolivet et Chantelieux.

■ Les sites remarquables

La commune accueille un site inscrit de 17 ha pour son ensemble urbain (15/07/1975) : quartier St-Jacques. La trame urbaine est médiévale avec des immeubles Renaissance et XVI^e siècle remaniés au XVIII^e siècle avec l'église St-Jacques (classée Monument Historique) qui constitue le point fort.

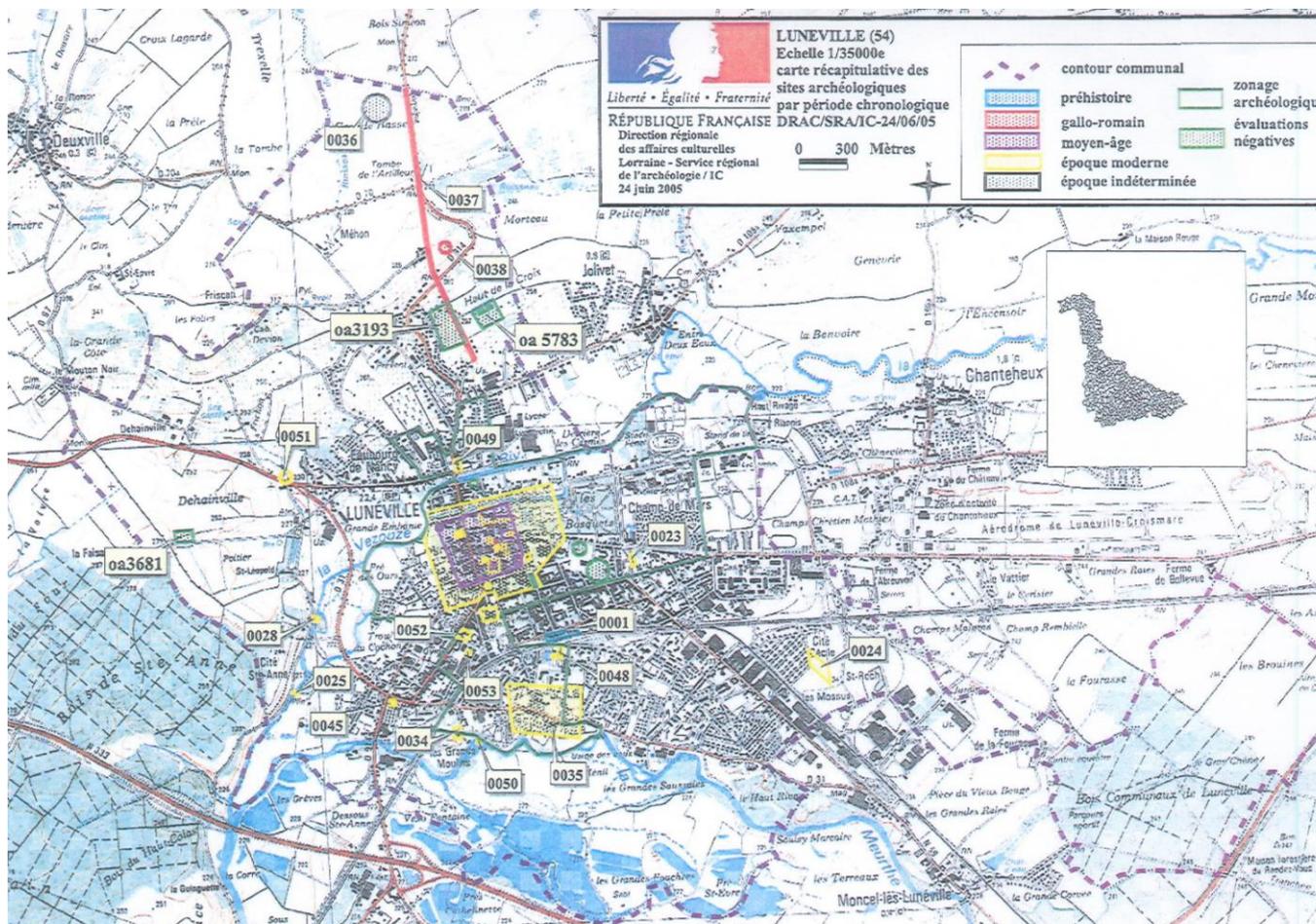
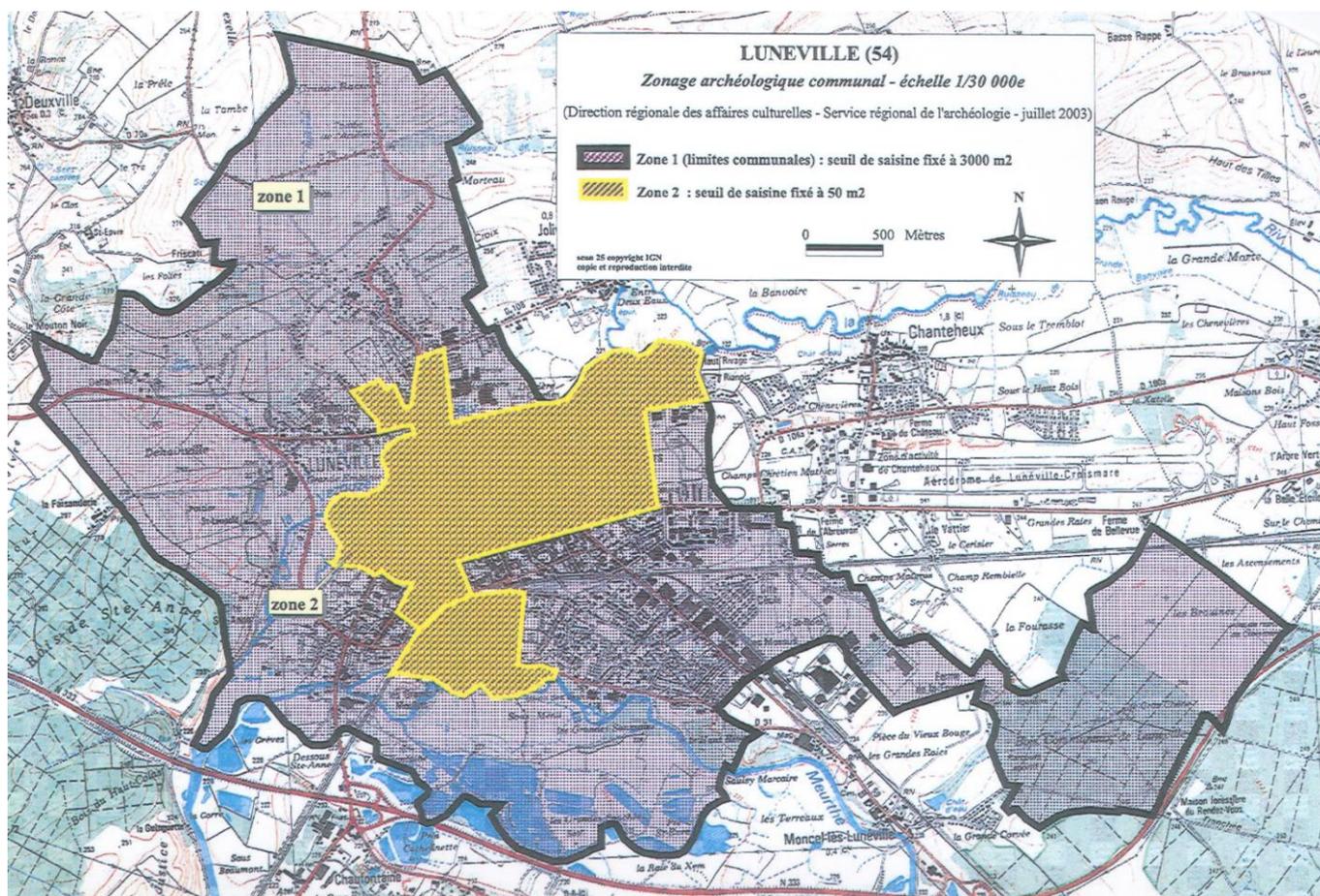
La commune est riche de plusieurs Monuments Historiques :

Monuments	Protection	Date
Domaine du château de Lunéville	classement	23 mars 1998
Petit château du Prince Charles-Alexandre de Lorraine de Lunéville, dit La Favorite parc	inscription	14 décembre 1992
Église Saint-Jacques de Lunéville	classement	20 septembre 1926
Maison du Traité	inscription	21 septembre 1949
Maison du Marchand de Lunéville	classement	24 février 1976
Ancien hôtel abbatial Saint-Rémy	inscription	2 mai 2006
Synagogue de Lunéville	classement	15 juillet 1980
Eglise Sainte Jeanne d'Arc	inscription	5 février 2001
Ancien Manège des Gendarmes Rouges ou Manège de la Barollière	inscription	8 février 2006

La commune accueille aussi un certain nombre de sites archéologiques :

- une station préhistorique près de la gare,
- la présence gallo-romaine : près de la gare, lors de la démolition de la Commanderie St Georges,
- tracé supposé d'une portion de voie romaine (Moyenvic vers Rambervillers ou Baccarat).

La commune est concernée par un arrêté de zonage archéologique définissant deux emprises au sol terrassé (l'une supérieure à 3000 m² et l'autre supérieure à 50 m²).



2. Les espaces agricoles

En 2000¹, 509 hectares, sur les 1634 hectares que compte la commune, étaient voués à l'activité agricole (en tant qu'activités professionnelles), ce qui représente plus de 31% du territoire communal. En 2009 (source CDA 54), sur l'ensemble de la commune, 5 exploitations dont le siège d'exploitation est sur la commune, ont été recensées. Au total, les espaces agricoles sont exploités par 23 exploitations.

Pour comparaison, en 1979, la commune comptait 70 sièges d'exploitations et il n'en restait plus que 17 en 2000. En plus de 30 ans, la commune a perdu 92% de ses exploitations, soit 65 exploitations.

D'un point de vue historique, au siècle dernier, Lunéville était considérée comme :

- « le jardin potager de la Lorraine » profitant de la richesse des sols des vallées alluviales.
- « Lunéville, Cité Cavalière », avec un haras et des manèges.

Cette tendance aux mutations profondes des systèmes de production est générale sur l'ensemble du territoire national et s'explique par le fait que le secteur agricole a subi, depuis la fin de la seconde guerre mondiale, de profondes mutations, impulsées par le développement économique, technologique, démographique et urbain :

- le développement technologique a conduit à la mécanisation de plus en plus importante des exploitations ;
- le développement économique a conduit à la concentration des exploitations : la logique de subsistance a laissé place à une logique de production, et de concurrence. La mondialisation et les politiques agricoles (notamment au niveau européen) ont permis de développer les exportations et donc la conquête de marchés internationaux ;
- le développement démographique et l'urbanisation (forte croissance des villes, qui deviennent pôles d'emplois et conduisent à la désertification des campagnes (exode rural).

Les conséquences ont ainsi été multiples. Les impératifs de rentabilité conduisent à concentrer les exploitations, à diminuer la main d'œuvre. L'agriculteur traditionnel devient un véritable chef d'entreprise, utilise des méthodes de production issues des progrès technologiques.

Les impératifs économiques ont ainsi conduit à la disparition de nombreuses exploitations (absorbées ou abandonnées), à la diminution importante de la main d'œuvre agricole.

Les exploitations fusionnent pour s'agrandir et devenir plus compétitives (la Surface Agricoles Utilisée moyenne par exploitation augmente). Et les terres agricoles sont grignotées et mitées par l'urbanisation. La Surface Agricole Utilisée était de 530 ha en 1979, elle s'est réduite à 356 ha en 2000 (soit 22% de la surface du territoire).

¹ Source : RGA 2000

Cette baisse du nombre des exploitations s'accompagne d'une baisse du nombre des chefs et coexploitants (on est passé de 70 en 1979 à 18 en 2000) et des UTA² (on est passé de 111 en 1979 à 52 en 2000). Ces modifications de structure font évoluer les systèmes d'exploitation : les surfaces en terres labourables augmentent au détriment des surfaces toujours en herbe (STH). Les surfaces en STH représentaient 60% de la SAU en 1979, elles représentaient plus que 38% en 2000. L'élevage recule au profit des cultures.

Les activités agricoles peuvent être regroupées au sein de trois unités géographiques réparties sur le territoire communal :

- le plateau : céréaliculture comme culture dominante, élevage,
- le coteau : culture des vergers familiaux, activités équinées, pâturage,
- le lit de la Meurthe : Prairies d'élevage et de fauche, cultures à haute valeur ajoutée (maraichage, horticulture).

	Nombre d'exploitations	SAU en hectares (surface agricole utilisée)	STH en hectares (surface toujours en herbe)	Chefs et coexploitants	UTA
1979	70	530	316	70	111
1988	51	514	362	53	82
2000	17	356	135	18	52
2010	14	301	-	-	32

Source : Recensement général agricole 2000 et 2010

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

D'une démarche strictement productiviste, la vocation de l'agriculteur évolue : l'agriculteur devient un chef d'entreprise qui est de plus en plus sollicité en tant que gestionnaire des espaces ruraux. Cette gestion des espaces ruraux est indissociable de la protection de l'environnement. Elle passe par une production maîtrisée, une démarche qualité à même de concilier la fonction de production avec la mise en valeur des paysages.

Ceci étant, les évolutions des vingt dernières années ont laissé des traces profondes dans le tissu local : disparition d'exploitations, diminution des actifs agricoles...

En l'an 2000, l'évolution du rapport de l'agriculture au territoire passe par la diversification, la transformation et la commercialisation des produits, la qualité, le tourisme...

Dans ce contexte, la commune possède d'indéniables potentialités : il conviendra de les révéler et de les valoriser.

² Une Unité de Travail Annuel correspond à l'équivalent d'un salarié à temps complet pendant un an

La diversité des systèmes d'exploitation fait la richesse du territoire. La Chambre d'agriculture recense :

- des systèmes de polyculture élevage- lait (système dominant) ;
- un élevage de volaille hors sol ;
- une jardinerie et commerce de gros ;
- un horticulteur ;
- un éleveur de chevaux avec activités équestres ;
- un système polyculture élevage – maraîchage en plein champs.

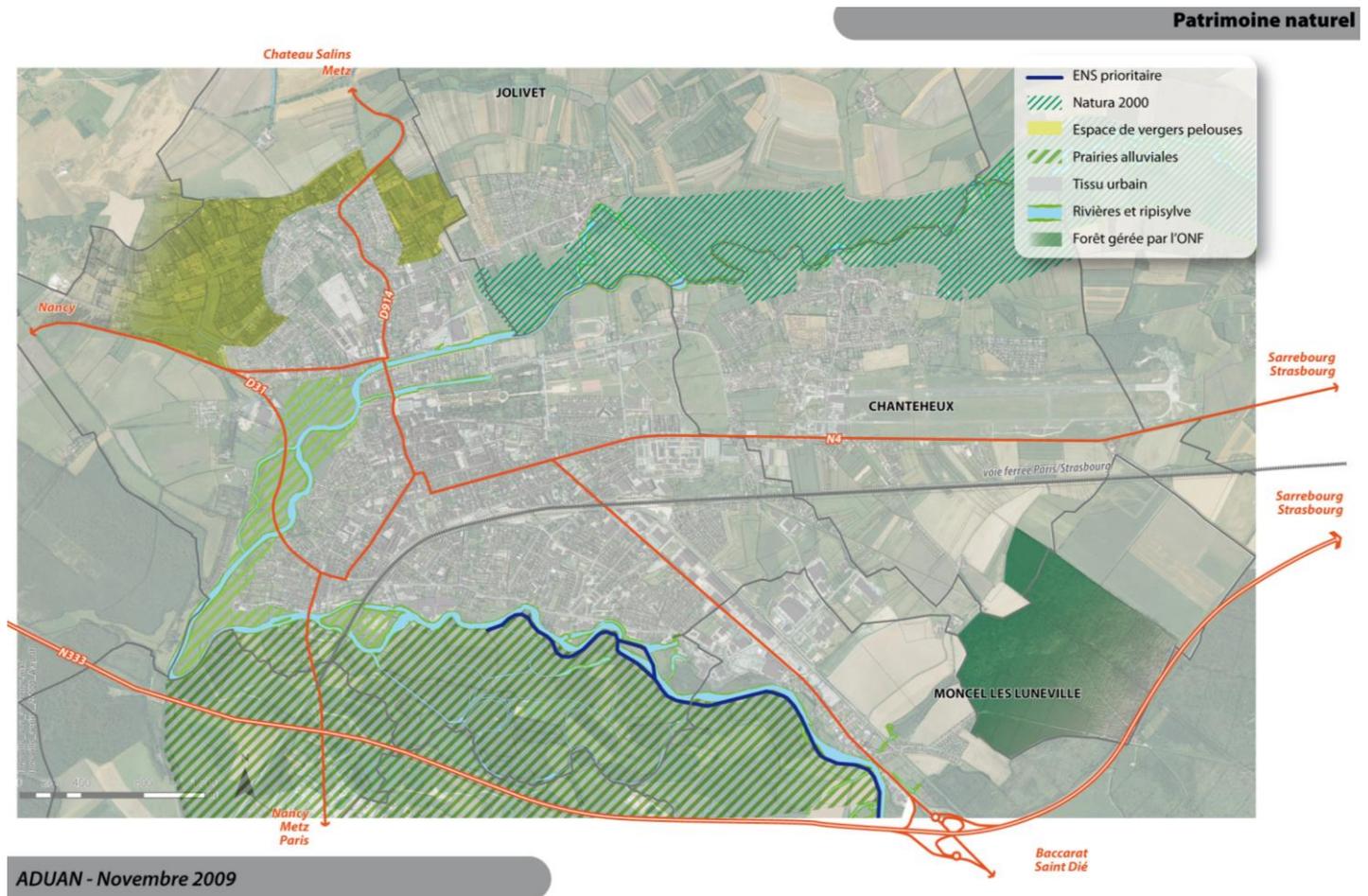
Leur taille varie de 6 à plus de 200 ha. Ces exploitations emploient des salariés et saisonniers. De nombreux chefs d'exploitation ont investi et ont des projets d'investissement dans leurs outils de production. L'agriculture du territoire est dynamique. On ne recense pas de friche agricole.

3. Les espaces naturels

En terme d'occupation du sol, les espaces agricoles et naturels représentent 60% de la surface communale (48% pour les vergers et espaces agricoles, 8% pour la forêt et 3% pour les surfaces en eau).

La richesse de la commune en termes de biodiversité est essentiellement due aux coteaux (pelouses calcaires) et aux zones humides liées à la présence de la Meurthe et à la Vezouze. Les espaces de prairies (de fauche, humides) associés aux haies sont le support de la Trame verte et bleue.

Sur les coteaux, la nature physico-chimique des substrats pédo-géologiques, les conditions climatiques locales, le degré et l'orientation des pentes, les interventions anthropiques influent sur la végétation et sur les formations superficielles. Aussi, plusieurs facteurs sont déterminants pour comprendre le type de végétation et la nature des sols rencontrés.



Notamment :

- les conditions climatiques lorraines (750 mm de précipitations annuelles) favorisent une végétation de type hêtraie (peuplement de hêtre supérieur à 50 % de la densité totale de forêt). Cette essence présente un optimum qualitatif sur les plateaux calcaires;
- les formations superficielles sont essentiellement limoneuses. L'épaisseur de limons déterminante sur le type de végétation est de 30 cm. Sur ces formations, on rencontre des phénomènes d'érosion de type lessivage, susceptibles d'influencer la diversité, la densité et la répartition des espèces végétales.
- la pente et l'encaissement des coteaux créent des conditions climatiques locales et engendrent des écosystèmes spécifiques. Les versants exposés au sud présentent une végétation naturelle composée d'espèces thermophiles comme l'*Alisier blanc*, l'*Alisier torminal* ou plus rarement le *Chêne pubescent* ainsi que des arbres fruitiers quand ils ont été implantés par l'homme.

- Les activités humaines sont également de nature à influencer les écosystèmes en place. Ainsi, on retrouve des formations forestières constituées d'acacias, de charmes, d'arbres fruitiers plantés par les habitants. Les vergers présents sur les coteaux ont été créés dans le cadre d'installation de Jardins Ouvriers et Familiaux et en raison de la disparition des vignobles. Certains se trouvent à l'état de friches où l'on retrouve des prunelliers, des fruitiers (mirabelles, quetsches), des cerisiers ou des cornouillers. Ces friches sont une première étape vers l'état forestier.

En termes d'occupation des sols, le maintien des parcelles dans l'état par les propriétaires nécessite un entretien régulier. Lors de l'arrêt de l'entretien, on assiste immédiatement à l'évolution de l'écosystème anthropisé vers un « climax » (état d'équilibre entre les différentes espèces végétales dans un endroit donné) de hêtraie-chênaie.

Ces formations végétales sont intéressantes d'un point de vue écologique par leur très grande biodiversité. Bon nombre d'oiseaux trouvent dans ces espaces des conditions de nidification favorable. De même, beaucoup de mammifères se nourrissent et gîtent dans ces zones (chevreuil, renards, martres, fouines...). En effet, l'homme fréquente peu ces friches où il est très difficile de se mouvoir. Ainsi, les animaux sont relativement tranquilles, même lorsque les zones sont proches des habitations. Les espaces en friche et les coteaux de la zone présentent généralement cette évolution. Mis à part quelques vergers anciens et arbres isolés proches du bâti, l'essentiel des vergers de la commune a naturellement pris la place des anciennes vignes qui occupaient le coteau au début du XXème siècle.

Bien qu'affectionnant particulièrement les terres argilo-calcaires bien drainées, le prunier est l'essence la plus répandue sur les terres parfois lourdes et imperméables de la commune. Les noyers et cerisiers semblent prospérer également.

Le plateau agricole, où se combinent des secteurs de prairies, des bosquets, boqueteaux et un réseau de haies, correspond à un secteur de refuge pour la petite faune et l'avifaune. Ces combinaisons de milieux sont favorables à la présence d'une faune banale et typique pour la région avec des petits mammifères (mustélidés, belette,...). L'avifaune est plus variée avec les rapaces (*Buse variable*,...), les passereaux, étourneaux, pies, mésanges ou fauvettes. *L'Alouette des champs* fréquente également les terres agricoles.

La Meurthe et ses affluents, sont classés en seconde catégorie piscicole. A ce titre, ils correspondent à des milieux de forte productivité, aux habitats nombreux et à l'importante variété d'espèces associées. Il s'agit de cours d'eau caractéristiques de plaines et de collines argilo-limoneuses.

La Meurthe (rivière large de 25 à 30m s'écoulant sur des galets et des graviers) en amont de Lunéville comporte un espace inventorié en ENS par le CG54 sur une longueur de 10 km pour sa richesse des milieux et de la faune liée aux méandres (les ENS sont en cours de révision). La diversité piscicole est élevée (25 espèces de poisson dont l'anguille) associée à de nombreuses espèces d'oiseaux de rivière. Le *Chevalier guignette* et le *Cinque plongeur* sont caractéristiques des rivières de bonne qualité à écoulement rapide. D'autres oiseaux comme le *Martin-pêcheur* et l'*Hirondelle de rivage* nichent dans les berges sableuses.

Ce milieu a été modifié (capacité de divagation réduite, destruction de forêts alluviales, de prairies) dans le cadre de l'exploitation de gravières, d'enrochement, travaux hydrauliques et de pratiques agricoles. En conséquence, la rivière a perdu une partie de ses capacités d'autoépuration.

En ce qui concerne les zones humides, la Vezouze est classée en site Natura 2000 sur les communes de Chanteheux, Jolivet. Le Document d'Objectifs (DOCOB) est finalisé.

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

Données détaillées disponibles sur l'internet :

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

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

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

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

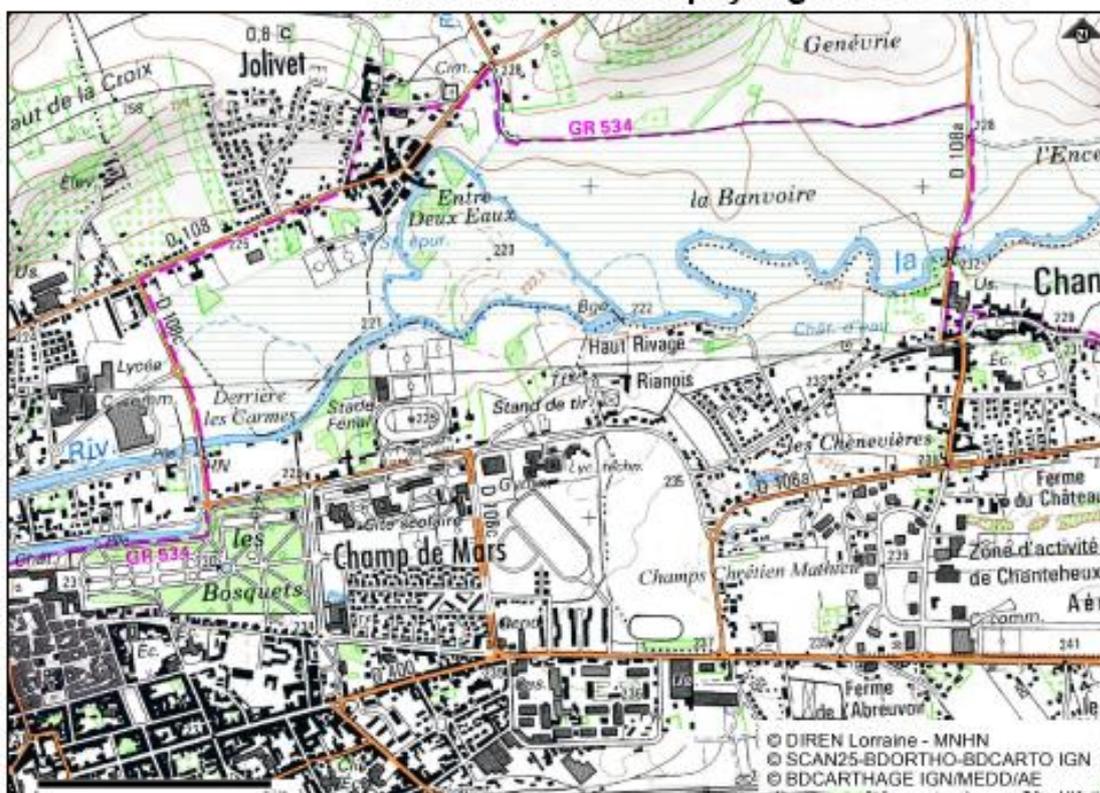
Ce site aux habitats diversifiés offre un grand potentiel de territoires de chasse et de refuges pour les chauves-souris, dont les espèces forestières inscrites à l'annexe II : le *Vespertilion de Bechstein* et la *Barbastelle d'Europe*. Le fort de Manonviller, en marge du massif, abrite en hiver, dans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

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

La Vezouze forme une plaine alluviale (prairie inondable tranquille dominée par des prairies naturelles de fauche et de pâturage avec une grande diversité floristique et faunistique (oiseaux nicheurs). La Vezouze présente en amont une végétation ripisylve importante (aulne, frêne, érable...) qui devient plus clairsemée à l'aval. A proximité, forêts alluviales, prairies naturelles humides, oseraies se partagent le territoire. En raison de la proximité avec le massif vosgien, de nombreuses plantes de type montagnard se rencontrent (la Renouée bistorte). Cette zone alluviale permet l'expansion des crues et participe à l'épuration des eaux de surface et à la protection de la qualité des eaux de la nappe phréatique.

On peut remarquer qu'il y a peu de déprise agricole. Le paysage est entretenu mais il évolue vers l'openfield donc vers l'uniformisation (disparition des prairies pour des cultures fourragères).

Données nature et paysage en Lorraine



Tous droits réservés.
 Document imprimé le 6/11/2009, serveur CARMEN v1.5: <http://carto.ecologie.gouv.fr>, Service - LOR [21W]

- NATURA 2000 - Directive oiseaux
- Parc naturels régionaux
- NATURA 2000 - Directive Habitats
- Gîtes à chauves souris
- Réserves de biosphère
- RAMSAR
- ZNIEFF de type 1
- Znieff de type 2
- ZICO
- Sites inscrits
- Sites classés
- Paysages remarquables
- Département
- Commune
- Villes principales
- Cours d'eau principaux

Tout l'enjeu sur le territoire est d'assurer une continuité écologiquement entre les deux plaines alluviales (la Meurthe et la Vezouze). Le défi pour Lunéville est de protéger les fonctions écologiques de cette zone de confluence. Cette zone est couverte par les dispositions de l'AVAP qui va en assurer la protection tant sur le paysager que sur celui de la protection des milieux.

Lors des projets de développement, il faudra veiller à assurer le bon écoulement des eaux de surfaces.

Trois types d'espaces naturels de sensibilité paysagère, patrimoniale et écologique sont le support d'une trame bleue et verte diversifiée :

- Des vergers (plus ou moins entretenus) en situation de coteaux et des prairies :
- Des zones humides :
 - deux cours d'eau dont un en zone Natura 2000 (ZSC directive habitat mars 2008) avec leur ripisylve ;
 - des zones inondables et des plans d'eau issus d'anciennes gravières ;
- Un massif forestier ;

Un début de maillage bocager : support d'un réseau d'échange et de connexion entre les habitats naturels.

Par contre, la végétation apparaît timidement dans le tissu urbain lui-même (peu de rues plantées,...).

Au sein même du tissu urbain, le parc des Bosquets relatif au château de Lunéville, constitue une connotation végétale de qualité mais qui coupe la ville en deux. La création d'un deuxième pont sur la Vezouze va permettre de l'intégrer dans le maillage urbain.

Quelques espaces verts de cœur d'îlots sont présents çà et là ainsi que deux vergers qui subsistent en plein centre-ville derrière le front bâti. Des plantations linéaires d'arbres (platanes, peupliers, ...) le long des voies se retrouvent dans certains quartiers (surtout dans les faubourgs).

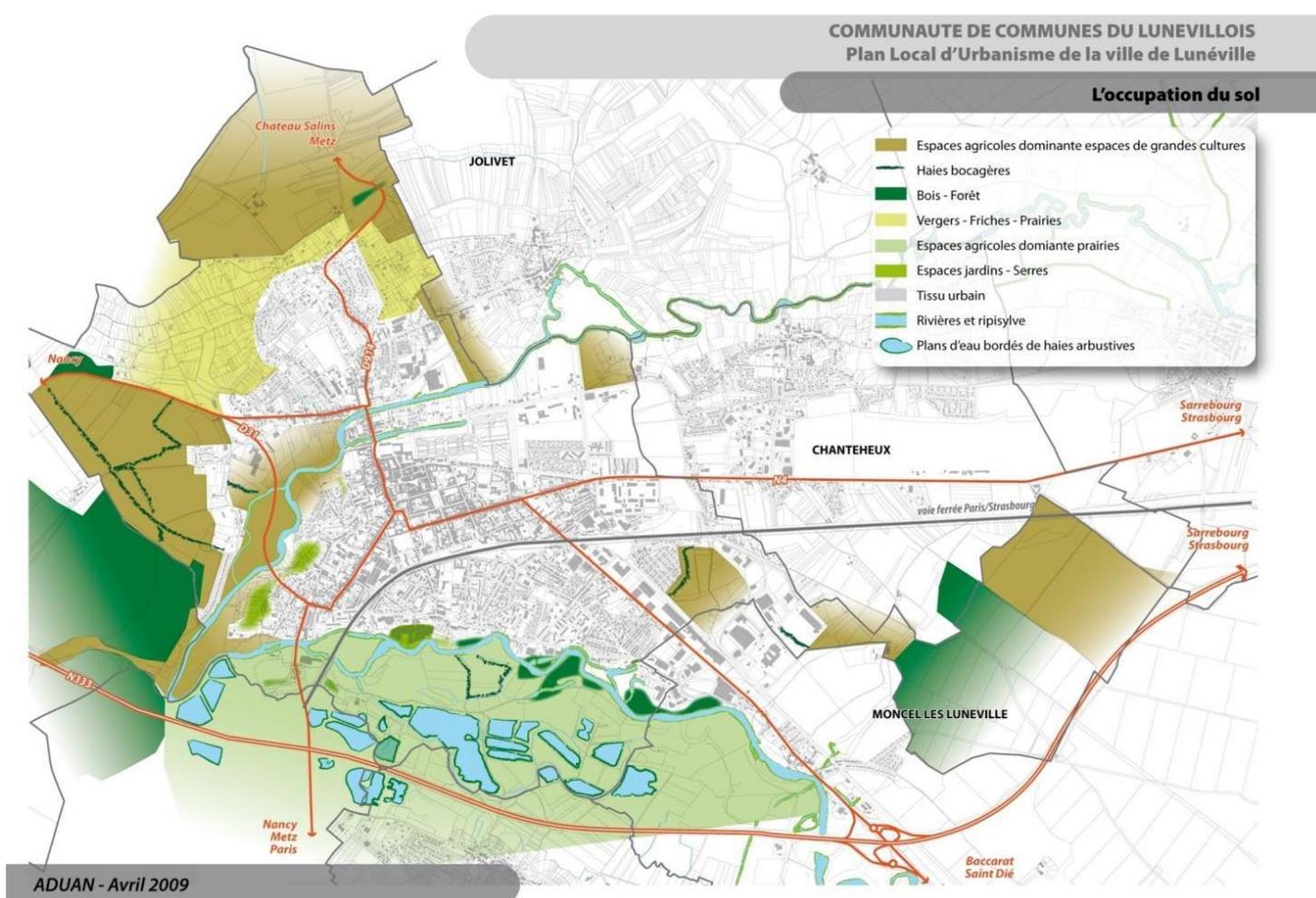
Dans les quartiers à dominante pavillonnaire, les jardins d'agrément viennent ajouter une touche de verdure dans l'univers urbain. Dans la ZAC Nord de Méhon, on peut même dire que c'est l'urbain qui rejoint la verdure puisque les pavillons viennent s'inscrire dans les grandes zones de vergers des coteaux du Nord de la commune, confiant à ce quartier un cachet unique sur Lunéville (d'autant plus que ce secteur bénéficie d'un beau panorama sur le centre ancien).

Les espaces verts de la commune sont :

- le parc du Château,
- le square du souvenir français,

- le square, rue du colonel Clarenthal,
- Le parc, sentier du Ménil,
- le square, route d'Einville,
- le quai des Frères Muller,
- le stade Fenal regroupe plusieurs terrains de sport en plein air jouxtant le site Natura 2000.

4. Les paysages



La commune, 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 séquences paysagères de qualité sont présentes sur le ban de Lunéville :

- les coteaux du Nord-Ouest,

- les plaines alluviales de la Vezouze et de la Meurthe,
- la perspective Château / Champ de Mars et zone de loisirs,
- les bois communaux de Lunéville.

■ **Les coteaux du Nord-Ouest.**

Cette zone de relief mouvementé s'étend au Nord de la Vezouze et part d'une altitude de 225 mètres pour culminer à 312 mètres avec des dénivelés proches de 15 % dans le secteur de Friscati.

Le versant compris entre la RD 400 et la ligne de crête (chemin de Friscati, RD 914) et orienté vers le Sud est occupé par de grands vergers dans lesquels quelques maisons individuelles viennent s'éparpiller. Près du sommet, quelques boisements mêlant feuillus (chênes, hêtres) et conifères (épicéas) s'intercalent avec les arbres fruitiers.

Le versant Nord de la côte de Friscati est occupé par très peu de boisements. Il s'agit d'une étendue vouée à l'agriculture et notamment à la céréaliculture au milieu de laquelle figure la ferme de Méhon. A noter la présence d'une belle allée de platanes le long de la RD 70 et d'un alignement de peupliers en bordure d'un ruisseau.

Le versant situé au Sud de la RD 400 et qui s'étend jusqu'à la cité Sainte-Anne est actuellement exploité en prairie avec quelques parcelles de céréales. Le chemin de la faisanderie qui descend de Vitrimont vers Lunéville constitue une entrée royale sur la ville : le château y apparaît droit devant portant toute la symbolique du roi se rendant à la chasse.

■ **Les plaines alluviales de la Vezouze et de la Meurthe.**

La Vezouze et la Meurthe s'écoulent dans des vallées très larges et très planes où se sont développées de grandes prairies humides sur des alluvions récentes. Les fonds humides constituent le lit majeur des deux cours d'eau. Il s'agit donc de zones inondables. Les deux rivières s'écoulent en formant de nombreux bras et méandres. Une partie du lit majeur de la Meurthe est occupée par des sablières plus ou moins vastes autour desquelles s'est développée une végétation hygrophile avec notamment des arbres de haut jet tels que des peupliers, des saules et quelques frênes.

Ce type de végétation se retrouve sur les rives des deux cours d'eau (Meurthe et Vezouze) de manière discontinue.

La vallée de la Vezouze est particulièrement perceptible depuis la RD 31 qui, partant de la RN 4, emprunte la vallée pour contourner le centre-ville. Les alignements rivulaires y sont bien visibles.

La vallée de la Meurthe est, quant à elle, davantage mise en évidence à l'extérieur du ban communal, depuis la RN 333 qui passe en talus près des sablières. De cet axe, le tissu aggloméré de Lunéville est quelque peu marqué par la végétation hygrophile qui s'est formée à ce niveau.

Les étangs, nés de l'exploitation des gravières, actuellement utilisés comme étangs de pêche, représentent un potentiel non négligeable dans le cadre d'un projet touristique et de loisirs. L'aménagement de ceux-ci, dans l'optique de la création d'une base de loisirs centrée sur des activités nautiques, peut être une opportunité.

Notons que des projets de mise en valeur des rives de la Vezouze, et plus largement de "l'élément eau" existent déjà dans la Communauté de Communes :

- réalisation de plans de circulation (chemins de promenade) le long des berges de la Vezouze, et amélioration de la "lisibilité" de ces cours.
- aménagement des plans d'eau apparus suite à l'exploitation des gravières au sud de Lunéville, notamment par la création d'une zone de loisirs.

■ **La perspective Château / Champ de Mars.**

Il ne s'agit pas d'une zone naturelle à proprement parler mais le parc des bosquets prolongé par le Champ de Mars et la zone d'équipement scolaire et de loisirs sont emprunts d'une note de verdure très accentuée qui, avec la proximité de la Vezouze, confère à cet ensemble un intérêt paysager qu'il convient de préserver.

Cette perspective est particulièrement visible des zones des coteaux au Nord-Ouest (notamment du chemin de la faisanderie) ainsi que des communes limitrophes situées sur la frange Est de Lunéville.

■ **Les bois communaux de Lunéville**

La forêt communale de Lunéville est située pour partie sur le ban communal (près de 115 hectares) et pour l'autre partie en forêt de Vitrimont (près de 125 ha).

Les boisements communaux sis sur le territoire de Lunéville sont localisés à l'extrémité Est du ban. Ils se trouvent, en grande partie, sur les alluvions de la Meurthe. Le chêne (sessile et pédonculé) domine assez nettement. Il est accompagné du hêtre. On trouve aussi des aulnes le long des ruisseaux intermittents qui parcourent le massif. Le chevreuil constitue l'espèce de gibier la plus courante.

La forêt de Lunéville produit des chênes de qualité. Une partie du bois est exploitée pour les besoins de la commune (ateliers de la menuiserie communale). La chasse est louée à une association.

La fréquentation du public y est assez importante. Un parcours de santé y a été aménagé et un centre équestre jouxte le massif. A noter la présence d'un chêne remarquable (5,80 m de circonférence) dans la forêt de Mondon.

5. Risques et qualité de l'environnement

a) *Les risques naturels*

- Risques d'inondation

La commune est située à l'amont de la confluence de la Meurthe et de la Vezouze. Les zones inondables liées aux deux rivières s'étendent sur 26% du territoire, soit plus de 400 ha. Tout l'enjeu est d'arriver à modéliser la synchronisation des crues des deux rivières.

Les documents de référence sont :

Pour la Meurthe :

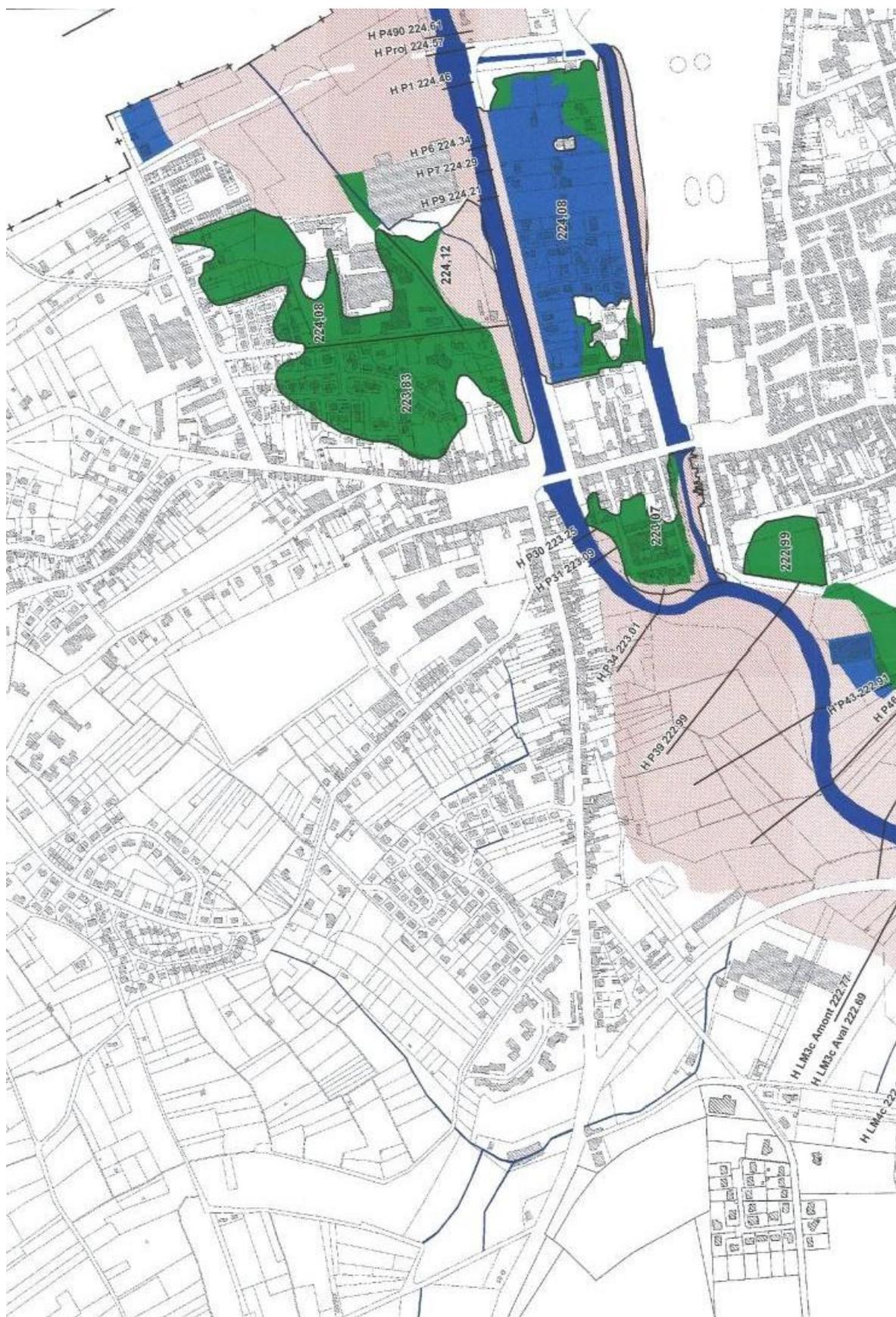
- La cartographie de la crue de 1947 repris dans le plan des surfaces submersibles de 1956 ;
- l'atlas des zones inondables de la Meurthe (avril 2003) ;
- l'atlas des zones inondées de la Meurthe (septembre 2002).

Pour la Vezouze :

- Le Plan de Prévention des Risques « inondation de la Vezouze » approuvé le 18 novembre 2011 ;
- L'atlas des zones inondables - compléments hydrauliques rupture de digue du bureau d'études HYDROLAC finalisé en février 2010.

La commune est concernée par le Plan de Surface Submersible (PSS) valant PPR « inondations de la Meurthe » approuvé par décrets en septembre 1956 et par le PPR « inondation de la Vezouze » prescrit le 12 janvier 2006 et approuvé par arrêté préfectoral du 18 novembre 2011.

Extrait cartographique du PPRi de la Vezouze – 11/2011

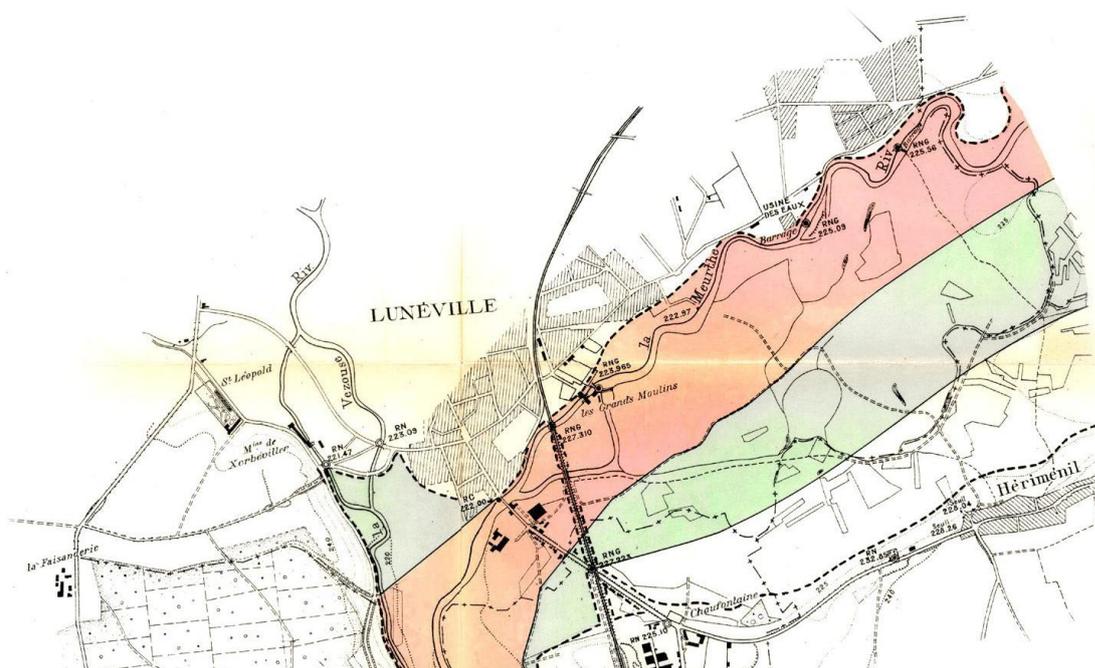


service de
l'Aménagement

Commune de Lunéville

Légende :

- Zone A
- Zone B
- Limite de la zone inondée



Novembre 2005
Sources : Ponts et Chaussées - 1956
Echelle : 1 / 25 000 env.



INONDATIONS

Plans des zones submersibles

Décrets du 10 septembre 1956

Le but du PSS est de préserver le libre écoulement des crues ainsi que leurs possibilités d'étalement. Tout projet de construction ou installation en zone réglementée par le PSS est soumis pour avis au service chargé de la police de l'eau (Service de la DDT) qui peut interdire la réalisation ou la subordonner au respect de prescriptions.

La cartographie représente l'extension maximale de la crue historique. On y trouve :

- *Zone rouge ou de grand débit* = zones où passent 95% du débit de crue, avec des vitesses d'écoulement élevées.
- *Zone verte ou complémentaire* = zones où passent 5% du débit de crue, avec des vitesses d'écoulement plutôt faibles.
- *Zone blanche* = zones inondées en 1947, sans débit mesurable.

La commune a connu un certain nombre de déclarations de catastrophes naturelles :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	08/04/1983	12/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations et coulées de boue	25/05/1983	30/05/1983	20/07/1983	26/07/1983
Inondations et coulées de boue	07/07/1987	08/07/1987	27/09/1987	09/10/1987
Séisme	13/04/1992	13/04/1992	18/05/1993	12/06/1993
Inondations et coulées de boue	13/12/1993	25/12/1993	11/01/1994	15/01/1994
Inondations et coulées de boue	24/02/1997	28/02/1997	12/05/1997	25/05/1997
Inondations et coulées de boue	28/10/1998	31/10/1998	21/01/1999	05/02/1999
Inondations et coulées de boue	28/05/1999	28/05/1999	29/11/1999	04/12/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

terrain				
Inondations et coulées de boue	29/12/2001	30/12/2001	17/01/2003	24/01/2003
Inondations et coulées de boue	14/01/2004	14/01/2004	21/05/2004	09/06/2004
Inondations et coulées de boue	02/10/2006	05/10/2006	01/12/2006	08/12/2006

La commune est raccordée au dispositif d'annonce de crues (règlement départemental d'alerte de crue de décembre 2006). Elle est aussi concernée et menacée par l'onde de submersion liée à la rupture du barrage de Pierre-Percée.

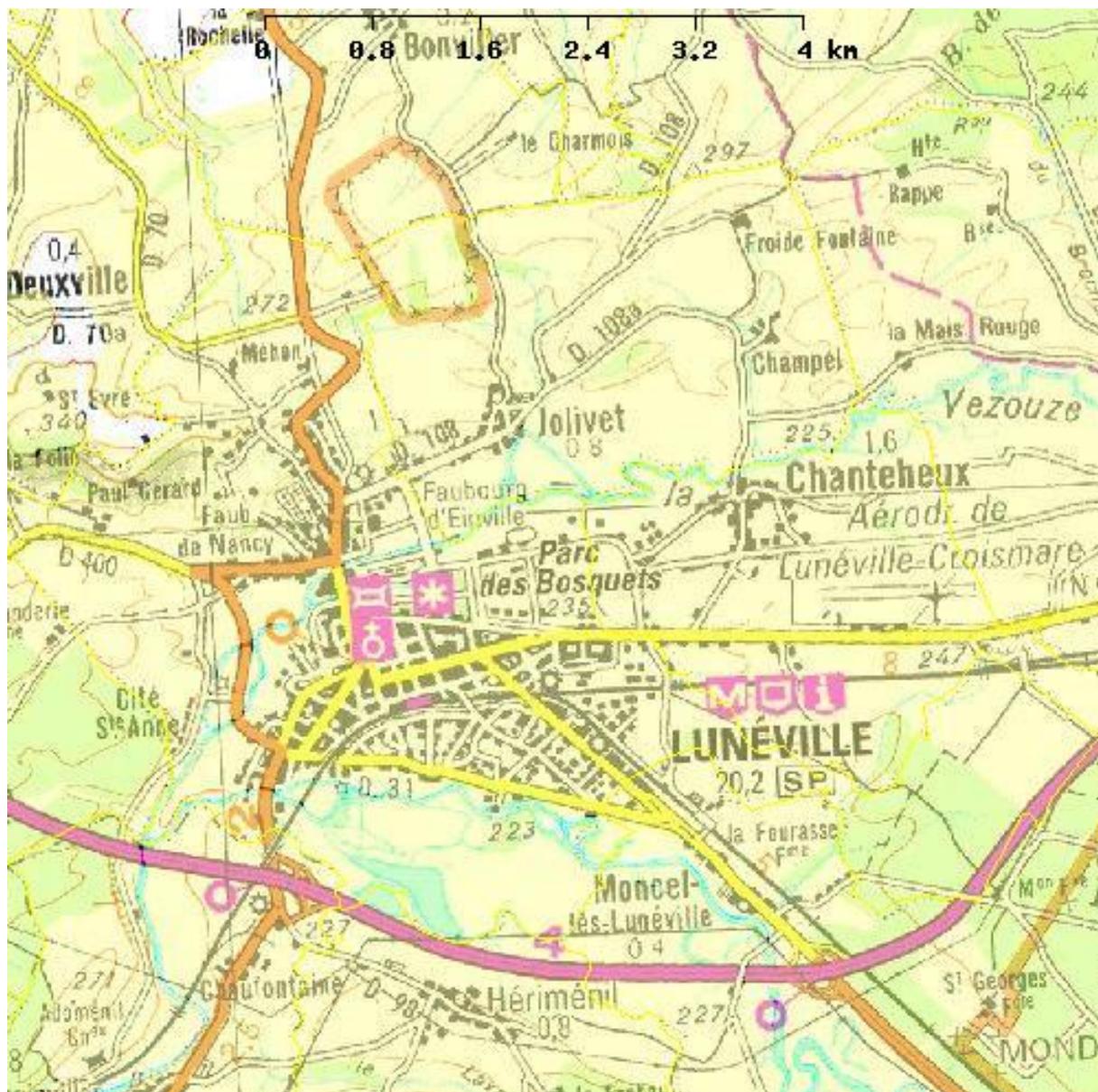
Dans les zones inondables non urbanisées ou zones naturelles d'expansion de crues » : aucun aménagement, construction ou remblais ne sont autorisés.

Dans les zones inondables situées à l'intérieur du bâti existant, sont autorisées les constructions sous réserve de bénéficier d'un accès sécurisé (hors crue), du premier niveau habitable hors crue et pas de sous-sol.

Par ailleurs, par sa situation en aval du barrage de Pierre-Percée, Lunéville se situe dans la zone menacée par l'onde de submersion qui résulterait de la rupture de cet ouvrage.

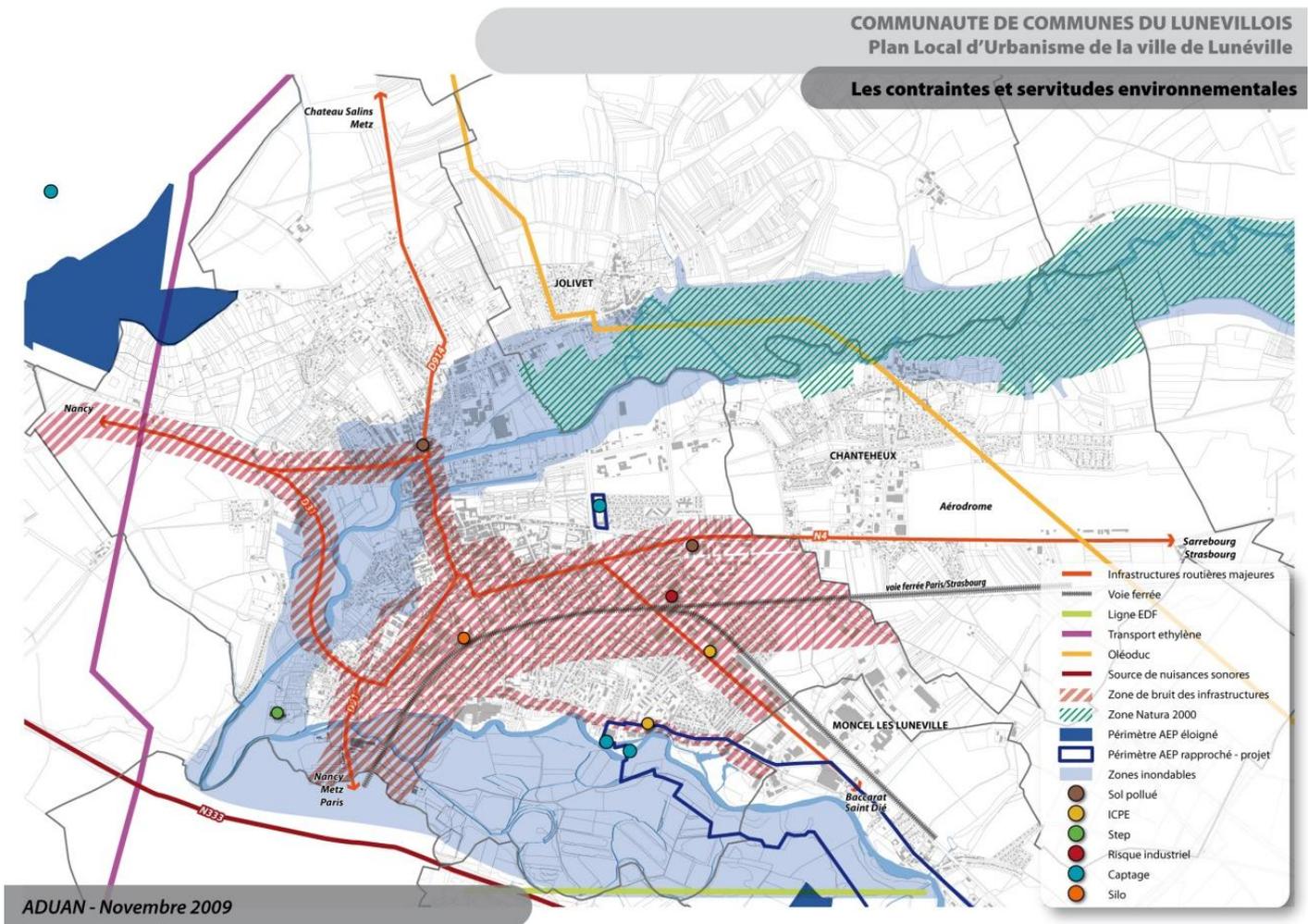
- Risque lié au retrait gonflement des argiles

La commune est, par ailleurs, concernée par les **aléas de retrait gonflement des argiles** d'après la cartographie départementale au 1/50 000 e du BRGM. Des recommandations constructibles sont applicables principalement aux projets nouveaux.



Carte des argiles	
<p>Echelle de la carte 1 : 54 916</p>	<p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Argiles Aléa fort Aléa moyen Aléa faible Aléa à priori nul

b) Les risques technologiques



Le territoire est concerné par deux lignes de gazoduc à haute pression (Einville/Lunéville et Lunéville/Baccarat) et un poste de domaine public Lunéville les Mossus. Par voie contractuelle, une servitude *non aedificandi* et *non sylvandi* est instaurée. De plus, un oléoduc parcourt le territoire communal au Nord. Suivant les catégories des ouvrages de transport, des densités de construction sont définies à leur emplacement dans une bande de 100m de part et d'autre de la canalisation.

Une canalisation de transport d'éthylène (Carling-Viriat) traverse la partie ouest du ban communal.

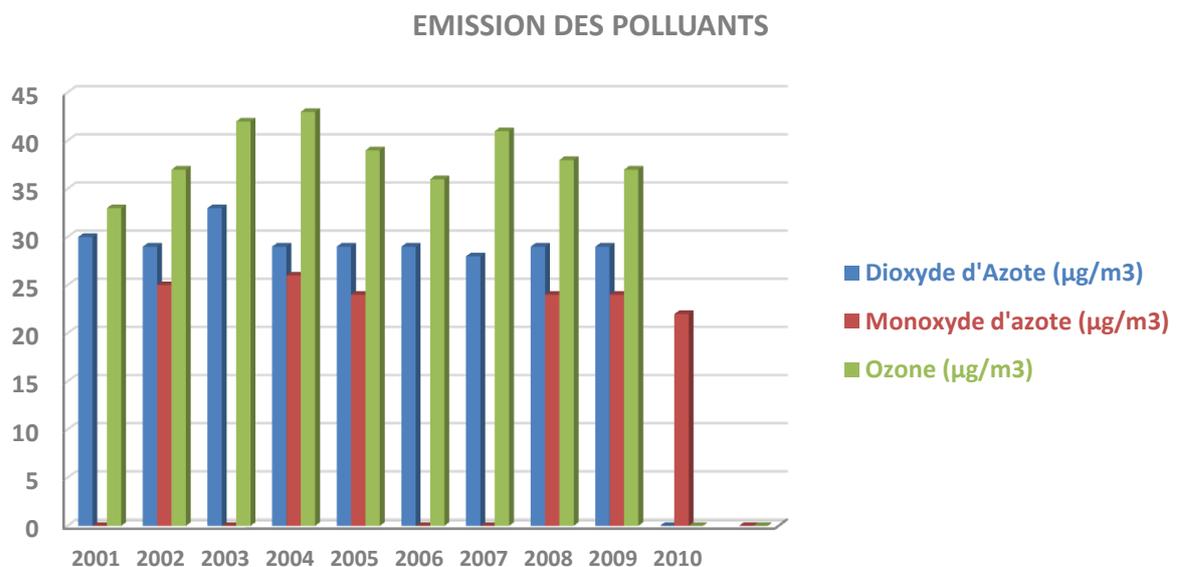
Au cœur du tissu urbain, Lunéville accueille un silo à risque industriel fort de la CAL (Coopérative Agricole Lorraine).

Elle est aussi concernée par un TDS (établissement Général Trailer).

Trois ICPE majeures dont une avec risque industriel fort (émission COV, consommation de solvant, utilisation de produit à phase de risque) sont identifiées sur le ban communal.

c) Qualité de l'air

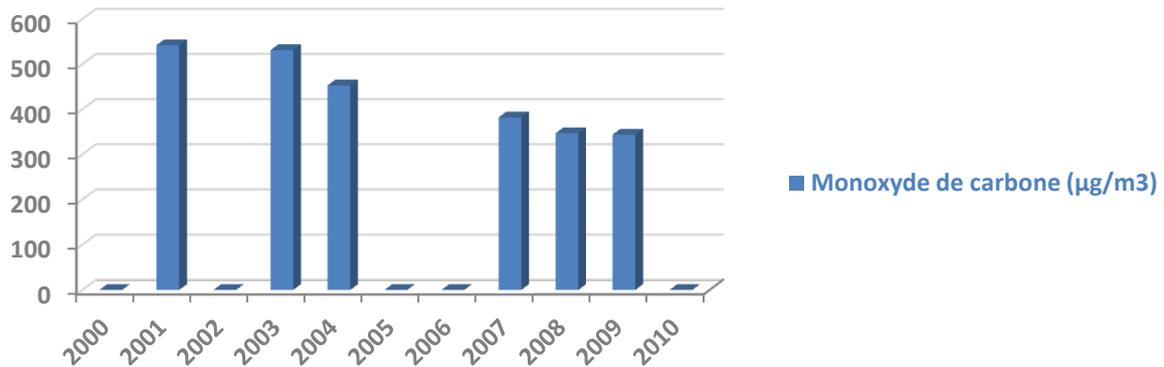
La qualité de l'air sur le territoire est mesurée par l'association Airlor. Celle-ci possède 17 stations de mesures sur le territoire de la Meurthe-et-Moselle Sud, de la Meuse, des Vosges et au Sud de la Moselle. Airlor possède sur Lunéville un point de mesure en continue de la pollution depuis décembre 1995. Située rue de la Meurthe à 230 m, elle mesure le SO₂, les NO_x et l'O₃. C'est une station de mesure de la pollution de fond.



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.

Les oxydes d'azote (NO_x) sont communément définis comme regroupant le monoxyde d'azote (NO) et dioxyde d'azote (NO₂). Ils proviennent essentiellement de la combustion des énergies fossiles, et en particulier des véhicules automobiles. Une fois dans l'air, le NO est rapidement oxydé en NO₂. Le NO₂ participe aux réactions atmosphériques qui produisent l'ozone troposphérique. Il prend également part à la formation des pluies acides, et aux phénomènes d'eutrophisation.

Les conséquences sur la santé : Le NO₂ est un gaz irritant qui pénètre dans les plus fines ramifications des voies respiratoires. Il peut, dès 200 µg/m³, entraîner une altération de la fonction respiratoire, une hyper-réactivité bronchique chez l'asthmatique et un accroissement de la sensibilité des bronches aux infections chez l'enfant. Le NO est un gaz irritant pour les bronches, il réduit le pouvoir oxygénateur du sang.

EMISSION du Monoxyde de carbone ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)

Le monoxyde de carbone (CO) : Gaz toxique, incolore, non irritant, et inodore se forme lors de la combustion incomplète de matières carbonées. Il constitue un bon indicateur d'exposition à la circulation automobile. A court terme, le monoxyde de carbone se transforme en CO_2 .

Les conséquences sur la santé : Le monoxyde de carbone se fixe sur l'hémoglobine du sang, prenant la place de l'oxygène qui ne peut plus être acheminé vers les organes.

d) Nuisances sonores

Le bruit est engendré par la proximité d'importantes infrastructures routières. Le décret correspondant (n° 95-21 du 9 janvier 1995) prévoit ainsi que :

- Les Maîtres d'Ouvrages doivent prendre en compte les nuisances sonores dans la construction de voies nouvelles et la modification des voies existantes, et s'engager à ne pas dépasser des valeurs seuils de niveau sonore (article 12 de la «loi Bruit»).
- Les constructeurs de bâtiments, ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur (article 13 de la « Loi Bruit »).

L'article 13 de la « loi Bruit » définit plus précisément les principes généraux pour assurer l'isolation acoustique des façades des bâtiments nouveaux :

- les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autres de ces infrastructures,
- les bâtiments à construire dans un secteur affecté par le bruit doivent s'isoler en fonction de leur exposition sonore.
- Par ailleurs, il est à noter que l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme a été modifié par la loi portant sur le développement des territoires ruraux du 23 février 2005. Il précise ainsi que, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou

installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autres de l'axe des autoroutes (article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme).

La commune est concernée par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre ferroviaire :

- ligne 70 Noisy-le-Sec à Strasbourg, du département de la Meuse à la gare de Lunéville classée en catégorie 1 (largeur affectée par le bruit 300 m),
- ligne 70 Noisy-le-Sec à Strasbourg, de la gare de Lunéville au département de la Moselle, classée en catégorie 2 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 250 m),

Dans les secteurs affectés par le bruit, les futurs bâtiments sensibles au bruit devront présenter une isolation acoustique renforcée.

La commune est traversée par la RD 914 classée route à grande circulation. Il est interdit de réaliser des constructions ou installations dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe de la route en dehors des espaces urbanisés des communes.

La commune est aussi concernée par les itinéraires de transports exceptionnels (RD 400, RD 590 et le RD 31).

Un arrêté préfectoral « bois rond » s'applique sur le RD 400, la RD 31 (portion RD 31-RD 590), la RD 914 (portion département de la Moselle – RD 400), la RD 590 (portion Moncel-les-Lunéville-RN 59).

La commune est concernée par le classement sonore des infrastructures de transport terrestres routières (arrêté préfectoral aout 1998) :

- la RD 400, de la RD 914 nord au quai de la Vezouze, du quai de la Vezouze au quai des Petits Bosquets, du quai des Petits Bosquets à la rue du Pont Rouge, de la rue du Pont Rouge à la RD 914 sud de la RD 914 sud à la RD 31a, de la RD 31a à la RD 590 et de la RD 590 à la RD 108b, est classée en catégorie 3 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100m)
- la RD 590, depuis la RD 400, est classée en catégorie 3,
- la RN 333, de l'échangeur avec la RN 59 jusqu'à la RD 400, est classée en catégorie 2 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 250m),
- La RD 31, de la RD 400 à la RD 590, est classée en catégorie 3 hors agglomération et en catégorie 4 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 30 m) en agglomération,
- La RD 31a, de la RD 400 à la RD 590, est classée en catégorie 4,
- la RD 914, de la RD 400 à la rue du capitaine Nicolas, est classée en catégorie 3,
- la RD 914, de la rue du Capitaine Nicolas à la RD 31, est classée en catégorie 4,
- La RD 914, de la RD 31 à l'échangeur RN 333 de Lunéville-centre, est classée en catégorie 3,
- la rue Ste Anne, de la RD 400 à la RD 31, est classée en catégorie 4,
- la rue Carnot, de la place Léopold à la RD 31a, est classée en catégorie 3,
- la place Léopold, sur l'ensemble de son pourtour, est classée en catégorie 3,

- la rue Badaudon, de la RD 400 à la rue Abbé Pierre, est classée en catégorie 4 et en catégorie 3 de la place Thiers à la place Léopold.

Catégorie	niveau sonore au point de référence, en période diurne dB (A)	niveau sonore au point de référence, en période nocturne dB (A)
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

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

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

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

e) *Les Déchets*

La collecte et le traitement des déchets ménagers est de la compétence de la communauté de communes du Lunévillois.

Source : Rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'élimination des déchets (2009) et rapport d'activités de la SITA Lorraine (2009)

SITA Lorraine, prestataire de service pour la Communauté de Communes du Lunévillois pour :

- La gestion du Centre de transit de Lunéville ;
- Le transport et le traitement des ordures ménagères ;
- La mise à disposition et l'enlèvement des bennes à la station d'épuration de Lunéville.

La CCL gère en régie depuis 2008 la déchetterie de Lunéville située rue du Pré Contal.

Chaque année 14 000 tonnes de déchets transitent au centre de transfert de Lunéville, dont 10 000 tonnes provenant des communes de la CCL.

La collecte des déchets est organisée en filières depuis la collecte (ou les points d'apport volontaire) jusqu'à leur valorisation sur divers sites.

Les emballages ménagers (cartons) sont transportés vers le centre de transit de Lunéville puis acheminés vers le centre de tri de la Société PAPREC, à Custine, d'une capacité de 4 500 tonnes/an.

Les gravats apportés en déchetterie sont traités par la Société Onyx Est, les bois par la Betaigne Environnement, les métaux par Eska-Derichbourg et les déchets ménagers spéciaux par Cédilor.

Depuis décembre 2005, la CCL a signé un contrat avec Eco-emballages qui l'a accompagné pour mettre en place et développer la collecte sélective et le tri des emballages ménagers. Cette convention assure une garantie de reprise par filière pour l'acier, l'aluminium, les plastiques et le verre.

La CCL a aussi conventionné avec d'autres organismes en fonction des matériaux valorisés : papiers avec Ecofolio, déchets d'équipements électriques et électroniques avec Ecosystèmes, lampes à basse consommation avec Recyclum, etc ...

Les déchets ménagers résiduels, non valorisables sont traités par la société SITA, sur le site de Lesménils, centre de stockage des déchets ultimes de classe 2, d'une capacité de 175 000 tonnes annuelles.

	2007	2008	2009	Evolution 2008/2009
Ordures ménagères	9901	10031	10158	+ 1,25 %
Tri sélectif	615	601	641	+6,24 %
Déchets spéciaux	90,25	151	173	+12,72 %
Déchets de déchetterie	2181,71	2777,24	2949,64	+5,24%
Déchets encombrants	191,84	203,10	176,92	-14,80 %
Total (tonnes)	12 980,20	13763,34	14098,56	+2,28 %

En Meurthe et Moselle le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés est publié depuis le 16 juillet 2001. Il énonce notamment des objectifs de valorisation matière des ordures ménagères à hauteur de 18 % en poids à l'horizon 2005, soit 55 000 tonnes par an collectées (puis 23 % en 2010, soit 70 000 t / an collectées).

f) Eau potable

L'approvisionnement se fait depuis l'usine de Lunéville par une prise en surface sur la Meurthe et par deux forages profonds.

En application du règlement sanitaire départemental (janvier 1987), l'implantation d'installations agricoles et de systèmes autonomes d'assainissement d'eaux usées à moins de 35 m du point d'eau n'est pas autorisée.

La commune est concernée par ses propres captages d'eau destinée à la consommation humaine :

- forages de l'usine de Lunéville,
- prise d'eau superficielle en rivière,
- forage de la piscine.

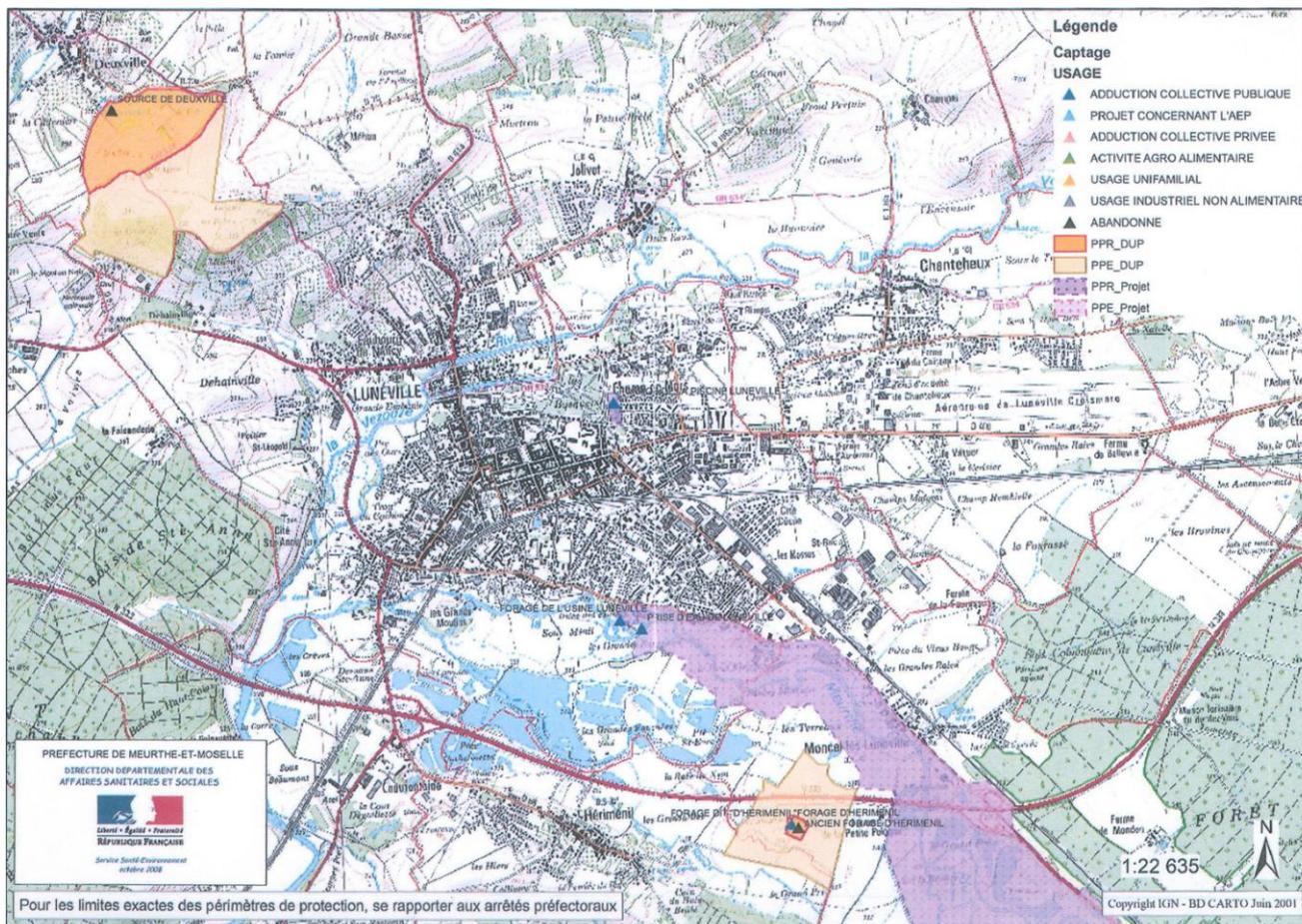
La protection de ces prises d'eau est à l'étude. Des projets de périmètres de protection rapprochée sont proposés. A ce titre, la commune est concernée par deux périmètres de protection des captages d'eau : l'un rapproché, l'autre éloigné.

Ils préviennent, à des degrés divers, de toute introduction directe ou indirecte de substances polluantes dans la nappe d'où l'eau destinée à la consommation humaine est extraite.

Le périmètre de protection rapprochée : il a pour but de protéger le captage vis-à-vis des migrations souterraines de substances polluantes. Sa surface est déterminée par les caractéristiques de l'aquifère. Les activités pouvant nuire à la qualité des eaux sont interdites.

Le périmètre de protection éloignée : ce dernier périmètre n'a pas de caractère obligatoire. Sa superficie est très variable et correspond à la zone d'alimentation du point d'eau. Les activités peuvent être réglementées compte tenu de la nature des terrains et de l'éloignement du point de prélèvement. Ces captages ne bénéficient d'aucune protection au titre des servitudes d'utilité publique.

A noter également que la commune de Lunéville se trouve dans le périmètre rapproché – éloigné de protection du forage de Hériménil.



g) Assainissement

La commune dispose d'un assainissement collectif et est raccordée à la station d'épuration exploitée par la communauté de communes du Lunévillois.

Le réseau d'assainissement peut être séparé en deux parties distinctes de part la présence de la Vezouze :

Au nord, en rive droite de la Vezouze, le réseau est de type séparatif (les eaux pluviales sont séparées des eaux usées). Ce réseau dessert les habitations du quartier de l'avenue du Général de Gaulle. Les effluents sont acheminés par refoulement en rive gauche de la Vezouze vers la station de traitement de Lunéville.

Au sud, en rive gauche de la Vezouze, le réseau de la commune est principalement unitaire. Il dessert le quartier historique Saint-Jacques, le Champs de Mars, les cités Cécile, la cité scolaire, les quartiers situés entre la Meurthe et la voie ferrée.

Le réseau de Lunéville est unitaire selon les secteurs (eaux usées et eaux pluviales mélangées).

Dans le cas du rejet des eaux pluviales collectées dans le réseau communal, les eaux de ruissellement et « le premier flot » résultant d'un orage sont gérées par l'intermédiaire des déversoirs d'orage. La commune dispose de 17 déversoirs d'orage et 3 bassins d'orage.

Concernant la gestion des eaux pluviales dans les zones d'urbanisation future, la vérification hydraulique des réseaux d'assainissement en condition d'urbanisation actuelle laisse apparaître de nombreux dysfonctionnements. Plusieurs zones d'urbanisation future se trouvent en amont de secteurs posant des problèmes hydrauliques (mise en charge ou débordement) puisque ces problèmes se situent en aval du secteur nord de la Vezouze et juste en amont de la STEP. A l'heure actuelle, les réseaux ne peuvent accepter aucun débit supplémentaire en absence de travaux visant à améliorer le renforcement hydraulique du réseau d'assainissement.

Les aménagements futurs, notamment dans les zones d'extensions 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.

Avant tout développement, il est nécessaire de repérer les zones de convergences des eaux pluviales et instaurer des mesures d'infiltration.

L'assainissement relève de la compétence de la CCL qui a signé son second contrat pluriannuel d'assainissement 2009/2011 avec l'Agence de L'eau Rhin-Meuse et le Conseil Général de Meurthe-et-Moselle.

La station de traitement des eaux usées : les effluents sont acheminés vers une station à lit bactérien immergé avec déphosphatation physico-chimique. Des travaux d'extension ont été réalisés en 2005. Sa capacité est de 34 000 Equivalents Habitants (EH). Elle rejette les eaux usées traitées dans la Meurthe. Cette station est certifiée ISO 14 001. La station traite aussi les effluents de Chanteheux ; Hériménil, Moncel-les-Lunéville et Vitrimont.

Le taux de desserte par les réseaux de collecte des eaux usées est de 80 %. Plusieurs dispositifs non collectifs (ANC) existent sur la commune (particuliers, artisans, agriculteurs).

En termes d'assainissement, trois zonages ont été déterminés :

- zone urbanisée ou à urbaniser desservie ou pouvant être desservie à court terme par le réseau d'assainissement ;
- zone urbanisée ou à urbaniser non desservie par le réseau d'assainissement mais à proximité du réseau ;
- zone urbanisée ou à urbaniser non desservie par le réseau d'assainissement et éloignée du réseau.

Ce découpage sert à définir les zones dans lesquelles des investigations, pour définir les contraintes d'habitat et l'aptitude du sol à l'assainissement non collectif, seront déterminées.

Concernant les zones indéterminées :

- pour les zones urbanisées ou urbanisables situées à l'amont de zones urbanisées, on considèrera qu'il suffira de prolonger gravitairement les réseaux existants pour desservir la zone (assainissement collectif)
- si les zones urbanisées ou urbanisables ne sont pas situées à l'amont de zones déjà urbanisées (et ne peuvent pas rejoindre les collecteurs de façon gravitaire), une étude des contraintes liées à la mise en place de l'assainissement non collectif ainsi qu'un comparatif technico-économique seront réalisés.

Quelque que soit le mode d'assainissement, le zonage d'assainissement doit aborder la maîtrise des eaux pluviales. L'ouverture à l'urbanisation engendre une augmentation de l'imperméabilisation des surfaces. La présence d'un exutoire permet la maîtrise du ruissellement des eaux pluviales dans les zones concernées. Un exutoire réglementaire est un collecteur d'eaux pluviales qui rejoint le milieu hydraulique superficiel ou un ruisseau.

Une meilleure gestion des eaux pluviales est primordiale pour diminuer le risque d'inondation et maîtriser le flux de pollution entraîné par l'eau de ruissellement jusqu'au cours d'eau. La récupération de l'eau de pluie s'avère être un palliatif non négligeable pour réaliser des économies d'eau potable. La gestion en surface des eaux pluviales contribue à faire pénétrer la nature en ville, dynamise les espaces publics et peut avoir des vertus pédagogiques intéressantes à valoriser.

h) Défense incendie

La défense incendie de la commune repose sur 291 points d'eau dont 289 poteaux ou bouches incendie (67 présentent un débit insuffisant et 78 hydrants ont une pression dynamique non conforme aux exigences réglementaires) et 2 points d'eau naturels conformes aux exigences réglementaires.

Certaines constructions sont dépourvues d'une défense extérieure contre l'incendie suffisante :

- RD 400 avenue de Léomont en partie
- rues François Richard, Albert Lévy, Dr Paul Kahn, des terres blanches, St Lambert, Parmentier, du 53e RT, Kleber, Kellerman, Béatrice, Baumont, Mozart, chevalier de Boufflers, Gl Berniquet, des Bégonias, Fb Ménil, du grand Pré, Rivolet, de Rozelieures, des cités St Anne,
- impasses : Jean Zay, Jameray Duval, de la Barre, Georges Pompidou,
- quai de Bitche
- avenues (Gerbéviller, Pompidou)

Les secteurs sans défense incendie correcte ne peuvent pas être considérés comme équipés, mais ils font l'objet d'un renforcement paysager au fur et à mesure des investissements de la collectivité.

i) Pollution des sols

Les sites pollués recensés sont :

- EDF et Gaz de France : le site se trouve non loin du centre-ville entre la place des Carmes et le quai des cadets. Sa superficie est de 17 000 m². Ce site a accueilli une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille. Actuellement, il est utilisé pour les besoins des entreprises EDF et Gaz de France.

A la date du 28 avril 2006, les études historiques et les recherches de cuves réalisées début avril 2003 ont mis en évidence la présence de 3 cuves. Le rapport parcellaire a été adressé à la DRIRE le 3 octobre 2003. La vidange des cuves a été réalisée en mars 2004 et le rapport de fin de travaux adressé à la DRIRE le 25 novembre 2004. Une vente est toujours envisagée entre EDF et sa filiale SOFILO (100% EDF) sans changement.

- L'entreprise FISCHER a cessé son activité de chaudronnerie lourde et de fonderie en 2000.

Le site est localisé à l'Est de Lunéville en zone urbanisée. La Ville de Lunéville a acquis ce site pour y réaliser un programme de logements.

Maître Bruard, Mandataire judiciaire chargé de la liquidation de l'entreprise FISCHER, a fait réaliser un diagnostic des sols et des eaux souterraines, remis à la DRIRE le 27 janvier 2004.

Au cours de cette étude plusieurs secteurs susceptibles d'avoir été pollués par des activités passées ont été identifiés.

Il s'agit des zones situées à proximité des postes de distribution et des stockages de carburants, des fosses des anciennes machines outils, des transformateurs électriques, de l'atelier d'entretien, des stockages de fûts et du parc à ferraille.

Des sondages et analyses de sols ont été effectués dans ces secteurs identifiés.

Un sondage réalisé dans la partie Nord du bâtiment a révélé l'existence d'une pollution des sols par du trichloréthylène légèrement supérieure à la VDSS (Valeur de Définition de Source-Sol) mais inférieure à la VCI définie dans le cadre d'un usage sensible des sols.

Une contamination de la nappe a été détectée sur un piézomètre, les teneurs en trichloréthylène et dichloroéthylène sont supérieures aux VCI définies pour un usage sensible de l'eau.

Aucun captage exploité pour l'alimentation en eau potable ne prélève de l'eau dans cette nappe alluviale. Les puits à usage agricole les plus proches sont situés à 1,5 km en aval latéral du site.

Les transformateurs au pyralène qui étaient exploités sur le site ont été évacués.

Un diagnostic afin de délimiter la zone polluée et de proposer des méthodes de traitement ou de confinement a été effectué et remis à la DRIRE le 16 juillet 2004.

Aucune contamination des sols n'a été détectée lors de cette seconde campagne de mesures.

La présence de trichloréthylène a été mesurée sur un piézomètre, à une concentration correspondant à la VCI usage sensible (10µg/l). Sur le même piézomètre une contamination de la nappe par du benzo(a)pyrène a été détectée, la teneur mesurée étant supérieure à la VCI usage sensible.

Cette seconde campagne montre une nette diminution de la pollution des eaux souterraines, proche des seuils de potabilité, le secteur contaminé est relativement limité autour du piézomètre n°2.

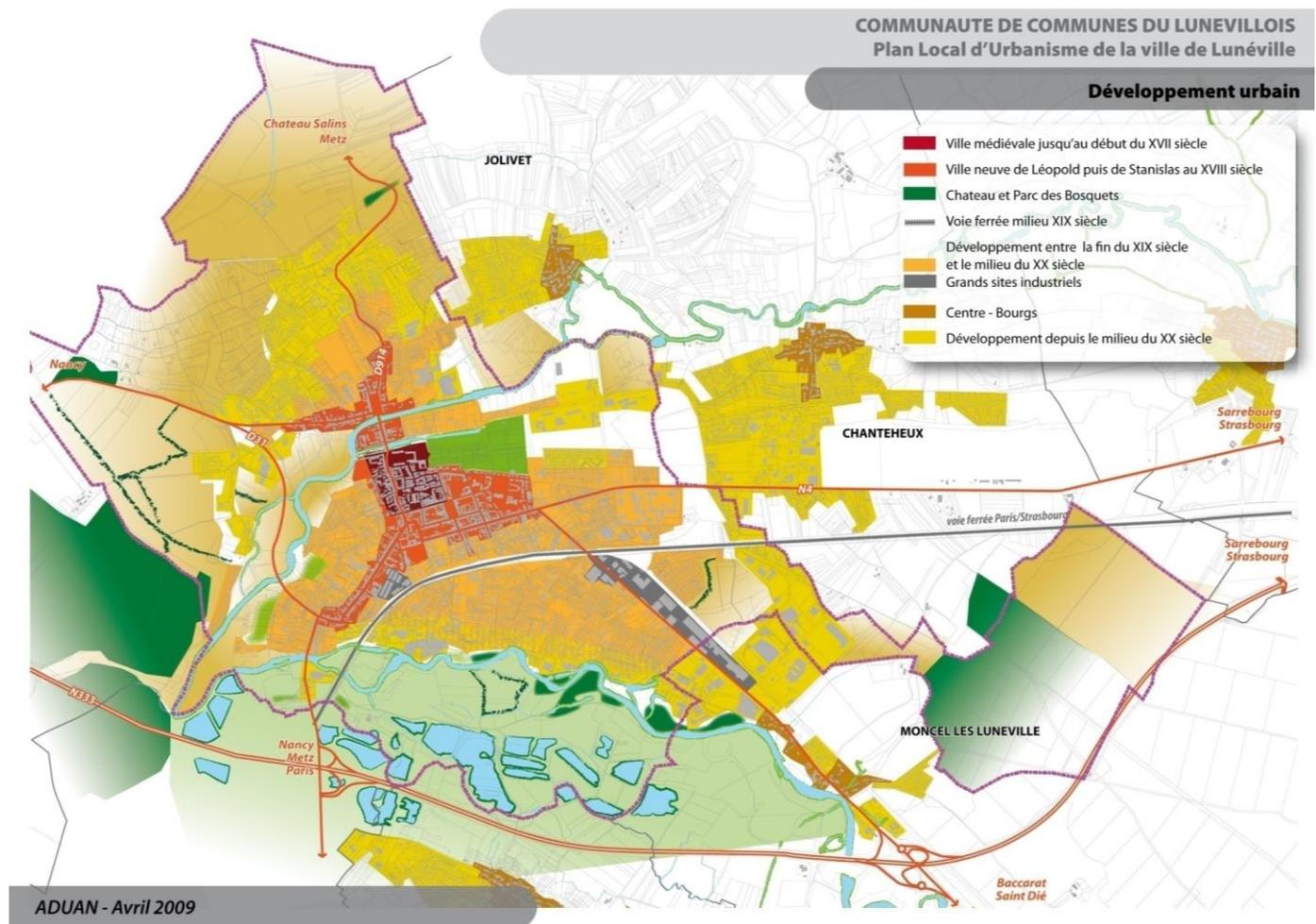
Une Evaluation Détaillée des Risques a été réalisée sur la base d'un usage résidentiel du site sans jardin, cette étude montre l'absence de risque pour la santé humaine dans le cadre de cet usage futur du site.

II. DIAGNOSTIC

A. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

1. Historique et morphologie urbaine

Le noyau urbain de Lunéville se constitue entre la Meurthe et la Vezouze aux alentours du Xe siècle. Auparavant, il n'y avait, au confluent des deux rivières, que de modestes cabanes qui servaient de rendez-vous de chasse. Un premier château de Lunéville fut construit pour protéger le point de passage que constitue le pont sur la Vezouze, sur la route du sel que les sauniers et marchands empruntaient entre Rosières, Vic-sur-Seille, Marsal d'une part et Deneuvre, l'Alsace et la Bourgogne d'autre part. La seigneurie trouvait ainsi une source de revenus en prélevant un péage au passage du pont.



La ville a d'abord appartenu à plusieurs princes allemands, avant de passer aux mains d'Étienne, évêque de Toul et premier comte de Lunéville. Ses descendants possédèrent la cité jusqu'en 1055. Autour du château médiéval, de l'abbaye et de l'hospice Saint Georges, est construite une enceinte. En 1243, le comté fut rattaché au duché de Lorraine. Lunéville ne se développe qu'à partir de 1330 sous le règne du duc Raoul 1er.

Le XIIIe et le XIVe siècle sont marqués par l'essor du commerce et de la ville. L'enceinte initiale est agrandie à l'Ouest et flanquée de plusieurs portes dont la Tour Blanche que l'on peut encore identifier aujourd'hui.

Après une période difficile au cours de laquelle la ville est assiégée (1476), le XVIe siècle est une période de reprise économique grâce à la position commerciale favorable de la ville, entre Vosges et Alsace.

La ville s'étend et une nouvelle fortification est construite.

Le vieux château féodal subsiste jusqu'en 1612, date à laquelle Henri II, préférant Lunéville à Nancy, le démolit et en construit un nouveau. Celui-ci eut une courte vie. Démantelé pendant la guerre de Trente Ans, il fut totalement détruit lorsque le duc Léopold, arrivant à Lunéville en 1702, choisit de bâtir un palais moderne : c'est le château actuel. Lunéville est jusqu'en 1766 (date de rattachement à la France) la capitale princière de la Lorraine, tel Versailles en France, Nancy comme Paris restant capitales administratives.

La construction du château dure vingt ans à partir de 1703 et la réalisation des jardins impose la démolition de maisons. Une ville neuve s'établit sous la conduite de l'architecte Christophe ANDRE qui impose des règles strictes de hauteurs et d'alignements assurant l'ordonnement des constructions. Au Nord du château est réalisée la place Saint-Léopold qui deviendra la place des Carmes (Couvent) et au Sud Est la place Neuve (actuelle place Léopold) sur les plans de G. Boffrand.

Stanislas marque son arrivée à Lunéville en 1737 en étendant le parc des Bosquets au Nord. La ville connaît durant cette période une croissance urbaine sans précédent.

Après la mort de Stanislas, Louis XV installe à Lunéville une unité d'élite, les Gendarmes Rouges, qui justifie la construction du plus grand manège d'Europe, le manège de la Barollière. La ville noue une relation privilégiée avec l'armée en devenant ville de garnison.

Très peu de constructions se réalisent entre 1770 et 1870, la ville vit de maraîchage et de vignes avec une population stationnaire à 12 000 habitants.

Lunéville connaît un essor important après la Guerre de 1870. En effet, le Traité de Francfort signé en 1871, fait de Lunéville une ville frontalière. Une importante garnison y est affectée et la ville accueille un afflux de rapatriés alsaciens ou mosellans refusant de devenir allemands. Certaines entreprises de ces régions s'installent à Lunéville.

A l'image de Nancy ou Belfort, Lunéville profite de ces circonstances exceptionnelles pour développer son industrie et la présence militaire. En 1880, s'installe l'emblématique entreprise De Dietrich et Niederbronn qui marquera durablement l'identité de la ville par la fabrication de wagons puis de remorques. D'un point de vue urbain, le site industriel entraîne avec lui l'urbanisation au Sud de la ligne de chemin de fer Nancy-Lunéville-Sarrebouurg qui constituait depuis 1852 une limite de la ville. Cette urbanisation se composera notamment de cités ouvrières accueillant les salariés de l'usine devenue une société de droit français et dénommée Lorraine De Dietrich. Le patrimoine militaire, qui s'enrichit de plusieurs casernes, s'implante quant à lui à l'Est.

A la veille de la Grande Guerre, la ville devient la « cité cavalière », hébergeant la 2e Division de Cavalerie ainsi que ses unités. Lunéville ne compte alors pas moins de 8 casernes, son château y compris.

Les années 1950-1960 marquent le début de la 3ème explosion urbaine en termes d'équipements et de logements (doublement de la ville en surface bâtie). Les maraîchers sont encore très importants et vont progressivement laisser la place dans le sud de la ville à la construction de nouveaux quartiers.

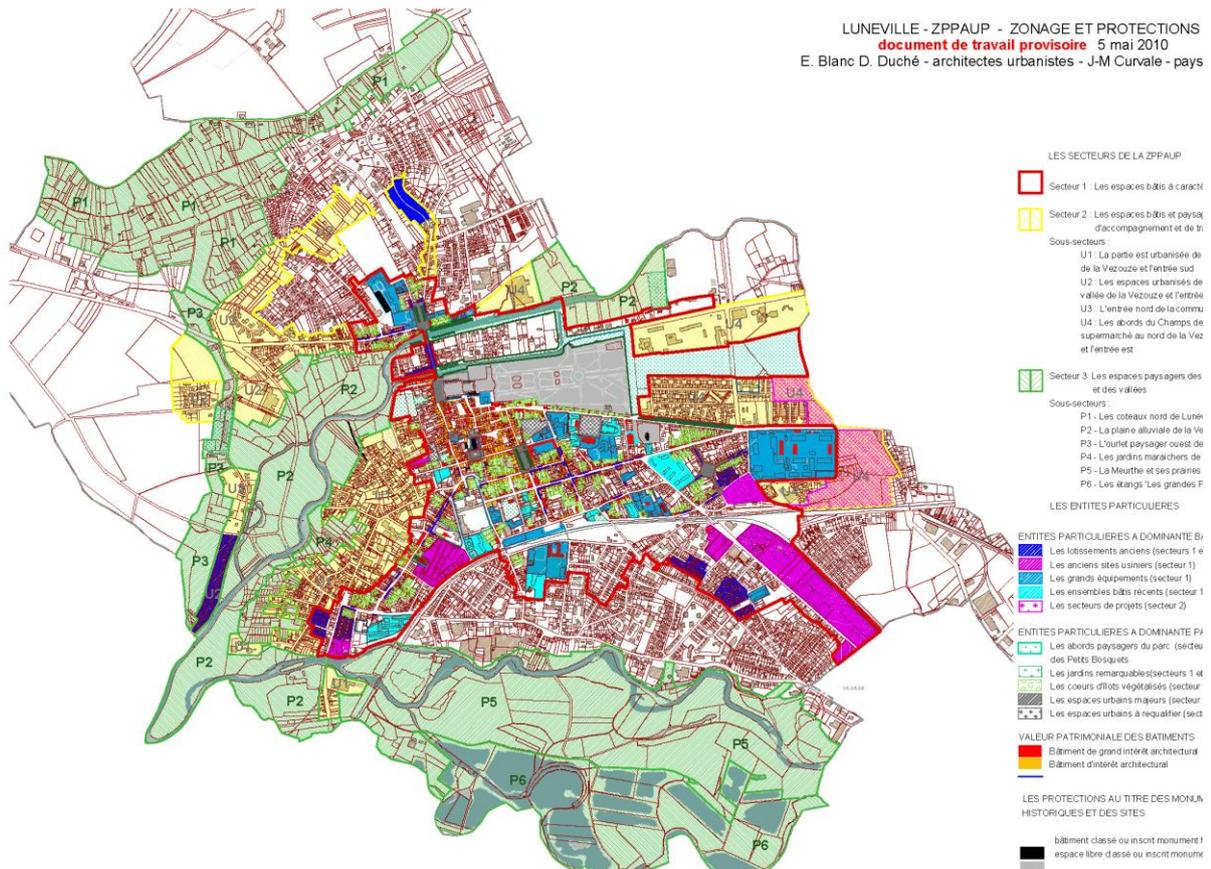
Au fil du temps, l'urbanisation s'est poursuivie de manière un peu plus aérée sous forme de pavillons et de grands ensembles collectifs. La ville s'est ainsi établie jusqu'en rive droite de la Meurthe. Au Nord, elle s'est développée de l'autre côté de la Vezouze (avenue du Général de Gaulle), secteur dans lequel la construction a été la plus dynamique au cours de ces dernières années avec la ZAC de Méhon Sud et Nord et le secteur de Bellevue et de la rue de Vic.

Grâce à son offre d'emplois et de services, le rayonnement de Lunéville sur son bassin s'est également traduit par une périurbanisation qui a permis des développements résidentiels sur les communes environnantes (Chanteheux, Jolivet, Moncel les Lunéville).

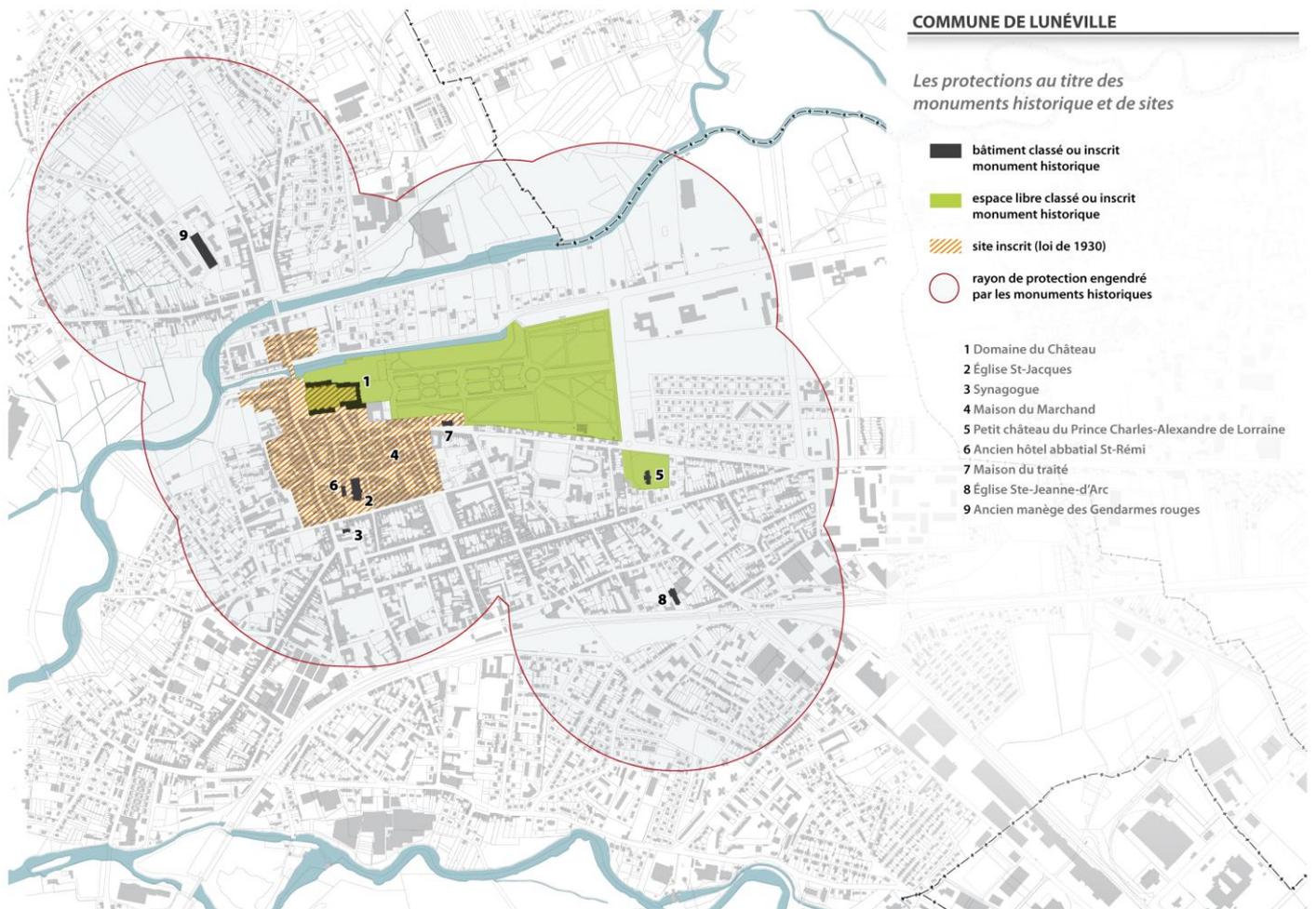
Parallèlement aux extensions urbaines, le centre-ville a fait l'objet d'une réflexion et d'interventions régulières de la part des différentes municipalités. A la fin des années 50 sont délimitées des « zones d'îlots insalubres » et un programme de rénovation urbaine est élaboré pour les quartiers Saint Jacques et Notre-Dame. Il se traduira finalement par des opérations de curetage ponctuelles. Dans les années 70, la perspective envisagée d'un nouveau projet de rénovation qui aurait pu conduire à la destruction d'une grande partie du centre-ville oriente la réflexion vers une opération de restauration-rénovation, et amène à établir un périmètre de protection (loi 1930) sur le quartier Saint-Jacques. Les travaux spécifiques sur certains îlots (création de la place Notre-Dame par destruction d'un îlot bâti) s'accompagnent également d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). La rénovation de la rue de la République constitue la plus récente opération d'aménagement de l'espace public en accompagnement de la restauration-rénovation du centre-ville.

2. Le patrimoine historique et culturel

L'ensemble du patrimoine de la ville fait l'objet d'une analyse détaillée dans le cadre d'un projet d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) – SDAP de Meurthe et Moselle (Etude de l'Atelier d'architecture et d'urbanisme - E. Blanc – D. Duché – JM Curvale).



Le rôle de capitale politique conféré à Lunéville, notamment à la charnière entre le XVII^{ème} et le XVIII^{ème} siècle a contribué à l'essor de la ville et à l'édification de nombreux monuments :



a) *Les sites classés monuments historiques*

Le château de Lunéville et le parc des bosquets (jardins à la française) sont tous deux classés monuments historiques. Edifié de 1703 à 1729 par Boffrand pour le Duc Léopold, ce palais fut le « Versailles des derniers ducs de Lorraine et de Bar ». Aujourd'hui, il accueille le musée municipal. Des projets sont en cours d'étude afin de favoriser l'exploitation touristique de cet édifice.

Les bosquets ont été tracés par Yves des Hours de 1711 à 1718 et furent complétés par Louis de Nesle dit Gervais. Le Roi Stanislas y plaça des statues de Guibal et Renard et fit construire par Héré des pavillons et chalets qui disparurent à sa mort.

L'église Saint-Jacques, également classée monument historique fut construite entre 1730 et 1747 sous les règnes de François III et de Stanislas. Commencée par l'architecte Romain sur les plans de Boffrand, l'église fut achevée par Héré qui fit édifier les deux tours ainsi que

la grande horloge. Le style baroque du monument se manifeste davantage à l'intérieur de l'édifice avec notamment le magnifique buffet d'orgue signé Héré.

La maison du marchand située à l'angle des rues de Lorraine et du château est datée du XVIII^{ème} siècle, mais son origine précise n'est pas connue. Classée monument historique, cette demeure serait celle du fils d'un marchand de Strasbourg, lequel aurait accueilli Stanislas dans un immeuble de Wissembourg lorsque celui-ci fut autorisé à s'établir en Alsace. En remerciement, Stanislas aurait donc nommé son fils intendant du roi, lequel serait le bâtisseur de cette belle demeure. La façade a été modifiée au XX siècle au Rez-de-chaussée pour accueillir des communs.

La synagogue de Lunéville est une des trois synagogues de France, après celle de Carpentras et Cavaillon, à être classée Monument Historique. Edifiée en 1785 - 1786, c'est aussi la plus ancienne synagogue monumentale du Duché de Lorraine. Œuvre de Piroux, les dimensions et l'aménagement intérieur du bâtiment ont été copiés sur ceux de la synagogue des Hommes de Metz, mais la façade composite est d'une grande originalité : on y trouve des éléments sculptés de style grec et Louis XVI.

b) Les sites inscrits à l'inventaire des monuments historiques

Le petit château dit « la favorite » ainsi que le parc attenant est inscrit à l'inventaire des monuments historiques. Situé au carrefour de la RD 400 (avenue Voltaire) et de la route de Saint-Dié (avenue de 2e bataillon de chasseurs à pied), il a été édifié à l'initiative du prince Charles, fils cadet de Léopold, dans les années 1726 à 1730. Il deviendra la résidence de Monsieur Chaumont de la Galaizière, intendant du roi pour l'administration de la Lorraine sous Stanislas, puis du Commandant de Mac Mahon, Duc de Magenta, ensuite de la famille d'Edouard Fenal, PDG des Faïenceries de Lunéville, Saint-Clément et Badonviller, élu maire de Lunéville en 1930.

Maison du traité : ainsi nommée parce qu'un traité entre la France et l'Autriche y est signé en 1801.

Eglise Sainte Jeanne d'Arc : c'est la première église construite en l'honneur de Jeanne d'Arc. Elle est achevée en 1912 et dote les quartiers Sud d'un lieu de culte.

Ancien manège des gendarmes rouges sis rue de la Barollière. Construit en 1787 par F.M. Levreulx suite à l'installation des gendarmes rouges à Lunéville par Louis XV, ce manège est modifié en 1903 pour accueillir une charpente métallique.

Ancien hôtel abbatial Saint Rémy et le sol de son jardin, sis 1 place Saint Rémy construit en 1745.

Précisons enfin que l'ensemble du quartier Saint-Jacques, situé autour du Château de Lunéville, est inscrit à l'inventaire des sites pour sa grande qualité architecturale. Le centre ancien est également répertorié en tant que site archéologique, au même titre que le faubourg du Ménil (attesté dès le XVIII^{ème} siècle, mais probablement antérieur), la zone des Grands Moulins (attestée dès 1582), le moulin de la plâtrerie (attesté au XVIII^{ème} siècle).

c) Le patrimoine d'intérêt local

■ Les industries traditionnelles

La prospérité industrielle de Lunéville remonte au XVIII^{ème} siècle, période à partir de laquelle vont se développer plusieurs activités qui ont fait la réputation de Lunéville.

La broderie perlée constitue l'activité traditionnelle la plus ancienne. Ses origines remontent à 1363. A cette époque, en Lorraine, on en garnissait les objets d'église, les bannières, les costumes de cérémonie. Au XIX^{ème} siècle, les méthodes se perfectionnent et la broderie de Lunéville connaît une réputation internationale. En 1919, on comptait dans l'arrondissement de Lunéville 53 entreprises et 24 000 brodeuses. La crise économique de 1929 mettra un frein à cette prospérité.

La Lorraine a tenu depuis le XVIII^{ème} siècle, et tient encore, une grande place dans l'industrie de la faïencerie. Les anciennes faïenceries de Lunéville-Saint-Clément, connues dans le monde entier, sont très recherchées par les collectionneurs.

La faïencerie de Lunéville aurait été créée vers 1718 par Jacques Chambrette et obtient en 1749, le titre de manufacture royale. En 1757, Chambrette découvre des bancs d'argile à Saint-Clément. En 1758, il crée la manufacture de Saint-Clément. Cyfflé, le sculpteur venu de Bruges, viendra y réaliser de nombreuses œuvres.

L'installation de la cour de Stanislas à Lunéville permet un rapide développement des ventes. De nos jours, Lunéville et Saint-Clément persèverent dans leur tradition avec les décors classiques mais selon un procédé industriel.

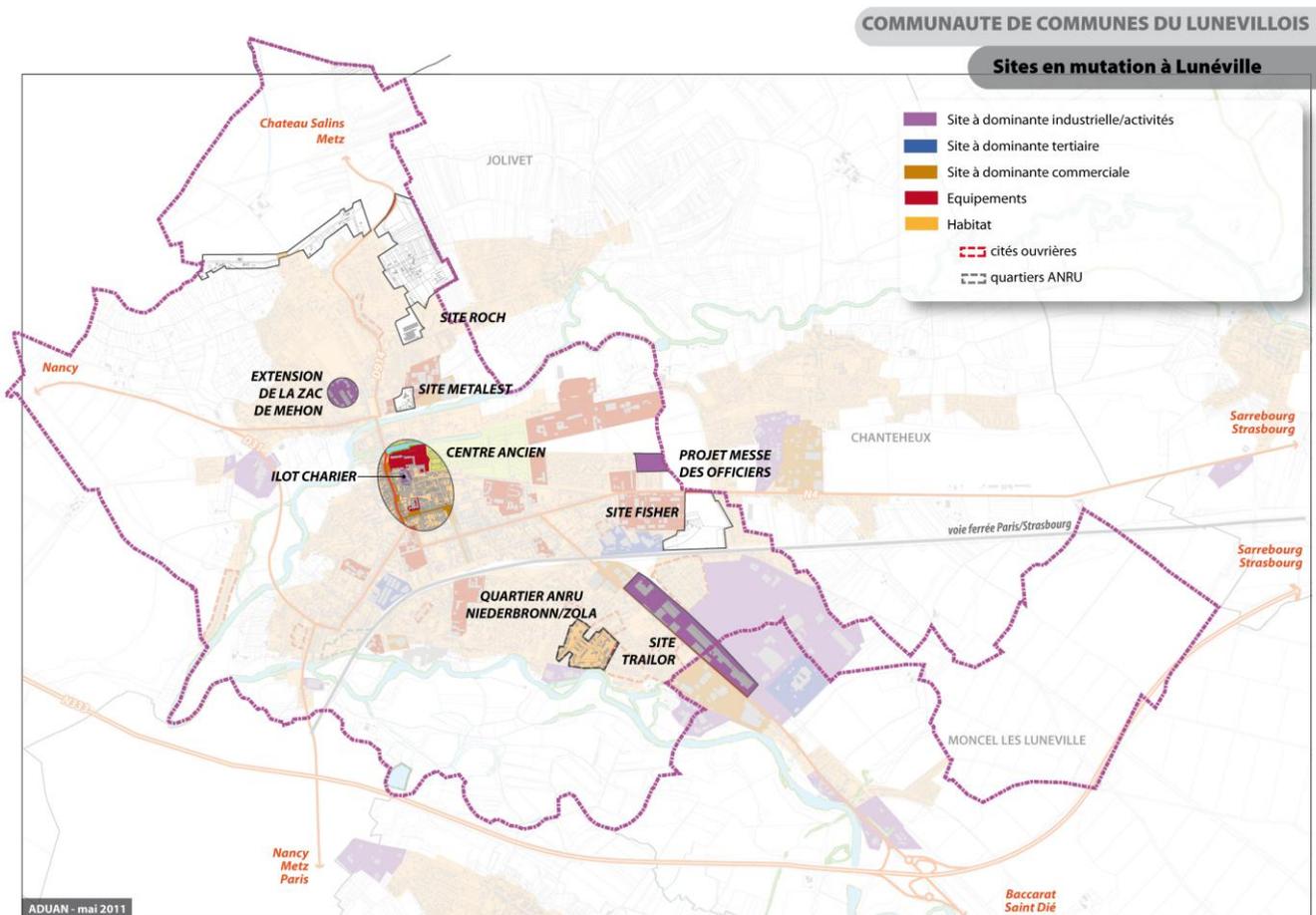
C'est à la fin du XIX^{ème} siècle que les frères Muller vinrent s'établir à Lunéville. Elèves du prestigieux Emile Gallé, ils sont devenus maîtres dans la gravure et dans la décoration du verre. Ils ouvrirent leur atelier rue Sainte-Anne où ils purent développer plusieurs techniques originales pour former des décors largement inspirés de l'Ecole de Nancy.

En 1919, ils rachètent l'usine Hainzelin à Croismare. Leur production se développe et leur entreprise prend un rythme industriel. Le nombre des fours est porté de 1 à 4. L'équipement des ateliers est perfectionné. Un programme de construction de cités ouvrières est réalisé pour assurer le logement du personnel qui atteint le chiffre de 350.

La crise de 1929 affaiblira considérablement les verreries Muller qui ne se remettront par ailleurs pas de la mort de Désiré Muller en 1952.

3. La structure de l'urbanisation et les projets en cours

Actuellement les opportunités foncières de la commune sont limitées, cependant les potentialités offertes par les secteurs à reconquérir sont importantes. Les possibilités d'extension actuelles résident essentiellement dans le prolongement de la ZAC de Méhon et dans le secteur de la rue de Vic avec le souhait de limiter les extensions urbaines au niveau du secteur des coteaux situés à l'est de la commune pour mieux préserver les qualités paysagères et limiter l'étalement urbain.



■ Les sites en renouvellement urbain dans le cadre de l'ANRU

- ➔ Sur le quartier Niederbronn-Zola, La transfiguration du quartier passe par la démolition de quatre tours vétustes : Pluton, Mercure et Jupiter pour Niederbronn et Centaure pour Zola, ce qui représente un total de 126 logements, ainsi que par la réhabilitation et la résidentialisation de l'ensemble des bâtiments. Un vaste parc prendra place au cœur du quartier et la requalification de la rue de Pologne permettra de le relier à la richesse naturelle des rives de Meurthe.



- Sur le Centre Ancien, la réhabilitation est amorcée par la requalification de la place Rose et de l'îlot Charier avec le concours de l'ANRU. La Ville de Lunéville, à l'aide de tous les outils disponibles, souhaite redonner au cœur historique de la Cité Cavalière sa véritable place entre le château et le centre commerçant, en instaurant une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en cours de réalisation. A termes, il s'agit de redonner au Centre Ancien le cachet que les dernières décennies ont fait progressivement disparaître.



■ Les potentialités foncières

Parmi une quinzaine de sites susceptibles d'offrir des opportunités foncières, deux principaux sites à vocation industrielle passée ont été identifiés par la commune comme des sites à forts enjeux pour le renouvellement urbain à vocation habitat :

- Le site Fischer, situé en limite Est de la commune, d'une superficie supérieure à 10 ha et qui constitue une des plus grandes réserves foncières maîtrisées par la commune.
- Le site Roch, situé aux pieds des coteaux et d'une superficie de 3 ha, est accessible par l'avenue Georges de la Tour (13, 15 & 17).

La vocation envisagée pour la reconversion des deux sites est majoritairement une vocation d'habitat afin de renforcer l'offre disponible sur le territoire communal et de limiter les effets

de l'étalement urbain sur des territoires encore naturels et sur les communes de la première couronne.

En ce qui concerne plus particulièrement le terrain Fischer, la volonté de la commune est de créer un éco-quartier à forte dimension durable et exemplaire en termes de mixité de formes et de gestion des énergies renouvelables.

4. Les déplacements et l'accessibilité

Axes Structurants



ADUAN - Novembre 2009

a) Les axes routiers

Lunéville est particulièrement bien desservie par des axes routiers, qu'ils soient d'ampleur nationale ou qu'il s'agisse de la trame viaire secondaire, assez dense.

➤ **Le Lunévillois est traversé d'Est en Ouest par l'autoroute A 33, qui se prolonge ensuite en RN 333.** Cet axe relie Nancy à Strasbourg, via Sarrebourg et Saverne. Trois échangeurs permettent de rejoindre la partie à quatre voies au niveau de la Communauté de Communes :

- Au sud-ouest de Lunéville, près d'Hériménil,
- Au sud-est de Lunéville, près de Moncel-les-Lunéville,
- Au niveau de Thiébauménil

Dans le prolongement de cet axe, on peut ainsi rejoindre le sillon mosellan (Metz-Nancy-Epinal), et l'A 31 en direction de Toul et Paris.

Ainsi, l'A 33/RN 333 joue un rôle prépondérant dans les liaisons interurbaines et régionales. Elle supporte, entre autres, le trafic des migrants alternant entre la Communauté de Communes et l'agglomération nancéienne.

Cet axe supporte un trafic important, en amont de Lunéville (échangeur de Fléville), et au niveau de l'échangeur de Rehainviller (sud de Lunéville).

Il est en progression régulière depuis 1990, avec une hausse de plus de 30% en 10 ans pour la N 333 au niveau de Rehainviller et de 40 % pour l'A 33 au niveau de Fléville.

- **La mise à 2x 2 voies de la RN 4 et la déviation de Blâmont ouvrent de nouvelles perspectives en facilitant les liaisons vers le Sud de la Moselle et au-delà vers l'Alsace.**

Les liaisons est-ouest sont complétées par la RN 4, qui était l'ancien axe qui reliait Nancy à Lunéville avant la mise en service de l'A 33. Cet axe ne supporte plus qu'un trafic essentiellement local, entre la Communauté de Communes et le pôle Varangéville-Dombasle-sur-Meurthe.

- **Les liaisons Nord-Sud sont tout aussi denses avec l'axe principal RN 59 qui relie Lunéville à Saint-Dié.**

Cette liaison a été aménagée au cours des années 90 en axe à 2 fois 2 voies, avec un contournement des communes de Baccarat et Raon-l'Étape,

L'achèvement de la mise à 2x2 voies de la RN 59 entre Saint Clément et Baccarat a permis d'en faire un axe particulièrement rapide pour rejoindre les Vosges (Gérardmer), mais aussi l'Alsace (Colmar) et l'Allemagne (Fribourg).

Les axes secondaires sont nombreux :

- La RD 9 permet de rejoindre Bayon, puis la RN 57 (4 voies) en direction de Charmes et d'Epinal ;
- Au nord, la RD 914 relie Lunéville à Château-Salins, puis à Metz via la RD 955 ;
- Au sud, la RD 914 permet de rejoindre Gerbéviller, Rambervillers et Epinal (via la RD 46).

b) La circulation et le stationnement

Lunéville génère 76% du trafic de la Communauté de Communes dont 45% à l'intérieur de son territoire

34% des déplacements sortent de la Communauté de Communes de Lunéville.

Le plan de circulation du centre-ville a été récemment modifié afin d'en renforcer l'attractivité (sens unique, zone 30, limitation du transit).

L'enjeu principal du nouveau plan de circulation est de rendre la circulation en centre-ville plus fluide (suppression de plusieurs feux tricolores) en déviant le transit vers la rue Sébastien Keller. Un autre enjeu est la meilleure intégration des piétons et des cyclistes.

La création d'un linéaire commercial (réaménagement des trottoirs afin de favoriser la circulation piétonne et stationnement) a été réalisée rue de la République. Les travaux sont en cours, rue Banaudon ...

La politique de stationnement doit avant tout répondre à des objectifs liés au développement des activités économiques, à la valorisation des espaces publics et au maintien de la population en centre-ville.

L'enquête réalisée en 2000 sur le centre de Lunéville (30ha) montre que l'offre avec 1500 places gratuites dont 190 en zone bleue est satisfaisante avec une capacité qui se situe au-dessus des autres villes de taille comparable.

Les principaux parkings sont le parking Lhuillier rue des bosquets avec 260 places et celui du quartier Clarenthal (250 places).

Cette offre n'est pas toujours bien utilisée. Certaines zones de l'hyper-centre sont saturées par des stationnements de longue durée, et la zone bleue ne remplit pas entièrement son rôle qui est de favoriser le stationnement de courte durée (courses, etc.).

La rotation sur les quartiers centraux est souvent insuffisante, ceci implique d'inciter à l'usage des parkings situés à proximité.

Le secteur de la gare est un lieu d'échange stratégique dont l'accessibilité est en voie d'amélioration avec la création d'un parking de 171 places rue Rivolet et de 73 places rue des Bénédictins, avec un parc à vélos qui s'est étoffé de 82 places en 2009.

Des réflexions seront menées dans le cadre de l'aménagement du centre-ville concernant le stationnement le long des voies République et Banaudon et la question du stationnement devant le parvis du château sera reconsidérée.

c) Les transports collectifs urbains

A l'heure actuelle, le système de transports collectifs permet :

- aux habitants des communes environnantes de se rendre à Lunéville, sur leur lieu de travail, ou dans les différents établissements scolaires,
- aux habitants de Lunéville de rejoindre les pôles d'emplois principaux de la région (notamment Nancy),
- d'assurer ponctuellement avec le transport à la demande, les déplacements internes à Lunéville, et de la commune centre avec les autres communes de la Communauté de communes du Lunévillois.

■ Les transports Interurbains

➤ Le réseau ferré

Lunéville se situe sur la liaison Paris-Nancy-Strasbourg, d'une part et la ligne Nancy - St Dié d'autre part. Ces deux lignes sont assurées par un service ferroviaire et desservent la commune de Lunéville. Le niveau de l'offre est tout à fait satisfaisant en mettant en relation le lunévillois et l'agglomération Nancéienne avec 26 aller et retour par jour. Les lunévillois ont à leur disposition 7 départs le matin en direction de Nancy, pour se rendre sur leur lieu de travail ou dans un établissement universitaire. Pour le retour, l'offre est de même niveau en fin de journée. Le temps de trajet varie entre 17 minutes pour les trains directs et 38 minutes pour les omnibus. Cette offre est complétée par une ligne de desserte TGV qui assure un arrêt une fois par jour ainsi que 7 correspondances Lunéville- Nancy/Paris Est qui met Lunéville à 2h05 de Paris, ou à 1h50 en trajet direct.

La commune accueille une gare et un sillon ferré qui constitue une emprise importante au Sud du centre historique.

➤ Le réseau interurbain

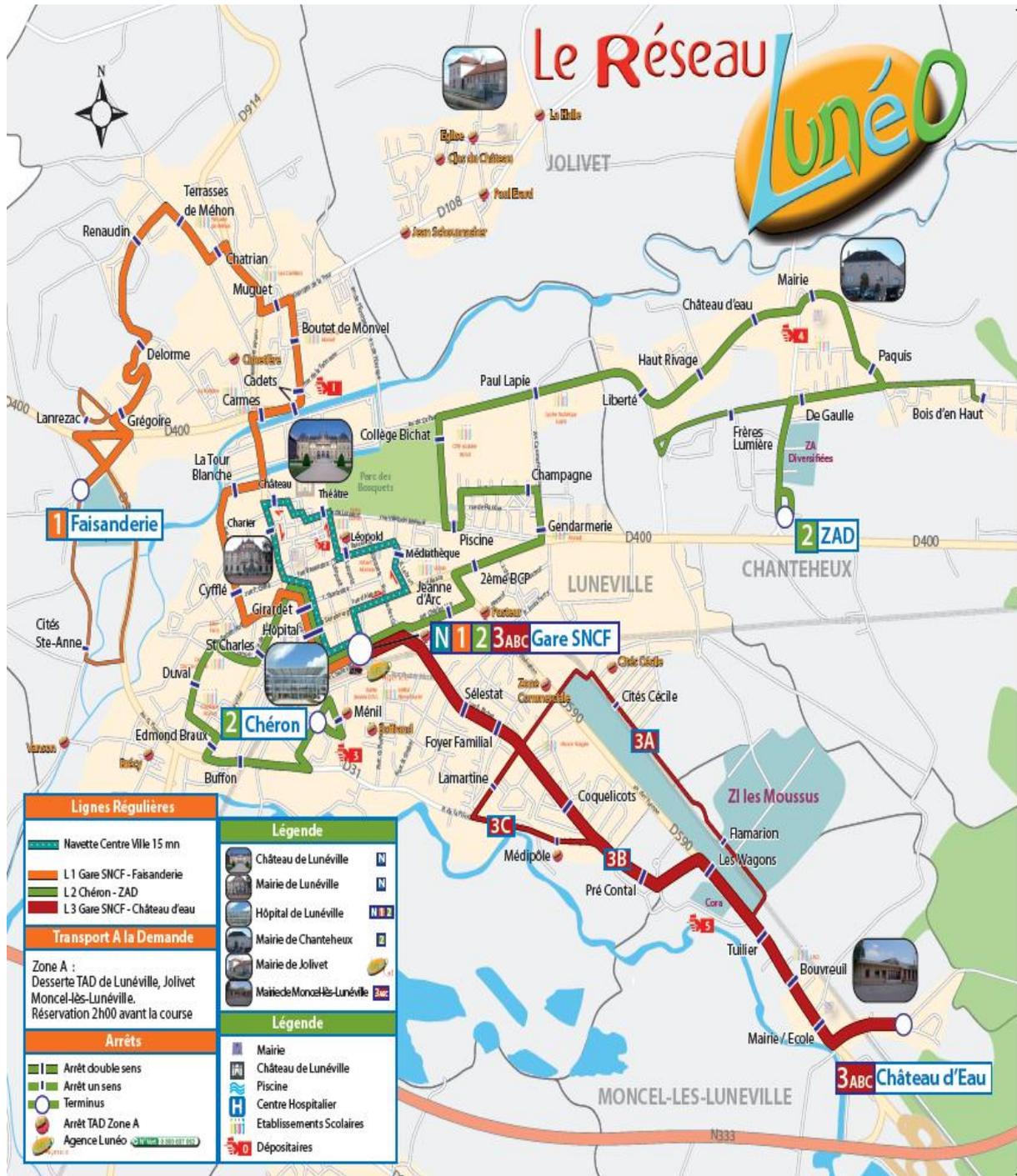
Il dessert la communauté de communes du Lunévillois qui comprend 5 lignes de BUS départementales avec un niveau de desserte faible des rapides de lorraine qui est complétée récemment avec 4 lignes de transport à la demande de taxibus sur 9 communes du lunévillois qui fonctionnent du lundi au samedi de 7h00 à 19h00 :

- A : Vitrimont /Hériménil/Lunéville
- B : Laneuveville/Marainviller/Croismare/Chanteheux/Lunéville
- C : Henaménil/Manonviller/Thiébauménil/Marainviller/Croismare/Chanteheux /Lunéville
- D : Laronxe/St Clément/Lunéville

➤ Les transports collectifs urbains

Seule la ville de Lunéville est desservie par le réseau urbain qui s'est renforcé ces dernières années depuis la prise de compétence de la CCL avec notamment la création de deux lignes régulières avec :

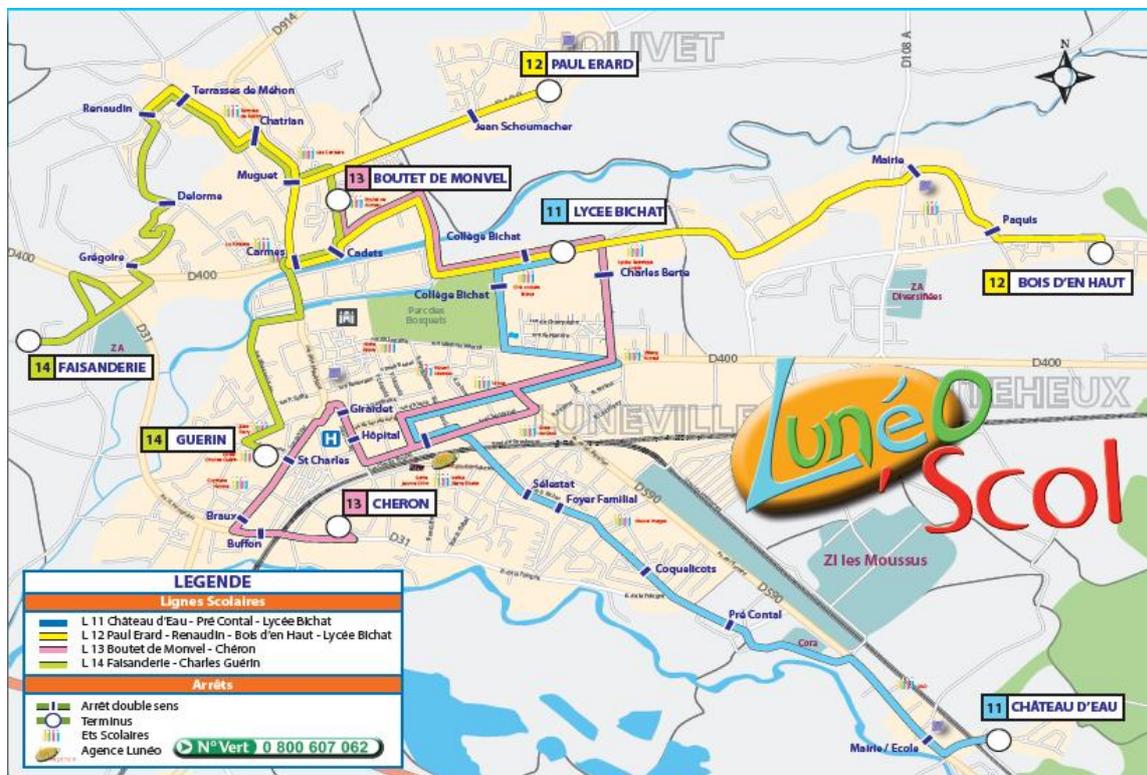
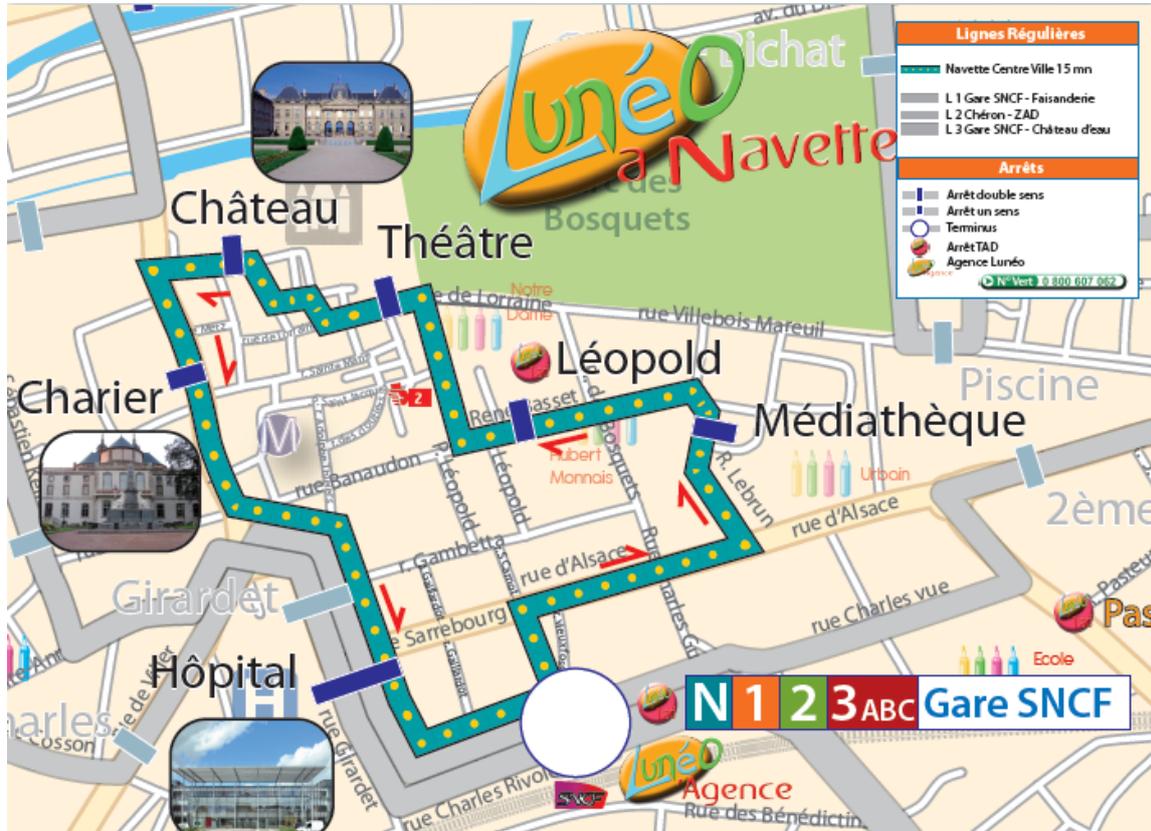
- la Ligne 1 : Lunéville – Faisanderie /Moncel – Château d'eau,
- la Ligne 2 : ZAD de Chanteheux /Lunéville – Chéron qui ont été étendues vers Moncel pour la ligne 1 et vers Chanteheux pour la ligne 2.



En complément, il existe des lignes à vocation scolaire qui desservent les différents établissements non desservis par les lignes régulières avec 5 lignes de transport scolaire :

- Pré Contal / collège Bichat
- Jonquille / lycée Bichat
- Renaudin / lycée Bichat
- Chéron / Boutet de Monvel

- Faisanderie / Charles Guérin

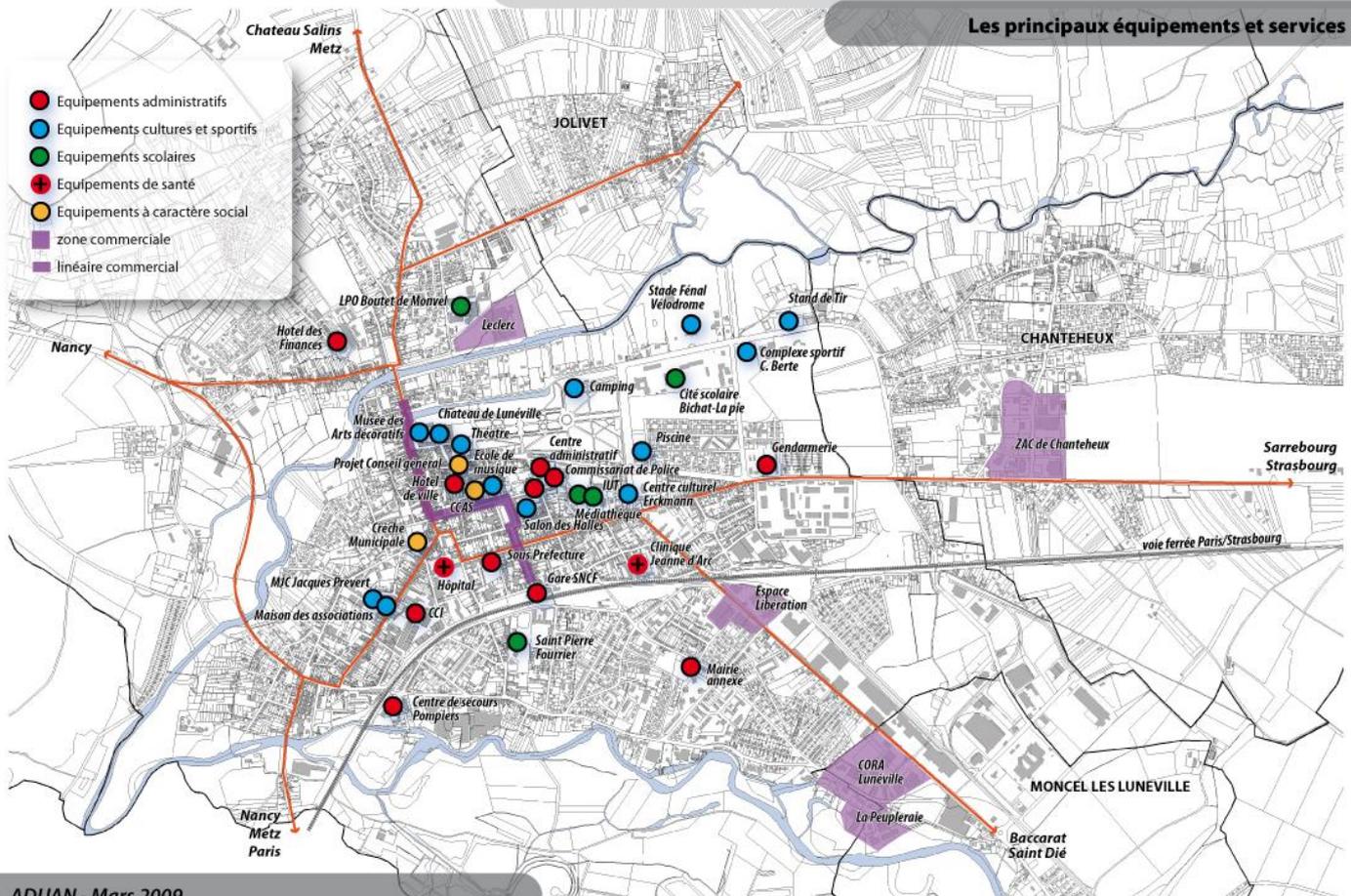


Enfin, le développement du transport à la demande de taxibus sur Lunéville et Jolivet permet de relier les secteurs excentrés de la commune et se compose de 4 circuits (Léopold /Gare/Jolivet, Léopold/Gare/Cité Ste-Anne, Léopold Ménil/Médipole, Léopold/Zone commerciale/Cités Cécile) avec un point de correspondance central qui est situé Place Léopold.

5. Les équipements communaux et les services publics

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU LUNEVILLOIS
Plan Local d'Urbanisme de la ville de Lunéville

Les principaux équipements et services



ADUAN - Mars 2009

a) Les équipements d'enseignement et de formation

Dans le **domaine scolaire et universitaire**, trente établissements au total assurent l'enseignement depuis la maternelle jusqu'aux études supérieures. Actuellement 6100 jeunes sont scolarisés à Lunéville, soit une diminution en 10 ans de quelques 1000 élèves.

- En ce qui concerne l'enseignement du 1^{er} et 2^{ème} cycle, les données chiffrées pour la rentrée scolaire 2008/2009 mettent en évidence un total de 5784 élèves dont 709 sont scolarisés dans le privé soit 12% des effectifs et dont la répartition est la suivante :
 - maternelle : 684 élèves répartis dans 10 écoles,
 - élémentaire : 1029 élèves dans le public pour 5 établissements et 345 élèves dans le privé,
 - collèges : 1226 élèves pour 2 établissements et un collège privé avec 243 élèves,
 - lycées : 1176 élèves dans 1 lycée public et un lycée privé accueillant 66 élèves, deux lycées professionnels (492+413 élèves)
 - une école des auxiliaires de puériculture avec 50 élèves

- **depuis 5 ans, la tendance est à la baisse des effectifs** avec la plus forte diminution lycée (perte de 14% des effectifs), soit 300 élèves en moins, puis en collège (baisse de 7%). Enfin ce sont les classes de primaire et de maternelle qui résistent le mieux avec une diminution de 1,5% de leurs effectifs.

Les lycées professionnels et technologiques offrent des filières variées dont les principales sont les suivantes :

- au lycée Boutet de Monvel, les filières bois, ébénisterie, mécanique générale, maintenance, structure métallique, électronique, électrotechnique et productive ;
- au lycée Paul LAPIE, les filières employé de collectivité, broderie perlée, couture, sanitaire et sociale, vente, administration commerciale et comptable, bureautique, logistique de distribution.

De nouvelles filières ont été créées dans les établissements (ébénisterie, art et broderie).

- **Un pôle de formation et d'enseignement supérieur qui se renforce avec environ 500 élèves**

L'université fait également son entrée à Lunéville avec l'ouverture en 1996 par l'Institut Universitaire de Technologie d'un département M.C.Q. (Métrologie Contrôle Qualité) et le transfert du Centre de Mesure Lorrain (106 étudiants en 1999, avec un objectif de 200 en 2002). Dans le cadre du développement du Pôle Métrologique, la ville de Lunéville a entrepris la création d'un Centre de Ressources Technologiques dont les objectifs sont d'apporter aux entreprises une plate-forme technique et les compétences nécessaires au développement de celles-ci sur les activités de contrôle, d'essais et d'études métrologiques.

La métrologie est une spécialité du lunévillois que l'on retrouve dans des entreprises telles que Traylor, Lucy, Saint Clément précision, Hydro-Leduc, Baccarat Précision.

L'IUT compte aujourd'hui 200 élèves dont 45 en licence, avec une certaine stabilité des effectifs au cours de ces dernières années. Il est situé dans l'ancien casernement Clarenthal transformé presque totalement. Ce site accueille également un centre administratif, la médiathèque, deux résidences étudiantes gérées par la MGEL, des programmes de logements (dont certains réservés aux étudiants), l'hôtel de police et un centre de ressources technologiques.

L'IUT recrute au niveau du Nord Est, compte tenu que la spécialité métrologie est rare et que le recrutement de proximité est limité.

Les formations dispensées sont le DUT : qualité logistique industrielle et organisation métrologie et gestion de la qualité et la licence en gestion de la production industrielle.

En ce qui concerne le partenariat avec les entreprises, on peut citer les laboratoires de recherche, tels que le CML (centre de mesure lorrain) qui apporte soutien et accompagnement aux entreprises et le PRT (Pôle de Ressources Technologiques) qui est un lieu d'accueil et d'incubateur pour les entreprises.

■ Le développement des formations de BTS

Ces formations se déroulent dans les établissements suivants :

Le lycée Bichat :

- MUC (27)
- Banque (26)
- Compte et gestion des organisations (29)

Lycée Boutet de Monvel :

- Electrotechnique (12)

En outre, divers organismes de formation professionnelle sont présents à Lunéville : GRETA (établissement intégrant un pôle de métrologie), Centre Consulaire de Formation, Gerape-Asfo, Microtel, Ecole de la deuxième chance.

En ce qui concerne la vie étudiante, l'offre en hébergement étudiant semble suffisante. La vacance des logements se développe, les étudiants préfèrent le plus souvent résider à Nancy et déplorent le manque d'animation étudiante sur Lunéville, malgré la création récente d'une association étudiante.

b) Les équipements sanitaires et sociaux

Le pôle santé est un pôle d'emplois important avec 650 emplois et représente une emprise foncière conséquente.

Le projet d'hôpital achevé est un vaste projet destiné à renforcer l'offre de soins sur la ville et favoriser l'attractivité de la ville et éviter la fuite vers Nancy. Les premiers bâtiments ont été livrés en juillet 2010.

Le centre hospitalier regroupe la maternité, la maison de retraite médicalisée Stanislas et dispose des services de médecine, cardiologie, chirurgie

La clinique Jeanne d'Arc est spécialisée en chirurgie avec plusieurs spécialités, elle constitue le 8^{ème} bloc opératoire de lorraine et représente 85% de l'activité chirurgicale du bassin de vie.

Les professionnels de la santé en libéral sont bien représentés : dix pharmacies, quatre sociétés d'ambulances, vingt-huit médecins généralistes, trente-huit médecins spécialistes, vingt-trois dentistes, dix kinésithérapeutes, cinq orthophonistes et onze infirmières.

Lunéville est dotée d'un panel d'équipements sanitaires et sociaux complet. On recense notamment le CCAS qui est installé rue Ste-Anne dans des nouveaux locaux.

Les services du Conseil Général ont été regroupés en cœur de ville, place Rose.

En termes de structures pour personnes âgées, on note l'existence d'une maison de retraite en partie médicalisée attenante à l'hôpital et de trois résidences pour personnes âgées.

Des équipements à caractère sociaux importants complètent l'éventail : ex : le Foyer d'Accueil Spécialisé est installé au quartier de la Barollière, un centre médico-psycho-pédagogique, deux instituts médico-éducatifs, un centre d'aide par le travail, un centre social et plusieurs foyers.

Les équipements petite enfance avec la crèche municipale « l'Ile aux enfants », deux haltes-garderies, la halte-jeux (mi-ludothèque, mi-halte-garderie) qui a ouvert ses portes en septembre 1998 rue Ernest Bichat et l'extension récente de halte garderie « la Farandole ».

c) Les équipements culturels, sportifs et de loisirs

Les équipements sportifs, nombreux et de bonne qualité, et les clubs présents à Lunéville permettent la pratique de la plupart des sports individuels ou collectifs.

La commune dispose d'un certain nombre d'équipements à caractère sportif où l'on distingue :

■ Les équipements à fort rayonnement

- Un stade vélodrome (stade Fenal) avec 4 courts de tennis couverts et 8 en plein-air, 3 terrains de football ainsi qu'une piste d'athlétisme
- Une piscine avec deux bassins (50 x 18 et 25 x 10)
- Un centre équestre
- Un centre de tir
- Le complexe sportif Charles Berte
- La plaine de jeux du Champ de Mars
- La maison des sports pour la pratique du karaté, tir, escrime, tennis de table,)

■ Les équipements de quartier de proximité, notamment

- 4 gymnases Alain Mimoun, Bouloche, la Barollière, Léo Lagrange,
- Un stade de quartier (Frères Heckler)
- Des salles de sport spécialisées (boxe, judo, haltérophilie...),
- Des aires de jeux extérieures réparties à différents endroits de la ville,
- La maison des quartiers sud
- Un terrain multi sports, terrain de pétanque, terrain de baseball
- Un boulodrome et un skate parc,

Lunéville compte environ 46 associations et 5365 licenciés, soit un quart de la population, ce qui génère des tensions en terme de créneaux horaires lorsqu'il s'agit d'organisation entre les clubs et les écoles.

Des travaux de réhabilitation du stade Fenal (nouvelles pistes d'athlétisme, terrains de grands jeux) et la transformation de la piscine en centre nautique sont envisagés par la ville et la communauté de communes.

■ Les équipements de loisirs

- Un camping à proximité du parc du château
- Le lac de Pierre-Percée, à 30 km de Lunéville, et la base de Bures à 15 km permettent la pratique d'activités nautiques et le massif Vosgien la pratique des sports d'hiver.

■ Le château

Dans le cadre d'un projet de développement touristique axé sur la mise en valeur du château, tous les services administratifs locataires de la ville et accueillis dans les ailes du château ont été relocalisés ailleurs, notamment le commissariat dans l'hôtel de police du quartier Clarenthal, le Centre des impôts, le cadastre dans l'hôtel des finances rue Edmond Delorme, les pompiers au centre de secours rue des grands moulins.

Ces délocalisations ont permis d'installer dans le château le Conservatoire de la broderie perlée et la gravure sur cristal.

La cession du château par la ville au département est effective depuis le 1er mai 2000. Le Lunévillois peut bénéficier depuis le 2 janvier 2003 de la rénovation du château (aile militaire réhabilitée en 2009) et de la réouverture de la chapelle.

Sa reconstruction suite à l'incendie de l'hiver 2002, déjà objet d'un tourisme de visite, pourrait permettre à moyen terme, d'offrir les capacités d'accueil à un projet d'envergure internationale autour du parc des Bosquets qui est un élément exceptionnel et bien préservé. L'objectif est d'en faire un élément structurant de développement du tourisme.

Le tourisme urbain de Lunéville se fonde sur les éléments du patrimoine 18^e siècle (en premier lieu château et parc des Bosquets ; église Saint-Jacques ; synagogue ; immeubles particuliers), organisé en un circuit piétonnier agréable à parcourir, des rues commerçantes à la place de la 2^e DC.

Pour que cette offre de court séjour puisse retenir les visiteurs plus longtemps, il est important de la coupler d'une part avec les circuits patrimoniaux de Lunéville (ex : broderie), du Sel et du Vermois, de la région de Baccarat (métiers d'art autour du Pôle Bijou) et de Badonviller (futur musée de la faïence), de l'agglomération nancéenne, d'autre part avec l'offre complémentaire du tourisme vert du Lunévillois (lacs, randonnées, gastronomie, prestations telles les draisines de Magnières, etc.).

■ Le domaine culturel est également bien représenté avec les équipements suivants :

Un théâtre de 780 places, théâtre à l'italienne, bien équipé sur le plan scénique a fait l'objet de travaux pour améliorer le confort des spectateurs durant l'année 1997. Il permet une activité théâtrale très soutenue : s'y déroulent régulièrement des spectacles, des galas de danse, etc.

Le centre socio-culturel Erckmann, d'une capacité de 1000 personnes. Cet ancien château d'eau construit en 1876 a été totalement rénové et offre deux grandes salles avec mezzanine complétées d'une cuisine totalement équipée pour l'accueil de congrès, séminaires, banquets, manifestations de tous styles ou spectacles ponctuels.

La Médiathèque s'est ouverte début 1995. Outre la mise à disposition d'un fond de bibliothèque et de documentation important, elle assure des actions éducatives variées.

Un complexe cinématographique comptant 3 salles est installé en centre-ville, mais ne semble plus satisfaire la clientèle actuelle.

Une école de musique est animée par une équipe pédagogique qualifiée, dont les membres sont tous diplômés du Conservatoire National de Région de Nancy. Elle offre un large éventail de cours d'instruments et de chant. Plusieurs écoles de danses privées sont également présentes : environ 1 000 jeunes danseurs bénéficient de cours.

Deux foyers sociaux et culturels, une MJC et la présence d'associations permettent la pratique, sous forme de loisirs, de diverses activités (peinture, théâtre, danse, musique, chant...).

■ Le niveau d'équipement global satisfaisant

D'une manière générale, les équipements sont plutôt bien répartis sur le territoire communal. Le cœur de ville concentre un grand nombre de services que l'on retrouve traditionnellement en centre-ville (hôtel de ville, recette des impôts, sous-préfecture,...), les quartiers environnants accueillent en leur sein quelques équipements de proximité (écoles, installations).

Les équipements plus administratifs sont à prendre en compte puisqu'ils assurent le rayonnement d'une sous préfecture de 20 000 habitants, tels que : la subdivision de l'Équipement, l'hôtel de Ville et ses annexes (maison des quartiers Sud, pôle multiservice), le centre technique municipal, la cité administrative regroupant le pôle emploi le CIO, la CRAM.

■ Éléments de synthèse et perspectives

La position géographique de la ville est particulièrement avantageuse, les aménagements en voie d'achèvement de la RN 4 et de la RN 59 apparaissent comme vitaux afin de relier Lunéville à la dynamique du pays de Sarrebourg et d'améliorer les liaisons vers les Vosges.

Relativement proche de pôles urbains, La ville de Lunéville et son agglomération constituent un pôle d'emplois et de services à part entière. La proximité de l'agglomération nancéienne a influé sur l'essor de l'agglomération lunévilloise, à la fois positivement (par exemple des migrants travaillant à Nancy et s'installant dans la Communauté de Communes), mais aussi négativement (évasion commerciale vers l'agglomération nancéienne).

Ainsi, la ville de Lunéville affiche la concentration de commerces et de services la plus importante de tout le Pays Lunévillois. Elle est également un pôle sportif, culturel et éducatif important. Son rayonnement s'étend bien au-delà des communes du territoire intercommunal, notamment à l'est où elle atteint les limites du département (Cirey-sur-

Vezeuze, Badonviller). Au nord-est en revanche, la proximité de l'agglomération nancéienne tend à limiter fortement la zone d'influence du territoire

Actuellement les atouts pour renforcer son attractivité restent le développement résidentiel en produisant une offre de logements diversifiée ainsi que la qualité des services et l'amélioration de la qualité de vie avec notamment le réaménagement du centre-ville (AMVAP, plan de circulation, création d'un linéaire commercial). Le tourisme urbain, en lien avec le château, le parc des Bosquets et l'artisanat d'art, sont également un vecteur majeur d'attractivité de l'agglomération.

B. DEMOGRAPHIE – HABITAT ET LOGEMENT

Rappel méthodologique : Afin de mieux traiter ces thématiques, plusieurs ressources statistiques, différentes mais complémentaires ont été utilisées. Les comparaisons suivantes permettent un meilleur éclairage du contexte communal mais doivent être prises avec précaution du fait de la diversité d'origine des éléments statistiques.

1. Principales caractéristiques démographiques :

Lors du recensement de 1999, la commune comptait 20 200 habitants (population sans double compte). En 2005, Lunéville comptait 20 037 habitants (données Filocom) et 19 881 habitants en 2006 (INSEE).

a) Evolution de la population :

POPULATION	1982	1990	1999	2001	2003	2005	2007
INSEE	21 468	20 711	20 200	-	-	-	20 078
FILOCOM	-	-	20 617	20 401	20 116	20 037	-

Source : INSEE, RGP et ANAH ; cd-rom Anah / DAEI / DGHUC de l'habitat privé. Données ARIM 2007 indisponibles

Nous pouvons constater un **fléchissement démographique** sur la commune lunévilloise. En effet, celle-ci a perdu **1 390 habitants en 25 ans**.

Cette perte d'habitants est une problématique majeure pour la commune.

Evolution de la population au regard des soldes naturels et migratoires

EVOLUTION POPULATION		1975-1982	1982-1990	1990 - 1999	1999 - 2005	1999-2007
INSEE	<i>Evolution (%)</i>	-0,8%	-0,45%	-2,47%	-	-0,54%
	<i>Solde naturel</i>	1 241	1 211	944	-	-
	<i>Solde migratoire</i>	- 2 842	- 1 968	-1467	-	-
	<i>Solde naturel (%)</i>	+ 0,8%	+ 0,7%	+ 0,5%	-	+ 0,4 %
	<i>Solde migratoire (%)</i>	- 1,6%	-1,2%	-0,8%	-	- 0,5 %
FILOCOM	<i>Evolution (%)</i>	-	-	-	-2,81%	-

Source : INSEE, RGP et ANAH ; cd-rom Anah / DAEI / DGHUC de l'habitat privé.

Si la dynamique démographique décroissante se poursuit sur la dernière période de recensement (-0,54%), **elle se redresse** par rapport à la période 1990-1999 sous l'effet d'un phénomène : la convergence des soldes naturels et migratoires. Le solde naturel est ainsi en

baisse constante depuis 25 ans quand le solde migratoire bien que restant négatif, tend à se redresser (-0.5% sur la dernière période contre -0.8% entre 1990 et 1999).

b) La structure par âge :

L'évolution de la structure par âge de la population n'est pas calquée sur celle du département de la Meurthe-et-Moselle. En effet, la pyramide des âges de Lunéville diffère légèrement de celle du département.

En 1999, la proportion des moins de 20 ans était de 26 % alors que les plus de 60 ans représentaient 22 % de la population lunévilloise. A titre comparatif, la proportion des moins de 20 ans dans tout le département était de 24,7 % et la proportion des plus de 60 ans était de 20 %.

Entre les deux derniers recensements (1999-2007), l'écart entre Lunéville et la Meurthe et Moselle s'est réduit. La proportion des moins de 20 ans s'établit à 24,8% à Lunéville et à 24,6% en Meurthe et Moselle.

Concernant le vieillissement, il est plus prononcé à Lunéville que dans le reste du département (22,3 % de plus de 60 ans en 2006 contre 20,7 % en Meurthe et Moselle).

Le vieillissement de la population lunévilloise se lit à travers l'indice de jeunesse. De 1999 à 2006 il est passé de 1,17 à 1,12 alors qu'il est resté stable pour le département.

c) Les caractéristiques des ménages :

Quelles que soient les sources, le nombre de ménages à Lunéville est de l'ordre de 8 900.

- 8 695 ménages en 1999
- **9 019 en 2007(RGP Insee)**

Il s'agit essentiellement de ménages de petite taille, les grands ménages étant beaucoup moins nombreux. **En 2007, 38,8% des ménages sont composés d'une seule personne.**

En se penchant sur l'évolution du nombre de ménages, nous pouvons remarquer une hausse constante des ménages de petite taille (\leq à 2 personnes) et une baisse constante des grands ménages (\geq à 3 personnes) (INSEE).

La répartition de la structure des ménages était la suivante en 2007 (INSEE) :

- **1 personne : 38,8 %**
- **2 personnes : 32 %**
- 3 personnes : 13,7%
- 4 et 5 personnes : 13,7 %
- 6 personnes ou plus : 1,8 %

Les ménages de petite taille représentent à eux seuls 71% du nombre total de ménages. Cette diminution de la taille des ménages s'inscrit dans un processus sociétal de mutation de la structure familiale qui s'explique par la raréfaction de la cohabitation entre générations, l'allongement de l'espérance de vie, les divorces couplés à l'élévation du pouvoir d'achat rendant l'autonomie résidentielle possible.

2. Caractéristiques, structure et évolution du parc de logements :

■ Rappel quant à la composition du parc de logements :

De la même façon que pour les données sociodémographiques, nous détaillerons ci-après les données FILOCOM 2005 de la Direction Générale des Impôts (DGI) mais également les données Insee.

	2001						2007					
	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants		Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
	Valeur absolue	%	Valeur absolue	%	Valeur absolue	%	Valeur absolue	%	Valeur absolue	%	Valeur absolue	%
Nombre total de logements par type	8 725	84,5%	135	1,3%	1 467	14,2%	8 791	82,5%	208	1,9%	1 655	15,5%
Nombre total de logements	10 327						10 654					

Source : FILOCOM 2007, d'après DGI.

	1999						2007					
	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants		Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
	Valeur absolue	%	Valeur absolue	%	Valeur absolue	%	Valeur absolue	%	Valeur absolue	%	Valeur absolue	%
Nombre total de logements par type	8 447	90%	80	0,9%	855	9,1%	9 018	89,8%	67	0,7%	950	9,4%
Nombre total de logements	9 382						10 036					

Source : Insee, RGP 1999 et RGP 2007

■ Constat :

Un nombre de logements en croissance à Lunéville :

- **+6.9% entre 1999 et 2007 (INSEE RGP 2007)**

Les résidences principales occupent selon l'INSEE 90% du parc de logements et seulement 1% pour les résidences secondaires.

Les logements vacants sont de plus en plus nombreux et représentent, selon l'INSEE, un peu plus de 9 % du parc.

Statut d'occupation des logements :

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS PAR TYPE		2005							
		Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants		Total	
		Valeur absolue	%	Valeur absolue	%	Valeur absolue	%	Valeur absolue	%
FILOCOM	<i>Collectif</i>	5 790	65,8	169	81,2	1 450	87,6	7 409	69,5
	<i>Individuel</i>	3 001	34,1	39	18,7	205	12,4	3 240	30,5
<i>Total</i>		8 791	100	208	100	1 655	100	10 654	100

Source : FILOCOM 2007, d'après DGI.

Près de 70% du parc résidentiel est constitué de logements collectifs (appartements) ce qui traduit la réalité urbaine de Lunéville. Ce chiffre montre l'importance du collectif dans le parc de logements **à la fois pour le locatif privé (90%) et pour le locatif public (93%)**.

STATUT DES MENAGES	Propriétaires occupants		Locataires HLM		Locataires privés		Autres		Total	
		%		%		%		%		%
<i>Collectif</i>	1 048	29,3	1 852	93,4	2 747	89,8	*	*	5 647	67%
<i>Individuel</i>	2 527	70,7	130	6,6	310	10,2	*	*	2 967	33%
<i>Total</i>	3 575	100	1 982	100	3 057	100	146	100	8 760	100%

Source : FILOCOM 2007, d'après DGI. * données manquantes

Les chiffres de l'Insee confirment cette forte présence du collectif à Lunéville.

Surface habitable des logements (données 2007 indisponibles) :

SURFACE HABITABLE	2005							
	<i>Résidences principales</i>		<i>Résidences secondaires</i>		<i>Logements vacants</i>		<i>Total</i>	
	Valeur absolue	%	Valeur absolue	%	Valeur absolue	%	Valeur absolue	%
< 35 m ²	538	6	33	21	330	22	901	9
35 - 54	1331	15	39	25	371	25	1741	17
55 - 74	2629	29	42	26	334	23	3005	28
75 - 94	2203	25	20	13	221	15	2444	23
95 et +	2217	25	24	15	217	15	2458	23
<i>Total</i>	8 918	100	158	100	1 473	100	10 549	100

Source : FILOCOM 2005, d'après DGI.

Les logements d'une taille < à 55 m² (T1-T2-T3) représentent 26% du parc de logements et sont en inadéquation avec la typologie des ménages (67% de ménages de petites tailles : 1 ou 2 personnes). Les logements > à 75 m² représentent 46% du parc, soit près de la moitié. Enfin, les logements compris entre 55 et 74 m² (T3-T4) sont les plus nombreux et représentent près de 30% du parc de logements.

Il y a donc, statistiquement, une inadéquation entre l'offre de logements et la demande.

Ancienneté des logements (données 2007 indisponibles):

ANNEE DE CONSTRUCTION		2005							
		<i>Résidences principales</i>		<i>Résidences secondaires</i>		<i>Logements vacants</i>		<i>Total</i>	
		Valeur absolue	%	Valeur absolue	%	Valeur absolue	%	Valeur absolue	%
FILOCOM	< 1915	3 592	40	92	63	926	63	4 610	44
	1915 - 1947	957	11	19	13	115	8	1 091	10
	1948 - 1974	2 344	26	34	23	198	13	2 576	24
	1975 - 1991	1 394	16	-	-	99	7	1 493	14
	1992 et +	631	7	-	-	135	9	766	7
	<i>Total</i>	8 918	100%	145	100%	1 473	100%	10 536	100%

Source : FILOCOM 2005, d'après DGI.

Le caractère historique que revêt Lunéville apparaît assez nettement au niveau de l'âge de son parc de logements puisque plus de la moitié de celui-ci a été achevé avant 1948 et **44% avant 1915**. L'essentiel de ce bâti ancien est regroupé en cœur de cité autour du château et de l'église Saint-Jacques (sites inscrits).

Un peu moins d'un tiers du parc a été construit entre 1949 et 1974 : c'est de cette époque que date la majeure partie des logements sociaux dont beaucoup sont localisés dans des immeubles collectifs localisés dans des quartiers excentrés (quartiers Georges de la Tour et Niederbronn-Zola).

À partir de 1975, la construction de logements s'est opérée de manière plus modeste et davantage sous forme de maisons individuelles, souvent dans le cadre d'opérations groupées de type lotissement.

Les données du RGP Insee confirment ces éléments. L'ancienneté n'étant détaillée qu'à compter de 1949, il est apparu plus pertinent de se baser uniquement sur les statistiques Filocom 2005.

On dénombre 926 logements vacants datant d'avant 1915, des logements ne correspondant plus à la demande en terme de confort moderne.

■ Confort des logements privés :

Les données Filocom 2005 (données 2007 indisponibles)

Le nombre de logements considérés comme inconfortables, pour lesquels il manque un élément de confort, est **sensiblement le même que l'on se trouve chez les propriétaires occupants ou dans le locatif privé** (un peu plus de **500 logements soit environ 18%** du nombre total des logements privés).

<i>Détail des éléments de confort manquants</i>		<i>Propriétaires occupants</i>	<i>Locatif privé</i>
PARC INCONFORTABLE : un élément de confort manquant strictement	<i>Chauffage central ou fixe</i>	425	75
	<i>Douche ou baignoire intérieure</i>	21	329
	<i>WC intérieurs</i>	40	27
PARC INCONFORTABLE : deux éléments de confort manquant strictement	<i>Chauffage central ou fixe ET douche ou baignoire intérieure</i>	11	16
	<i>Chauffage central ou fixe ET WC intérieurs</i>	4	8
	<i>Douche ou baignoire ET WC intérieurs</i>	31	41

Source : FILOCOM 2005, d'après DGI.

Sur les 3 074 logements concernant des propriétaires occupants, 425 logements ne possèdent pas de chauffage central ou fixe, 21 n'ont pas de douche ou de baignoire intérieure et 40 n'ont pas de WC intérieurs.

Concernant les 2 781 logements du parc locatif privé, nous pouvons constater que le chauffage central ou fixe est plus présent dans ces logements que pour les propriétaires occupants (75 contre 425). Par contre, le constat s'inverse concernant la douche ou baignoire intérieure. En effet, on dénombre l'absence de 329 douche ou baignoire intérieure pour seulement 21 pour les propriétaires occupants.

■ Le parc privé potentiellement indigne

D'après les données du fichier FILOCOM concernant le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) de 2005, **573 logements**, soit **8% des résidences principales du parc privé, sont considérés comme potentiellement indignes**.

Il s'agit d'un taux relativement important. A titre de comparaison, dans le Grand Nancy, la commune la plus touchée, Malzéville, présente un taux de 3.77%.

Concernant les occupants de ces 573 logements indignes, **23% sont des ménages de personnes âgées**. Les sections cadastrales les plus touchées sont la section AB qui correspond au *centre historique*, la section AD qui correspond au secteur de la *rue d'Alsace et Haxo*, la section AK qui correspond au secteur de la *rue Sainte-Anne* et la section AM qui correspond au secteur *Héré – Chrétien - Chanzy*.

■ Etat de la vacance globale :

D'après l'Insee, le nombre de logements vacants est passé de 712 logements en 1990 à 855 en 1999 puis **913 en 2006**.

D'après le fichier Filocom, en 2001, on pouvait recenser 1 467 logements vacants et **1 473 en 2005**.

L'écart est conséquent entre les 2 sources que sont l'Insee et Filocom et doit être pris avec précaution. Il peut s'expliquer en partie par le fait que la DGI pour Filocom, à la différence de l'Insee, prend en compte les logements murés, abandonnés ou encore désaffectés.

La certitude est que le nombre de logements vacants ne cesse de croître à Lunéville.

VACANCE PARC PRIVE ET PUBLIC		Logements privés vacants		Logements publics HLM SEM vacants	
		Valeur absolue	%	Valeur absolue	%
Nombre de logements 2005		1 203	-	169	-
Nombre de logements 2001		1 237	-	147	-
Type de logement 2005	<i>Collectif</i>	1 038	86,3	160	-
	<i>Individuel</i>	165	13,7	-	-

Source : FILOCOM 2005, d'après DGI.

La vacance est principalement concentrée dans le **parc privé à hauteur de 88 % (1 203 logements) et est constituée de logements collectifs (86 %).**

La vacance dans le parc Hlm correspond quant à elle à la vacance normale de rotation.

La durée de la vacance dans le parc privé est relativement longue. Ainsi, **41 % des logements sont vacants depuis plus de 3 ans, soit 497 logements.**

Ceci traduit un mauvais état (vétusté, nuisances sonores...) des logements actuellement vacants. En effet, **63 % des logements vacants ont été construits avant 1915. 9 % des logements vacants se trouvent en catégorie 7 et 8 dans le classement cadastral, à savoir « médiocre ».**

Cela peut également traduire une non adaptation des logements à la demande qui porte sur des logements plus petits. En effet, plus de 51% des logements vacants ont une taille > à 55 m² (dont près de **30 % pour les logements > à 75 m²**). Cette vacance des grands logements peut s'expliquer par une offre trop importante en logements de grande taille (cf. *Tableau Surface habitable*), par le montant des loyers, par le manque d'annexes (garages, celliers, terrasses privatives, jardins...), par les problèmes de stationnement dans la rue, par les nouvelles compositions familiales (familles monoparentales plus nombreuses), personnes âgées seules qui restent à domicile plus longtemps, la décohabitation des jeunes...

La durée de la vacance est d'autant plus longue que les réhabilitations prennent parfois du temps, surtout quand les habitants vivent toujours dans le logement, et sont coûteuses. En effet, la question de la rentabilité entre en jeu. Parfois, les propriétaires préfèrent conserver leur logement vide.

■ Le parc locatif social

Le principal bailleur social de la commune est l'OPH de Lunéville qui gère 2 767 logements HLM répartis principalement dans les quartiers ZUS et la ZAC de Méhon.

Le parc locatif social se paupérise. Nombreux sont les impayés et les dégradations de logements courantes.

La demande en logements HLM se concentre sur des logements de type T3, puis T2, puis T4 avec de temps en temps des demandes pour de grands logements de type T6 – T7.

Malgré une liste d'attente (environ 50 demandes insatisfaites, hors mutations internes sur 200 demandes), la vacance augmente dans le parc social notamment sur le secteur Niederbronn-Zola. On constate même des refus sur le secteur Edmond Braux malgré la réhabilitation récente effectuée sur ce secteur.

3. Le marché du logement et de la construction :

a) Le marché de l'ancien

La vente dans l'ancien est en majorité un marché d'obligations (succession, divorces...). Ceci engendre une certaine paupérisation du centre ancien. En effet, le marché de l'ancien est plus difficile que le marché du neuf. Ceci est exacerbé à Lunéville ce qui explique, en partie, la forte vacance présente dans le cœur de ville.

Les primo-accédants préfèrent s'installer hors du centre ancien, dans des zones pavillonnaires. La demande provient principalement du lunévillois, de jeunes ménages de classe sociale moyenne. Les budgets sont en baisse et sont souvent revus à la baisse sous la contrainte bancaire.

Le marché du haut de gamme est actuellement en panne. Globalement, la demande diminue.

Le marché de l'ancien est quasi inexistant à Lunéville du fait de nombreux problèmes autres que ceux du logement, tels que le stationnement en journée, la desserte par les transports en commun, la hauteur limitée des immeubles du fait du Château (pas au-delà de R+3)...

Toutefois, on note des encouragements au retour dans le centre grâce au stationnement gratuit, deux lignes de bus régulières et le « Taxibus », ligne à la demande entre les communes de la CCL et entre les quartiers de Lunéville non desservis par les lignes régulières...

■ **La construction neuve**

	2004	2005	2006
Logements autorisés	99	125	28

On observe une baisse du nombre de logements autorisés à la construction en 2006 de façon significative, alors que, pour la même période, le marché immobilier national était en pleine période de bulle immobilière, la baisse n'étant intervenue qu'en fin d'année 2008.

b) Le marché locatif

La demande est essentiellement locale. Elle peut aussi être liée aux mutations (armée) et Lunéville est parfois un point de chute pour familles travaillant sur 2 villes de la Région. Elle est actuellement en légère baisse (moins de mutations et moins de nancéiens) d'autant que pour certains, la fiscalité est un frein sur Lunéville.

Le profil des demandeurs est relativement varié. Les personnes âgées sont peu nombreuses sauf pour le cœur de ville, qui peut attirer les personnes quittant leur maison trop grande ou trop éloignée de la ville.

Les produits les plus recherchés concernent essentiellement les T3 et les maisons, avec dépendances et garages. Ce dernier point devient un critère essentiel d'où les problèmes dans l'ancien notamment en vieille ville.

Actuellement, **les T3 de bonne qualité en cœur ville font défaut**. Les grands appartements se louent difficilement du fait de la concurrence des maisons.

Le loyer de marché moyen était de 7€/m² en 2008 (+2% 2007-2008) d'après les données CLAMEUR 2008.

Les loyers que les candidats peuvent consentir vont de 350 € pour un T2 (420 € dans le neuf) à 800 € pour une maison.

Les loyers sont plutôt en baisse lors de la relocation.

Les investisseurs sont de moins en moins nombreux.

La vacance est de plus en plus présente, souvent liée à la vétusté en centre ancien.

La cause principale est une offre supérieure à la demande et un glissement vers les logements neufs ou bien rénovés.

4. Les politiques menées et les projets en cours :

■ Bilan des OPAH :

Lunéville est engagée depuis le début des années 80 dans l'amélioration de l'habitat de son territoire communal. L'historique des OPAH permet de s'apercevoir que plusieurs secteurs de la commune lunévilloise, les plus nécessiteux, ont déjà bénéficié d'opérations d'amélioration de l'habitat.

Ainsi, six OPAH successives de 1979 à 2006 ont concerné le parc privé de la commune. En tout, plus de 800 logements ont été réhabilités.

Date	Nom de l'opération	Nombre logements concernés	Résultats			Montants (€)	
			PO/ PAH ¹	PB/ ANAH ²	dont Logements vacants	Subventions	Travaux
1979-1981	OPAH Saint-Jacques I	412	32	186	50	7 059 691	17 650 000
1982-1985	OPAH Saint-Jacques II		24	138		5 400 000	13 500 000
1989-1991	OPAH République	577	1	118	66	5 281 000	14 007 600
1993-1995	OPAH des Faubourgs	1 200	27	76	78	5 700 000	20 500 000
1996-1998	OPAH Léopold - Gare	1 277	13	201	30 vacants et 15 conventionnés	3 407 171	13 497 000
2003-2006	OPAH multisites CCL*	96	7	38		167 466	731 323
Total	6 OPAH LUNEVILLE	3 562	104	757	239	27 015 329	79 885 923
Nombre total de logements réhabilités			829				

* ici, seuls les logements concernant la commune de Lunéville ont été pris en compte.

¹ : Prime à l'Amélioration de l'Habitat pour les propriétaires occupants.

² : Prime de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat pour les propriétaires bailleurs.

L'OPAH St Jacques, entre 1979 et 1981, portait sur le centre ancien a permis de réhabiliter 218 logements. Elle fut reconduite de 1982 à 1985, période durant laquelle 162 logements furent réhabilités, soit 380 logements en 7 ans.

L'OPAH République menée de 1989 à 1991 permet l'amélioration de 577 logements dont 66 logements vacants.

L'OPAH des Faubourgs portant sur le secteur Viller – Sainte-Anne - Edmond Braux et sur le secteur Place des Carmes – Général de Gaulle a permis l'amélioration de 1 200 logements dont 78 vacants.

L'OPAH Léopold – Gare (1996-1998) fut la plus importante en termes de logements concernés par l'OPAH. En effet, elle a permis l'amélioration de 1 277 logements dont 30 logements vacants et 15 logements conventionnés.

L'OPAH multisite fut menée de 2003 à 2006 sur le Quartier Saint-Jacques/Victor Hugo, sur les communes de la CCL et sur les entrées de ville. Sur la commune de Lunéville, elle permit l'amélioration de 96 logements.

Ces diverses OPAH ont permis de revaloriser et de préserver le bâti ancien devenu très vétuste. Elles ont apporté des éléments de confort inexistantes et permis de lutter contre la vacance mais aussi la maîtrise des loyers.

En revanche, elles n'ont pas tenu compte des problématiques énergétiques (type de chauffage, isolation...), phoniques et de la qualité des matériaux utilisés qui ont mal vieilli (*Le centre ancien de Lunéville, Proposition d'aménagement de la Place Rose, CCL/Cellule Urbanisme, juin 2008*).

■ Le bilan Anah depuis 2007

Depuis 2007, l'activité de la réhabilitation par le biais de l'Anah s'est réduite.

Quelques dossiers ont été réalisés dans le cadre du Programme d'Intérêt Général (PIG) départemental (des logements à loyers conventionnés).

■ Le conventionnement privé

On compte 128 logements conventionnés privés à Lunéville en 2009, dont près d'un tiers a fait l'objet d'un conventionnement sans travaux.

■ Les projets en cours :

Projet ANRU : Lunéville comporte deux territoires en cours de rénovation urbaine : Niederbronn–Zola, et le Centre Ancien. Le projet ANRU concerne 830 logements dispersés sur ces secteurs, gérés par l'OPH de Lunéville et le Nouveau Logis de l'Est.

Au 1^{er} avril 2009, le projet ANRU de Lunéville a été retenu par le Comité d'Engagement (CE) pour un montant total du projet de 32 millions d'euros dont 8,9 millions d'euros pris en charge par l'ANRU.

Ainsi, le dossier adressé à l'ANRU comporte quatre volets :

- la réalisation par la Ville de Lunéville, d'aménagements urbains et la création d'équipements publics de proximité ainsi que des locaux associatifs,
- l'aide à la réhabilitation, par la Communauté de Communes du Lunévillois, du parc privé ancien et la résorption de logements insalubres, à l'aide d'une OPAH Renouvellement Urbain sur le Centre ancien,
- l'ingénierie et la conduite du projet.

Sur le secteur Niederbronn-Zola, il est prévu la démolition de 4 tours d'habitation sur le long terme, soit 126 logements à terme avec reconstruction sur site et hors site, la création d'un parc public, d'une place centrale et la requalification de la rue Florent Schmitt et désenclavement de Zola. La reconstitution de l'offre, pour 126 logements démolis, se déploie sur 7 programmes :

- 3 programmes sur site pour 38 logements,
- 3 programmes hors site sur la commune pour 81 logements,
- 1 programme sur une commune voisine pour 7 logements.

Sur le secteur Centre Ancien, la réhabilitation de l'îlot Germain Charier est la première cible du projet de rénovation urbaine (Dossier ANRU).

Cet îlot aujourd'hui dénaturé, bénéficiera des caractéristiques d'un centre-ville : espace public de qualité, espace résidentielisé privatifié en cœur d'îlot.

■ **Éléments de synthèse et perspectives**

Une population en baisse constante et une faible attractivité du parc de logement en particulier en centre ancien.

Un manque d'offre adaptée en matière de logement que ce soit dans l'ancien, mais aussi dans le neuf en locatif et en accession.

La nécessité de considérer la question du développement de l'urbanisation de façon globale au sein de la Communauté de Communes du Lunévillois, compte tenu de l'importance au cours de ces dernières années du développement de la périurbanisation dans les communes périphériques à Lunéville (ex : Chanteheux).

Des facteurs porteurs de changement avec le projet de rénovation urbaine sur le quartier de Niederbronn Zola et sur l'îlot Germain Charier.

Peu de réserves foncières, mais des potentialités avec des secteurs à reconquérir dans le tissu urbain importants.

Le centre ancien de Lunéville montre un processus de dégradation du cadre de vie et d'une partie des logements dont les points clefs de l'amélioration restent la question du peuplement, de l'entretien et de la réhabilitation des logements et du traitement adéquat des espaces publics. Le centre historique est au cœur d'une volonté d'investissement de la commune autour d'un projet de développement touristique fort avec la nécessité de bâtir un projet global concerté et cohérent avec stationnement, espaces publics et circulation et de relier davantage le quartier au reste du centre-ville.

C. L'ECONOMIE, L'EMPLOI ET LE COMMERCE

1. La situation de l'emploi

L'EMPLOI EN BAISSÉ

En juillet 2008, la Ville de Lunéville comptait 5 013 emplois (dont 427 salariés indépendants), soit 78,5 % des emplois de la communauté de communes et 37 % de la zone d'emploi.

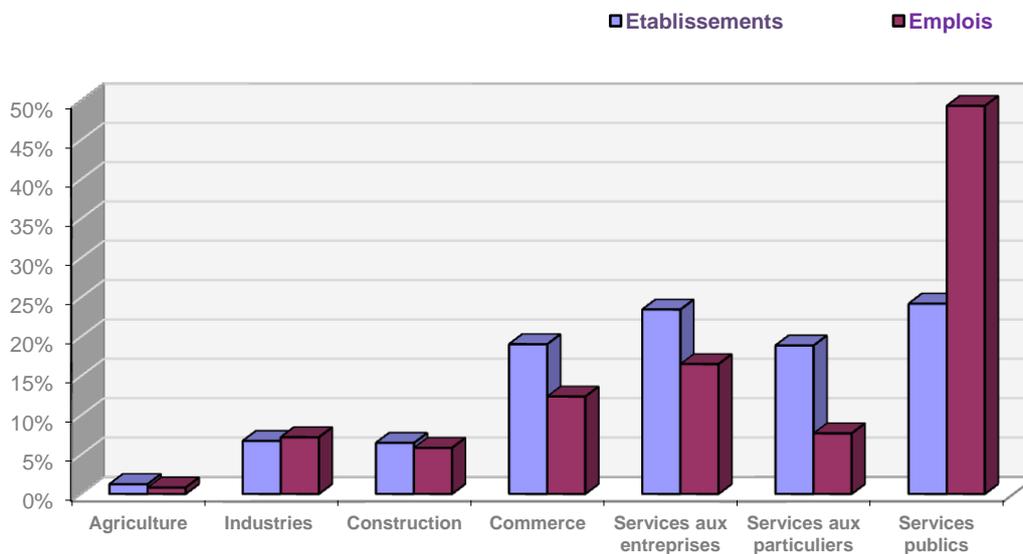
Entre 1999 et 2008, l'emploi salarié et non-salarié de Lunéville a perdu plusieurs centaines d'emplois suite au recul de l'activité industrielle (dépôts de bilan de l'ex-groupe General Trailers en 2003 et 2004 par exemple, fermeture de Fischer en 2005).

Durant cette même période, la ville-centre a renforcé son poids en termes d'emplois dans l'agglomération lunévilloise (+2%).

■ Des emplois majoritairement tertiaires...

A Lunéville, 85,5 % des activités et 84 % des emplois relèvent de l'activité tertiaire, soit un profil qui tend vers celui du Grand Nancy (86%).

Structure des établissements et des emplois de Lunéville



Source : INSEE-SIRENE 2008 et 2009

Près d'un salarié lunévillois sur deux (49,3%) travaille dans les services publics (administration ; enseignement ; santé et action sociale).

■ ... mais peu stratégiques

Les emplois relevant du tertiaire supérieur (emplois stratégiques) sont peu présents à Lunéville.

Bien que ces emplois se concentrent naturellement dans les grandes agglomérations, l'unité urbaine de Lunéville (27 572 habitants) ne compte que 300 emplois métropolitains supérieurs (EMS) représentant 2,8 % des emplois.

Le différentiel avec l'unité urbaine de Toul (23 180 habitants) qui compte 270 emplois métropolitains supérieurs, soit 2,6 % des emplois, est faible.

■ Une population active stable, un chômage qui demeure élevé

La population active de Lunéville (8778 actifs dont 7242 ayant un emploi en 1999) est équivalente à celle de 1990 (8761 actifs).

En revanche, du fait de la décroissance de la population lunévilloise, le taux d'activité est en hausse de 11 points (42,30% en 1990, 53,63% en 1999).

Ce taux d'activité est équivalent à celui de la communauté de communes : les hommes autour de 63%, les femmes autour de 45%.

Il est à noter que le taux d'activité féminin est en hausse depuis 1990 (de 44,2 à 45,1 % en 1999).

Le chômage est en augmentation depuis 2000 sur la zone d'emploi de Lunéville (de 10 % en 2000 à 11 % en 2004 et 8,9% au 2ème trimestre 2007). Il demeure élevé en se situant toujours en moyenne un point au-dessus des moyennes départementale et régionale.

Les femmes représentent 46% des 2620 demandeurs d'emploi de catégorie 1 en 2006, les moins de 26 ans 30% et les plus de 50 ans 13,6 %.

Comme ailleurs en France, les secteurs proposant des emplois (bâtiment, métiers de bouche) éprouvent des difficultés à recruter des salariés formés.

Plus conjoncturellement, la crise économique a réduit en premier lieu les offres du secteur de l'intérim.

L'ouverture d'un Center Parcs en 2010 entre Cirey-sur-Vezouze et Sarrebourg, peut constituer une opportunité d'emploi pour les bassins d'emploi alentours (612 emplois directs dans 65 métiers différents).

■ Un marché du travail fortement attiré par l'agglomération nancéienne

En 1999, la part des actifs résidant et travaillant dans la zone d'emploi de Lunéville était de 28 % (pour la même période, elle était de 27,8 % à Toul, contre 46 % en Meurthe-et-Moselle).

Entre 1990 et 1999, 3052 personnes qui n'y résidaient pas venaient travailler dans l'unité urbaine de Lunéville, tandis que 3555 personnes y habitant allaient travailler principalement dans le Grand Nancy (dont 556 à Nancy).

Les migrations domicile-travail hors Lunéville se sont renforcées depuis puisqu'un tiers des actifs résidant dans la zone d'emploi de Lunéville va travailler à l'extérieur de celle-ci et en majorité sur la zone d'emploi de Nancy.

En effet, entre 40 et 50% des actifs pour le canton de Lunéville-Nord, de 20% à 30% des actifs du canton de Lunéville-Sud, travaillent chaque jour dans l'agglomération nancéienne.

La commune est confrontée à une tendance qui s'accroît : de plus en plus de cadres travaillant à Lunéville habitent en dehors de la ville-centre.

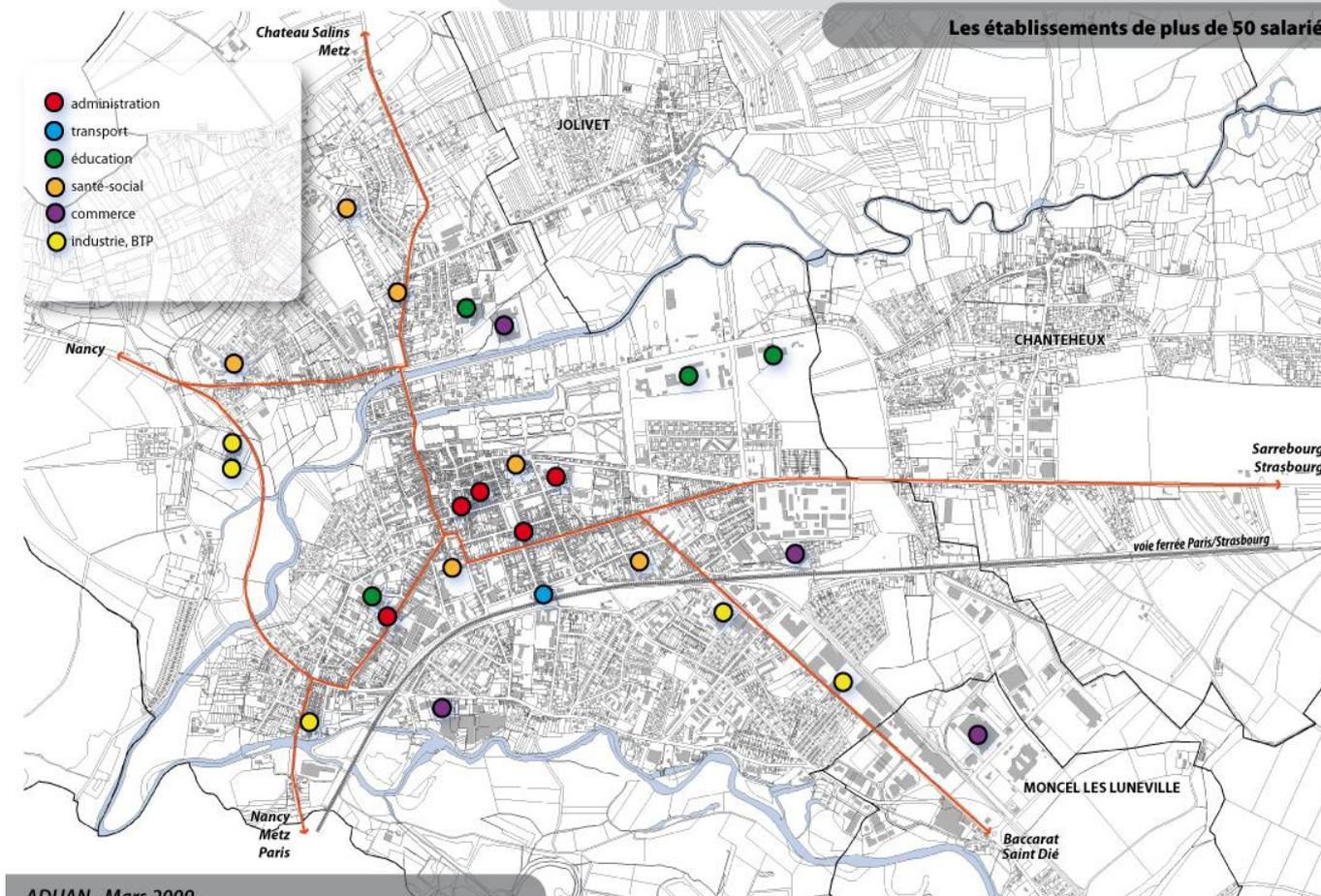
2. Caractéristiques du tissu économique

■ Des établissements plus nombreux concentrés sur la ville-centre

En janvier 2009, la Ville de Lunéville comptait 1 203 établissements, soit 73,6 % des établissements de la communauté de communes et 20,5 % de ceux de la zone d'emploi.

Entre 1996 et 2009, le nombre d'établissements de Lunéville est passé de 971 à 1 203 unités économiques (+24 %).

Les établissements de plus de 50 salariés



ADUAN - Mars 2009

■ Une économie qui se tertiarise de plus en plus

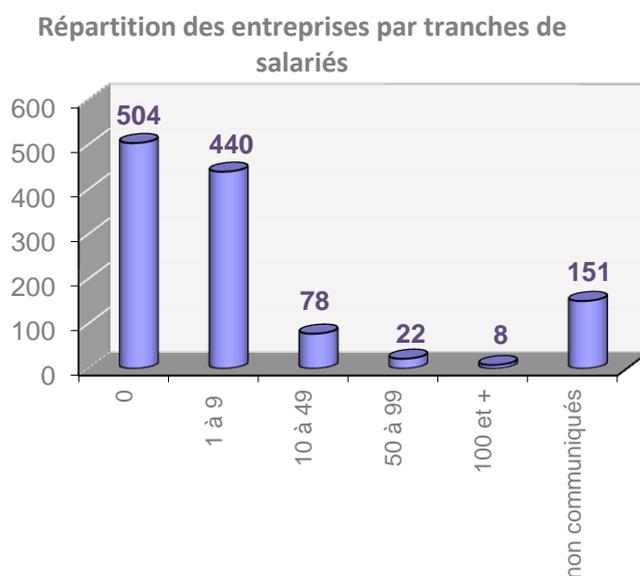
Confirmant les analyses précédentes sur l'emploi, les établissements du commerce et de services ont progressé en nombre (+228) et en pourcentage (+3 points) depuis dix ans, au détriment des secteurs primaires (-1 point) et secondaires (-2 points).

1999	Secteur primaire	Secteur secondaire	Secteur tertiaire
Nombre d'établissements	22	148	801
Proportion	2,3 %	15,2 %	82,5 %

2009	Secteur primaire	Secteur secondaire	Secteur tertiaire
Nombre d'établissements	15	159	1029
Proportion	1,2 %	13,2 %	85,5 %

■ Un tissu de très petites entreprises

La plupart des établissements sont de petite taille : 42% des entreprises n'emploient aucun salarié et 78,5 % ont moins de 10 salariés.



Source : INSEE-SIRENE 2009

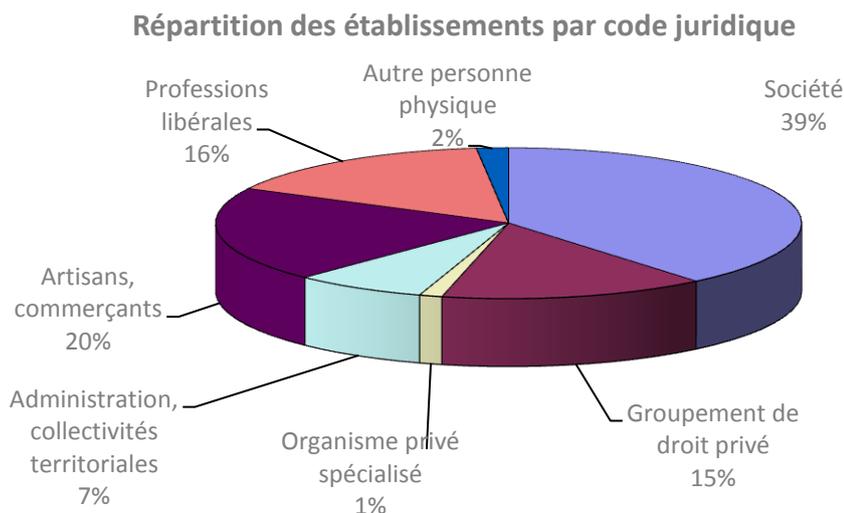
Ce tissu, équivalent à celui du Grand Nancy par ailleurs, a évolué depuis dix ans :

1999		
effectifs	nombre	%
0	340	35,00
1 à 9	508	52,30
10 à 49	60	6,20
50 à 99	10	1,00
100 et +	6	0,60
non communiqués	47	4,90

2009		
effectifs	nombre	%
0	504	41,90
1 à 9	440	36,58
10 à 49	78	6,48
50 à 99	22	1,83
100 et +	8	0,68
non communiqués	151	12,55

- davantage d'entreprises sans salarié (+ 7 points)
- corrélativement, moins de TPE (-16 points)
- un doublement du nombre d'entreprises de 50 à 99 salariés
- l'analyse est à pondérer par le pourcentage non négligeable d'entreprises n'ayant pas communiqué leurs effectifs.

■ Plus du tiers des entreprises lunévilloises sont des entreprises individuelles



Source : INSEE-SIRENE 2009

Les professions libérales, les artisans, les commerçants, représentent 36% des établissements de Lunéville.

A titre de comparaison, ce pourcentage est supérieur de 5 points à celui du Grand Nancy, et s'explique surtout par l'importance des commerçants et artisans dans la sous-préfecture de l'arrondissement de Lunéville.

Par contre, la cité cavalière compte moins de sociétés (-5 points).

■ Des établissements publics prédominants, plus de grandes entreprises privées

Evolution significative de la dégradation du tissu économique lunévillois : avec les difficultés récurrentes de Traylor, il n'y a plus de grandes entreprises de production implantées à Lunéville (229 salariés) en 2008, les établissements publics « trustant » les premières places (l'hôpital est devenu le premier employeur de la ville).

La lecture du tableau suivant confirme la prééminence accrue du secteur public à Lunéville depuis 2000.

Etablissements lunévillois de plus de 50 salariés

Nom	Activité	Effectif par tranche
HOPITAL DE LUNEVILLE	Activités hospitalières	600
COMMUNE DE LUNEVILLE	Administration publique générale	300
LECLERC (Lunama)	Hypermarché	200
LOGIDIS COMPTOIRS MODERNES	Entreposage et stockage non frigorifique	200
TRAILOR	Fabrication de citernes et de bennes sur mesure	200
CLINIQUE JEANNE D'ARC	Activités hospitalières	100
LYCEE GENERAL TECHNOLOGIQ ERNEST BICHAT	Enseignement secondaire général	100
LYCEE POLYVALENT J.M. BOUTET DE MONVEL	Enseignement secondaire général	100
ADULTES ENFANTS INADAPTES MENTAUX	Action sociale sans hébergement	50
AIDE DOMIC AUXILL VIE LUNEVILLE	Aide à domicile	50
ASSOCIATION FLAVIEN	Accueil des adultes handicapés	50
CAT DE LUNEVILLE	Aide par le travail	50
CCAS DE LUNEVILLE	Action sociale sans hébergement	50
COLLEGE CHARLES GUERIN	Enseignement secondaire général	50
COLLEGE ERNEST BICHAT	Enseignement secondaire général	50
COMMISSARIAT DE POLICE	Administration publique et défense	50
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU LUNEVILLOIS	Administration publique générale	50
LA POSTE	Activités de poste et de courrier	50
LORRAINE COSMETIQUE (Lorcos)	Fabrication de parfums et de produits pour la toilette	50
LYCEE PROFESSIONNEL PAUL LAPIE	Enseignement secondaire technique ou professionnel	50
MAXIMO	Supermarchés	50
OFFICE HYGIENE SOCIALE M ET M	Hébergement social pour enfants en difficultés	50
OFFICE HYGIENE SOCIALE M ET M (OHS)	Hébergement médicalisé pour enfants handicapés	50
PRESTINI BATIMENTS	Construction de bâtiments	50
PRESTINI T.P	Construction de réseaux pour fluides	50
SCREG EST (Valantin - Chiaravalli)	Construction de routes et autoroutes	50
SNCF	Transport ferroviaire interurbain de voyageurs	50
SODIAL (Renault)	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers	50

Source : INSEE-SIRENE 2009

18 des 28 établissements de 50 salariés et plus ont leur siège juridique implanté dans la commune.

Cette proportion (64,3 %) est inférieure de près de 10 points à celle de l'ensemble des établissements de Lunéville (74,8 %).

■ Des établissements de services et de production

7 entreprises tiennent leur rang dans la première moitié du TOP 500 des entreprises de M\$M (source : le Journal des entreprises, 5 décembre 2008).

Leur activité reflète fidèlement le profil industriel et tertiaire (sous-préfecture oblige d'un arrondissement rural) du tissu économique de Lunéville :

- 90^e : L.Thiriet et co. à Hériménil (matériaux de construction) 19,4 M€ de CA ; 1,7 M€ de résultat net, 114 employés.
- 121^e : Trailor ACTM International à Lunéville (équipement automobile) ; 14,9 M€ de CA ; -0,8 M€ de résultat net, 229 employés.
- 134^e : Prestini bâtiment (bâtiment) à Lunéville ; 13,4 M€ de CA ; 0,7 M€ de résultat net, 55 employés.
- 165^e : Lorraine cosmétique (cosmétologie) à Lunéville : 10,3 M€ de CA ; ?M€ de résultat net, 50 employés.
- 169^e : Prestini TP participations (travaux publics) à Lunéville ; 10,0 M€ de CA ; 0,4 M€ de résultat net, 70 employés.
- 191^e : Polyex (plastiques) à Lunéville ; 8,5 M€ de CA ; 0,4 M€ de résultat net, 22 employés.
- 238^e : Clinique Jeanne d'Arc (services hospitaliers) à Lunéville ; 6,7 M€ de CA ; 0,3 M€ de résultat net, 50 employés.

Dans le TOP20 départemental, les entreprises de la communauté de communes se placent dans la moitié des 10 secteurs ; elles sont en revanche absentes du TOP20 dans ceux des services, du transport, de l'industrie et du commerce.

- Muller (pépiniériste) à Moncel-les-Lunéville : 11^e du TOP20 de l'agroalimentaire (2,3 M€ de CA)
- LUN R (restauration) : 12^e du TOP20 du tourisme (2,9 M€ de CA)
- L.Thiriet et co. à Hériménil (matériaux de construction) 14^e du TOP20 du BTP (19,4 M€ de CA)
- Trailor ACTM International (équipement automobile) : 19^e du TOP20 de l'automobile (14,9 M€ de CA)
- Installations Laboratoires Mang (meubles) : 19^e du TOP20 des biens d'équipement (4,8 M€ de CA)

Ces entreprises sont essentiellement lunévilloises, installées notamment dans le secteur de la zone industrielle Moncel-Lunéville et le Pôle Lavoisier (Trailor, Polyex, Muller, LUN R, Installations Laboratoires Mang) et à proximité immédiate des grands axes routiers (Louis Thiriet et compagnie, Lorraine cosmétique, Prestini).

Il est à noter que Prestini a récemment vendu sa partie BTP et a gardé la partie de gestion-promotion immobilière.

■ Créations et reprises d'entreprises

L'analyse de l'évolution de l'emploi salarié dans le Lunévillois entre 2002 et 2005 fait apparaître une perte de 600 postes.

Mais des opérations récentes de créations et de reprises d'entreprises emblématiques du territoire ont été réalisées avec un certain succès.

De 2002 à 2006, 900 entreprises nouvelles ont vu le jour, dont 194 en 2006 ce qui égale presque le niveau de l'année record 2004 (201).

Au total, ces 900 entreprises ont créé, en plus de l'emploi du créateur, 300 emplois salariés, soit un pour trois créations.

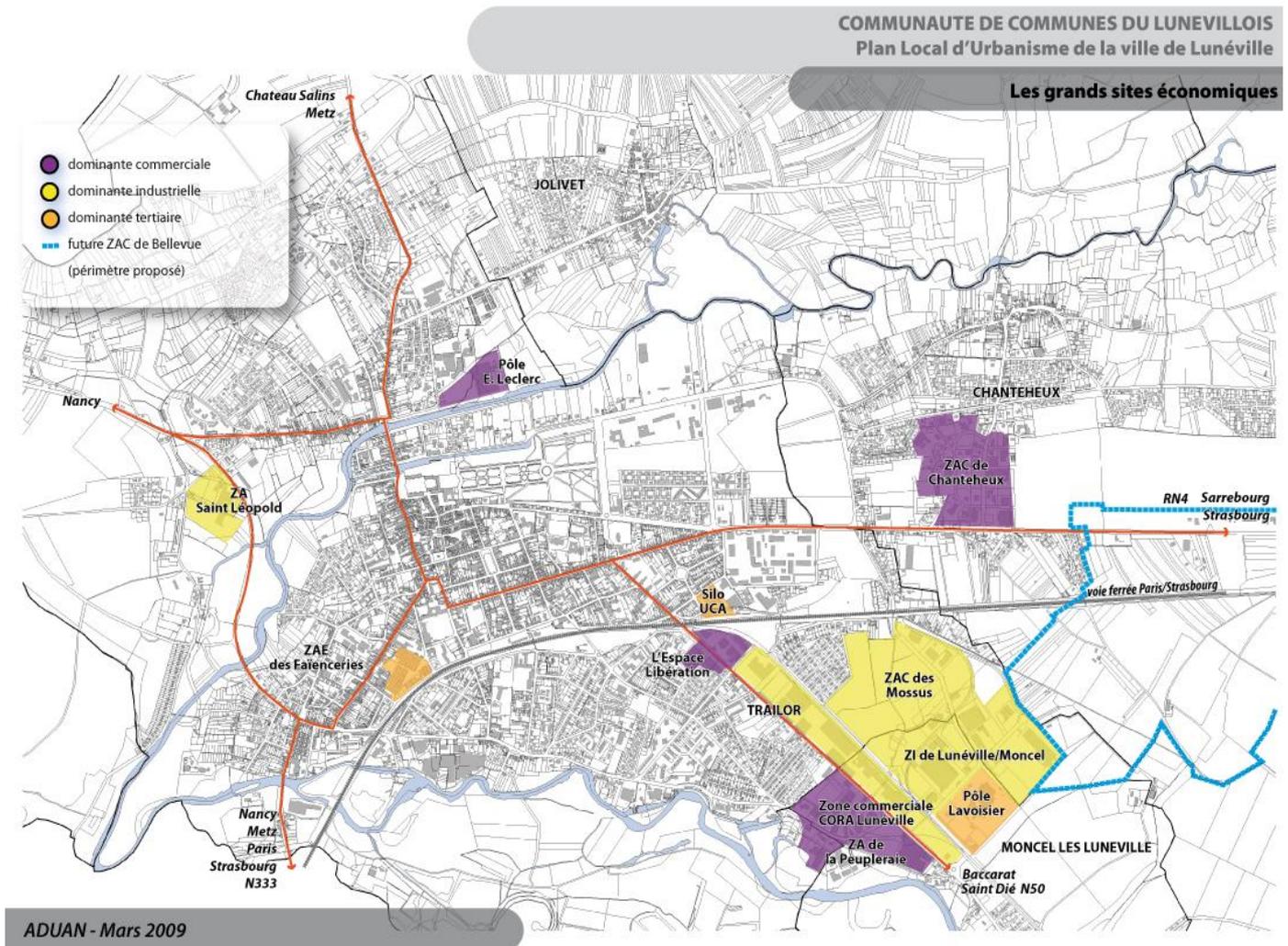
La communauté de communes du Lunévillois tire particulièrement profit de ce dynamisme en totalisant à elle seule 361 de ces nouvelles unités, pour 175 emplois salariés.

La survie des dernières entreprises créées peut s'apprécier au 1er janvier 2006 : sur les 706 créations des années 2000 à 2005, 442, soit près des deux tiers existent toujours et emploient 868 salariés.

La communauté de communes du Lunévillois compte bien renforcer cette dynamique d'incubation et de création pure d'entreprises, en installant une pépinière d'entreprises sur le Pôle Lavoisier.

Celle-ci (gérée en D.S.P), offrira pour les créateurs d'entreprises du Pays du Lunévillois, au premier semestre 2010, 800m² dédiés à l'animation et l'accueil d'entreprises tertiaires et 1500 m² à l'accueil d'entreprises de production.

■ Les principaux sites d'activités de l'agglomération de Lunéville



Lunéville compte cinq sites qui accueillent une forte concentration d'entreprises :

- *La zone industrielle de Lunéville-Moncel – Pôle Lavoisier*

Il s'agit d'un espace de 38 ha qui se répartit à hauteur de 19,5 ha sur Moncel-lès-Lunéville et 18 ha sur Lunéville.

Le pôle Lavoisier (9,8 ha) est un espace clos se trouvant sur la commune de Moncel, à proximité d'Electricité Crouvizier-Wutscher.

L'ancien site Thomson, du finlandais Kytronic (usine de panneaux publicitaires et de signalisation basée sur la technologie des fibres optiques), de Flextronics (250 salariés) puis de la société d'électronique Eprest (20 à 49 salariés), est en pleine mutation.

Site en copropriété (la communauté de communes est majoritaire), il a accueilli en 2006, Appolor, la plate-forme d'innovation en plasturgie, en provenance du technopôle de Nancy-Brabois.

Cette plate-forme de R&D, de développement de produits et de création d'activités nouvelles sur matériaux polymères, emploie 13 personnes et réalise 1 M€ de chiffre d'affaires en 2007.

Elle jouxte un autre Centre de Recherches Technologiques, la société ICAR (laboratoire de recherche appliquée sur les matériaux haute température, comme les céramiques réfractaires), intégrée au Pôle MATERELIA, ainsi que la société CityPlast. La société SUPL a rejoint Baccarat Précision dans la cité bachamoise au début de l'année 2009, ses locaux ont été achetés par la CCL.

Enfin, évoluant dans le secteur de la métrologie, la société Tesa France 47 salariés implantée avenue Georges de la Tour rue de Jolivet à Lunéville, a rejoint le Pôle Lavoisier en septembre 2010 où elle louera une plate-forme flambant neuve de 2.000 m² en lieu et place de l'ancien bâtiment Flextronics.

Le Pôle Lavoisier devrait également accueillir en 2011 la pépinière d'entreprises. Une disponibilité de 17 000 m² en fond de parcelle pourrait être bâtie pour construire des locaux d'activités relais pour les jeunes entreprises sortant de la pépinière.

Parmi les entreprises lunévilloises implantées sur la ZI, notons :

- Cordier Logistique (entreprise de transports ; moins de 10 salariés)
 - RITH (construction de volets roulants)
 - ILM (agencement de mobilier hospitalier et de laboratoire ; de 10 à 19 salariés)
 - Rosato (monuments funéraires ; de 20 à 49 salariés)
 - Logidis Comptoirs Modernes (commerce de gros alimentaire non spécialisé)
 - Champion (service emballage)
 - Mutimprim (imprimerie)
- *La ZAC des Mossus*

Créée en 1997 et d'une superficie totale de 26 ha, elle se situe en continuité de la précédente ZI, et bénéficie d'un embranchement ferré existant (la zone est longée par les lignes Paris / Lunéville / Strasbourg et Lunéville / Saint-Dié / Colmar).

Accueillant déjà l'entreprise Perrier Transports, l'entreprise de construction Adami, Polyex (Cris'embal, spécialisée dans la transformation de polyéthylène par extrusion), le site dispose encore de 18 ha disponibles, et un bâtiment d'activité vacant appartenant à la CCL.

- *La zone d'activités Saint-Léopold*

Située à l'entrée Ouest de Lunéville, le site de 3 ha est actuellement complet, occupé par quatre entreprises :

- LORRAMAT (location de matériels BTP)
- LORCOS (Lorraine Cosmétique)
- VALANTIN-CHIARAVALLI (Travaux Publics)
- R B Lucy (mécanique, génération d'hélices)

- *La zone d'activités économiques des Faïenceries*

Les bâtiments qui autrefois abritaient les faïenceries de Lunéville/Saint-Clément, ont été réhabilités et abritent aujourd'hui une vingtaine d'activités artisanales (Laboratoire de Prothèse Dentaire, entreprise de peinture, boucherie, fermetures de bâtiment...) et de services (antennes consulaires, GRETA, cabinet d'architecture, expert-comptable, club de gym, magasin d'usine des faïenceries de Lunéville-Saint Clément, la chambre des métiers, la Croix Rouge, l'Ecole de la deuxième chance, ...).

Il est à noter que ce site, rempli, accueille depuis 2008 le siège du Pôle aérospatial lorrain, AERIADES, transféré de l'aéroport régional. Ce cluster d'entreprises dans l'aéronautique, le spatial, la défense, rassemble 21 PME-PMI, dont certains du Lunévillois (Chardin et Kruum à Bénaménil, Hydro-René Leduc à Azerailles, Baccarat Précision à Baccarat...).

AERIADES est le voisin de l'association ARES (armée, recherche, économie et sciences), qui tente de nouer des liens entre activités économiques militaires et civiles.

- *La zone d'activités de la Peupleraie*

A proximité de la zone commerciale de Cora-Lunéville, elle accueille principalement des activités de services commerciaux que l'on retrouve fréquemment à proximité des grandes surfaces de distribution (comme Optical center), avec une petite spécialisation dans le médical (l'entreprise Podargos, qui fabrique des chaussures orthopédiques sur mesure, est leader du secteur ; DPM fait de la location-vente de matériel médical).

Ses 6 ha sont aujourd'hui totalement occupés.

Lunéville compte également deux axes linéaires dont le tissu d'entreprises, plus diffus, bénéficie des effets de flux automobiles :

Le premier se trouve en continuité de la zone de la Peupleraie, le long du **faubourg de Ménil et de la rue de Pologne**.

Sur l'axe de contournement du centre-ville qui longe la Meurthe, se sont implantées des activités consommatrices d'espace : deux concessionnaires automobiles (Renault et Peugeot), un loueur de voitures (Europcar), un grossiste en fruits et légumes (Primeurs de l'Est), une entreprise de location de matériel (motoculture), l'antenne lunévilloise de Véolia-CGE, quelques artisans du bâtiment, un jardinerie-animalerie (« L'horticulteur »), une maison médicale (médecins, laboratoire d'analyses), une clinique vétérinaire, un espace de vente de volets roulants (RITH).

Le second se trouve **avenue de Gerbéviller**, artère d'entrée sud-est de Lunéville à partir de l'échangeur Lunéville-centre de la RN333.

Les entreprises qui s'y sont installées appartiennent essentiellement au secteur du BTP : Prestini Bâtiment et Participations, Bloc et Job (négoce matériaux), Dupond Est-Aubade, Acrotir (travaux acrobatiques, de montage-levage), Iso tech (contrôle, sécurité des bâtiments).

Les établissements FISCHER Lorraine (chaudronnerie lourde, de 50 à 99 salariés) installés le long de la RD400 en bordure du quartier militaire Treuille de Beaulieu-Diettmann, ont été fermés en 2005, acquis par l'EPFL. Les bâtiments ont été complètement rasés et revendus à la Ville dans le but d'accueillir un nouveau quartier d'habitat.

Enfin, **TRAILOR** demeure le seul gros établissement (10 ha) installé en site propre, dans le tissu urbain de Lunéville, sans compter le silo de la CAL à côté de Menuiprest.

L'entreprise spécialisée dans la fabrication de produits standards tels que les semi-remorques bâchées, connaît depuis près de 20 ans des difficultés économiques considérables qui l'ont amenée progressivement à réduire drastiquement ses effectifs. Traylor a choisi en 2007 de fabriquer des produits sur mesure tels citernes acier et bennes sur-mesure, qui se vendent mieux et s'exportent plus facilement.

Comportant encore plus de 500 salariés en 1993, le nombre de salariés a décru de 40 % entre 1990 et 1993 pour atteindre 229 salariés en 2008.

Un « projet de plan de sauvegarde de l'emploi » de mars 2009 prévoit 68 licenciements (sur un effectif de 229 employés).

3. La place particulière de l'Armée

L'armée joue depuis plusieurs siècles un rôle économique et social prépondérant à Lunéville.

■ Le maintien des effectifs

Depuis 1993, le 53^e Régiment de transmissions, qui réside dans les quartiers Treuille de Beaulieu-Diettmann et qui s'entraîne au quartier Lassalle de Chenevières (base logistique de 14 personnels permanents), représente un effectif d'environ 1000 hommes (960 en 2008).

Suite à la restructuration des armées, la cité cavalière a perdu l'état-major des transmissions du 53^e RT (84 personnels), qui a rejoint la région lilloise, mais a bénéficié de l'apport de 129 militaires supplémentaires. Le régiment compte environ 1 100 hommes à ce jour.

Cette répartition spatiale entre Lunéville et Chenevières semble avoir abouti à un statu quo.

■ Un parc dédié de 110 logements

Ont été conventionnés :

- 78 pavillons et appartements avec la SNI (Clarenthal ; Champ de Mars)
- 1 logement pris à bail ;
- 31 logements avec l'OPH de Lunéville.

■ La moitié des familles habite à Lunéville ou à proximité

223 des 485 familles habitent la région de Lunéville, 197 la couronne et la région de Nancy (40,6 %, surtout des familles ayant des enfants au collège ou au lycée), 65 familles habitent hors de ces zones (13,4 %).

Le terrain Fischer, à proximité de Treuille de Beaulieu-Diettmann, pourrait accueillir des familles de militaires, qui se verraient proposer des produits immobiliers attractifs dans la perspective de la construction d'un éco-quartier.

■ Un commanditaire pour les entreprises locales ?

Trailor s'est tournée vers les marchés de la Défense nationale pour vendre des produits sur mesure telles les citernes acier et bennes sur mesure.

4. Lunéville, 3ème pôle commercial en Meurthe-et-Moselle

■ Une offre commerciale dense et équilibrée

La Ville comprend 221 commerces de détail existant en 2008, contre 228 recensés en 2004 (source : SDEC 2004), tout en présentant une présence de grandes surfaces comparable aux autres agglomérations.

De plus, l'offre s'est relativement diversifiée.

Le pôle commercial lunévillois (Lunéville, Moncel-lès-Lunéville, Chanteheux) compte 44 Grandes et moyennes surfaces (GMS) en novembre 2008, représentant un plancher commercial total de 64 287 m².

Pour être à jour en 2009, il faudrait ajouter les CDEC accordées mais non réalisées à cette date : le transfert et l'extension (+376 m²) de LIDL Lunéville vers Moncel (zone Buffalo), pour une surface totale 900 m², plus l'extension (+1 194 m²) de la galerie marchande de Cora.

Fin 2008, la répartition structurelle de cette offre par secteurs est la suivante :

	Secteur	nbre m ²	%
LUNEVILLE	EQUIPEMENT DE LA MAISON	22 465	34,94
	ALIMENTAIRE	21 259	33,07
	CULTURE-LOISIRS	9 848	15,32
	EQUIPEMENT DE LA PERSONNE	4 846	7,54
	DIVERS	4 450	6,92
	GALERIE MARCHANDE	819	1,27
	AUTOMOBILE	600	0,93
Total LUNEVILLE		64 287	100,00

■ Une expansion de deux décennies qui semble avoir atteint un palier

Comme Toul, Lunéville est le réceptacle des nouvelles formes d'expansion de la grande distribution. Lunéville est à la fois un relais de croissance d'enseignes déjà présentes dans les grandes agglomérations mais aussi une cible pour des enseignes récentes privilégiant des pôles de développement peu saturés rayonnant sur des zones de chalandise à dominante rurale.

Le tissu commercial du pôle lunévillois, dont la zone de chalandise couvre près de 77 000 habitants, semble néanmoins avoir terminé un cycle d'expansion commencé au milieu des années 1990, marqué par le développement du commerce de périphérie, porté par des promoteurs et aménageurs privés.

Les surfaces de vente autorisées par les CDEC au bénéfice de l'agglomération de Lunéville ont atteint 27893 m² entre 1997 et 2002 et 16136 m² entre 2002 et 2008 (soit un total de 44029 m² contre 38828 m² pour l'agglomération de Toul sur la même période 1997-2008).

Durant la première partie de cette décennie, le pôle lunévillois a connu la plus forte intensité départementale de développement.

Zone de chalandise (produits courants)	Population attirée (nombre d'habitants)	surfaces de vente autorisées mai 1997 et mai 2002 (en m ²)	Intensité du développement (en m ² /1000 habitants) 1997-2002	surfaces de vente autorisées mai 2002 à Août 2008 (en m ²)	Intensité du développement (en m ² /1000 habitants) 2002-2008
Toul	76 619	14 606	190,6	24222	316,1
Lunéville	76 787	27 893	363,3	16136	210,1

Source : CCI54/ADUAN

Les dernières années ont vu le plancher commercial total fortement progresser.

Zone de chalandise (produits courants)	Plancher commercial total (en m ²) 2004	Plancher commercial total (en m ²) 2008	Progression 2004- 2008 (en %)
Toul	29521	50000	69
Lunéville	42414	64287	51,5

Source : CCI54/ADUAN

Ce phénomène « de rattrapage » peut s'expliquer par une modernisation et une extension quasi-systématiques des hypermarchés existant ou la création d'une offre alimentaire complémentaire ou alternative, et par une diversification de l'offre non-alimentaire notamment en bricolage et jardinerie, en équipement du foyer et plus récemment en équipement de la personne.

En outre, face à la prégnance nancéienne, les hypermarchés des unités urbaines toulaise et lunévilloise ont renforcé leur capacité d'attraction sur leur zone de chalandise respective jusqu'au milieu des années 2000.

■ Une vitalité commerciale lunévilloise fragile

Le commerce de centre-ville est affecté depuis quelques années par un certain nombre de facteurs qui le fragilisent :

- Un nombre croissant de commerçants qui partent en retraite et qui ne trouvent pas de repreneur (emplacement du commerce, prix de vente ou prix du loyer) ;
- Pas de continuité commerciale qui organiserait un maillage et des circulations piétonnes agréables (cf. rue de la République) ;
- Des logements vacants ou insalubres en centre-ville, qui sont autant de clients potentiels en moins pour les commerces de proximité.

C'est pourquoi une réflexion sur le plan de circulation a été lancée par la municipalité en 2008.

Le dossier FISAC porté par la communauté de communes (actions d'animation ; de marketing ; sur les infrastructures ; aide à la rénovation des façades des commerces) devrait permettre de réduire l'évasion commerciale (de l'ordre de 16% pour l'alimentaire et de 50% pour le non-alimentaire).

En outre, le pôle lunévillois a vu ces dernières années sa zone de chalandise se rétracter avec le canton de Baccarat qui a été capté par les zones commerciales vosgiennes, en particulier déodatienne (zone d'Hellieule), grâce à la mise en circulation de la RN59 à deux voies et au renforcement de l'équipement commercial.

L'est lunévillois, rural, âgé et pauvre en grande distribution, reste captif du pôle lunévillois, centre-ville et zone commerciale de Lunéville-Moncel. L'agglomération lunévilloise polarise l'espace rural mais son influence décroît fortement dans les communes périurbaines des cantons de Saint-Nicolas-de-Port et de Bayon. Elle se trouve confrontée à l'extension de l'aire urbaine de Nancy et indirectement à une remise en cause de la prépondérance de Lunéville comme pôle commercial de référence dans la zone d'emploi.

L'ouest lunévillois est davantage tourné vers Nancy (à 20 minutes de Frocourt). En outre, les nouveaux ménages périurbains mobiles, habitant dans le Saintois, Vermois ou le Bayonnais, semblent avoir gardé leurs habitudes d'achats sur le pôle nancéien, en conservant leurs habitudes de consommer à proximité de leur lieu de travail.

Enfin, les capacités foncières d'accueil sont devenues aujourd'hui très limitées dans les principales zones commerciales : Espace Libération, zone commerciale de Cora-Lunéville, ZAC de Chanteheux.

L'hypermarché Cora a agrandi sa galerie commerciale en 2009 et développé un concept de « street mail » (rue piétonne et commerciale) rapportant des revenus locatifs.

Les limites de l'autre hypermarché Leclerc demeurent réduites, se trouvant en zone inondable.

L'Espace Libération pourrait s'étendre à terme sur une emprise de 3,4 ha appartenant à Traylor en continuité de la zone.

Plus conjoncturellement, les effets de la crise économique se font sentir en 2009 avec, pour les hypermarchés Cora et Leclerc, un constat partagé : une fréquentation qui se maintient mais un panier moyen en baisse (surtout sur le non-alimentaire, les articles de culture et de loisirs).

■ Les principaux pôles commerciaux de l'agglomération de Lunéville

Depuis 1997, l'agglomération de Lunéville concentre l'essentiel du développement des Grandes et Moyennes Surfaces dans le Lunévillois. Un nouveau pôle commercial est apparu en complément de l'extension et de la modernisation de 3 autres existants :

- *L'Espace Libération à Lunéville : un pôle d'agglomération secondaire*

Ce pôle récent a été réalisé à l'initiative d'un promoteur privé. Cette nouvelle zone commerciale remplace partiellement une ancienne friche industrielle. Elle est aujourd'hui entièrement commercialisée. Il s'agit d'un pôle à taille humaine, équilibré comptant 10 GMS d'enseignes nationales (BUT, VIMA, HALLE AUX CHAUSSURES et VETEMENTS, PRO&CIE, O'Coiffeur, la Clos des Fleurs, THIRIET, Savonnerie Flavien, Cuirlor, ORCHESTRA, etc.). Il est complémentaire de la zone Cora proche.

Forces	Faiblesses
Pôle bien diversifié à taille humaine Locomotive alimentaire de proximité (Aldi) Architecture soignée et organisation fonctionnelle de la zone Stationnement et accessibilité Possibilité d'extension foncière sur 3,4 ha en continuité de Traylor	Lisibilité fonctionnelle après extension

- *La zone commerciale CORA à Moncel-Lunéville : un pôle d'agglomération dominant*

Tirée par l'hypermarché CORA (6950 m²) récemment modernisé, elle concentre actuellement le développement commercial du Lunévillois en s'affichant comme une vitrine à l'entrée sud de l'agglomération.

Là aussi plusieurs promoteurs privés ont entrepris d'aménager et de commercialiser l'ensemble du secteur.

Bien desservi, ce site s'impose comme le pôle périphérique dominant (45% du plancher commercial du pôle lunévillois) avec des enseignes attractives (Cuisines Schmidt, Intersport, Chaussée, Défi Mode, Point Vert, Thomas Cook voyages, Mac Donalds, etc.) et spécialisées dans l'automobile (Feu Vert, Speedy, Carrosserie Martinazzo, Ford-Mazda).

Avec l'implantation de Cuisinella, King Jouet, Gifi ou Monsieur Bricolage, l'offre s'est diversifiée et densifiée. Une vingtaine de magasins sont présents pour une surface de vente totale d'environ 29 000m².

Ce développement n'est pas l'apanage exclusif des enseignes succursalistes. Les nouvelles GMS locales sont bien souvent des réalisations de commerçants locaux qui ont franchi le pas, avec l'appui de leur centrale d'achat, pour investir le grand commerce.

Il est ainsi à noter des installations de plus en plus fréquentes de commerçants indépendants (ex : Roussel sports) dans des zones périphériques hors galerie marchande des hypermarchés. Les surfaces de vente sont souvent modestes mais la multiplication de ces points de vente est sensible et pourrait à terme peser sur les logiques d'implantation et affaiblir l'attractivité commerciale du centre-ville.

Forces	Faiblesses
Accessibilité, entrée d'agglomération Locomotive alimentaire forte (Cora) modernisée Diversification des enseignes à caractère national Offre commerciale complète et équilibrée Pôle devenu dominant	Circulation interne

- *Le pôle E. LECLERC : un pôle d'agglomération de 1^{er} rang*

Isolé au nord de Lunéville, Leclerc est le principal hypermarché (6934 m²) de la zone de chalandise. Il est proche du centre-ville de Lunéville, c'est la grande surface la plus fréquentée par les ménages du Lunévillois mais la capacité d'évolution du site est quasiment nulle.

Pour compenser son handicap, les différents exploitants du centre commercial ont agrandi l'hypermarché (+1884 m²).pour élargir l'offre et tenter d'accroître l'attractivité du magasin par rapport à la concurrence exercée par Cora et ses satellites commerciaux.

L'ouverture d'un espace culturel E. Leclerc (librairie, multimédia dans la galerie marchande) est la dernière illustration de cette volonté de différenciation sur un créneau peu représenté dans le Lunévillois.

Forces	Faiblesses
Environnement modernisé et requalifié (parking, station service) Centre commercial très attractif sur le Lunévillois Hypermarché moderne	Accessibilité Site isolé sans possibilité réelle d'évolution ou d'extension Pas de magasins satellites

- *La ZAC de Chanteheux : un pôle d'agglomération régénéré*

Située à l'est de l'agglomération, ce site commercial ne bénéficie pas d'une visibilité et d'une accessibilité aussi bonne qu'à Moncel-lès-Lunéville.

Réunissant 5 points de vente et 10820 m² de plancher commercial en 2004, cette zone s'est depuis développée en façade de route nationale, avec un pôle automobile (Audi-WAG, Mazda, Suzuki, Autosur, Opel-Fiat, Carrosserie Henry) et un pôle artisanal lié à la construction (Sahin façades, Balesteri, Bacus décoration, Elicis menuiserie, Contois toiture...) qui ont modernisé une zone dont les enseignes tendaient à vieillir.

BRICOMARCHE (7000m²) est la principale locomotive du site dominé par les enseignes du Groupement des Mousquetaires (INTERMARCHE).

Forces	Faiblesses
Locomotive Bricomarché Offre cohérente (Les Mousquetaires) et modernisée	Accessibilité Visibilité Circulation interne

Tableau des pôles commerciaux de l'agglomération de Lunéville en novembre 2008

Pôle commercial	Enseignes présentes	Plancher commercial total en m²
zone commerciale à Moncel-Lunéville	GSA : Cora GMSS : Intersport, Roussel Sport, Défimode, Chaussée, etc.	6950 21837
Lunéville centre-ville Lunéville Pôle Leclerc Lunéville espace Libération	Monoprix GSA : Leclerc GMSS : Espace Culturel Leclerc GSA : Aldi GMSS : Halle aux Chaussures, Halle aux Vêtements, Vima, Pro&Cie, etc.	1350 6934 520 760 7320
ZAC de Chanteheux	GSA : Intermarché GMSS : Bricomarché, StationMarché, La Couetterie.	2320 8500

source : CCI 54 – DGCCRF janvier 2009

GSA : grande surface alimentaire

GMSS : grandes et moyennes surfaces spécialisées

5. Le tourisme

Le tourisme urbain de Lunéville se fonde sur les éléments du patrimoine 18^e siècle (en premier lieu château et parc des Bosquets ; église Saint-Jacques ; synagogue ; immeubles particuliers), organisés en un circuit piétonnier agréable à parcourir, des rues commerçantes à la place de la 2^e DC.

Pour que cette offre de court séjour puisse retenir les visiteurs plus longtemps, il est important de la coupler d'une part avec les circuits patrimoniaux de Lunéville (ex : broderie), du Sel et du Vermois, de la région de Baccarat (métiers d'art autour du Pôle Bijou) et de Badonviller (futur musée de la faïence), de l'agglomération nancéienne, d'autre part avec l'offre complémentaire du tourisme vert du Lunévillois (lacs, randonnées, gastronomie, prestations telles les draisines de Magnières, etc.). Ce développement s'effectuera en lien avec la création du Center Parc.

Le Lunévillois pourra bénéficier dès 2010 de la rénovation du château (aile militaire réhabilitée en 2009) et de la réouverture de la chapelle.

Sa reconstruction suite à l'incendie du 2 janvier 2003, déjà objet d'un tourisme de visite, pourrait permettre à moyen terme, d'offrir les capacités d'accueil à un projet d'envergure internationale autour du parc des Bosquets.

Le potentiel hôtelier de Lunéville et de son agglomération (140 chambres) semble juste dans une perspective de développement touristique.

Dans le cadre du réaménagement du camping, il est prévu de créer une aire de stationnement de camping cars.

■ **Éléments de synthèse et perspectives**

La commune de Lunéville et son agglomération ne présentent pas de caractéristiques discriminantes qui lui assureraient des avantages concurrentiels.

Toutefois le territoire ne peut qu'améliorer sa compétitivité grâce à la modernisation de ses infrastructures. Le défi auquel est confrontée la Ville est d'améliorer son offre immobilière et de services aux particuliers pour fixer davantage les catégories socioprofessionnelles supérieures.

Dans le cadre du projet pépinière du Pays du Lunévillois, la volonté de la Ville et de la CCL est d'afficher 3 secteurs :

- la métrologie en lien avec Appolor
- l'artisanat d'art en lien avec la faïencerie, le cristal (Baccarat et le château de Lunéville)
- et le développement durable.

La Ville a trouvé le soutien de l'Etat dans l'agrégation au cluster MIPI, aujourd'hui Materelia, autour des matériaux innovants.

La difficulté réside dans la non maîtrise foncière par la Communauté de Communes et dans l'accessibilité du site par la N333, (ouvrage d'art, voie d'accélération) au niveau de l'aire de repos de Croismare.

III. JUSTIFICATIONS DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est décliné en cinq orientations principales, afin de faire face aux trois enjeux de développement retenus :

- 1) Conforter l'attractivité résidentielle de la commune en développant une offre de logements diversifiée et en renforçant les services et la qualité de vie ;
- 2) Développer une stratégie de mise en valeur et de restauration du cœur de ville ;
- 3) Faire en sorte que les atouts de la commune (culture, patrimoine architectural et naturel, matériaux innovants, carrefour économique potentiel) constituent une vraie dynamique de développement ;

La réponse à ces enjeux se traduit sur le territoire par des orientations générales et complémentaires :

1. Permettre l'évolution et le renouvellement du tissu urbain de la commune

a) Permettre le renouvellement urbain du quartier Niederbronn-Zola

→ Réponse au diagnostic :

Ce site fait partie des projets de rénovation urbaine retenus par l'ANRU en 2009. Le programme de renouvellement urbain élaboré dans le cadre de l'ANRU a pour objectifs principaux de dé-densifier le parc HLM et d'améliorer la qualité résidentielle du site tout en valorisant les espaces publics.

Le projet consiste à diversifier l'offre en logements du quartier tant au niveau des formes urbaines que des statuts (accession sociale, logements privés, logements intermédiaires, ...) et à offrir de nouvelles possibilités résidentielles tout en s'inscrivant dans un cadre paysager intéressant et en s'ouvrant davantage vers la Meurthe.

Il repose ainsi sur plusieurs grands principes de recomposition urbaine :

- L'amélioration de la qualité résidentielle des ensembles de logements sociaux avec une dé-densification et le renforcement de la mixité sociale dans le quartier.
- L'implantation de commerces en fonction des disponibilités foncières dégagées.
- Le renforcement de la trame paysagère à travers, notamment, l'aménagement d'un parc public au cœur du quartier.
- L'ouverture du quartier vers le Sud pour profiter de la richesse naturelle de la Meurthe ainsi que vers les autres quartiers de la ville.

→ Réponses réglementaires :

Le quartier Niederbronn-Zola est classé en zone UC. Cette zone correspond aux sites d'habitat collectif de la ville. Ces règles ont été adaptées pour permettre la diversification des fonctions urbaines et la mise en œuvre des travaux d'amélioration résidentielle prévus dans le cadre de l'ANRU.

b) Permettre le renouvellement urbain du site Fischer**→ Réponse au diagnostic :**

Le site des anciens Etablissements Fischer constitue une des plus grandes réserves foncières maîtrisées par la commune. Sa mutation représente de forts enjeux pour la ville à travers les principales orientations urbaines suivantes :

- Permettre de renouveler l'offre d'habitat dans la ville intra-muros et proposer une gamme diversifiée de produits logements (petits collectifs, habitat intermédiaire, logements individuels) avec des critères en matière de construction répondant aux exigences environnementales (isolation, collecteurs solaires, récupération des eaux pluviales, toitures terrasses, etc).
- Promouvoir des formes urbaines innovantes et des espaces publics de qualité.
- Créer un secteur d'habitat durable avec la possibilité de tisser de nouveaux liens à l'intérieur même de la ville en organisant l'urbanisation autour d'éléments de trame verte support de liaisons douces assurant la continuité Nord-Sud et le lien avec l'axe du château.
- Requalifier l'entrée Est, aujourd'hui marquée par la caserne et son mur d'enceinte, considérés comme une rupture dans la continuité de l'urbanisation
- Assurer la continuité urbaine en liaison avec Chanteheux tout en soulignant l'effet vitrine d'un des axes principaux de la ville avec possibilité de développer des commerces et services.

→ Réponses réglementaires :

Ce site initialement classé en zone d'activité au POS a été reclassé en zone 2 AU dont l'ouverture à l'urbanisation nécessitera d'évoluer le PLU (procédure de modification ou de révision simplifiée), une fois un projet pré-opérationnel défini.

c) Permettre le renouvellement urbain du site Roch**→ Réponse au diagnostic :**

Ce secteur fera l'objet d'une mutation et d'un changement de vocation en zone d'habitat. Compte tenu de la configuration de la zone existante (quartier déjà constitué d'habitat individuel sous forme de villas de faible hauteur), située à flanc de coteau, ce site sera dédié à l'habitat ce qui permettra d'assurer une continuité urbaine avec l'existant.

L'objectif est de réinscrire ce lieu dans ce qui en constitue son aspect dominant, l'habitat, notamment individuel.

Par ailleurs, la possibilité de garder une partie des bâtiments industriels intéressant pourra être étudiée afin de la destiner à un équipement ou encore à des services de proximité.

→ Réponses réglementaires :

Ce site a fait l'objet d'un classement en zone UB dont la vocation est orientée vers l'habitat et dont les règles sont de nature à assurer une urbanisation cohérente avec celle existante sur le coteau.

2. Délimiter des zones d'extension urbaine en cohérence avec le paysage**a) Limiter l'urbanisation afin de préserver les secteurs de coteaux****→ Réponse au diagnostic :**

Dans un souci de mieux protéger le paysage de coteaux, élément remarquable du patrimoine de la Commune dans sa partie Ouest, il s'agit de limiter l'urbanisation afin de définir un équilibre entre espaces non urbanisés et espaces à urbaniser.

Ces coteaux exposés plein Sud, au relief affirmé, sont marqués par l'alternance de milieux calés sur un parcellaire-lanière étroit et perpendiculaire. Des vergers, des prairies de fauche, des prés de pâture, des boisements et des parcelles en friche forment un chapelet de milieux variés et aux ambiances paysagères contrastées (espace boisé fermé et confiné, espace en surplomb avec des ouvertures visuelles par intermittence, prairie largement ouverture sur le ciel et les horizons lointains, sente étroite calé par une végétation à caractère 'naturel'...). Ces espaces sont, par ailleurs, identifiés par le projet d'AVAP, pour leur intérêt paysager. Les enjeux pour ce sous-secteur portent sur la préservation des espaces permettant des dégagements visuels sur la ville mais aussi sur un territoire plus vaste s'étendant jusqu'au massif Vosgien, la préservation des différents milieux composant les coteaux et l'intégration des éléments déqualifiant du paysage.

Pour cela, il convient de reconsidérer les limites des zones d'extension urbaine en fonction de leur impact sur le paysage et de leur desserte au regard du potentiel à bâtir qu'elles représentent.

Il s'agit tout d'abord de stopper la poursuite de l'urbanisation sur et au-delà de la ligne de crête, compte tenu des perceptions visuelles intéressantes offertes sur le château et la vallée de la Meurthe.

Par ailleurs sur le flanc de coteau au niveau de la rue de Vic en limite de Jolivet, il s'agit également de limiter l'extension de la zone à urbaniser dans sa partie Nord.

En ce qui concerne l'entrée Ouest de la commune côté Méhon, le périmètre de la zone ouverte à l'urbanisation sera restreint afin d'assurer à la fois une continuité avec le bâti existant sans impacter trop fortement le paysage typique de coteaux de l'entrée de ville constitué d'un parcellaire en lanières et ponctué de vergers.

→ Réponses réglementaires :

Les zones à urbaniser situées sur la ligne de crête ont été supprimées au profit de la zone naturelle 1 N dans le cas des terrains non bâtis et dans le secteur de zone UDa dans le cas des terrains bâtis. Dans ce secteur UDa, la hauteur et la densité urbaine sont maîtrisées.

Les constructions existantes situées dans la zone 1 N bénéficient de règles qui leur permettent une évolution mesurée sans que de nouvelles constructions à usage d'habitation puissent être édifiées.

La zone à urbaniser située sur le flanc de coteau au niveau de la rue de Vic en limite de Jolivet a vu sa superficie réduite. Elle l'a été dans sa partie Nord, non bâtie, au profit de la zone naturelle. Les terrains équipés et déjà bâtis ont été reclassés en zone urbaine.

La zone à urbaniser prévue en entrée Ouest de la ville a été supprimée. Il a été procédé de la même façon que ci-dessus.

b) Renforcer l'entrée Ouest côté et ouvrir un nouveau secteur à l'urbanisation

→ Réponse au diagnostic :

Afin de compenser les limitations des secteurs à urbaniser sur les coteaux, il s'agit d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation permettant à la fois de dégager quelques potentialités foncières et de traiter l'entrée de ville Ouest de façon plus qualitative.

Les terrains situés en entrée de ville, dans la patte d'oie entre l'avenue du Général de Gaulle et la rue Saint Léopold pourraient être ouverts à l'urbanisation « à moyen terme ».

A plus long terme, les implantations actuelles d'activités économiques et d'un lotissement d'habitation à l'Ouest de la rue Saint Léopold pourront être complétées par un site d'habitat intégré à l'environnement. Ce site présente l'intérêt d'offrir un cadre résidentiel rare à Lunéville où l'urbanisation est fortement limitée par la topographie et l'hydrographie, particulièrement propice à une offre d'habitat que ne peut proposer la commune actuellement.

Le site d'urbanisation est desservi par le réseau de bus de la CCL. Il est défini au regard des courbes de niveau afin d'en limiter les vues, et fera l'objet, lors de son ouverture future, d'une attention particulière sur les prescriptions permettant une intégration réussie.

Prospectives démographiques et habitat sur le territoire de la Communauté de Communes du Lunévillois (CCL)

Les réflexions prospectives menées par le SCOTSUD 54 prévoient une croissance démographique de 1270 nouveaux habitants sur le territoire de la Communauté de communes du Lunévillois entre 2013 et 2036. Ainsi la population de la CCL augmenterait de 29135 en 2013 à 30400 habitants en 2026 (soit une hausse annuelle de 98 personnes).

Pour permettre cette croissance démographique, le SCOTSUD 54 évalue à 2000 unités, le nombre total de nouveaux logements qu'il serait nécessaire de construire au cours de la période définie.

Les projections démographiques et l'évaluation des logements à construire ont été réalisées selon la méthode du « point mort ». Le calcul du point mort sur un territoire permet d'évaluer le nombre de logements à réaliser pour garantir le maintien de la population sur une période donnée. En effet, le desserrement des ménages, le renouvellement des logements désaffectés, peuvent induire à population constante, la nécessité de créer de nouveaux logements. Ce calcul intègre également la variation du parc de logements vacants et des résidences secondaires.

C'est ainsi que sur les 2000 nouveaux logements qui seraient à construire entre 2013 et 2026, environ 75%, soit 1490 logements serviront à maintenir la population à son niveau de 2013. Au final, un peu plus de 500 logements permettraient de gagner de nouveaux habitants.

Perspectives 2013-2026 sur la CCL :

	2013	2026	Évolution 2013-2026
Population	29135	30406	1271
Logements à réaliser			2000

Source : SCoTSud54

Extrapolation des besoins en logements et en foncier sur la commune de Lunéville

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (pré DOO) du SCOTSud54 en en cours de validation pose les principes suivants qui doivent être respectés.

Une programmation de l'habitat destinée à renforcer les polarités.

Le SCOT a fixé des objectifs de production de logements qui privilégient la croissance démographique dans les polarités, c'est-à-dire les villes centre comme Lunéville qui localisent les principaux équipements et services. L'application de ce principe devrait se traduire dans l'avenir par une plus forte production de logements dans ces villes qu'au cours de la décennie précédente.

Pour mémoire, durant la période 2000/2009, Lunéville représentait 50% des nouvelles constructions de la CCL.

Ainsi, si la part des constructions à réaliser sur le ban de Lunéville passe de 50% à 55% (hypothèse 1) voire 65% (hypothèse 2), entre **1100 et 1300 logements pourraient être construits sur la période 2013/2026 (soit une moyenne annuelle de 85 et 100 logements)**.

Le maintien ou l'intensification de l'effort du renouvellement urbain :

Au cours de la dernière décennie, 60% des constructions neuves ont été réalisées dans l'enveloppe urbaine (renouvellement urbain) et 40% en dehors de l'enveloppe urbaine (en extension).

Si ces proportions sont maintenues pour les années 2013/2026, la ventilation de la construction à Lunéville serait comme suit :

	Hypothèse 1 (55% de total de la CCL)	Hypothèse 2 (65% de total de la CCL)
Nombre de logements à construire	1100	1300
Dont part en renouvellement 60%	660	780
Dont part en extension 40%	440	520

Le respect de seuils de densité :

Les objectifs de consommation foncière fixés pour le territoire sont :

- en renouvellement : 60 logements/hectare
- en extension : 25 logements/hectare

	Hypothèse 1 (55% de total de la CCL)		Hypothèse 2 (65% de total de la CCL)	
	logements	Besoins fonciers (Ha)	logements	Besoins Fonciers (Ha)
Renouvellement 60 logt/ha	660	11	780	13
Extension 25 logt/ha	440	18	520	21
Total	1000	29	1300	34

Ainsi, selon l'hypothèse retenue, les emprises foncières nécessaires pour réaliser des logements à Lunéville varieraient entre 29 et 34 hectares pour la période 2013/2026.

La répartition spatiale et prévisionnelle des emprises foncières nécessaires :

Ces emprises foncières nécessaires se trouvent sur des sites de renouvellement urbain et sur des secteurs d'extension urbaine. Il s'agit des zones à urbaniser 2 AU repérées sur les

plans de zonage. **La superficie cumulée de ces zones 2 AU représente 26 hectares dans le PLU.**

Zones 2 AU	Superficie	Phasage
Site « Fischer »	12,40 ha	2013
Sites « Loge Brégeard » et « Patte d'oie »	7,40 ha (5,30+2,10)	2018
Site « Bellevue III »	6,30 ha	2022

→ Réponses réglementaires :

Les terrains situés en entrée de ville, dans la patte d'oie entre l'avenue du Général de Gaulle et la rue Saint Léopold, ont été classés en zone de « réserve foncière » 2 AU dans l'attente d'un projet urbain et d'une évolution du PLU (procédure de modification ou de révision simplifiée).

3. Accompagner l'évolution du cœur de ville

→ Réponse au diagnostic :

Le cœur de ville de Lunéville fait l'objet de la part de la commune d'un projet global de mise en valeur et de restauration qui englobe un grand nombre de domaines et nécessitera la mise en place d'un plan de référence s'appuyant sur les orientations d'aménagement suivantes :

- La protection et la mise en valeur du centre ancien et de son patrimoine. Elles s'appuient, d'une part, sur la rénovation du château qui s'inscrit dans un projet de développement culturel et touristique et, d'autre part, sur l'élaboration d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.
- La mise en place d'une politique de rénovation de l'habitat permettant d'agir sur la vacance et sur les îlots dégradés (ex : OPAH RU, Dossier ANRU) et de développer une offre en logements plus qualitative.
- La mise en valeur de l'entrée de ville côté château (arborisation, revêtement qualitatif, campagne de ravalement des façades ...)
- Le renforcement des cheminements piétons et la mise en réseau des espaces publics avec l'identification de parcours urbains : gare / château et château / parc des Bosquets s'appuyant sur la présence de l'eau et des jardins et reliant le noyau historique au reste de la ville.
- L'élaboration d'un nouveau plan de circulation qui permet de repousser les flux de transit vers l'extérieur du centre-ville et de réaménager l'axe République/ Banaudon en confortant sa vocation commerciale.
- La mise en place d'une politique de maintien et de revitalisation commerciale (conforter les axes commerciaux, politique d'acquisition foncière, ...).
- La redéfinition de la politique de stationnement en redonnant de la place au piéton sur l'espace public (ex parvis du château).

→ Réponses réglementaires :

Le dispositif réglementaire du PLU a été rendu compatible avec ces orientations bien que certaines ne relèvent pas exclusivement de son champ d'application.

4. Conforter la vocation économique de l'entrée Sud-Est de Lunéville et privilégier la logique d'axes en matière de stratégie foncière à vocation économique**a) Poursuivre la commercialisation de la ZAC des Mossus****→ Réponse au diagnostic :**

Ce site de 26 ha, dans la continuité de la ZI de Lunéville-Moncel, dispose encore d'une réserve foncière de 18 ha, avec plusieurs bâtiments d'activités vacants.

Le site bénéficie certes d'un embranchement ferré existant (la zone est longée par les lignes Paris/Lunéville/Strasbourg et Lunéville/Saint-Dié/Colmar) mais son accessibilité et sa desserte routière sont insatisfaisantes.

Le trafic poids lourds est notamment handicapé par le gabarit des voiries, il génère par ailleurs un trafic de transit non souhaité en milieu urbain.

Il s'agit donc de confirmer la vocation économique du site en intégrant son évolution dans celle de la ZI et du Pôle Lavoisier dédiés pour partie à la création d'entreprises et au développement économique (future pépinière d'entreprises, bâtiments-relais).

→ Réponses réglementaires :

Les dispositions du plan et du règlement d'aménagement de la ZAC des Mossus ont été traduites dans le PLU, compte tenu de l'évolution législative et réglementaire survenus entre sa date d'approbation et aujourd'hui. La ZAC est classée en zone d'activités UX.

b) Etendre l'Espace Libération**→ Réponse au diagnostic :**

Ce pôle commercial récent est aujourd'hui entièrement commercialisé. Disposant d'une bonne accessibilité, l'Espace Libération pourrait trouver des espaces d'extension en continuité, sur les emprises voisines du site Trailor (3,4 ha à court terme). Il faudra alors veiller à conserver sa lisibilité fonctionnelle.

→ Réponses réglementaires :

Les dispositions réglementaires du PLU sont compatibles avec cette orientation, le site étant classé en zone d'activités UX.

c) Développer la logique d'axe en cohérence du développement économique des communes limitrophes

→ Réponse au diagnostic :

Il s'agit de conforter économiquement l'entrée Sud-Est de l'agglomération, en particulier en veillant à accompagner les opportunités foncières situées de part et d'autre de l'avenue de la Libération.

Cette consolidation doit s'inscrire dans la logique du projet de la Communauté de Communes du Lunévillois de développer, sur les communes voisines de Moncel-lès-Lunéville et Laronxe, une zone à vocation logistique d'échelle départementale, au carrefour de la RN 4 et de la RN 59 en voie express.

→ Réponses réglementaires :

Les dispositions réglementaires du PLU sont compatibles avec cette orientation.

5. Une ville durable dans un cadre de vie agréable pour tous

a) Préserver les espaces agricoles

→ Réponse au diagnostic :

Ces espaces jouent un rôle essentiel dans le fonctionnement du territoire communal. Ainsi, les espaces et activités agricoles et la qualité de leur paysage champêtre sont préservés grâce :

- à une rationalisation des espaces à urbaniser,
- à une protection de vastes zones agricoles homogènes, protégeant ainsi le potentiel agronomique et économique des terres agricoles.

→ Réponses réglementaires :

Les terres destinées à l'exploitation agricole sont classées en zone A. Il en va ainsi des espaces présents à l'Ouest (lieu-dit Dehainville) du ban communal, ainsi qu'aux confins au Nord-Est (la Ferme de la Fourasse, les terres au lieu-dit les Brouines) et au Nord (la ferme de Méhon, le revers du plateau).

Les terrains en entrée de ville par Einville peuvent faire l'objet d'exploitation agricole mais demeurent classés en zone 1 N afin d'éviter des constructions agricoles sur un site très exposé, participant à la trame paysagère de la commune.

b) Préserver la ressource en eau**→ Réponse au diagnostic :**

Le territoire de la commune accueille de vastes zones humides. L'objectif est donc de favoriser l'intégration de ces zones dans le fonctionnement de la ville. Leur conservation à l'état naturel constitue une réponse favorable à la préservation des zones humides dans la mesure où, non imperméabilisées et non aménagées de manière lourde, elles laissent à la rivière des « espaces de respiration » ayant un rôle régulateur sur les crues. Ce non aménagement permet de contribuer à la prévention et à la gestion du risque naturel d'inondation.

Ces zones inondables constituent des espaces de nature de proximité. Elles viennent renforcer le potentiel des espaces verts publics de la ville pour offrir des espaces d'aménités de proximité et peuvent constituer des lieux de détente et de loisirs nécessitant peu d'aménagements (ex : cheminements piétons, ...).

→ Réponses réglementaires :

Le classement en zone naturelle 2 N garantit la protection de l'ensemble de ces espaces et leurs fonctionnalités.

c) Préserver les éléments constitutifs d'une trame bleue et verte**→ Réponse au diagnostic :**

Cette mosaïque d'espaces naturels (espaces de coteaux avec des pelouses calcaires, espaces agricoles de prairies, prairies alluviales, ripisylve) occupe une place stratégique sur le plan paysager.

En premier lieu, les coteaux, à la fois zone naturelle et agricole, sont des espaces à protéger en raison de leurs richesses écologiques et de leur valeur patrimoniale. Cette zone de coteau, écrin vert de la ville, est un des éléments paysagers structurant fort pour la commune. Cette protection passe par la non-urbanisation de ces espaces. Et inversement, la préservation des vues proches et lointaines sur le paysage des coteaux sera aussi recherchée.

Ces espaces naturels constituent des éléments importants pour constituer une trame bleue et verte de qualité et diversifiée.

Le PLU participe à la définition de cette Trame Bleue et Verte en limitant l'extension des zones à urbaniser. De plus, la constitution de cette trame verte et bleue offre aux habitants, par la même occasion, des aires de découverte d'une nature riche et diversifiée aux portes de la ville.

Réponses réglementaires :

L'objectif énoncé dans cette orientation s'est traduit concrètement par la suppression des zones à urbaniser situées sur la ligne de crête du coteau. Les grandes entités paysagères du

coteau ainsi que des espaces interstitielles ont été classés en zone naturelle dont la vocation n'est pas d'être urbanisée 1 N. Les espaces alluviaux de la Meurthe et de la Vezouze sont classés en zone naturelle 2 N.

d) Requalifier les entrées de ville

→ Réponse au diagnostic :

Les entrées de ville de la Commune de Lunéville feront l'objet d'un traitement qualitatif à travers l'élaboration d'un plan de végétalisation. La qualité et l'harmonie architecturales seront particulièrement recherchées afin d'éviter les désordres architecturaux.

→ Réponses réglementaires :

Les dispositions réglementaires du PLU sont compatibles avec cette orientation.

e) Aménager un quartier à vocation durable

→ Réponse au diagnostic :

Une ville durable c'est aussi une ville qui organise le fonctionnement de son tissu urbain en minimisant au mieux son impact sur son environnement naturel. La ville de Lunéville entend réaliser un quartier d'habitat durable sur le site Fischer qui sera fondé sur quelques principes :

- Rechercher une meilleure cohésion dans les relations que pourra tisser ce nouveau quartier avec le tissu urbain existant et son environnement naturel,
- Trouver à l'intérieur du site un équilibre entre les principes de densification et les espaces de respiration de qualité,
- Rechercher les principes de la construction en haute qualité environnementale qui visent principalement à faire des économies d'énergie et à réduire les impacts environnementaux du bâti et intégrer les énergies renouvelables,
- Renforcer la cohérence entre ce quartier et les transports en commun, favoriser et sécuriser les déplacements doux,
- Rechercher une gestion rigoureuse et différenciée des eaux pluviales (récupération, infiltration sur site) car ce quartier devra participer à la gestion du risque inondation.

→ Réponses réglementaires :

Ce site initialement classé en zone d'activité au POS a été reclassé en zone 2 AU dont l'ouverture à l'urbanisation nécessitera de procéder à une modification ou une révision simplifiée du PLU une fois un projet pré-opérationnel défini sous les conditions répondant à cette orientation.

B. INTEGRATION DU P.L.U. DANS L'ORDRE JURIDIQUE

1. La prise en compte des normes supra-communales

a) *Le Schéma de Cohérence territoriale*

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

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

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

b) *Le Projet de Rénovation Urbaine :*

Au 1^{er} avril 2009, le projet ANRU de Lunéville a été retenu par le Comité d'Engagement pour un montant total du projet de 32 millions d'€ dont 8,9 millions d'€ pris en charge par l'ANRU. Ainsi, le dossier adressé à l'ANRU comporte quatre volets :

- la restructuration par l'OPH de Lunéville du parc de logements sociaux concernant les politiques de réhabilitation, diversification, et de dédensification à mettre en cohérence avec les orientations du Programme Local de l'Habitat, adopté par la Communauté de Communes du Lunévillois en 2000, mais dont la convention d'application n'a jamais vu le jour,
- la réalisation par la ville de Lunéville, d'aménagements urbains et la création d'équipements publics de proximité ainsi que des locaux associatifs,
- l'aide à la réhabilitation, par la Communauté de Communes du Lunévillois, du parc privé ancien et la résorption de logements insalubres, à l'aide d'une OPAH de renouvellement urbain, en cours,
- l'ingénierie et la conduite du projet.

Sur le secteur Niederbronn-Zola, il est prévu la démolition de 4 tours d'habitation sur le long terme, soit 126 logements à terme avec reconstruction sur site et hors site, la création d'un parc public, d'une place centrale et la requalification de la rue Florent Schmitt et désenclavement de Zola. La reconstitution de l'offre, pour 126 logements démolis, se déploie sur 7 programmes :

- 3 programmes sur site pour 38 logements,
- 3 programmes hors site sur la commune pour 81 logements,
- 1 programme sur une commune voisine pour 7 logements.

Sur le secteur Centre Ancien, la réhabilitation de l'îlot Germain Charier est la première cible du projet de rénovation (Dossier ANRU). Cet îlot aujourd'hui dénaturé, bénéficiera des caractéristiques d'un centre ville : espace public de qualité, espace résidentiel, privatisé en cœur d'îlot.

c) Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

La Communauté de Communes du Lunévillois a délibéré le 26 janvier 2012 pour lancer l'élaboration de son Programme Local de l'Habitat. Ce document est en cours d'étude. Des ateliers thématiques de travail ont été mis en place en mai 2013. Sa mise en application est prévue pour le premier trimestre 2014.

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

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

En particulier, le document de planification permet de :

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

Le PLU de Lunéville participe de l'utilisation économe des espaces naturels, comme l'illustre les tableaux comparatif et de synthèse (page suivante).

La superficie totale des zones urbaines a été réduite de 6 %, notamment par un reclassement en zone naturelle des terrains non bâtis concernés par le risque d'inondation.

La superficie totale des zones à urbaniser a été réduite de 49 % grâce à la protection paysagère des coteaux et le reclassement d'importantes superficies de zone à urbaniser en zone naturelle.

La superficie totale des zones agricoles connaît un recul expliqué principalement par la protection paysagère des coteaux et le reclassement de superficies en zones naturelles. Ce classement a pour effet d'interdire des constructions sans affecter l'exploitation des sols.

e) Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

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

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

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

- bon état écologique pour 68% des eaux de surface (contre un quart des eaux en bon état actuellement) et pour 58% des eaux souterraines (50% actuellement),
- protection de toutes les aires d'alimentation des captages pour l'eau potable menacées par les pollutions diffuses (une centaine de captages),
- réduction de moitié des rejets de substances dangereuses les plus toxiques.

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

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

Le contenu de ces orientations est consultable sur l'internet à l'adresse :

<http://sdage.eau2015-rhin-meuse.fr/>

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

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

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

Les zones de stockage et d'expansion de crue, les zones de mobilité de la Meurthe et de la Vezouze ainsi que les zones présentant un intérêt écologique dans leurs lits majeurs ont été classées en zone naturelle 2 N. Des règles visant à interdire les constructions et à limiter les extensions des constructions existantes sont prévues dans les zones d'expansion de crue ainsi que dans les zones d'aléas.

Des règles relatives à la gestion des eaux pluviales ont été prévues dans le règlement d'urbanisme compte tenu des limites techniques relatives à la capacité d'infiltration des sols. Elles concourent à limiter les risques d'inondation par ruissellement (coulées de boue) ainsi qu'à limiter le débit des rejets dans les cours d'eau et les réseaux d'assainissement. En outre, des zones à urbaniser prévues dans le POS ont été supprimées, limitant ainsi l'imperméabilisation de ces sites. Par ailleurs, une disposition des articles 13 permet de préserver des superficies d'espaces verts non imperméabilisés.

Les conditions de collecte et de traitement des eaux et les conditions d'alimentation en eau potable usées sont prévues par le règlement d'urbanisme pour les zones urbaines et les zones à urbaniser. Elles ont été déterminées au regard des dispositions du zonage d'assainissement de la Communauté de Commune du Lunévillois qui est annexé au présent dossier de PLU.

f) Les annexes et les servitudes d'utilité publique

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

■ La liste des informations contenues dans les annexes :

- **Le périmètre des Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) de Méhon et des Mossus.**

- **Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain** défini par les articles L. 211-1 et suivant du Code de l'urbanisme, instauré par une délibération du conseil municipal en date du 31 octobre 1987.
 - **Les périmètres** des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre et ferroviaire dans lesquels **des prescriptions d'isolement acoustique** ont été édictées en application de l'article L. 570-1 du code de l'environnement et des l'arrêtés préfectoraux des 31 août 1998 et 22 septembre 1998 qui déterminent les protections à apporter le long de certaines infrastructures routières et ferroviaires.
 - **Les périmètres des lotissements** dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application de l'article L. 315-2-1 alinéa 2.
 - **Les annexes sanitaires**, c'est-à-dire les plans des réseaux de prélèvement et de distribution de l'eau potable, de collecte et de traitement des eaux usées et des eaux pluviales ainsi que leurs notices descriptives respectives. Ces annexes comportent également le zonage d'assainissement de la Communauté de Communes du Lunévillois approuvé le 20 janvier 2009.
 - **Le règlement local de la publicité extérieure** en vigueur (arrêté municipal du 1^{er} février 1998).
- **La liste et les plans des servitudes d'utilité publique :**

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

A1 Les bois et forêts de protections soumis au régime forestier

- Cette servitude concerne la forêt communale de Lunéville et la forêt domaniale du Mondon.

AC1 La protection des monuments historiques

- Lunéville est concerné par les périmètres de protection (rayon de 500 m) des édifices inscrits ou classés à l'inventaire des monuments historiques situés sur son territoire (cf. liste annexe : servitudes d'utilité publique).

AC2 La protection des monuments naturels et des sites

- Le quartier Saint Jacques est inscrit à l'inventaire des sites depuis un arrêté de 1975.
-

AS1 La protection des ressources en eau potable

- Cette servitude assure la protection du captage d'eau potable de la commune riveraine de Deuxville.

EL2 Servitude de défense contre les inondations

- Il s'agit du plan des surfaces submersibles instauré par les décrets du 10 septembre 1956 et valant Plan de Prévention des Risques au sens du décret du 5 octobre 1995.

EL3 Servitude de halage et de marchepied

- Cette servitude concerne tous les cours d'eau domaniaux, navigables ou non, en application de l'article L. 2131-2 du code général de la propriété des personnes publiques.

EL7 Servitudes d'alignement liées à la circulation routière

- *Routes départementales :*
 - RD 914 : rue de la Résistance, route d'Einville, rue Saint Maur et une partie de l'avenue de Gerbéviller
 - RD 31 : avenue Pompidou, rue Edmond Braux, Faubourg de Ménil et rue de la Pologne
 - RD 108 : avenue Georges de la Tour
 - RD 400 : avenue de Léomont , avenue du Général de Gaulle, avenue Voltaire et avenue du 30^{ème} GC.
 - RD 590 : avenue du 20ème BPC et avenue de la Libération
- *Voies communales :*
 - Rues de l'Abbé Jérôme, du Bas de Sembas, E. Chatrian, Chéron, Boutet de Mouvel, du Général Vanson, François Richard, des Hours, Jameray Duval, Jeanne d'Arc prolongée, des Maisonnettes, de la Meurthe, Mique, Nicolas Saucerotte, Saint Lambert et Lemire.

EL11 Servitudes relative aux voies expresses et déviations d'agglomération

- Cette servitude concerne la route nationale n°333.

I1 La canalisation de transport d'hydrocarbure

- Cette servitude concerne l'oléoduc Lunéville – Croismare.

I3 Les canalisations de transport et de distribution de gaz

- Cette servitude concerne les gazoducs haute pression Einville – Lunéville et Lunéville – Baccarat ainsi que le poste de DP Lunéville Les Mossus, et un oléoduc en partie Nord.

I4 Les canalisations de transport d'énergie électrique

- Cette servitude concerne les lignes électriques de 63 kv (Hériménil – Glonville ; Hériménil – Cirey sur Vezouze).

I5 Les canalisations de transport de produits chimiques

- Cette servitude concerne la canalisation de transport d'éthylène reliant Carlin à Viriat.

INT1 La protection des cimetières

- Cette servitude concerne le cimetière de Lunéville et la Nécropole nationale de Vitrimont.

PM1 Les plans de prévention des risques naturels et les risques miniers

- Cette servitude concerne le plan de prévention des risques d'inondation de la Vezouze.

PT1 La protection contre les perturbations électromagnétiques des faisceaux hertziens

- L'objet de cette servitude concerne le centre radio-électrique de Lunéville - caserne Treuille de Beaulieu.

PT2 La protection contre les obstacles

- L'objet local de cette servitude concerne les liaisons hertziennes. Elle instaure une cote de hauteur au-dessus de laquelle aucun immeuble ne peut être érigé. Elle assure la protection du faisceau hertzien reliant le poste Lunéville Treuille de Beaulieu à celui d'Amance Grand Mont.

T1 Les zones ferroviaires

- La servitude relative aux zones ferroviaires concerne les lignes Paris-Strasbourg ainsi que Lunéville – Saint Dié.

T5 Servitude de dégagement pour les relations aériennes

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

C. L'EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES AINSI QUE DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA REVISION

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

1. La prise en compte des risques sur le territoire :

■ Risques sismiques :

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

■ Aléas de retrait-gonflement des argiles :

La totalité de la superficie de la commune de Lunéville est soumise à l'aléa faible de retrait-gonflement des argiles selon la cartographie départementale (1/50 000ème) établie par le BRGM. Cet aléa particulier ne conduit pas à une interdiction de construire mais à des recommandations techniques préalables à l'acte de construire.

La carte présentant cet aléa est produite dans le présent rapport page 41 (*Etat initial de l'environnement*).

■ Aléas d'inondation :

Elle est aussi concernée par un aléa d'inondation dû aux crues de la Meurthe et de la Vezouze. Cf. cartes pages 36 et suivantes (*Etat initial de l'environnement*).

La commune est en partie couverte par les dispositions du Plan des Surfaces Submersibles instauré par les décrets du 10 septembre 1956 et valant Plan de Prévention des Risques « inondation de la Meurthe » au sens du décret du 5 octobre 1995.

Elle est aussi couverte par le Plan de Prévention des Risques « inondation de la Vezouze » approuvé par arrêté préfectoral du 18 novembre 2011. Ce plan a valeur de servitude d'utilité publique et est opposable 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.

Les zones UA, UB, UC, UD, UE, UX et 2N du PLU sont partiellement concernées par l'aléa d'inondation.

■ **Risques technologiques :**

Les sites Fischer Lorraine, Etablissements Roch et ERDF sont répertoriés par les services de la Direction Régionale de L'environnement au titre des sites pollués.

Une canalisation de transport d'éthylène (Carling-Viriat) traverse la partie ouest du ban communal. Elle traverse les zones A et 1N dont le règlement limite la constructibilité et par conséquent le potentiel de personnes exposées au risque.

L'activité de stockage du silo de la CAL (rue Louis Ferry, cf. carte page 95) génère une zone de « maîtrise de l'urbanisation » de 25 m de rayon affectant la zone UA et la zone UX.

2. Les protections du patrimoine bâti :

■ **Les monuments historiques classés ou inscrits :**

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

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

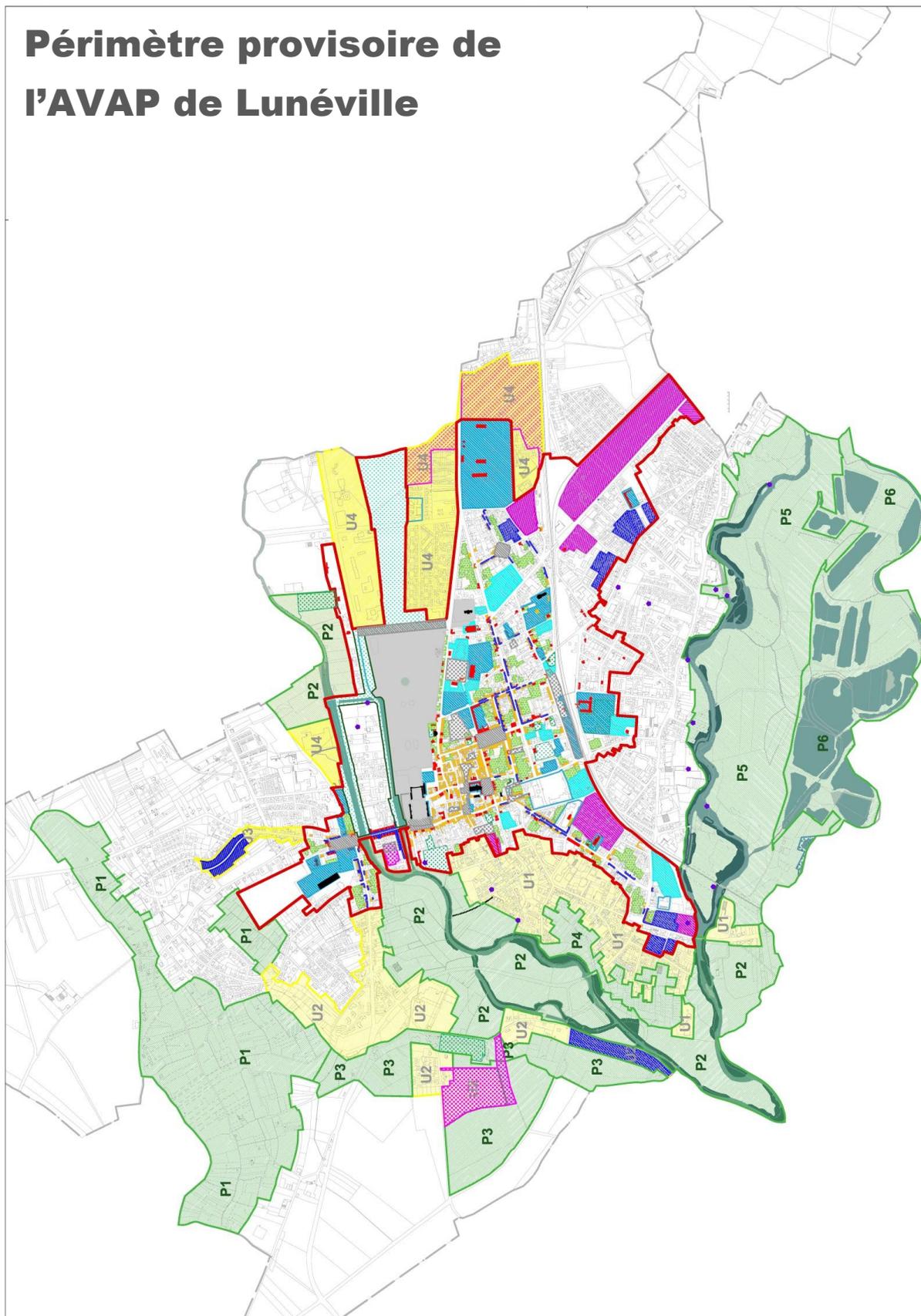
En outre, le permis de démolir est applicable sur l'ensemble du territoire de la commune de Lunéville en application d'une délibération du conseil municipal en date du 21 janvier 2008.

■ **L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine :**

La loi du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » prévoit que les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) succèdent aux Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Ainsi la ZPPAUP, prescrite par le Conseil Municipal du 11 septembre 2008, va être transformée en une AVAP en vertu des nouvelles règles et procédures définies par le décret d'application n°2011-1903 du 19 décembre 2011.

Périmètre provisoire de l'AVAP de Lunéville



■ Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

Compte tenu de l'élaboration de l'AVAP de Lunéville dont l'objet est d'assurer la protection du patrimoine de la ville, l'accent a été mis sur la compatibilité entre les dispositions du PLU et celles de ce document.

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 articles 11 des zones UA et UB, inscrites dans le secteur 1 de l'AVAP, sont complétés de dispositions concernant les devantures commerciales, les percements, les couvertures et leurs ouvertures ainsi que les clôtures.

3. La protection des espaces agricoles :

Les terres destinées à l'exploitation agricole sont classées en zone A. Il en va ainsi des espaces présents à l'ouest (lieu-dit Dehainville) du ban communal, ainsi qu'aux confins au nord-est (la Ferme de la Fourasse, les terres au lieu-dit les Brouines, l'élevage existant) et au nord (la ferme de Méhon, le revers du plateau).

4. La protection des espaces verts :

Le dispositif de protection est assuré notamment par :

■ Les espaces verts protégés :

Le PLU de Lunéville prévoit la protection spécifique de certains cœurs d'îlots ou d'espaces verts interstitiels dans le tissu urbain constitué, repérés sur les plans de zonage. L'objectif de ce dispositif est de préserver des « respirations urbaines » en limitant les volumes qui peuvent y être construits (limitations de hauteur maximum des constructions et d'implantation). Ces espaces verts protégés représentent une superficie totale d'environ 22 hectares.

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

« 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 m² d'emprise au sol ainsi que des modifications sans augmentation de volume portant sur les constructions existant à la date de révision du PLU. ».

Les jardins remarquables de la ville ainsi que ceux constituant la trame verte du centre-ville, repérés dans l'étude de diagnostic de l'aire de mise en valeur architecturale et paysagère, ont été classés en espaces verts.

Un espace vert protégé d'une largeur de 40 m assurant la transition entre la citée Sainte Cécile et les futurs aménagements de la ZAC des Mossus remplace les espaces boisés classés prévus dans le plan d'aménagement de zone.

■ **Les espaces boisés classés (EBC) :**

A l'exception de l'espace vert ci-dessus mentionné, les espaces boisés classés existant dans le POS ont été maintenus dans le PLU. Il en va ainsi des grandes entités forestières comme Bois de Saint Anne dont la frange est sur le territoire de Lunéville, à l'Ouest, et des bois communaux de Lunéville au Sud-Est.

Les espaces boisés du château Saint Léopold bénéficient de cette protection dans un intérêt paysager, ainsi qu'un espace non boisé situé au nord du cimetière de la ville.

Les espaces boisés classés couvrent une superficie de plus de 118 hectares.

■ **Les zones naturelles (N) :**

Le classement en zone naturelle N assure la protection de portions du territoire en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique ou écologique.

Dans ces zones, la constructibilité est strictement limitée et encadrée. Une révision simplifiée ou une révision du document d'urbanisme est, en principe, nécessaire pour les déclasser.

5. La gestion des normes de stationnement :

L'évolution de la rédaction des normes de stationnement dans le PLU de Lunéville est la conséquence de l'évolution du contexte réglementaire propre au document d'urbanisme et au régime applicable aux autorisations d'occupation des sols.

En effet, le PLU doit respecter les prescriptions de l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme qui dispose que « les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile ».

■ **Les normes applicables au stationnement des véhicules automobiles :**

Les normes de stationnement des véhicules automobiles sont issues de celles applicables sous l'empire du POS. Elles sont adaptées à la morphologie urbaine, à la position plus ou moins centrale de la zone concernée et à la qualité de la desserte par les transports en commun.

- Construction à usage d'habitation :
 - . 1 emplacement pour 70 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.

- Construction à usage de bureaux, établissements commerciaux :
 - . 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.
Cependant, pour toute construction d'une surface de plancher supérieure à 500 m² pour les bureaux et services ou de 200 m² pour les établissements commerciaux et artisanaux, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.

- Etablissements industriels et artisanaux :
 - . 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.
A ces espaces prévus pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, il faut ajouter les espaces nécessaires pour les véhicules liés à l'activité de l'entreprise.

- Construction à usage d'accueil du public (salle de réunion, de spectacle, etc.) :
 - . 1 emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.

- Hôtels et restaurants :
 - . 2 emplacements pour 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant,
 - . 5 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

- Etablissements hospitaliers :
 - . 1 emplacement pour 250 m² de surface de plancher,
 - . à ces emplacements à réaliser pour le stationnement des véhicules individuels s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules sanitaires qui seront déterminés, au cas par cas, par l'autorité compétente.

- Etablissements d'enseignement :
 - . 1 emplacement par classe pour l'enseignement du 1er degré,
 - . 2 emplacements par classe pour l'enseignement du 2ème degré,
 - . 1 emplacement pour 2 personnes pour l'enseignement supérieur ou pour adultes.

Afin de gérer ces exigences dans les tissus urbains les plus denses, comme celui du centre ancien de la ville, où il peut s'avérer impossible de réaliser des aires de stationnement, il est prévu que le pétitionnaire puisse créer les places nécessaires dans un rayon de 250 m comptés depuis le terrain sur lequel les travaux sont exécutés. Ce dispositif s'articule avec la participation redevable à la commune lorsque les emplacements exigés ne sont pas réalisés.

D. NORMES APPLICABLES AU STATIONNEMENT VELO

Ces normes sont destinées à accompagner la promotion des modes de déplacement de doux.

Pour le présent paragraphe, il est convenu qu'une place de stationnement équivaut à une surface de 1,5 m².

Dans tout local affecté à cet usage, ainsi que pour les stationnements extérieurs (non clos et non couverts), des arceaux ou points fixes, permettant de cadenasser les bicyclettes, sont à prévoir.

Lors de la construction de classes maternelles et de crèches, des emplacements pour voitures d'enfants sont à prévoir.

- **construction à usage d'habitation** : la surface affectée à ces locaux sera au minimum égale à 2,25 % de la surface de plancher de l'opération, dont les deux tiers au moins devront être accessibles de plain-pied.
L'espace nécessaire pour répondre aux besoins de stationnement des vélos et poussettes des bâtiments d'habitation devra être clos et couvert. Il pourra être intégré au bâtiment d'habitation ou à des locaux annexes facilement accessibles, ou constituer une entité indépendante facilement accessible.
- **construction à usage de bureaux, d'administration et de professions libérales** : 3 m² ou 2 places* pour 100 m² de surface de plancher ;
- **construction à usage d'activités commerciales et artisanales** : 4,5 m² ou 3 places* pour 100 m² de surface de plancher ;
- **établissement d'enseignement du 1^{er} degré** : 3 m² ou 2 places* par classe ;
- **établissement d'enseignement du second degré, supérieur et recherche** : 15 m² ou 10 places* par classe ;
- **autres locaux** : ils doivent disposer d'un espace de plain-pied, facilement accessible, d'au moins 10 m².

**Lorsqu'il ne s'agit pas d'un local fermé, le nombre de places exigées correspond au nombre d'arceaux ou autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.*

■ **La prise en compte du classement sonore des infrastructures de transport terrestre :**

Les arrêtés préfectoraux des 31 août 1998 et 22 septembre 1998, qui déterminent les mesures de protection acoustique à apporter le long de certaines infrastructures routières et ferroviaires, sont bien pris en compte par le P.L.U. Les périmètres qui en découlent sont reportés sur les planches annexes en vertu de l'article R.123-13 §13 du code de l'urbanisme. A l'intérieur de ces périmètres, des prescriptions particulières relatives à l'isolation phonique des constructions sont rendues obligatoires aux abords des infrastructures classées à grande circulation ainsi que des voies ferrées visées par les arrêtés préfectoraux.

■ **La prise en compte du zonage d'assainissement de la Communauté de Communes du Lunévillois :**

Le zonage d'assainissement de la Communauté de Communes du Lunévillois a été approuvé par délibération du Conseil de communauté le 20 janvier 2009.

Ce document fait application de l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) impose de découper le territoire communal en quatre zones :

Les zones d'assainissement collectif où la collectivité est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,

Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elle est tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement individuels et, si elle le décide, leur entretien.

Le zonage d'assainissement est annexé au présent PLU et les règles prévues à l'article 4 des différentes zones du PLU ont été mises en compatibilités avec ses prescriptions.

■ L'évolution des emplacements réservés :

Sont supprimés les emplacements réservés dont l'objet a été réalisé ou abandonné. Les autres sont reconduits et renumérotés dans le PLU.

Numérotation POS°	Désignation	Bénéficiaire	Numérotation PLU
1	Elargissement de la rue Saint Léopold Emprise : 10 m	Commune	7
3	Elargissement du chemin de Friscati Emprise : 10 m	Commune	Supprimé
4	Elargissement et aménagement du chemin de Bréjard Emprise : 3 et 7 m	Commune	Supprimé
7	Création d'une liaison entre la RD 31 et la rue des Hours avec aménagement d'un carrefour	Commune	Supprimé
11	Liaison entre la RD 614 et l'avenue Georges de la Tour Emprise : 14 m	Commune	1
13	Aménagement de la rue de Vic depuis la RD 914 jusqu'à la rue du Bas de Sembas Emprise : 14 m	Commune	2
14	Elargissement du chemin des Primevères Emprise : 9 m	Commune	3
18	Aménagement d'un pan coupé à l'intersection de la rue Hargaut et de la rue du Rempart	Commune	Supprimé
19	Elargissement de la rue de la République	Commune	Supprimé
25	Elargissement de la rue Chambrette entre la ruelle de la Faïencerie et la rue de Viller Emprise : 10 m	Commune	10
26	Aménagement de la rue Mique entre la rue Général Vilmette et la rue Saucerotte Emprise : 12 m	Commune	11
27	Aménagement de la rue des Grands Moulins Emprise : 12 m	Commune	Supprimé

30	Elargissement d'un passage supérieur sur la voie ferrée Paris Strasbourg par le chemin des Mossus et aménagement de carrefour des voies 32 et 33	Commune	16
31	Aménagement du quai de Reischshoffen depuis la rue des Cités Cécile jusqu'à la limite de la ZAC Emprise : 12 m	Commune	15
34	Aménagement du quai de Phalsbourg au niveau du quai de Reischshoffen Emprise : 10 m	Commune	14
35	Elargissement et aménagement du quai de Bitche Emprise : 12 m	Commune	Supprimé
37	Elargissement et aménagement du chemin de la Fourasse Emprise : 12 m	Commune	17
38	Elargissement et aménagement de la RD 31 sur la partie comprise entre les rues de Mique et Alphonse de Lamartine	Commune	12
39	Elargissement de la voie Petit Chemin du Porche Emprise : 4,5 m	Commune	18
41	Création d'une liaison entre le quartier Clarenthal et la rue d'Alsace Emprise : 16 m	Commune	9
42	Création d'un parking rue Sébastien Keller	Commune	8
43	Extension du Cimetière et aménagement d'un parking à proximité	Commune	4
45	Création d'une voie entre la rue Alfred Renaudin et l'avenue du Léomont Emprise : 14 m	Commune	5
46	Elargissement d'un chemin à partir de la rue de Vic Emprise : 14 m	Commune	Supprimé
-	Création d'une aire d'accueil des gens du voyage	Commune	6

Le maintien du projet de la liaison entre la RD 614 et l'avenue Georges de la Tour (emplacement réservé n°1) est nécessaire dans la mesure où cette liaison pourrait à terme servir de voie de transit, compte tenu de la réalisation de la récente RD 108c (avenue de l'Europe) sur laquelle elle sera branchée. Elle permet, en outre, la desserte de la zone 2 AU qu'elle traverse.

Le maintien du projet de création d'une voie entre la rue Alfred Renaudin et l'avenue du Léomont (RD 400) (emplacement réservé n°5) est nécessaire afin d'améliorer la desserte des quartiers et de limiter l'impact de la circulation dans le voisinage immédiat du centre ville. Cette voirie future permet, en outre, la desserte de la zone 2 AU qu'elle traverse.

Un emplacement réservé n°6 est créé pour permettre la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage. En effet, la ville de Lunéville est tenue de réaliser une aire en vertu de la loi du 5 juillet 2000 qui impose que les communes de plus de 5 000 habitants figurent obligatoirement au Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage.

Les superficies des différents emplacements réservés ont été recalculées sur la base de la représentation vectorielle du support numérique.

L'intégration des règlements d'urbanisme des ZAC :

Pour traiter l'intégration des règlements d'urbanisme des ZAC, il a été distingué deux catégories : les ZAC réalisées et celles en cours de réalisation. Pour poursuivre l'objectif de simplification du volet réglementaire du PLU, les règles applicables aux ZAC déjà réalisées sont fondues, dans la mesure du possible, dans le corpus de règle du PLU.

Concernant les ZAC en cours de réalisation, leur corpus de règles est transposé dans des zones spécifiques dans le PLU ainsi que sur les documents graphiques lorsque des règles sont présentées graphiquement.

La ZAC de Méhon :

Les règles d'urbanisme applicables dans le périmètre de cette ZAC, aujourd'hui réalisée, n'étaient pas réglementées par le POS de la Ville mais par un plan d'aménagement de zone. Les espaces du ressort de son périmètre sont classés en zone UC en ce qui concerne les collectifs et en zone UD pour le tissu pavillonnaire.

La ZAC des Mossus :

Les règles d'urbanisme applicables dans le périmètre de cette ZAC créée en 1996, dont l'urbanisation n'est à ce jour pas encore réalisée, n'étaient pas du ressort du POS de la Ville. Elles sont désormais accueillies par le règlement de la zone UX. Elles ont ainsi fait l'objet d'une harmonisation avec les dispositions applicables dans les autres zones d'activités de la Ville.

Le potentiel foncier existant dans la ZAC des Mossus peut permettre d'accueillir des entreprises du secteur agro-industriel tourné vers l'exploitation de la bio-masse.

■ Principes généraux de l'évolution du zonage et du règlement d'urbanisme :

Evolutions du zonage :

Le zonage du document d'urbanisme a été adapté à l'évolution du tissu urbain de la commune dans le respect d'un principe de limitation du fractionnement des zones. Afin de préserver les continuités urbaines existantes, les documents d'urbanisme des communes limitrophes de Lunéville ont été pris en considération pour établir le zonage.

La sectorisation opérée dans le POS, afin de prendre en compte les risques d'inondations liés à la Vezouze a été supprimée dans le PLU. La prise en compte de ces risques passe par l'application des zones d'aléas répertoriées et par l'application des dispositions du PPRI de la Vezouze, au titre des servitudes d'utilité publique.

Les zones urbaines :

Si son périmètre n'a pas évolué, les secteurs d'habitat collectif, les emprises des grands équipements et celle du supermarché situé avenue de l'Europe ont été extraits de la zone UA. Cette démarche a permis de supprimer les différents secteurs 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 UD 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. Par ailleurs, le secteur UBa qui prévoyait des normes de hauteur semblables à celles prévues en UD a pu être supprimé. Les deux zones se distinguent désormais par des prospects différents, des hauteurs et des exigences en termes d'espaces verts non imperméabilisés variables.

Certaines zones UB semblent présenter des disponibilités foncières qui s'avèrent cependant difficiles à aménager, telles que des jardins en fond de parcelle. Dans d'autres cas, des projets de constructions sont parfois en cours de réalisation.

Certaines zones UD, telle que celle située au lieu-dit « la Loge Brégeard » apparaissent non bâties sur le plan de zonage, mais le sont en réalité (le fond cadastral n'étant pas mis à jour). Par ailleurs, le tissu urbain présente une densité relativement faible sur les coteaux en zone UD. Toutefois, une densification plus importante présenterait d'importants inconvénients au regard de son impact sur les problématiques de gestion des eaux pluviales et d'insertion paysagère.

Le règlement de la zone UD présentait des distinctions « anecdotiques » de hauteur maximum des constructions, par ailleurs, basée sur le même nombre d'étages. Cette subtilité et les secteurs y afférent ont été supprimés.

La zone UC s'est étoffée de quelques secteurs comportant des immeubles collectifs. Elle recouvre notamment une partie du sillon ferroviaire occupé par un immeuble collectif de

logements des agents du service ferroviaire ainsi que qu'un parking attenant. Dans ce secteur peuvent se présenter quelques disponibilités foncières.

A l'inverse, les quelques constructions de type « individuel groupé » qu'elle comprenait ont été reclassée dans les zones adjacentes.

Des équipements collectifs classés en zone UA, UB et UD ont été reclassés en zone UE. C'est le cas de notamment de la sous-préfecture, de la cité administrative, etc ...

La zone UX a été amputée des emprises du site Fischer et de celles du site Roch afin d'en permettre le renouvellement urbain tandis que l'emprise de la ZAC des Mossus a été classée en secteur UXb.

Les zones à urbaniser :

La zone Nap du POS, située en entrée de ville ouest, est supprimée. Une partie de son emprise est reclassée en zone naturelle 1 N, tandis que l'autre, accueillant un bâtiment à usage commercial, est reclassée en zone UX.

La zone 1Nap du POS, située en entrée de ville ouest, fait l'objet d'un classement en zone 2 AU. Son urbanisation est subordonnée à la réalisation d'une voirie de desserte interne (objet de l'emplacement réservé n°5) et à la conception d'un schéma d'aménagement et d'insertion paysagère. Une révision simplifiée ou une modification du document d'urbanisme sera nécessaire.

Les zones 1NA du POS situées en frange urbaine et soumises au risque d'inondation qui n'ont pas été réalisées aujourd'hui, sont supprimées. Les terrains concernés sont reclassés en zone naturelle 2 N.

Les zones 1NA du POS, situées sur le coteau dont l'urbanisation n'est que partielle sont supprimées au profit de la zone 1 N qui permet de gérer les constructions existantes sans admettre de constructions nouvelles supplémentaires.

La partie urbanisée de la zone 2 NA du POS située au lieu-dit « Sous Chacheuille » est reclassée en zone urbaine UD. Pour ce qu'il reste d'espaces non urbanisés, ceux situés au nord sont classés en zone naturelle 1 N au titre de la protection du paysage du coteau. Le reste, ancré sur l'emplacement réservé n°1 destiné à créer une voie de desserte est classé en zone 2 AU. A terme, son ouverture à l'urbanisation devra prendre en compte la présence des bâtiments d'élevage voisins.

Les zones 1 NA du POS situées respectivement le long de l'avenue du Docteur Paul Kahn et le long de l'avenue du 30^{ème} Groupe de Chasseurs n'ont pas été totalement urbanisées et sont reclassées en zone 1 AU.

La zone 1 AU située au lieu-dit « Rianois » fait l'objet d'une orientation particulière d'aménagement jointe au dossier de PLU.

Deux nouvelles zones de réserve foncière (2 AU), dont l'urbanisation ne pourra être réalisée qu'après la réalisation d'un projet et la modification du PLU, sont prévues, d'une part, sur les terrains situés en entrée de ville, dans la patte d'oie entre l'avenue du Général de Gaulle et la rue Saint Léopold et d'autre part, sur le site dit « Loge Brégeard ».

La première zone 2 AU est circonscrite par les voiries existantes et le site industriel voisin et était classée en zone ND au POS.

La seconde zone 2 AU, classée en zone 1 Nap au POS, sera desservie par la réalisation d'une voirie aujourd'hui matérialisée par l'emplacement réservé n°5 qui permettra de relier l'avenue du Général de Gaulle à la rue Alfred Renaudin.

Les zones agricoles :

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 à l'ouest (lieu-dit Dehainville) du ban communal, ainsi qu'aux confins au nord-est (la Ferme de la Fourasse, les terres au lieu-dit les Brouines) et au nord (la ferme de Méhon, le revers du plateau).

Les zones NC situées au cœur du tissu urbain à flanc de coteau, notamment, ont été reclassées en zone naturelle 1 N en cohérence avec l'objectif de protection paysagère du coteau. Conformément à cet objectif une partie de la zone NC située en contre bas de la route d'Einville à flanc de coteau a été reclassée en zone naturelle 1 N. Ce classement n'influence pas les usages existants et permet d'interdire toute nouvelle construction.

La pérennité de l'élevage existant sur le coteau, classé en zone 2 NA au POS, a été pris en compte avec un classement en zone A.

La partie de la zone NC recouvrant les coteaux à l'ouest du territoire et au nord de la RD 400 est reclassée en zone naturelle 1 N selon le même raisonnement. Ce classement n'influence pas les usages existants et permet d'interdire toute nouvelle construction.

Les zones naturelles :

La zone naturelle ND est partagée entre la zone 1 N, assurant la protection des boisements de la commune et concourant à la protection paysagère des espaces non urbanisés des coteaux, et la zone 2 N recouvrant l'ensemble des terrains situés dans les lits majeurs de la Meurthe et de la Vezouze ainsi que les terrains situés dans la perspective du château.

Les cimetières de la ville, situés sur le coteau, ainsi que les espaces non bâtis adjacents, classés en zone NC dans le POS sont reclassés en zone naturelle 1 N afin de répondre au principe de protection renforcée de cette entité paysagère. Ce classement en zone naturelle est compatible avec les travaux pour les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière qui sont dispensés de formalités selon l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme.

Evolutions générales du règlement d'urbanisme :

L'évolution des principes des articles 1 et 2 du règlement de chaque zone relatifs aux occupations du sol interdites et à celles admises sous conditions est l'occasion de promouvoir la mixité urbaine.

Il est procédé à la prise en compte du zonage d'assainissement de la Communauté de Communes du Lunévillois 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.

En raison des dysfonctionnements hydrauliques existant sur les réseaux de Lunéville, il faudrait, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des zones d'urbanisation future pour éviter de saturer encore plus les collecteurs communaux situés à l'aval. Des ouvrages de rétentions devront vraisemblablement être mis en place pour gérer le flux des eaux pluviales et permettre un bon écoulement des eaux dans la partie aval.

Les ouvrages de rétention peuvent soit être « classiques » (bassin de rétention ou rétention linéaire dans une canalisation), soit utiliser des techniques dites « alternatives ».

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.

Des prescriptions ont été ajoutées afin de garantir une meilleure prise en compte des bacs à déchets dans les nouvelles constructions.

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, à l'exception des zones UA et UB, dans le centre historique de la ville, 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.

Des normes relatives au stationnement des vélos sont intégrées au règlement d'urbanisme afin d'en promouvoir l'usage.

Le dépassement de COS n'étant plus possible, les dispositions relatives au COS sont supprimées. La gestion de la forme urbaine et des gabarits des constructions relève désormais des règles d'implantations et de hauteurs.

■ **La description du zonage du PLU :**

Le zonage a été harmonisé et la nomenclature changée :

Tableau de correspondance de nomenclature			
Zones du PLU		Zones du P.O.S.	
	<i>Secteurs de zone du PLU</i>		<i>Secteurs de zone du POS</i>
UA		UA	
			<i>UAa</i>
			<i>UAb</i>
			<i>UAc</i>
			<i>UAbz1</i>
			<i>UAz1</i>
UB		UB	
			<i>UBa</i>
			<i>UBb</i>
			<i>UBaz</i>
			<i>UBaz1</i>
			<i>UBz</i>
			<i>UBz1</i>
UC		UC	
			<i>UCa</i>
			<i>UCz</i>
UD		UD	
	<i>UDa</i>		<i>UDa</i>
			<i>UDb</i>
			<i>UDaz1</i>
			<i>UDz</i>
UE		UE	
	<i>UEa</i>		<i>UEz</i>
		UI	
UX		UX	
	<i>UXa</i>		<i>UXa</i>
	<i>UXb</i>		<i>UXb</i>
			<i>UXp</i>
			<i>UXaz1</i>
			<i>UXbz</i>

			<i>UXpz1</i>
1 AU		NAp	
		1NA	
			<i>1NAa</i>
			<i>1NAb</i>
			<i>1NAp</i>
2 AU			
A		NC	
			<i>NCz1</i>
1 N		ND	
2 N		ND	<i>NDa</i>
			<i>NDaz</i>
			<i>NDz</i>
			<i>NDz1</i>

Les zones urbaines :

Zone UA :

Cette zone recouvre le centre ville de Lunéville. Elle regroupe à la fois le château, la vieille ville et les extensions anciennes du tissu urbain. Elle se caractérise, à l'exception du château, par un tissu dense et le plus souvent continu. Elle est constituée de logements, commerces et services et accueille des équipements d'intérêt collectif.

Seules des occupations et utilisations des sols qui ne s'avèrent pas adaptées au tissu urbain de la ville centre y sont interdites.

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions répondent à la préoccupation de préservation de la morphologie urbaine visible depuis l'espace public. Des prescriptions graphiques imposent des implantations à l'alignement du domaine public. Elles imposent aussi de maintenir la cohérence des continuités bâties existantes caractéristiques. Ces dispositions impliquent de mettre en œuvre des règles d'implantations plus souples au-delà d'une bande de 20 m par rapport aux emprises publiques afin de permettre la construction d'annexes, de dépendances et d'abris de jardin.

Des protections d'espaces verts sont mises en œuvre afin de corroborer les objectifs de protection des jardins remarquables par l'AVAP.

Afin de limiter le gabarit des constructions nouvelles et d'en assurer la bonne insertion dans le tissu existant, en cohérence avec les dispositions de l'AVAP, les reconstructions après démolitions autorisées ne peuvent présenter une emprise au sol supérieure à celle de la construction démolie.

Les règles de hauteur qui ont été restreintes, répondent à la même exigence que les prescriptions d'implantation des constructions. Il s'agit d'encadrer le volume constructible au plus près de la forme urbaine existante.

Des règles concernant l'aspect extérieur des constructions viennent encadrer les éventuelles interventions sur les façades et les toitures ainsi que sur les clôtures afin d'en préserver les caractéristiques esthétiques. Elles ont été adaptées, dans un objectif de cohérence avec celles prévues dans le règlement de l'AVAP et dans le cadre du champ d'application du Code de l'urbanisme.

Les règles de stationnement mises en place permettent de traiter la question en tenant compte des caractéristiques et des contraintes du tissu urbain. Des exceptions sont notamment prévues pour ne pas pénaliser la réhabilitation des logements et les changements de destination pour des occupations nécessaires au centre ville tel que le commerce ou la restauration.

Outre les espaces verts protégés repérés sur les plans de zonage, une disposition prévoit que les arbres de haute tige existant doivent être dans la mesure du possible préservés ou remplacés par un nombre d'arbres de haute tige équivalent.

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.

Zone UB :

Cette zone réunit l'ensemble des quartiers d'habitat qui prennent les caractéristiques de faubourgs et ponctuellement de cités ouvrières. La construction individuelle y constitue la forme urbaine dominante bien que quelques collectifs soient ponctuellement présents.

Seules des occupations et utilisations des sols qui ne s'avèrent pas adaptées au tissu urbain existant y sont interdites. Les exploitations maraîchères existantes sont prises en compte : les transformations et les extensions des constructions à usage agricole sont autorisées à condition qu'il s'agisse de constructions à usage agricole existantes à la date d'approbation du PLU.

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions répondent à la préoccupation de préservation de la morphologie urbaine visible depuis l'espace public.

Les règles de hauteur applicables établies selon leurs localisations respectives dans le tissu urbain et selon la morphologie des constructions existantes dans la zone et son voisinage immédiat. Elles sont moins tolérantes que celles de la zone UA.

Des règles concernant l'aspect extérieur des constructions viennent encadrer les éventuelles interventions sur les façades et les toitures ainsi que sur les clôtures afin d'en préserver les caractéristiques esthétiques.

Les règles de stationnement mises en place permettent de traiter la question en tenant compte des caractéristiques et des contraintes du tissu urbain.

La maîtrise de la densité urbaine contribuant à la qualité urbaine du site est assurée par l'emprise au sol maximum de 20 % complétée par une superficie minimum de la surface de l'unité foncière devant être aménagée en espace vert non imperméabilisé.

Outre les espaces verts protégés et repérés sur les plans de zonage, une disposition prévoit que les arbres de haute tige existants doivent être dans la mesure du possible préservés ou remplacés par un nombre d'arbres de haute tige équivalent.

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.

Zone UC :

Cette zone recouvre les quartiers d'habitat collectif de Lunéville caractérisés par une hauteur des constructions et un volume important et des espaces libres en pied de parcelle, en rupture avec le tissu urbain traditionnel. Elle recouvre de la même façon, les emprises ferroviaires situées au sud de la gare qui sont occupées par quelques immeubles collectifs ainsi que des espaces de stationnement et des emprises techniques nécessaires au transport ferroviaire.

Seules des occupations et utilisations des sols qui ne s'avèrent pas adaptées au tissu urbain rencontré y sont interdites, sans que ces restrictions ne remettent en cause les objectifs de mixité urbaine préconisés notamment par le PRU. Les exploitations maraîchères existantes sont prises en compte : les transformations et les extensions des constructions à usage agricole sont autorisées à condition qu'il s'agisse de constructions à usage agricole existantes à la date d'approbation du PLU.

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions répondent à la préoccupation de préservation de la morphologie existante. Des prescriptions graphiques imposent des implantations en retrait de marges de recul variant selon la typologie de la voirie rencontrée.

Les règles de hauteur applicables établies selon leurs localisations respectives dans le tissu urbain et selon la morphologie des constructions de logements collectifs existantes dans la zone et son voisinage immédiat. La hauteur maximum autorisée peut s'avérer inférieure à celle de certains immeubles mais cette limitation prend place dans l'esprit de l'ANRU.

Des règles viennent encadrer la réalisation des clôtures afin d'en améliorer l'aspect esthétique.

Les règles de stationnement mises en place permettent de traiter la question en tenant compte des caractéristiques et des contraintes du tissu urbain.

La maîtrise de la densité urbaine contribuant à la qualité urbaine du site est assurée par l'emprise au sol maximum de 40 % complétée par une superficie minimum de la surface de l'unité foncière devant être aménagée en espace vert non imperméabilisé.

Outre les espaces verts protégés, repérés sur les plans de zonage, une disposition prévoit que les arbres de haute tige existants doivent être dans la mesure du possible préservés ou remplacés par un nombre d'arbres de haute tige équivalent.

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.

Cette zone recouvre également une partie du sillon ferré, propriété de RFF et SNCF, non compris les bâtiments de la Gare.

Zone UD :

Cette zone couvre les quartiers d'habitat pavillonnaire les plus récents et dont la densité urbaine est la plus faible.

Un secteur UDa est créé afin de prendre en compte à la fois les constructions existantes sur le coteau et la nécessité de limiter l'impact paysager et environnemental d'éventuelles constructions supplémentaires. La hauteur des constructions y est strictement limitée à 6 m au faîtage et le respect d'une superficie minimum représentant au moins 70 % de la surface de l'unité foncière en espace vert non imperméabilisé y est exigée.

Seules des occupations et utilisations des sols qui ne s'avèrent pas adaptées au tissu urbain existant y sont interdites. Les exploitations maraîchères existantes sont prises en compte : les transformations et les extensions des constructions à usage agricole sont autorisées à condition qu'il s'agisse de constructions à usage agricole existantes à la date d'approbation du PLU.

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions répondent, dans leur diversité, à la préoccupation de préservation de la morphologie des rues. Les règles ont été libéralisées afin de prendre en compte les besoins d'extension des constructions dans ce tissu pavillonnaire et afin de permettre la mise en place de solutions techniques permettant des économies d'énergie (isolation, production d'énergie renouvelable).

Des protections d'espaces verts sont mises en œuvre afin de corroborer les objectifs de protection des jardins remarquables par l'AVAP.

Les règles de hauteur applicables établies selon leurs localisations respectives dans le tissu urbain et selon la morphologie des constructions existantes dans la zone et son voisinage immédiat. Elles sont moins tolérantes que celles de la zone UB.

Des règles viennent encadrer la réalisation des clôtures afin d'en améliorer l'aspect esthétique.

Les règles de stationnement mises en place permettent de traiter la question en tenant compte des caractéristiques et des contraintes du tissu urbain.

La maîtrise de la densité urbaine contribuant à la qualité urbaine du site est assurée par l'emprise au sol maximum de 40 % complétée par une superficie minimum de la surface de l'unité foncière devant être aménagée en espace vert non imperméabilisé.

Outre les espaces verts protégés, repérés sur les plans de zonage, une disposition prévoit que les arbres de haute tige existant doivent être dans la mesure du possible préservés ou remplacés par un nombre d'arbres de haute tige équivalent.

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.

Zone UE :

Cette zone recouvre l'ensemble des secteurs comprenant des équipements collectifs qu'il s'agisse de bâtiments à usage administratif, scolaire, sanitaire, sportif et culturel, militaire ... Ils correspondent le plus souvent à des unités foncières importantes constituant pour certaines d'entre elles de véritables îlots.

Elle est comprend un secteur UEa qui recouvre le camping et des équipements sportifs et qui se justifie par un gabarit admissible moins important que dans le reste de la zone, notamment en termes de hauteur.

Les occupations et utilisations des sols qui ne s'avèrent pas adaptées à la vocation de la zone y sont interdites.

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions répondent à la préoccupation de préservation de la morphologie existante.

Les règles de hauteur applicables établies selon leurs localisations respectives dans le tissu urbain et selon la morphologie des constructions existantes dans la zone et son voisinage immédiat.

Des règles viennent encadrer la réalisation des clôtures afin d'en améliorer l'aspect esthétique.

Les règles de stationnement mises en place permettent de traiter la question en tenant compte des caractéristiques et des contraintes du tissu urbain.

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.

Zone UX :

Cette zone est destinée à l'accueil de l'ensemble des activités de type industriel, commercial, artisanal. Elle concerne les sites d'activités riverains des emprises ferroviaires ainsi que

certaines emprises ferroviaires elles-mêmes qui pourront accueillir des bâtiments nécessaires à la maintenance des trains. Elle recouvre aussi les principaux sites disséminés sur le territoire.

Un secteur UXa recouvre le site des faïenceries ainsi que le site en entrée de ville ouest dans lequel les constructions doivent respecter un gabarit limité au regard de l'implantation de ces deux sites.

Un secteur UXb distingue la ZAC des Mossus du reste du corpus de règles applicables à la zone par le fait qu'y sont prohibées les constructions à usage commercial.

Seules des occupations et utilisations des sols qui ne s'avèrent pas adaptées au tissu urbain existant y sont interdites.

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions répondent aux besoins spécifiques des constructions existantes et permettent leur extension en tenant compte des contraintes existantes.

Les règles de hauteur encadrent le volume constructible au plus près de la forme urbaine tolérée pour des constructions d'activités intégrées dans un tissu urbain constitué.

Les zones à urbaniser :

Zone 1 AU :

La zone 1 AU située au lieu-dit « Rianois » 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.

Dans ces zones, seules des occupations et utilisations des sols qui ne s'avèrent pas adaptées au tissu urbain existant y sont interdites.

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions répondent, dans leur diversité, à la préoccupation de préservation de la morphologie des rues. Les règles ont été libéralisées afin de prendre en compte les besoins d'extension des constructions dans ce tissu pavillonnaire et afin de permettre la mise en place de solutions techniques permettant des économies d'énergie (isolation, production d'énergie renouvelable). Une disposition permet de gérer les constructions annexes de faible gabarit ainsi que les piscines, compte tenu de leur nature.

Les règles de hauteur encadrent le volume constructible au plus près de la forme urbaine tolérée pour des constructions d'activités intégrées dans un tissu urbain constitué.

Des règles viennent encadrer la réalisation des clôtures afin d'en améliorer l'aspect esthétique.

Les règles de stationnement mises en place permettent de traiter la question en tenant compte des caractéristiques et des contraintes du tissu urbain.

La maîtrise de la densité urbaine contribuant à la qualité urbaine du site est assurée par l'emprise au sol maximum de 40 % complétée par une superficie minimum de la surface de l'unité foncière devant être aménagée en espace vert non imperméabilisé.

L'emprise au sol et le COS ont été supprimés.

Zones 2 AU :

Les zones sont situées : dans la patte d'oie entre l'avenue du Général de Gaulle et la rue Saint Léopold, au-lieu-dit « sous Chacheuille », dans le secteur dit « Bellevue » et sur le site de renouvellement urbain « Fischer ».

Une modification ou une révision simplifiée du PLU sera nécessaire pour ouvrir ces secteurs à l'urbanisation, dès lors qu'un projet d'aménagement cohérent et intégré au paysage aura été élaboré.

Les zones agricoles :

Zone A :

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif sont seules autorisées en zone A.

Les zones naturelles :

Zone 1 N :

Les zones 1 N assurent la protection des boisements de la commune (Bois communaux de Lunéville) et elles concourent à la protection paysagère des espaces non urbanisés des coteaux et du site remarquable du château Saint Léopold.

Les extensions des constructions existantes sont limitées et aucune construction nouvelle ne peut être envisagée dans les espaces présentant une urbanisation diffuse ou pour les constructions à l'écart et qui ne sont pas desservies par les réseaux collectifs.

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions répondent à la nécessité de limiter la densité des constructions dans ces espaces naturels.

La hauteur des extensions des constructions est restreinte pour en limiter l'impact paysager.

Zone 2 N :

La zone 2 N recouvre l'ensemble des terrains situés dans les lits majeurs de la Meurthe et de la Vezouze. La constructibilité y est restreinte dans l'objectif à la fois de préservation des espaces naturels et de prise en compte de l'aléa d'inondation qu'elle recouvre. Ces espaces qui accueillent la station d'épuration ainsi que des serres maraîchères qui pourront faire l'objet d'aménagements compatibles avec les aléas d'inondation existants. Elle permet aussi l'exploitation du granulat dans le cadre schéma départemental des carrières. Elle assure par ailleurs la protection des pâtures, des étangs et des boisements situés en berges de la Meurthe et de la Vezouze.

L'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme pourra être appliqué à toutes les autorisations d'occupations des sols demandées dans la zone en raison de l'aléa d'inondation existant.

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions répondent à la nécessité de limiter la densité des constructions dans ces espaces naturels et tiennent compte des contraintes existantes. Les exploitations maraîchères existantes sont prises en compte : les transformations et les extensions des constructions à usage agricole sont autorisées à condition qu'il s'agisse de constructions à usage agricole existantes à la date d'approbation du PLU.

Des protections d'espaces verts sont mises en œuvre afin de corroborer les objectifs de protection des jardins remarquables par l'AVAP.

E. TABLEAU DES SUPERFICIES

Tableau comparatif de l'évolution du zonage du document d'urbanisme :

POS	
Typologie	Superficies (ha)
Zones urbaines	641
UA	187
UB	196
UC	42
UD	66
UE	41
UI	16
UX	93

Zones à urbaniser	61
NA	5
1 NA	34
2 NA	22

Zones agricoles	449
NC	449

Zones naturelles	472
ND	472

ZAC de Méhon : 14 ha
ZAC des Mossus : 21 ha

PLU	
Typologie	Superficies (ha)
Zones urbaines*	641
UA	154
UB	95
UC	42
UD	166
UE	82
UX	102

Zones à urbaniser	29
1 AU	3
2 AU	26

Zones agricoles	379
A	379

Zones naturelles	610
1 N	252
2 N	358

* Les ZAC de Méhon et des Mossus qui n'étaient pas régies par le POS, sont intégrées dans le PLU en zone urbaine.

Synthèse de l'évolution des superficies dans le zonage du PLU		
Typologie	Superficie (ha)	%
Zones urbaines	0	0
Zones à urbaniser	- 32	- 52
Zones agricoles	- 70	- 15
Zones naturelles	+ 138	+ 29

IV. LES INCIDENCES DU PLU SUR LES ESPACES NATURELS ET URBAINS

Le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 relatif à la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 21 novembre 2000 modifiant le code de l'urbanisme dispose que le rapport de présentation « analyse l'état initial de l'environnement (...) évalue les incidences prévisibles des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur (art. R.123.2 code de l'Urbanisme) ».

Par ailleurs, la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (art. L.121-1 du code de l'Urbanisme) donne pour objectif au plan local d'urbanisme de déterminer les conditions devant assurer « l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ».

1. Les mesures prises pour la protection des espaces naturels

- Les incidences sur les espaces naturels « banals »

Lunéville est une commune très urbanisée qui dispose aussi d'espaces naturels qui participent à la qualité du cadre de vie. Le PLU à travers son règlement et son zonage assure la préservation de l'ensemble de ces espaces et tient compte de leur spécificité.

Les espaces boisés classés existant dans le POS ont été maintenus dans le PLU. Il en va ainsi des grandes entités forestières dont la frange est sur le territoire de Lunéville, à l'ouest, et des bois communaux de Lunéville au sud-est.

Les espaces boisés du château Saint Léopold bénéficient de cette protection dans un intérêt paysager, ainsi qu'un espace non boisé situé au nord du cimetière de la ville.

Le classement en zone naturelle 1 N et 2 N assure la protection des parties du territoire en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, esthétique ou écologique.

Dans ces zones, la constructibilité est strictement limitée et encadrée. Une révision simplifiée ou une révision du document d'urbanisme est, en principe, nécessaire pour les déclasser.

- Les incidences sur les espaces « Natura 2000 »

Selon l'article R. 414-23 du Code de l'environnement, l'évaluation des incidences Natura 2000 est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

La portée géographique du PLU de Lunéville est limitée au territoire de la commune, par ailleurs située en aval du site répertorié « Forêt et étang de Parroy, vallée de la Vezouze et Fort de Manonviller », protégé au titre de Natura 2000 : FR4100192 (page 29 du présent rapport) et situé pour partie sur le territoire des communes limitrophes de Jolivet et de Chanteheux et s'étendant vers l'Est.

Les orientations du PLU de Lunéville n'emportent aucun effet significatif dommageable temporaire ou permanent, direct ou indirect, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification, ou d'autres programmes, projets, manifestations ou interventions dont est responsable la Ville sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

2. Les mesures prises pour la protection des espaces urbains

Le règlement d'urbanisme promeut la protection et de mise en valeur de l'environnement bâti à travers les règles relatives aux constructions adaptées au tissu urbain inventorié par les diverses zones. Les règles de hauteur visent à harmoniser les façades tout en laissant certaines marges d'évolution du bâti. Les règles de raccordement tendent à une meilleure insertion des constructions dans le tissu ancien ou constitué.

3. Les incidences du PLU sur la qualité de l'air

Aucun impact sur la qualité de l'air n'est prévisible considérant que le PLU ne modifie pas profondément l'urbanisme existant de la commune et qu'il met l'accent sur le renouvellement urbain. Aucune zone à urbaniser susceptible de générer des déplacements supplémentaires en termes de flux de véhicules particuliers, source de pollution de l'air, n'est immédiatement ouverte.

4. Les incidences du PLU sur la qualité de l'eau

Aucun impact sur la qualité de l'eau n'est prévisible considérant que le PLU ne modifie pas profondément l'urbanisme de la commune. Il ne génère pas non plus de prescriptions susceptibles d'affecter la qualité des eaux superficielles ou souterraines.

Les obligations réglementaires de traitement des eaux usées, qu'elles soient industrielles ou ménagères, prévues par les règles sanitaires et communautaires et relayées par les dispositions des articles 4 des différentes zones, concourent à assurer une limitation de la pollution des sols et des eaux de surface.

En outre, le zonage répond aux prescriptions du schéma d'assainissement et ne permet pas d'urbanisation supplémentaire dans des secteurs présentant des contraintes ou des difficultés techniques de mise en œuvre de l'assainissement des eaux usées par un collecteur ou un dispositif de traitement individualisé.

Le PLU a par ailleurs pour seul 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.

5. Les incidences du PLU sur la réduction des nuisances sonores :

Le PLU intègre les prescriptions des arrêtés préfectoraux des 31 août 1998 et 22 septembre 1998 qui déterminent les mesures de protection acoustique à apporter le long de certaines infrastructures routières et ferroviaires. Les périmètres qui en découlent sont reportés sur les planches annexes en vertu de l'article R.123-13 §13 du code de l'urbanisme. A l'intérieur de ces périmètres, des prescriptions particulières relatives à l'isolation phonique des constructions sont rendues obligatoires aux abords des infrastructures classées à grande circulation ainsi que des voies ferrées visées par les arrêtés préfectoraux.

6. Les incidences du PLU sur la prévention des risques naturels prévisibles

La commune de Lunéville est concernée par l'aléa de retrait-gonflement des argiles et par l'aléa d'inondation. Le plan de prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vezouze a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 novembre 2011. Ce document est annexé au Plu au titre des servitudes d'utilités publiques.

L'information sur le risque d'inondation concernant la Meurthe se fait par l'intermédiaire des dernières cartes des zones submersibles transmises par les services de l'Etat. Des études complémentaires sont effectuées sur les secteurs urbains concernés par ces risques.

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.

Par ailleurs, les plans de zonage ont été élaborés en considération des risques connus.

INDEX DES SIGLES ET ABREVIATIONS

ABF :	Architecte des Bâtiments de France
ADUAN :	Agence d'Urbanisme et de Développement de l'Aire Urbaine Nancéienne
AIRLOR :	Association pour la surveillance et l'étude de la pollution atmosphérique en Lorraine
AVAP :	Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
BRGM :	Bureau de Recherches géologiques et Minières
EPCI :	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
ICPE :	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
OPAH :	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
OPAV :	Opération Programmée d'Amélioration des Vergers
PDU :	Plan des Déplacements Urbains
PLH :	Programme Local de l'Habitat
PLU :	Plan Local d'Urbanisme
POS :	Plan d'Occupation des Sols
PPR :	Plan de Prévention des Risques
PPRI :	Plan de Prévention des Risques d'Inondations
PSS :	Plan des Surfaces Submersibles
SAGE :	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDAGE :	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCOT :	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAU :	Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
SHON :	Surface Hors Œuvre Nette
SRU :	Solidarité et Renouvellement Urbains (loi du 13 décembre 2000)
ZAC :	Zone d'Aménagement Concerté
ZPPAUP :	Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

