

1- L'évolution du tissu urbain

Avec une enveloppe urbaine estimée à 220 hectares, la commune de Liverdun possède l'enveloppe urbaine la plus étendue du Bassin de Pompey. Cette dernière se lie avec celles de Pompey et de Frouard pour former une conurbation de plus 590 hectares qui, au sud, s'arrête aux portes de l'agglomération nancéienne et, au nord, aux dernières habitations de Pompey. Dans cette agglomération intercommunale en mouvement, sa position géographique, excentrée à l'ouest de la vallée de la Moselle, et son histoire urbaine débutée au Moyen Âge confère à la ville Liverdun une position spécifique.

Pendant près de dix siècles, son développement résidentiel s'est donc longtemps cantonné à la seule ville médiévale. Ce n'est qu'à partir des années 1950 que l'urbanisation a franchi les limites de la vieille ville en direction de Pompey, de Frouard et de Saizerais. Ce mouvement à la fois d'extension le long de la vallée de la Moselle et de remontée sur le plateau de Haye s'est amplifié à la fin des années 1970 et 1980. Aujourd'hui, une nouvelle phase de son histoire urbaine s'ébauche avec le renouvellement d'habitat ancien et de secteurs qui étaient dédiés auparavant à l'économie.

La ville historique

A/ Une ville historique sur deux niveaux

Bloquée sur son éperon rocheux dominant la vallée de la Moselle, la ville historique de Liverdun s'organise sur deux niveaux.

Un premier niveau, **la cité médiévale**, en forme de triangle, situé sur le sommet de l'éperon, est délimité par les anciennes murailles de la cité médiévale. Son réseau viaire avec ses ruelles et ses places et l'architecture de ses habitations témoignent du rôle joué par Liverdun au cours du Moyen-âge et au début de la Renaissance. Avec la Porte Haute, les places d'Armes et de la Fontaine figurent parmi les compositions urbaines les plus remarquables de la cité. Leur préservation et leur valorisation sont essentielles.

En descendant vers la voie de Chemin de fer, la cité médiévale laisse peu à peu place au **centre ville hérité de la première révolution industrielle**, la ville basse du 19ème siècle, qui se structurait auparavant d'un côté autour de la gare toujours présente et de l'ancien port disparu aujourd'hui.

Ce second niveau de la ville historique propose deux artères la reliant à la cité médiévale et un espace urbain linéaire et situé de part et d'autre de l'ancienne voie ferrée. Il a longtemps concentré la majorité des fonctions commerciales, économiques et de transport de la commune. Au cours des trente dernières années, les mutations économiques et sociales les plus importantes enregistrées sur Liverdun ont bouleversé cette situation. En effet, l'activité commerciale s'est fortement réduite et l'activité industrielle a disparu. Il ne reste plus que les reliques de cette histoire, d'anciennes usines sans activité et des vitrines commerciales réaffectées en logement.

Les habitations présentent d'autres traits que celles de la ville haute, la cité médiévale. D'un côté de la voie ferrée, on retrouve des immeubles de rapport structurant la rue de la Gare. De l'autre côté, d'anciennes cités ouvrières construites dans les années 1950 dessinent un réseau viaire en boucle. Entre ses fonctions, des réseaux de transports toujours en activité (la voie ferrée Toul / Nancy) ou disparu (l'ancienne section du canal de la Marne au Rhin), des espaces de jardins privatifs (à l'arrière des habitations) ou collectifs (sur les berges de la Moselle), des espaces de nature en ville (la couronne forestière au pied de la ville médiévale, les anciens secteurs de vergers), des équipements de loisirs (camping et terrain de sport) occupent les espaces laissés libres par l'habitat et l'industrie.



1- L'évolution du tissu urbain

B/ Un renouvellement de la ville historique engagé depuis les années 1990

Au cours des vingt dernières années, la commune a développé des programmes pour mettre en valeur la ville haute médiévale. Elle a ainsi :

- encouragé les particuliers à rénover leurs habitations en respectant l'identité patrimonial de ce secteur,
- engagé d'importants programmes de qualification des espaces publics et des bâtiments publics,
- et acquis des bâtiments emblématiques pour développer l'activité touristique.

Cette ambition communale a également conduit à structurer fortement l'espace trait d'union entre la ville médiévale et la ville basse. C'est ainsi que le château Corbin et l'escalier de la côte au Laye ont été rénovés et réhabilités. De nouveaux services culturels ont pris place dans ces locaux et ont complété efficacement les activités déjà proposées par la maison pour tous et dans l'ancienne mairie.

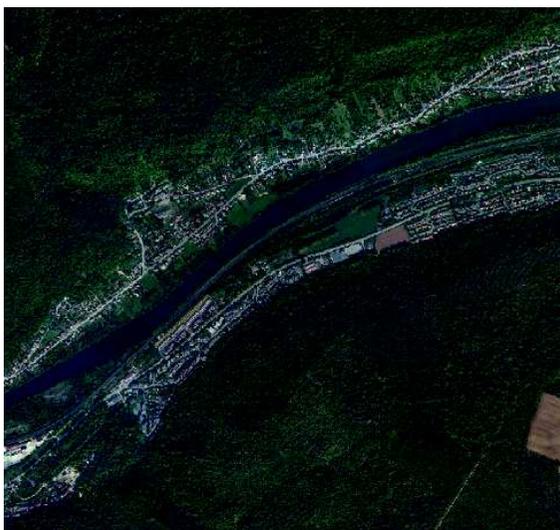
Depuis 15 ans, la commune a également lancé des études pour dessiner un avenir à la ville basse du 19ème, secteur central dans l'agglomération liverdunoise. Des réalisations ont été enregistrées mais il reste encore à sortir de leur situation de friche les espaces emblématiques, l'ancien canal, les anciens établissements industriels (Lerebourg et les fonderies).

Les extensions urbaines depuis 1950

Au sud, au nord et à l'est, la ville de Liverdun s'est étendue à partir des années 1950. Ces espaces représentent aujourd'hui 80 % de l'espace bâti. Aujourd'hui deux formes urbaines ressortent :

- Une ville linéaire le long de la vallée de la Moselle comportant deux variantes
- Une nappe urbaine sur le plateau de Haye proposant un autre mode de vie

L'urbanisation de Liverdun en rive droite et gauche



A/ L'étirement de la ville dans la vallée

Deux espaces urbains se font face le long de la vallée de la Moselle, en rive droite et gauche.

Sur la rive gauche, une série de pavillons prolongent « indéfiniment » la ville de Liverdun jusqu'aux premières habitations de Pompey. Aucune coupure naturelle n'interrompt cette succession de pavillons sur près de 3 kilomètres. Le caractère rectiligne de la voie dans sa section centrale accentue le caractère monotone et linéaire de la route de Pompey. Seul le collège, situé sur un second rang d'urbanisation, apporte une mixité fonctionnelle à cet espace qui joue sur l'intensité de cette partie de la commune. Sa desserte par le réseau de transport, le SIT, et le traitement de l'espace public ont amené toutefois des premières réponses face aux difficultés d'accès aux services proposés dans le reste de la commune et notamment pour les jeunes et à l'insécurité routière qui était constatée avant les travaux réalisés.

Sur la rive droite, le modèle d'organisation est plus complexe. La voie de desserte est une voie de transit sur laquelle se greffent des espaces urbains plus ou moins structurés. Elle ne dessert pas directement les constructions comme sur la route de Pompey. Ce principe de desserte vaut jusqu'à la cité ouvrière du Douaire située sur Frouard.

Parmi les espaces urbains desservis, le site Rond Chêne est un espace à part entière. Il s'agit même d'un quartier pour les Liverdunois. Son urbanisation a débuté dans les années 1950. L'habitat individuel, sous forme de pavillons individuels ou de pavillons en bande est majoritaire. Quelques blocs d'immeubles s'y mêlent. Ces derniers ont été au centre des difficultés sociales que le quartier a rencontré durant trente ans. Des bâtiments d'origine ont déjà été détruits ; un autre a été réaffecté pour des

1- L'évolution du tissu urbain

logements spécialisés (pour des adultes handicapés). La mise en œuvre de ces programmes a donc émaillé l'histoire contemporaine de ce quartier. Les destructions les plus récentes ont donné lieu à un nouveau programme de logements face au Rond Chêne qui a amené la commune et l'intercommunalité à définir une stratégie de renouvellement de l'ensemble du site. Des premières réalisations, une voie douce en site propre entre le Rond Chêne et le Pont sur la Moselle et la recomposition des espaces publics de la Route Départementale n°90 ont été enregistrées.

En amont du Rond chêne, un ensemble hétéroclite composé d'un établissement industriel (les établissements Pousseurs), d'activités commerciales installées le long de la RD (un centre lavage de voiture par exemple) et des habitations individuelles remontant vers la forêt ont pris place sans logique globale de développement.

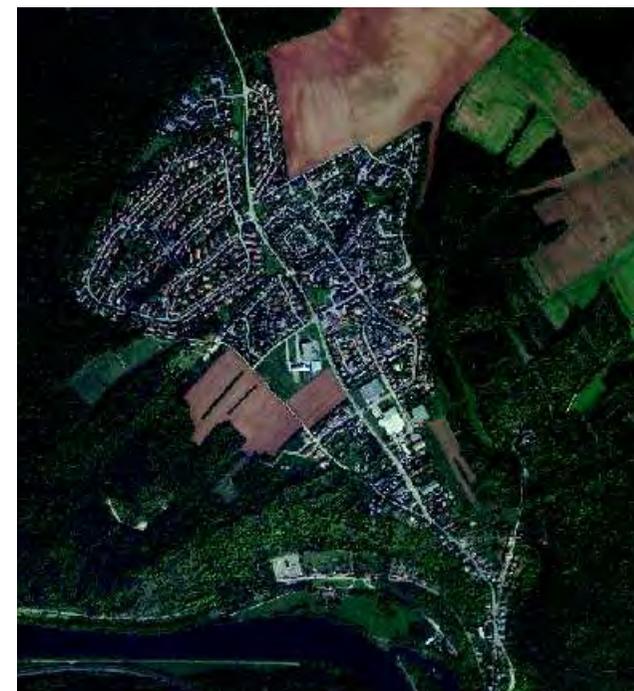
La recomposition urbaine engagée et lancée depuis 10 ans par la commune et l'intercommunalité commence à porter ses fruits et à se voir. Ainsi, le quartier est enfin desservi par un véritable réseau de transport et les espaces publics perdent leur caractère routier. Toutefois, des enjeux toujours liés à la pérennité ou non de l'habitat collectif continuent à se poser. Le délai de réalisation de la nouvelle voie de Transit Frouard-Liverdun est aussi une hypothèse de développement dont le terme n'est pas aujourd'hui précisé.

plateau

Au dessus de la ville historique, sur le plateau, une nappe de pavillons court jusqu'aux limites de la forêt. Elle s'étend sur environ 80 hectares. Un lotissement est partagé avec la commune de Saizerais. Une voie principale dessert l'ensemble des différents secteurs. Trois secteurs ressortent :

- au sud, l'habitat se mêle à une zone d'activités accueillant des entreprises du secteur de l'agroalimentaire. L'habitat ne se présente pas encore sous la forme de nappes mais s'organise le long de la voie principale. Une seule exception, une dernière opération conduite par Meurthe et Moselle Habitat. La mixité fonctionnelle entre activités et habitat n'occasionne pas de difficultés.
- au centre, se trouve l'espace de services comprenant une salle des sports et de spectacles et une galerie commerciale. Ceux-ci proposent aux habitants des lotissements développés autour, des équipements structurants pour le quartier et la commune.
- au nord, les plus gros lotissements ont pris place. Ils présentent tous un important réseau viaire et buttent contre l'espace naturel et forestier. Ce rapport et ce lien qu'ils tissent plus ou moins bien avec ces espaces sans construction est un point clé dans la qualité de vie qui est proposé aux résidents. La création d'un refuge LPO sur le lotissement du Toulairé témoigne de cette relation entre l'habitat et la nature.

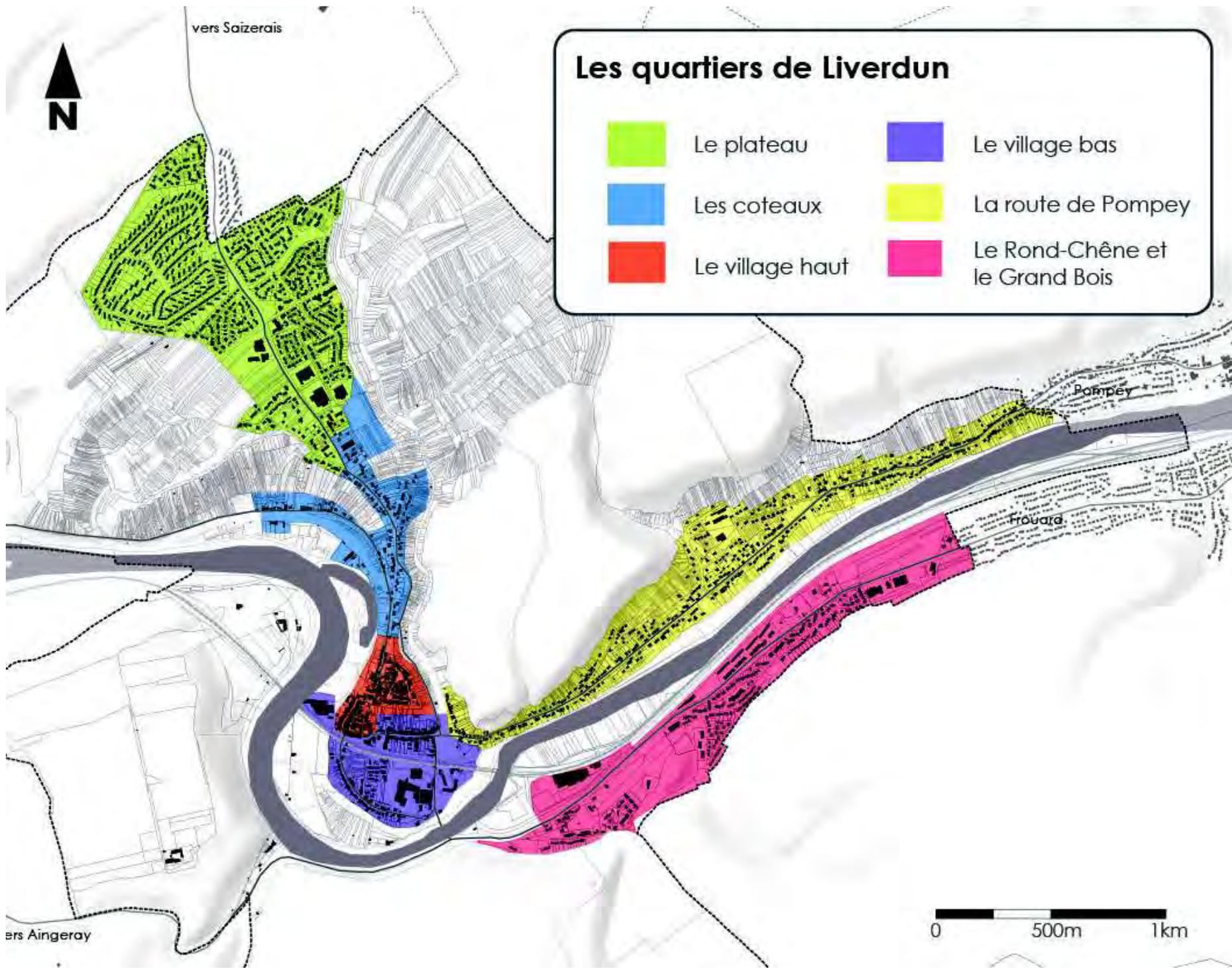
premières pistes cyclables du territoire communal et intercommunal. Sa desserte par les transports en commun assuré par le réseau SIT a contribué à améliorer sa place et son positionnement sur le territoire communal. Un mode de vie légèrement différent de celui de la ville historique et du Rond Chêne s'est petit à petit créé, reposant aussi sur la proximité spatiale d'espaces naturels, agricoles et forestiers, facteurs de bien être. Le devenir de ses marges occidentales aujourd'hui occupées par l'activité agricole peut être l'occasion d'asseoir cette qualité de vie ou d'apporter un nouvel élan au site.



L'urbanisation de Liverdun sur le plateau

B/ L'émergence d'une « ville nouvelle » sur le

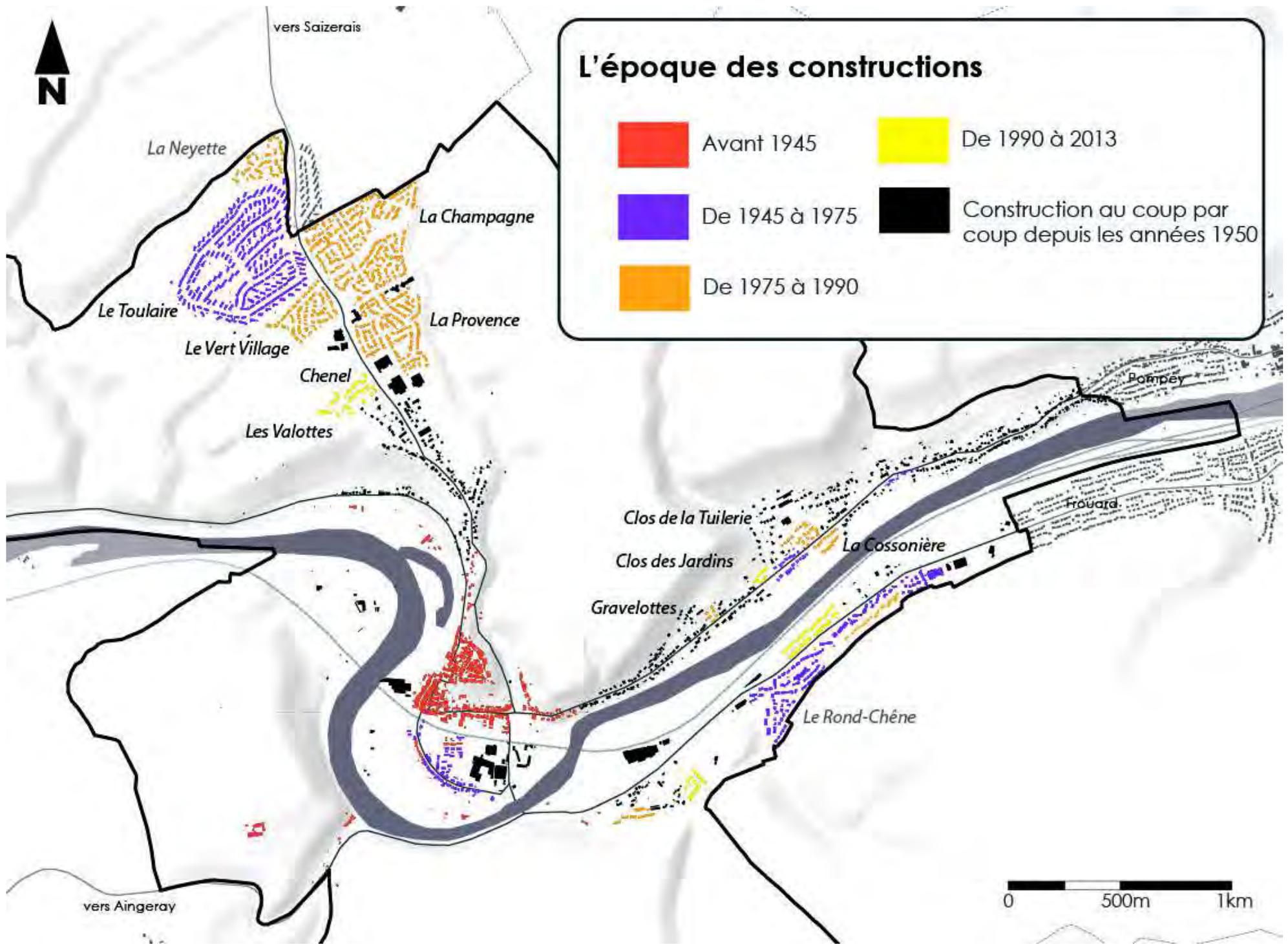
Cet ensemble urbain ainsi composé s'est doté des



Les quartiers de Liverdun

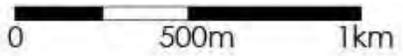
- | | | | |
|--|-----------------|---|--------------------------------|
|  | Le plateau |  | Le village bas |
|  | Les coteaux |  | La route de Pompey |
|  | Le village haut |  | Le Rond-Chêne et le Grand Bois |

0 500m 1km



L'époque des constructions

Red square	Avant 1945	Yellow square	De 1990 à 2013
Purple square	De 1945 à 1975	Black square	Construction au coup par coup depuis les années 1950
Orange square	De 1975 à 1990		



1- L'évolution du tissu urbain

C/ Les mutations urbaines passées et à venir

L'urbanisation contemporaine de Liverdun est caractéristique d'une époque où l'espace agricole et naturel était considéré comme une variable d'ajustement de l'espace urbain. La ville a donc envahi le plateau et la vallée et a multiplié au fur et à mesure ses voiries et ses équipements. Cette organisation a conduit la commune de Liverdun à présenter des espaces urbains bien individualisés.

A l'avenir, le développement urbain sur la commune de Liverdun s'engagera sur d'autres voies s'appuyant d'abord sur ses capacités internes de développement. Cette voie nouvelle commence à être tracée par les réflexions et les études conduites par la commune et l'intercommunalité. En effet, l'arrêt des activités industrielles dans la ville basse du 19ème révèle l'enjeu de fonder autrement l'organisation de la ville et de son centre. Les premiers programmes dessinés sur les sites Lerebourg et des fonderies ont esquissé cette organisation.

Toutefois, le renouvellement de ces sites nécessite des moyens importants en raison par exemple de leur histoire industrielle ou bien encore de leur situation à proximité de la Moselle. Leur maillage avec les sites autour (les espaces habités, l'ancien canal, les espaces de loisirs) constitue un élément majeur pour assurer le renouvellement de l'ensemble du centre ville autour de ces programmes.

Ce mouvement s'inscrit dans une logique de résidentialisation de la commune qui doit également se décliner sur les autres secteurs de la commune. Le schéma de développement du Rond Chêne fixe des objectifs similaires. Il doit en aller de même pour le secteur du Plateau qui doit sortir d'une urbanisation au coup par coup.

D/ Les densités et intensités du territoire communal

La densité urbaine moyenne de Liverdun, estimée à 12 logements par hectare, est plus faible qu'à Pompey, Frouard et Champigneulle qui présentent une densité moyenne supérieure à 20 logements par hectare. Liverdun se situe davantage au niveau des communes de Malleloy, Bouxières-aux-Dames et Lay-Saint-Christophe qui ont respectivement une densité de 12, 15 et 11 logements par hectares.

> Une ville historique dense

Au sein du territoire communal Liverdunois, les plus fortes densités sont enregistrées au sein de la cité médiévale. L'habitat mitoyen du centre historique, présentant des façades sur rue étroites et des habitations s'étendant vers l'arrière de la parcelle, est un premier facteur de densité. La densité atteint 40 à 50 logements par hectare, au niveau de la Grande Rue, de la rue Saint-Pierre et de la rue du Cimetière.

Au sein de l'autre partie de la ville historique, la ville basse du 19ème, la densité diminue presque de moitié. La densité tombe à 20 logements par hectare. Les parcelles y sont plus larges et plus longues. L'habitat, certes plus haut, constitue un seul front de rue. L'arrière de la parcelle est abandonné à d'autres fonctions. La trame bâtie est plus lâche.

> Un développement urbain moins dense dans la boucle de la Moselle.

De l'autre côté de la voie ferrée, à l'arrière de l'ancienne usine des Pompes Noël, un habitat « ouvrier » adossé aux secteurs des Pâquis s'étire le long des rues du Bac et

Sognet. La densité est inférieure à celle observée sur la ville historique et est assez homogène. Deux profils urbains sont présents :

- un habitat individuel et groupé, sous la forme de blocs mitoyens (entre deux et quatre logements) comprenant des jardins avant et arrière (sur la rue du Bac), avec une densité moyenne de 15 logements par hectare,
- un habitat davantage collectif, jusqu'à trois niveaux et formant un semis régulier de blocs rectangulaires de logements (sur la rue Docteur Sognet), avec une densité moyenne de 20 logements par hectare.

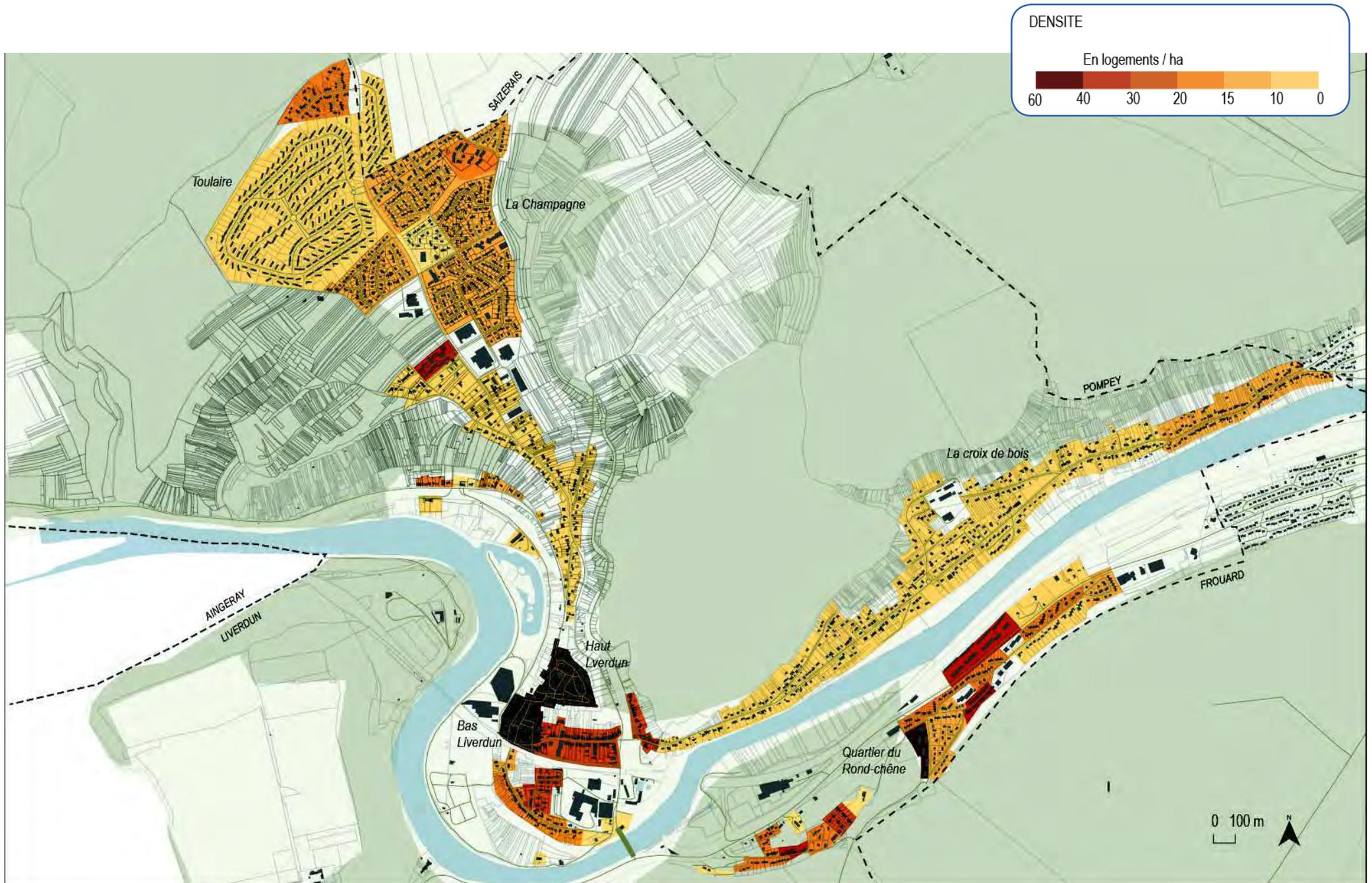
> Des quartiers d'extensions récents aux densités variées.

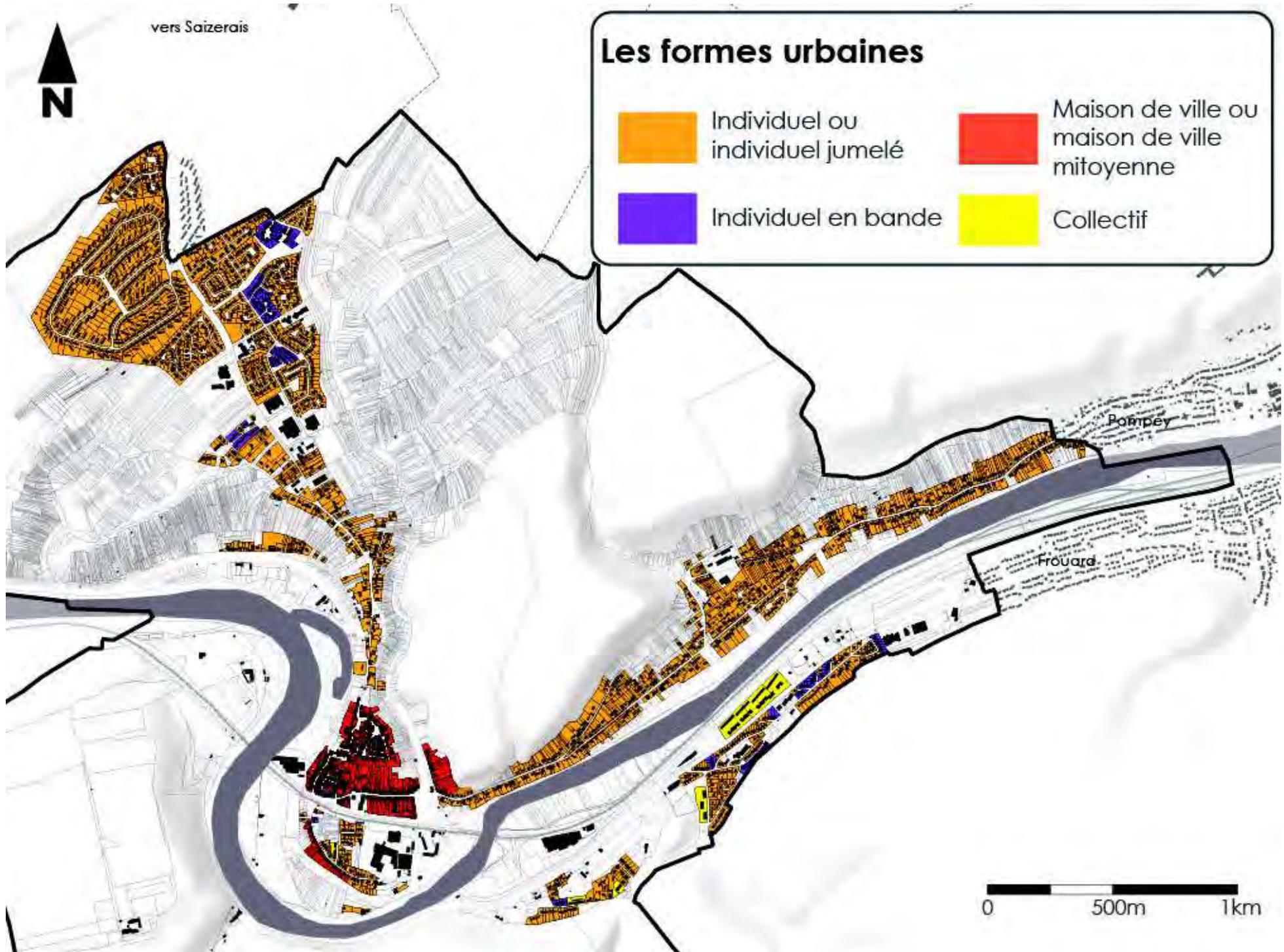
Sur le reste du ban communal, l'habitat individuel s'est fortement développé.

Le Plateau, urbanisé successivement dans les années 1970 et 1980 et dans le cadre de programmes d'habitat groupé (lotissement) a une densité plus faible qu'au sein de la ville historique mais plus élevée que sur la route de Pompey avec en moyenne une densité de 15 logements par hectare (densités comprises entre 8 et 17 logements à l'hectare). Les densités les plus fortes caractérisent une opération d'habitat collectif ou semis collectif récente réalisée par mmH. Les densités les plus faibles, inférieures à 10 logements à l'hectare, sont atteintes au niveau du lotissement du Toulaire.

Le long de la route de Pompey, l'habitat individuel prend une forme de « village-rue ». Le mode d'urbanisation dominant a été la réalisation au coup par coup d'opérations individuelles. Les densités dépassant rarement les 10 logements par hectare sont les plus faibles de la commune.

Le quartier du Rond-Chêne est le seul à comporter des formes d'habitat plus variées, et donc, des densités assez hétérogènes, comprises entre 8 et 50 logements par hectare.





1- L'évolution du tissu urbain



1- L'évolution du tissu urbain

Concernant **les niveaux d'intensité*** de la commune de Liverdun, contrairement au reste du territoire du Bassin de Pompey, plusieurs noyaux urbains d'intensité variable existent : la ville historique basse et le faubourg, le Plateau et le Rond-Chêne.

Cette diversité est notamment liée à l'importance et à la répartition du nombre d'Equipements, Commerces et Services (ECS) sur la commune. Liverdun fait partie des communes qui, après Pompey, Frouard et Champigneulle, comptent le plus d'ECS (70 ECS environ). Pourtant, avec 80 habitants par ECS, au même niveau que Champigneulle, son rapport « nombre d'habitants par ECS » est en-dessous de la moyenne du Bassin de Pompey estimée à 74 habitants par ECS.

> **L'intensité urbaine** est une notion complexe et globale qui rend compte, notamment, de la mixité fonctionnelle et des pratiques sociales d'un territoire. Elle combine plusieurs indicateurs tels que l'offre de services, d'équipements, de commerces, de transports collectifs, les espaces verts, les parcs... Plus ces éléments sont regroupés au sein d'un même espace, plus l'intensité est élevée.

> Une intensité historique dans la ville vieille

La ville historique basse du 19ème reste le secteur le plus intense, bien que cette intensité ait été plus importante dans le passé. En effet, avec l'arrêt des activités industrielles (la confiserie Lerebourg ainsi que l'unité de production de Saint-Gobain), la fermeture et la disparition de l'ancien canal et de son port au niveau de la Maladrerie et la réduction du nombre de commerces sur la rue de la Gare, l'intensité urbaine du bas de Liverdun s'est considérablement modifiée au cours des dernières décennies. Mais, l'engagement de projets publics ces dernières années a renforcé le niveau d'intensité de cette partie de la commune.

Cette intensité est aussi renforcée par une offre en transports structurante, avec la présence de la gare, reliant Toul à Nancy où une dizaine de TER s'arrêtent chaque jour, et de deux arrêts de bus, dont l'un est situé au niveau de la gare et permet alors de créer une connexion directe entre les lignes du réseau SIT et le réseau TER.

> De espaces intenses en dehors de la ville historique

En dehors de la ville historique, l'étalement de l'urbanisation engagé depuis les années 1950 a amené la création d'ECS à proximité des nouvelles zones d'habitation très excentrées.

Le Plateau, le deuxième « grand ensemble urbain »

Ce secteur de la commune de Liverdun, a vu se développer une petite galerie avec plusieurs commerces et services d'intérêt quotidien tels qu'une boulangerie, un tabac-presse où une petite supérette. Plus récemment

a été construit un espace de loisirs sportifs et de multi-activités, où l'on trouve une bibliothèque, des salles socio-culturelles, ainsi qu'une salle de spectacles qui ont participé à l'intensification de cet espace.

L'ébauche « très tôt » d'un réseau de pistes cyclables a concouru aussi à l'intensité du Plateau.

Le réseau de transports en commun du SIT joue un rôle de diffusion de l'intensité urbaine, en son sein, et avec la ville historique.

Le quartier du Rond-Chêne

Urbanisé un peu plus tôt que le Plateau, le quartier du Rond-Chêne présente un profil différent. Moins structuré et fonctionnel, notamment en terme de services, les équipements publics jouent cependant un rôle essentiel dans l'intensité du quartier : le groupe scolaire, la structure d'accueil des jeunes enfants et l'ancien établissement d'accueil des personnes âgées ont constitué les fondements de la plateforme de services avec la pharmacie, lieu central sur le quartier. Les démarches déjà engagées avec la création d'un centre d'accueil des travailleurs handicapés de l'AEIM sont une des voies à suivre dans le maintien de la diversification du site du Rond-Chêne. Les activités proposées dans les locaux de l'ancienne chapelle sont aussi un ferment d'intensité à maintenir. Mais, c'est aussi dans le dépassement des seules limites spatiales de cet ensemble urbain qu'une partie des réponses se trouvent. La création d'une piste cyclable vers le centre de Liverdun et la modernisation du supermarché montrent la nécessité de s'appuyer sur ses marges, et à terme, d'aller au-delà. La structuration d'une plateforme de services sur le Rond-Chêne peut être un enjeu pour les « quartiers voisins » de Frouard qui en sont dépourvus.

Pour chacun de ces deux secteurs de la ville, les équipements culturels et ceux liés à l'enfant, et en

1- L'évolution du tissu urbain

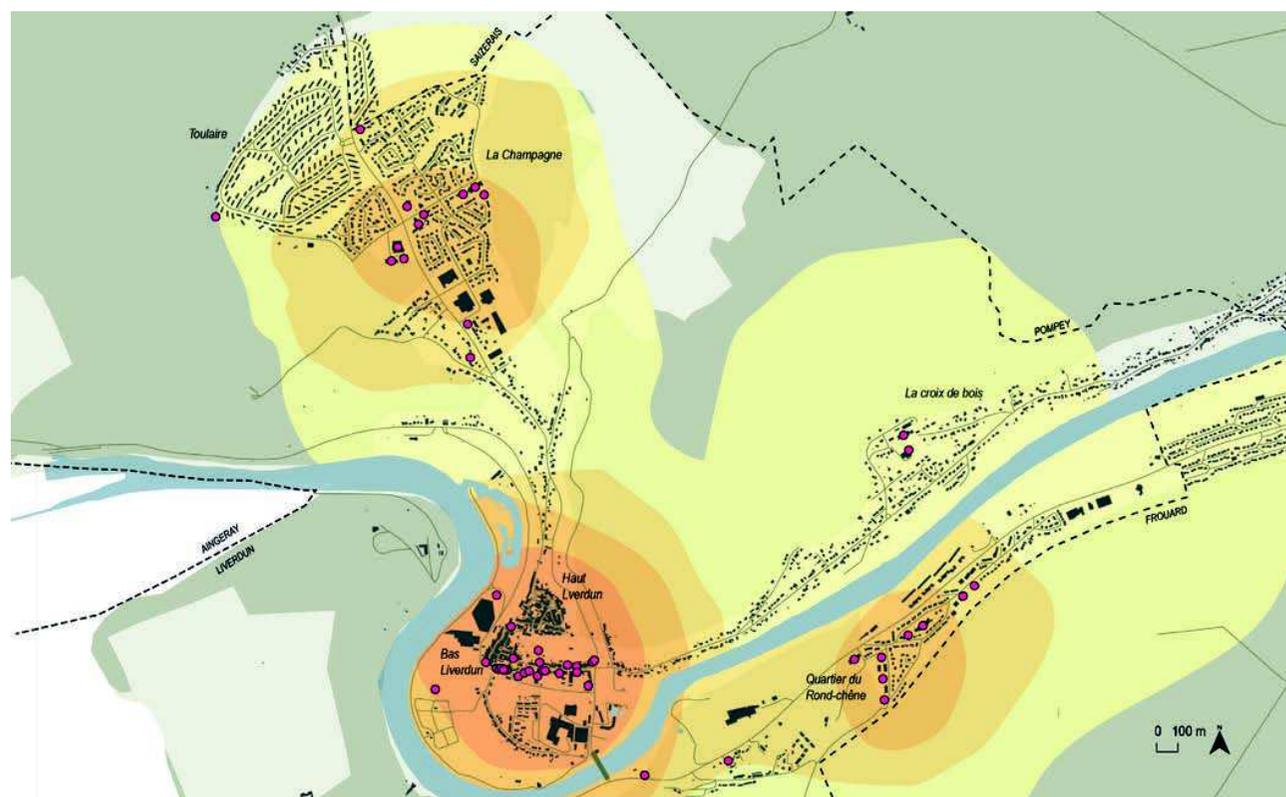
premier lieu, les groupes scolaires assurent une cohésion et intensité sociale minimum en évitant ainsi l'effet route de Pompey.

D'autres lieux sont porteurs d'intensité. C'est notamment les bords de Moselle, avec des équipements de loisirs et de sports installés entre les anciens sites industriels de Lerebourg et de Saint-Gobain. Ces espaces proches du centre mais en même temps lointains dans leur fonctionnement, contribuent à diffuser l'intensité urbaine. Dans une moindre mesure, c'est aussi le cas de la forêt sur la rive droite de la Moselle, où depuis le Rond-Chêne et la rue du Châtillon, les riverains accèdent à la forêt de Haye largement équipée en sentiers.

> Des quartiers peu intenses

Le quartier situé le long de la route de Pompey se distingue par sa très faible intensité. Seul le collège engendre une activité bien que celle-ci soit très localisée et influencée par les rythmes scolaires. Cependant, le long des 3 kilomètres de la route de Pompey, sept arrêts de bus engendrent des flux d'entrées et de sorties sur le réseau du SIT, permettant ainsi de relier ces espaces peu intenses aux centres de Liverdun ou de Pompey.

Le lotissement du Toulaire et les quartiers le long de la route de Saizerais ont une très faible intensité. La desserte en transports en commun est moins structurante.



INTENSITE URBAINE



*ECS : Equipements / Commerces / Services

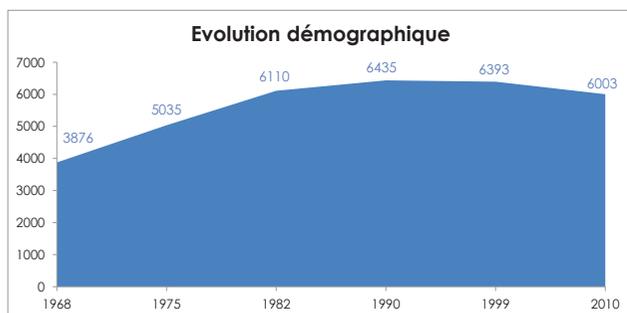
2- Les dynamiques du territoire

La population : les dynamiques sociodémographiques

A/ Une population en baisse et vieillissante

Avec 6003 habitants en 2010, la population liverdunoise représente presque 15% de la population de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey. Liverdun, avec la commune de Champigneulle, est la plus peuplée du territoire communautaire.

Au cours des 45 dernières années, la population de Liverdun a gagné un peu plus de 2100 habitants sur son territoire, soit une augmentation d'un tiers de sa population



Cette évolution démographique est caractérisée par deux phases distinctes liées à deux phénomènes précis :

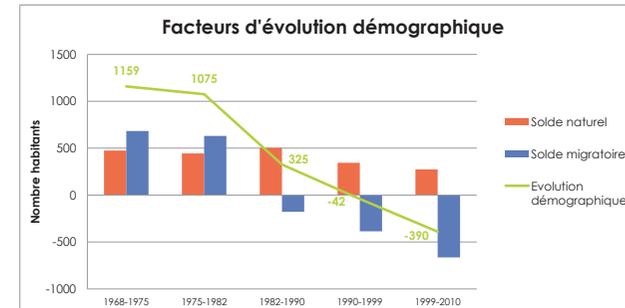
- Une première phase d'accroissement entre 1968 et 1990 avec un gain de plus de 2500 habitants soit une augmentation de 40% de sa population. A cette époque, le phénomène d'exode rural est encore d'actualité sur le territoire Liverdunois, et son attractivité se maintient par l'activité encore présente des usines de Lerebourg et Saint-Gobain.

- Une deuxième phase de baisse, amorcée à partir de 1990 et qui continue actuellement. La commune a, durant ces 20 ans, perdus environ 400 habitants soit une baisse de 7% de sa population. Les populations, à la recherche d'un cadre de vie plus agréable (à relativiser pour la commune de Liverdun) et de foncier moins cher, quittent les communes de la vallée de la Moselle, au profit de territoires plus ruraux et excentrés. Ce phénomène de rurbanisation, lié à la perte d'attractivité de la commune par la fermeture des principales usines (Lerebourg, Saint-Gobain) enclenchent cette deuxième phase de perte de population.

Ces deux phases sont également marquées dans les communes du fond de vallée de la Moselle, avec cependant une baisse qui s'amorce dès le début des années 1980. Depuis 1982, les communes de la vallée ont alors enregistré une baisse de 7% de leur population avec une perte d'environ 100 personnes par an.

Ces variations sont liées à la fois au solde naturel (naissance-décès) et au solde migratoire (nombre d'arrivées dans la commune). C'est alors ce dernier qui est le principal responsable de l'inflexion de la tendance en 1990, appuyé en partie par un solde naturel en baisse depuis cette même année.

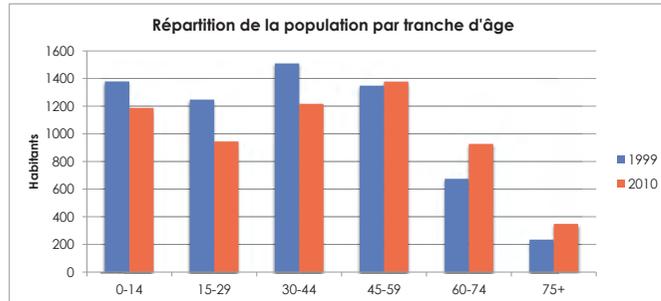
Cette baisse du solde naturel est de facto liée au solde migratoire négatif, en se caractérisant par le vieillissement de la population. L'installation de nouveaux et jeunes ménages dans la commune dans les années 1970 s'est répercutée sur le solde naturel de manière positive dans les années 1980. Le manque de renouvellement de la population dans les années qui ont suivi (solde migratoire négatif) a alors favorisé un vieillissement de la population communale qui s'est caractérisé par une baisse des naissances et une augmentation des décès. (285 décès contre 788 naissances entre 1982-1990 et 394 décès contre 668 naissances entre 1999-2010)



2- Les dynamiques du territoire

B/ Un vieillissement significatif de la population de Liverdun depuis plusieurs années

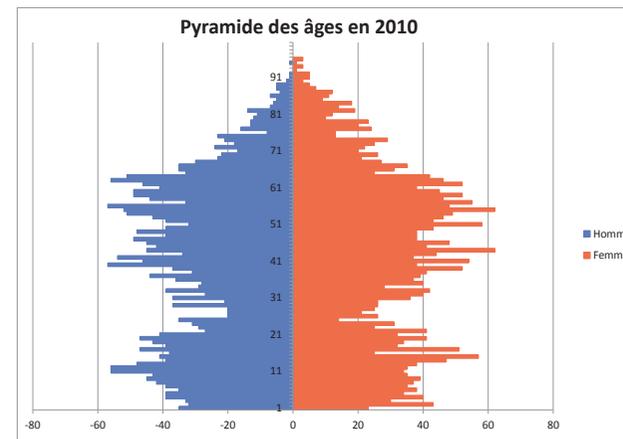
Depuis 1999, les populations des tranches d'âge les plus jeunes (de 0 à 45 ans) ont baissé, au profit des tranches d'âges plus avancées (plus de 45 ans). Alors qu'en 1999 les 30-45 ans étaient majoritaires sur la commune (23% de la population totale), ce sont les 45-60 qui le sont en 2010, témoignant ainsi du vieillissement du bloc de population formé par les jeunes ménages avec enfant, arrivés sur la commune dans les années 1970-1980.



La baisse la plus significative s'observe sur la tranche 15-45 ans, avec -22% en 10 ans, contre une augmentation de 40% sur les 60 ans et plus. Actuellement sur la commune c'est la tranche des 20-30 ans qui est la moins représentée (hors plus de 70 ans). Cette plus forte variation s'explique par le fait que ce sont des catégories d'âge dynamique cherchant à se rapprocher soit de Nancy pour les études et les perspectives d'emploi (20-30 ans), soit à s'éloigner vers les espaces plus ruraux à la recherche d'un cadre de vie plus agréable et de foncier plus accessible tout en conservant un rythme de vie urbain (30-45 ans).

Ce vieillissement général de la population s'observe également au niveau des Catégories Socioprofessionnelles (CSP) : le pourcentage de ménages composé par des retraités est passé de 25% à 38% en 10 ans alors que les ménages des autres CSP ont tous vu leur pourcentage baisser.

Ce constat de vieillissement est général aux communes de la vallée de la Moselle, avec certaines communes comme Bouxières-aux-dames qui connaissent un vieillissement plus prononcé, puisque seules les populations de plus de 60 ans sont en augmentation.



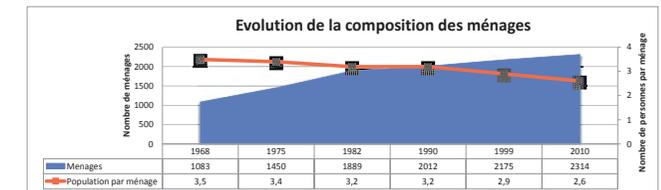
C/ Une généralisation du phénomène de desserrement des ménages

Le vieillissement de la population Liverdunoise est intimement lié avec un autre phénomène structurel qui s'observe de manière générale sur l'ensemble du territoire Français : le desserrement des ménages.

En effet depuis 1968 et malgré une baisse de la population, le nombre de ménages recensés à Liverdun a doublé, passant de 1083 à plus de 2300 en 2010. Pourtant, le nombre de personnes composant ces ménages n'a cessé de diminuer. En 40 ans, la taille des ménages sur la commune est passée de 3,5 à 2,6.

Plusieurs autres éléments sont liés à ce phénomène :

- le vieillissement,
- l'augmentation des familles monoparentales,
- la décohabitation précoce des jeunes adultes,
- la baisse du nombre d'enfant par famille...



2- Les dynamiques du territoire

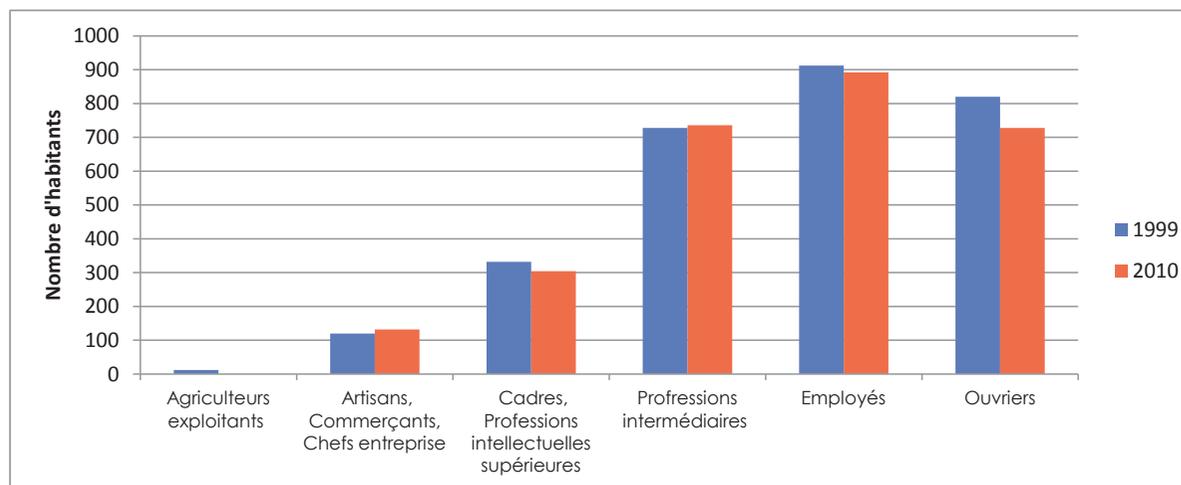
D/ Population active

La population Liverdunoise est plus touchée par le chômage aujourd'hui qu'il y a 10 ans avec un taux de chômage ayant augmenté d'un point entre 1999 et 2009, passant ainsi de 6,6 % à 7,7 %. Cependant, dans le détail, ce pourcentage a baissé en ce qui concerne les femmes et les catégories d'âge inférieures à 25 ans.

Les emplois à Liverdun se font moins présents et de plus en plus de personnes partent travailler en dehors de la commune. Pourtant, malgré une baisse globale de la population, la population des 15-64 ans a augmenté depuis 1999 de 10%, engendrant ainsi une augmentation de la population active.

Cette population active est principalement représentée dans la catégorie socio-professionnelle des employés, et dans une moindre mesure les professions intermédiaires et ouvrier. A l'inverse, les agriculteurs, présents encore en 1999 ne sont aujourd'hui presque plus représentés sur le ban communal. Seul la ferme du Vaurot subsiste.

Seules les catégories des artisans /commerçants / chefs d'entreprises et les professions intermédiaires croissent (augmentation respective de 10 % et 1 %).



2- Les dynamiques du territoire

Les activités : l'emploi et le développement économique et commercial

A/ D'une économie industrielle à une économie résidentielle

> L'apparition d'un nouveau mode de vie à partir de la fin du XIX Siècle

Ancienne cité médiévale, la commune de Liverdun s'est orientée brusquement au milieu du XIX siècle vers un développement industriel. Pendant près d'un siècle et demi, la ville a connu des années de prospérité avec ses forges, ses mines, son usine sidérurgique, sa conserverie Lerebourg et sa fabrication de madeleines.

Cette histoire industrielle, portée par l'activité de ses nombreux établissements, est concomitante à la réalisation de nouvelles infrastructures de transport dans le bas de la ville. Creusé en 1832, le canal de la Marne au Rhin avec son port, son pont canal et son tunnel complété par l'ouverture de la voie ferrée Paris / Nancy et de la gare de Liverdun en 1852 donnent à ce secteur de la ville des éléments structurants de son ossature viaire.

> L'arrêt de l'activité industrielle à la fin du XX siècle

Au milieu des années 1970, l'activité industrielle diminue nettement et notamment dans le bas de la ville. Les grands établissements (Maternelle - Lerebourg, les fonderies de PAM SA et la société Jullien, spécialisée dans la confection de vêtements, sur la ZAC Champagne) réduisent leurs activités et les effectifs de leurs salariés chutent. Ce déclin s'achève avec l'arrêt de leurs activités au début des années 2000. Aujourd'hui seuls

les établissements Pousseur témoignent encore de cette histoire industrielle. Ce mouvement de désindustrialisation n'est pas compensé par la création de nouveaux sites d'activités sur le Plateau. Le canal de la Marne au Rhin disparaît également avec la canalisation à Grand Gabarit de la Moselle.

Aujourd'hui, ces sites industriels sont toujours apparents dans la ville (friche industrielle) mais leur avenir reste encore à construire et à imaginer.

> Une activité économique toujours présente

Bien que les fleurons industriels liverdunois aient cessé toute activité, il reste sur le ban communal de Liverdun, quelques entreprises (PME), localisées sur le plateau ou en fond de vallée, sur la route de Frouard :

- la société Supergroup (Chenel) qui emploie 66 personnes,
- la société Pousseur qui emploie 31 personnes,
- une entreprise de produits alimentaires Bloch Société Nouvelle qui emploie 15 personnes,
- une entreprise de nettoyage de 12 salariés,
- et une fabrique de madeleines de 4 salariés.

Le développement économique de Liverdun est en partie dicté par la stratégie du développement économique de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey (création, aménagement et commercialisation des zones d'activités). Dans le cadre de cette politique économique volontariste, la Communauté de Communes a beaucoup investi pour l'amélioration de l'attractivité et de l'accueil du Parc d'activités Eiffel Énergie, une zone multi-sites (Pompey, Frouard, Champigneulle, Custines, Bouxières-aux-Dames, Millery). Elle a également aménagé la zone artisanale de la Haute Epine à Saizerais de presque 10 hectares.

> Le développement de la seule fonction résidentielle

La commune de Liverdun a toujours présenté un profil résidentiel attractif. Cette attractivité a touché des populations différentes et a pris des formes urbaines et architecturales variées.

Pendant l'entre deux guerres, aux ouvriers des établissements industriels, qui s'installent, notamment, dans des maisons en bois édifiées dans le secteur de la rue du Bac, s'ajoutent les industriels et les cadres de l'agglomération nancéenne profitant le dimanche des plages de Liverdun et bâtissant des villas et des châteaux situés dans la ville. Ce développement résidentiel permet de franchir la voie ferrée.

A partir de 1950, l'attractivité résidentielle pousse la ville vers Pompey, Frouard et Saizerais. Elle quitte son berceau historique. L'urbanisation change de forme et se massifie. De nouveaux blocs de ville, par exemple 33 hectares pour le lotissement du Toulaire, apparaissent et se juxtaposent à « leur prédécesseur » pour constituer une nappe ou des couloirs urbains. La ville contemporaine avec les quartiers du Rond-Chêne, de la Route de Pompey et du Plateau trouvent leurs origines dans ce développement extensif.

2- Les dynamiques du territoire

B/ La multiplication des activités de services à la personne

Avec le développement résidentiel, les activités de services se développent dans la ville. Ces nouveaux services prennent différentes formes et répondent aux besoins des nouveaux résidents.

> De nombreuses plateformes de services publics

Les quarante dernières années ont vu les écoles, les bibliothèques transformées en médiathèque, les équipements sportifs se « multiplier » aux quatre coins de la ville. Ces plateformes publiques donnent à l'armature urbaine de la commune une cohésion sociale qui reflète également l'identité des quartiers. Ces équipements contribuent aussi à l'activité sociale et à l'intensité du territoire communal. L'ensemble des besoins sociaux (culturel, sportif, administratif) est couvert.

L'évolution de la démographie amène néanmoins à imaginer autrement ces services à l'avenir dans leur accessibilité et leurs activités. Ils peuvent également connaître des mutations. C'est ainsi que le quartier du Rond Chêne a été confronté à la disparition de l'annexe de la maison de retraite de Pompey. Leur maintien est essentiel pour garantir la mixité de fonctions et l'attractivité résidentielle de la commune. Leur renouvellement est aussi guidé par l'évolution des capacités financières de la commune.

> Une activité commerciale de proximité

L'activité commerciale est présente dans les différents quartiers liverdunois, mis à part la route de Pompey. Elle répond à un besoin de proximité et ne répond pas à des besoins extérieurs à la commune. Toutefois, on ne trouve pas comme à Champigneulle et à Pompey un centre ville dense où l'activité commerciale crée une intensité commerciale forte.

Les enseignes des commerces de proximité sont très présentes dans la rue de la Gare et au niveau du carrefour de la Maladrerie. Elles changent régulièrement. L'activité commerciale est fragile mais subsiste néanmoins. Le renforcement du pôle d'échanges ferroviaire de Liverdun peut contribuer à maintenir le commerce dans cette partie du centre ville. Dans cette optique, il peut paraître intéressant de préserver les cellules commerciales existantes et d'interdire leur réaffectation.

Sur les quartiers du Rond-Chêne et du Plateau, le commerce a pris des formes architecturales plus contemporaines. Il s'est autonomisé des habitations pour occuper des espaces qui lui sont dédiés. C'est notamment le cas avec le supermarché du Rond Chêne employant 33 personnes et la petite galerie commerciale « Aux Arcades » sur le Plateau.

> Les autres activités de services privés

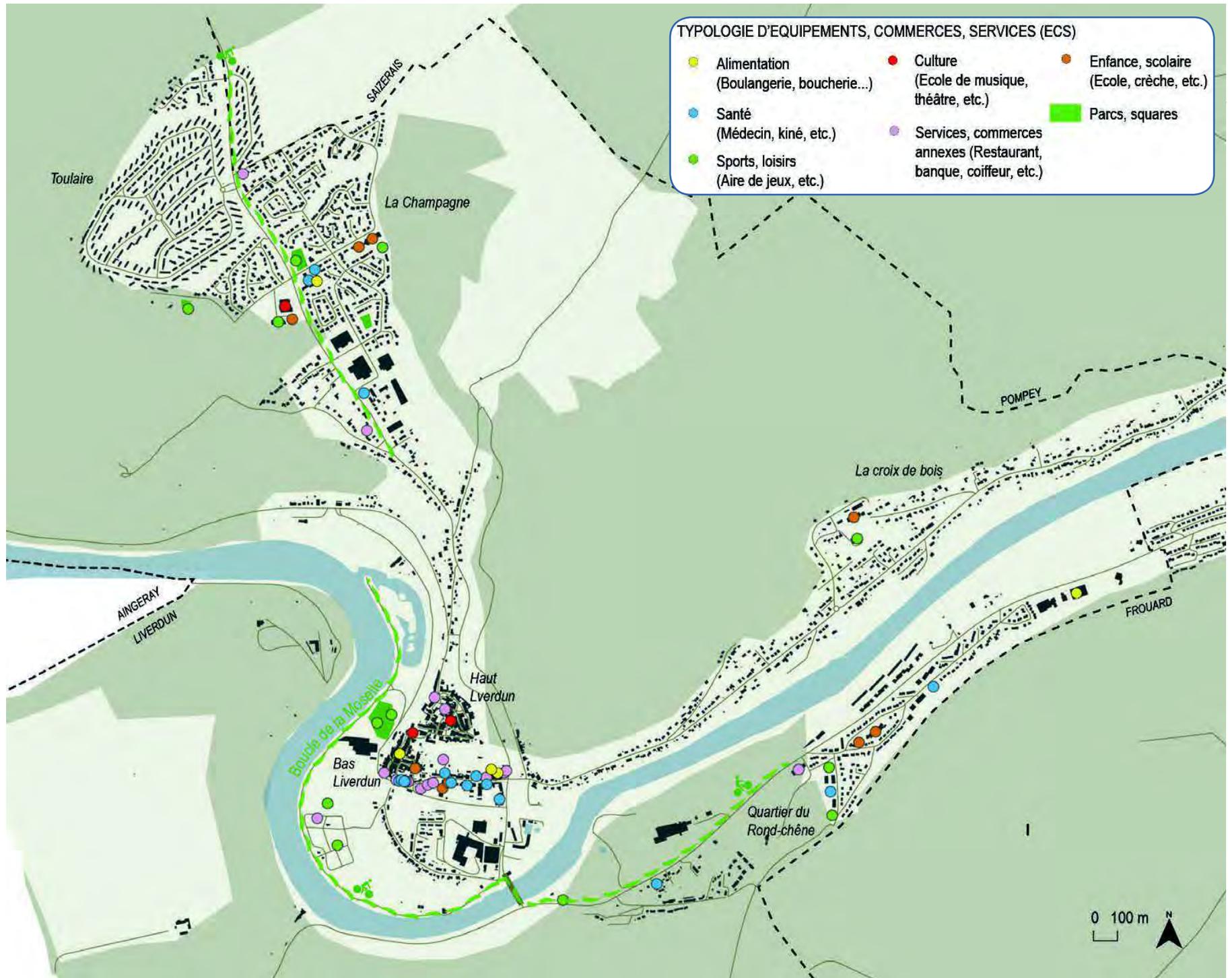
En dehors des commerces, d'autres activités de services privés se sont développées à Liverdun. Ces services privés sont notamment présents dans la partie basse de la ville historique. Ils sont diversifiés : services de santé (médecins, spécialistes, pharmacies), artisans, restauration, banque.

> Des centres d'aides par le travail

La commune de Liverdun a la particularité de compter deux Etablissements et Service d'Aide par le Travail (E.S.A.T.).

Créé en 1978, le premier ESAT est situé route de Frouard. Il accueille 267 personnes reconnues travailleurs handicapés qui sont encadrés par 40 salariés. Leurs activités se déploient autour du montage électrique, câblage, entretien et création d'espaces verts et fabrication d'emballages. Cet établissement offre également un foyer d'hébergement de 40 places sur le quartier du Rond-Chêne.

Le second ESAT est implanté sur le site du Domaine des Eaux Bleues. Il est géré par l'Institut des Jeunes Aveugles de Nancy. Il emploie 25 salariés encadrant une quarantaine de travailleurs déficients visuels. L'activité s'appuie sur la restauration de meubles, la production de plantes et le maraichage ainsi que l'entretien et la création d'espaces verts.



2- Les dynamiques du territoire

● EQUIPEMENT PUBLIC

- 1 - Hôtel de Ville
- 2 - Gare SNCF
- 3 - La Poste
- 4 - Office du Tourisme
- 5 - Ateliers municipaux
- 6 - Gendarmerie
- 7 - Cimetière
- 8 - Camping

● EQUIPEMENT SCOLAIRE

- 1 - Groupe scolaire Brassens/Dolto
- 2 - Groupe scolaire du Rond-Chêne
- 3 - Groupe scolaire Provence-Champagne
- 4 - Collège Granville
- 5 - Cantine Champagne
- 6 - Cantine rue Adam

● EQUIPEMENT SPORTIF

- 1 - COSEC
- 2 - Tennis couvert
- 3 - Stade Bernard Wagner
- 4 - Tennis
- 5 - Terrain de football / Parcours de santé / Aire de pique-nique
- 6 - Terrain de Futsal
- 7 - Espace loisirs Champagne
- 8 - Terrain de beach volley

● EQUIPEMENT SOCIAL

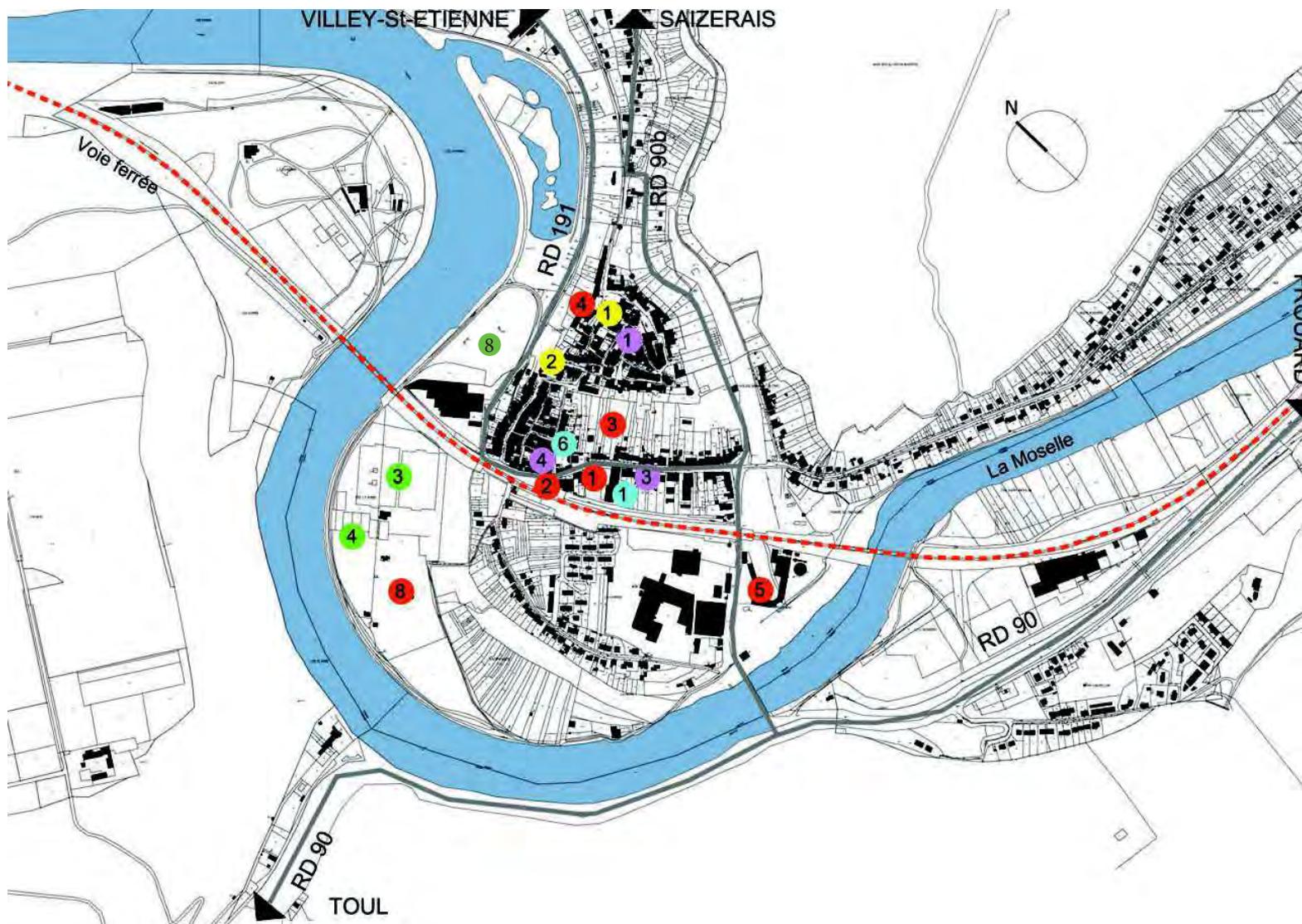
- 1 - Maison pour Tous
- 2 - Centre Claude Gellée
- 3 - Service Jeunesse
- 4 - CCAS
- 5 - Centre socio-culturel Mozart

● EQUIPEMENT CULTUREL OU CULTUEL

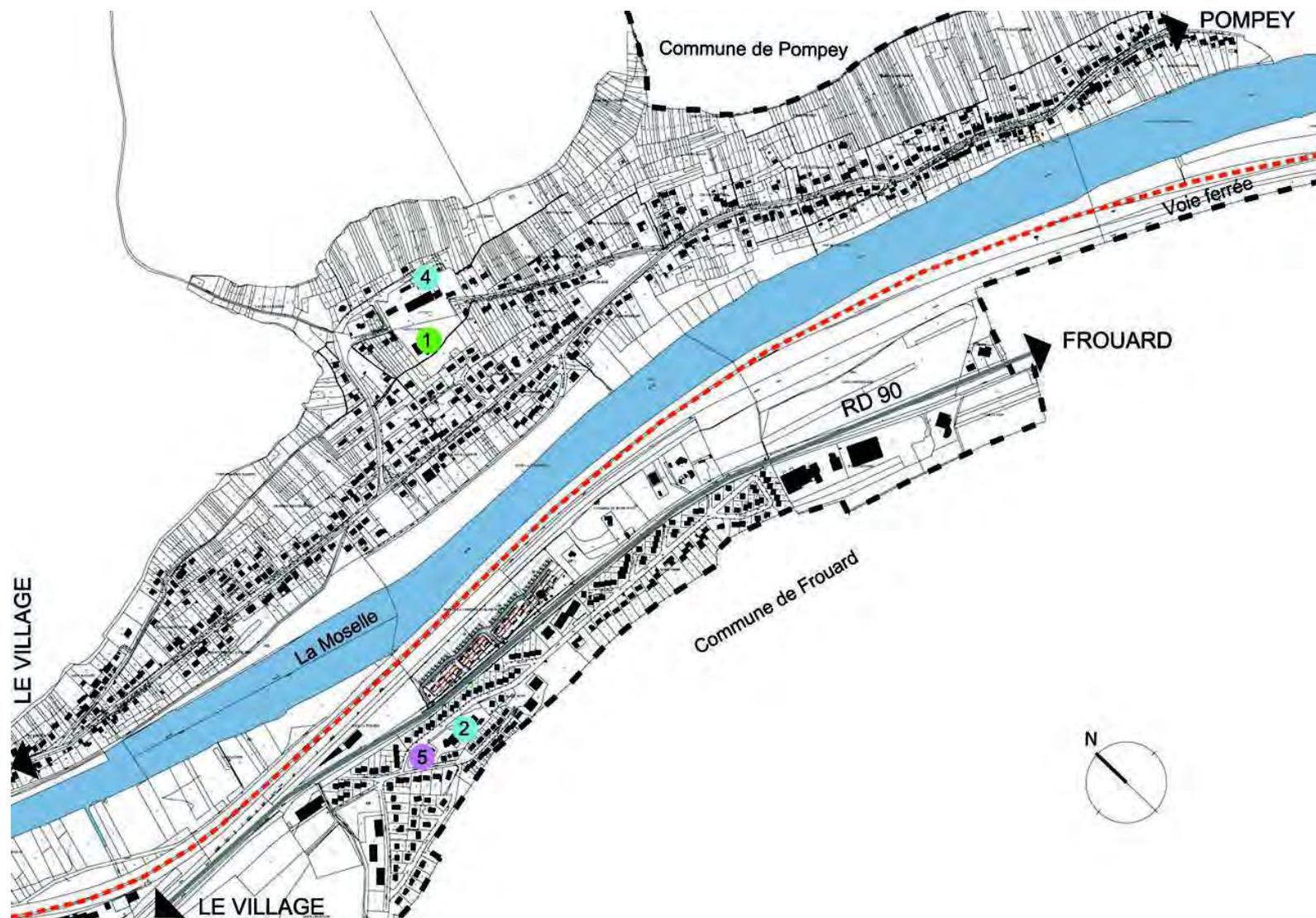
- 1 - Eglise Saint-Pierre
- 2 - Médiathèque Château Corbin
- 3 - Espace Loisirs Champagne
- 4 - Centre Multi-activités Didier Bianchi
- 5 - Salles socio-culturelles et bibliothèque Pablo Picasso



2- Les dynamiques du territoire



2- Les dynamiques du territoire

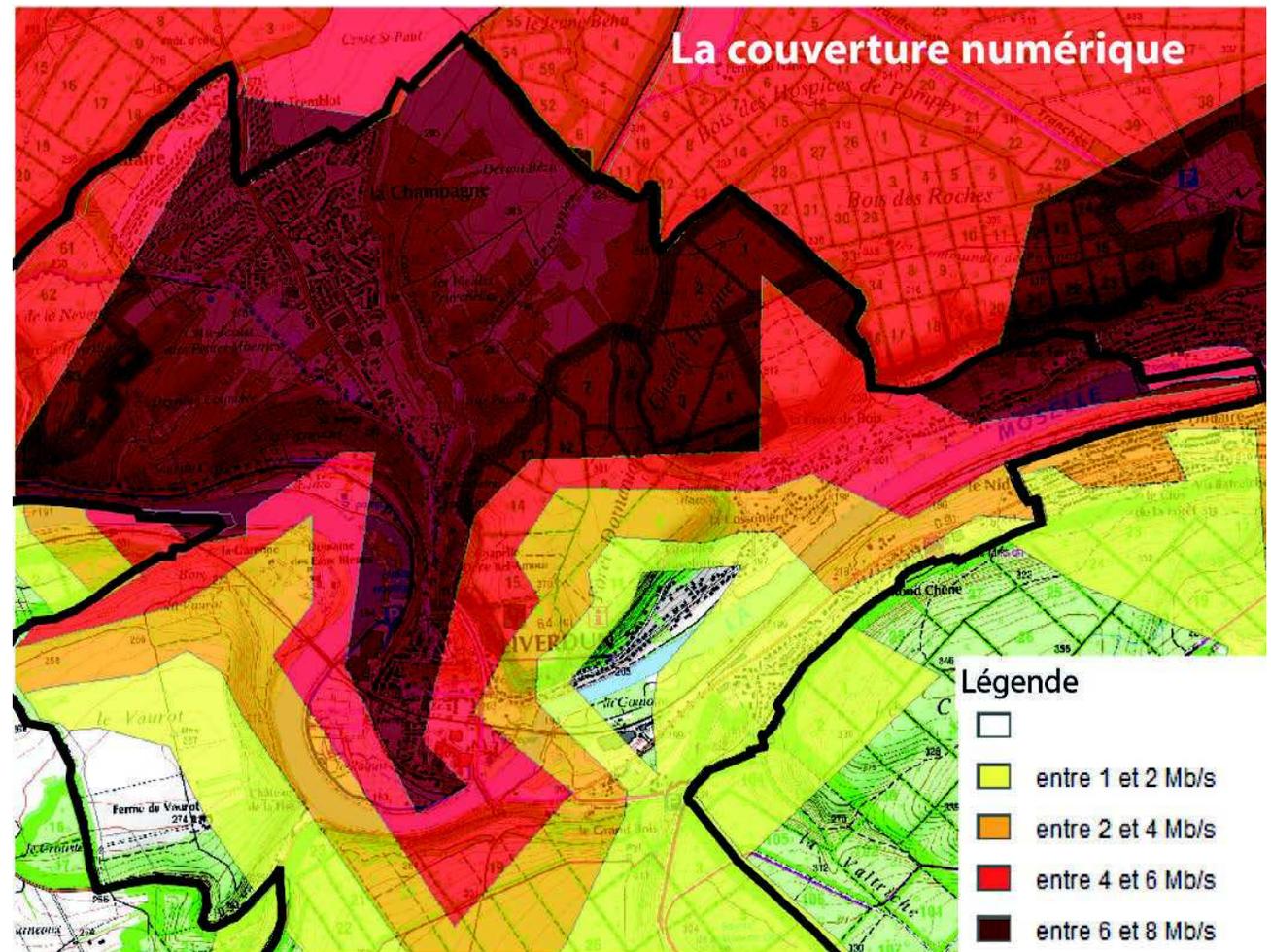


2- Les dynamiques du territoire

C/ Les autres services

La couverture numérique de la commune de Liverdun dépend du réseau départemental hauts débits de Meurthe-et-Moselle « Proximit-e ». Complémentaire des réseaux privés existants, le réseau départemental Proximit-e permet aux habitants et aux entreprises des territoires d'être reliés à internet hauts débits. Depuis septembre 2009, près de 400 communes de Meurthe-et-Moselle sont connectées au réseau Proximit-e.

La ville de Liverdun est quasiment entièrement couverte par l'ADSL (transport numérique de l'information sur une simple ligne de raccordement téléphonique). Seule une petite portion de territoire habité est non couverte.



2- Les dynamiques du territoire

C/ Une ambition touristique mise en œuvre depuis dix ans

Liverdun a été un lieu de villégiature prisé par les Nancéens de part sa proximité avec Nancy, son cadre naturel exceptionnel, ses plages sur la Moselle, son patrimoine architectural, etc. De nombreux artistes ont ainsi séjourné au Domaine des Eaux Bleues et au Château Corbin.

Les lieux symboles de cette renommée ont vécu et disparu, comme par exemple la traversée du canal de la Marne au Rhin et les plages de la Moselle qui sont aujourd'hui des souvenirs sur des cartes postales. Ces disparitions ont engendré une certaine perte de l'attractivité touristique de Liverdun.

Depuis quinze ans, la commune s'efforce de réenclencher cette dynamique « touristique ».

Cette ambition s'est déjà matérialisée par :

- L'appui apporté aux activités du syndicat d'initiatives devenu office de tourisme en 2000. Ce dernier est dorénavant installé à l'entrée de la ville médiévale dans l'ancien presbytère, qui fut la résidence des Evêques de Toul.
- La restauration du patrimoine de la ville médiévale : le château Corbin, l'escalier de la Côte au Laye, etc.
- Le développement d'activités festives d'avril à octobre (fête médiévale, activité sportive sur la Moselle).
- La création d'une zone de loisirs au bord de Moselle. (Cf. La présentation du projet pages suivantes)
- L'adhésion au programme de développement touristique des boucles de la Moselle.

- La modernisation du camping qui, avec une capacité de 200 emplacements, représente avec le gîte situé dans le vieux village, la seule offre d'hébergement touristique de Liverdun.

Diverses manifestations pour la promotion de Liverdun sont organisées telles que :

- la Journée Médiévale : fête historique reconnue à l'échelon national le 3ème dimanche de mai.
Cible : familles du Grand Est.
Objectif : approche culturelle du Moyen Age par des ateliers d'initiation aux métiers artisanaux.
- la Balade Gourmande : marche de 15 kilomètres organisée avec la ville de Saizerais en avril.
Cible : adeptes du tourisme vert et randonneurs.
Objectif : valorisation du cadre naturel et des produits locaux.
- la Cour des Artistes : travail en direct d'artistes locaux dans la cour de l'Office du Tourisme tous les dimanches d'été.
Cible : amateurs d'art et Liverdunois.
Objectif : attirer un nouveau public et développer les visites guidées.
- Journées du Patrimoine : visite de la cité médiévale et du domaine des Eaux Bleues.
Cible : familles du Grand Est.
Objectif : découverte de la richesse patrimoniale de la ville.

Quelques dates :

- 1989 : Ville classée « Station Verte »
- 2004 : « Rubans du patrimoine ». Prix départemental pour la réhabilitation du Château Corbin et des escaliers de la Côte au Laye.
- 2005 : « 1ère Fleur ». Concours National des Villes et Villages Fleuris.
- 2006 : Prix spécial de « mise en valeur du patrimoine » par le Conseil Général 54.
- 2007 : « 2ème Fleur ». Concours National des Villes et Villages Fleuris. Prix spécial de « mise en valeur du patrimoine » par le Comité Régional du Tourisme.
- 2009 : Ville classée « commune touristique de France » (en cours de renouvellement).
- 2013 : Ville classée « Ville ludique ».

L'Office du Tourisme, classé une étoile, et la ville de Liverdun s'efforcent de diversifier leurs activités et d'améliorer l'accueil des touristes. D'ailleurs, l'augmentation des chiffres (fréquentation, ventes, etc.) démontre que Liverdun est reconnue comme un lieu touristique en Lorraine.

Par ailleurs, la présence de la Moselle canalisée qui est parcouru par de nombreux bateaux de plaisance offre au site de Liverdun une visibilité sur un axe majeur du développement touristique lorrain. C'est cette situation qu'il convient encore d'optimiser.

Le développement d'une nouvelle compétence touristique par la Communauté de Communes du Bassin de Pompey est à l'avenir un levier pour accroître l'attractivité touristique de Liverdun. Ainsi, les efforts entrepris par la commune de Liverdun depuis 15 ans vont pouvoir trouver un nouvel écho et un nouveau souffle. D'autres atouts sont encore à valoriser comme l'accès au massif de Haye qui draine de nombreux promeneurs ou bien encore le développement du réseau de voie douce le long de la Moselle vers Toul et Pompey/Frouard.

L'aménagement de la boucle de la Moselle en zone de loisirs

Le secteur aménagé de la boucle de la Moselle s'étire du Nord vers le Sud, depuis le secteur au pied de la Côte Pisuy jusqu'au Sud du secteur « Haut Pâquis ». Dans ce périmètre est inclus le camping « Les Boucles de la Moselle ».

Description de l'aménagement de la zone de loisirs

- Au Sud du camping a été aménagée une zone de loisirs au caractère sauvage composée d'un verger pédagogique s'inscrivant au cœur de la zone de biodiversité. Cette dernière se présente comme une prairie naturelle fauchée tardivement fin juillet.
- Le bord de Moselle accueille un ponton de pêche accessible aux personnes à mobilité réduite.
- Une aire technique pour les camping-cars a été aménagée à l'entrée du camping.
- Aux abords du terrain de sports, trois petits terrains de football destinés à un public d'enfants ont été ajoutés.
- Enfin, à hauteur de l'Esplanade Lerebourg engazonnée, trois aires de jeux ont été aménagées : un terrain de football, de beach-volley et un boulodrome, une zone 2 dite « forteresse » et une zone 3 dite « multiactivités ».
- Des tables de pique-nique, transats, etc. ont été installées sur l'ensemble du secteur.



2- Les dynamiques du territoire

L'aménagement d'un parcours Santé

Inauguré en juin 2013, le nouveau parcours se situe à proximité du stade Pleimelding, à l'ouest de Toul, dans la forêt de Natrou. C'est un chantier 100% « insertion » puisqu'il a été le fruit de la collaboration des ouvriers des deux CAT liverdunois : l'AEIM pour le tracé et la préparation du terrain, et les Eaux Bleues pour la pose des agrès fabriqués par le CAT d'Allamps à l'aide de bois local sans traitement nocif pour l'environnement. La signalétique a été confiée à l'Association des Paralysés de France de Metz. Cet équipement porte le nom de Georges Collet, généreux donateur de la commune.





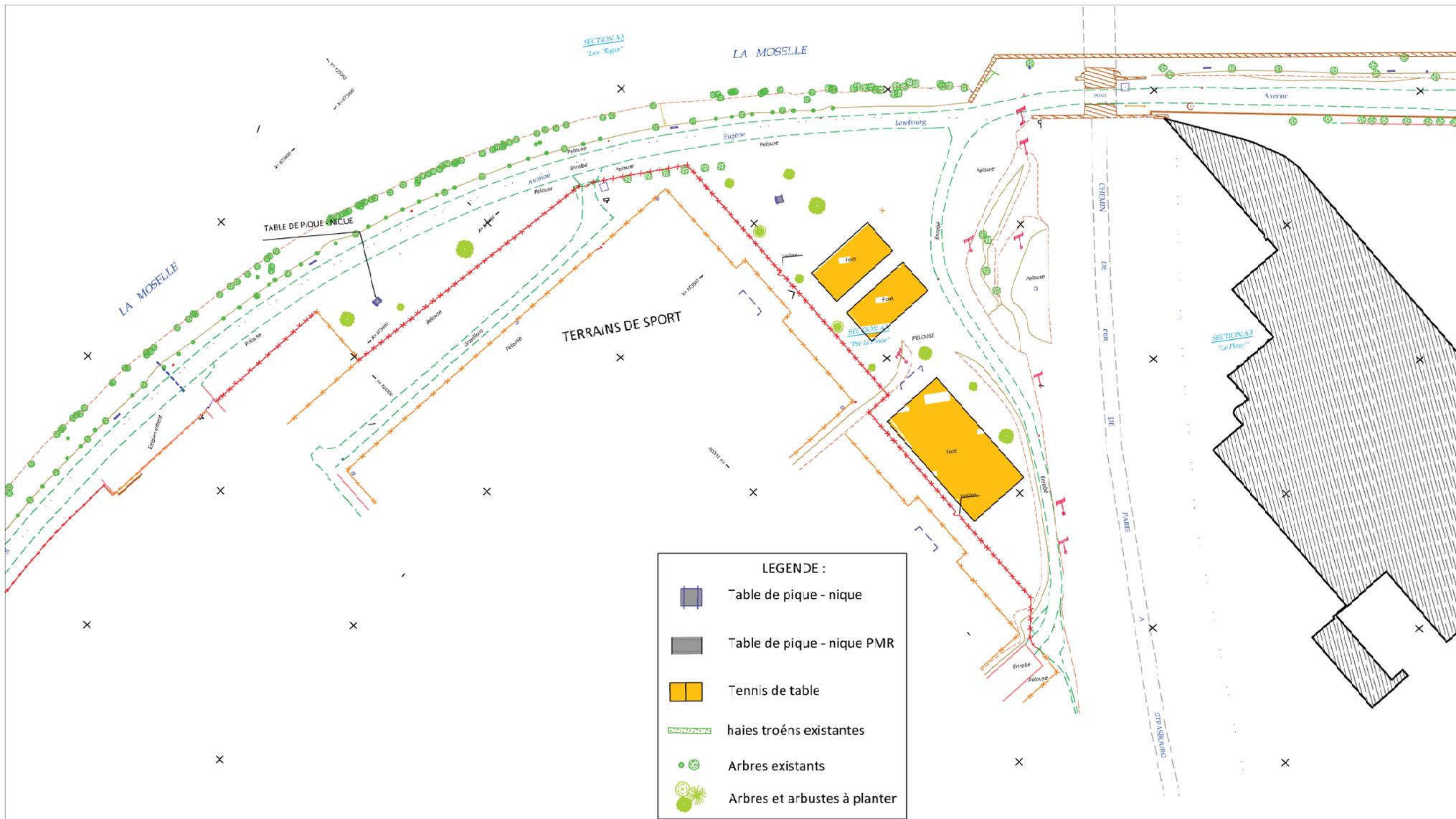
DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE

COMMUNE DE LIVERDUN
1, Place François Mitterrand
54 460 LIVERDUN

Tél. : 03 83 24 46 76 Fax. : 03 83 24 61 54

AMENAGEMENT DE LA BOUCLE DE LA MOSELLE ZONE DE LOISIRS

Planche 1



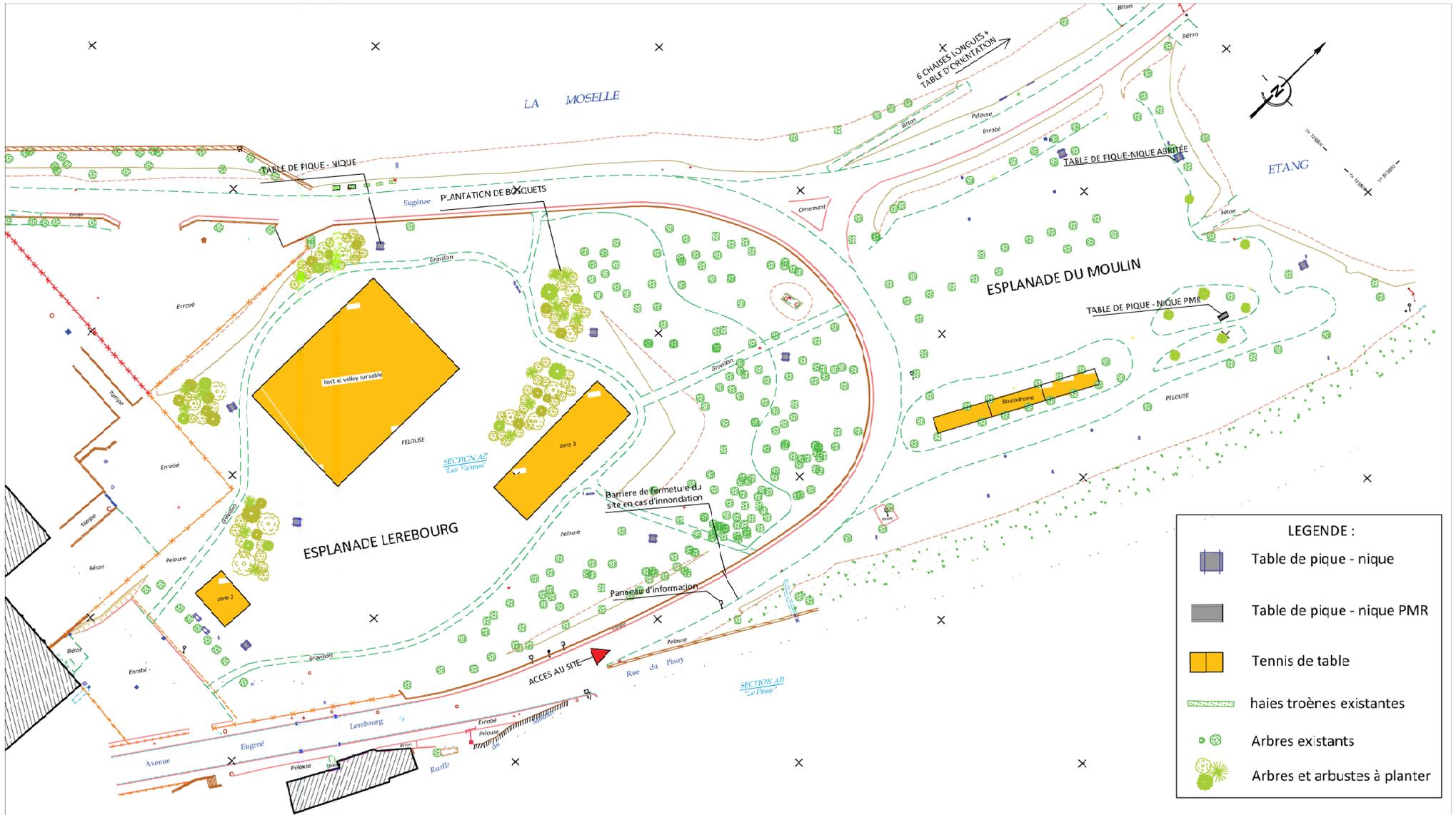
DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE

COMMUNE DE LIVERDUN
1, Place François Mitterrand
54 460 LIVERDUN

Tél. : 03 83 24 45 76 Fax. : 03 83 24 61 64

AMENAGEMENT DE LA BOUCLE DE LA MOSELLE ZONE DE LOISIRS

Planche 2



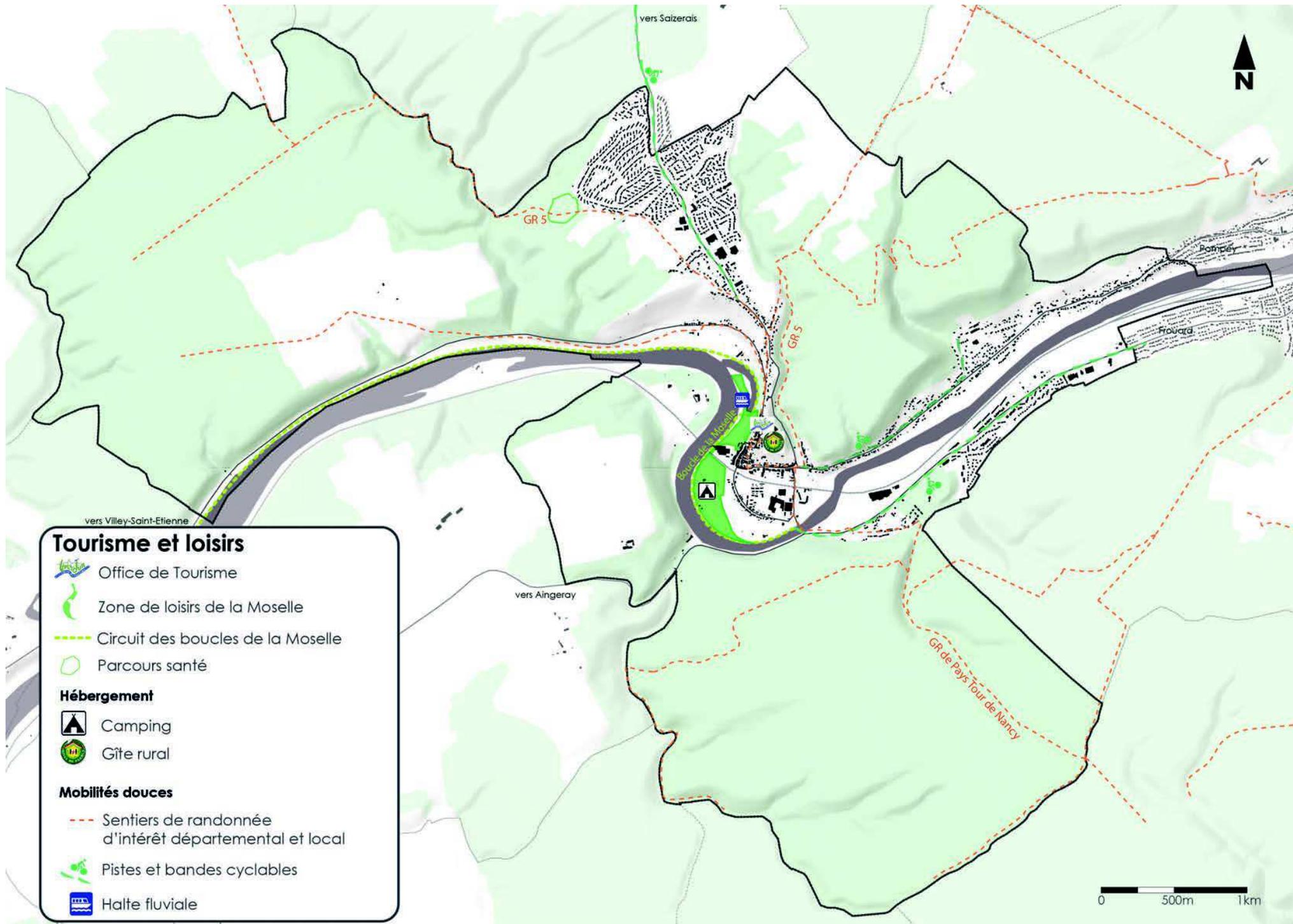
DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE

COMMUNE DE LIVERDUN
1, Place François Mitterrand
54 46C LIVERDUN

Tél. : 03 83 24 46 76 Fax. : 03 83 24 61 64

AMENAGEMENT DE LA BOUCLE DE LA MOSELLE ZONE DE LOISIRS

Planche 3



2- Les dynamiques du territoire

D/ Une agriculture périurbaine

Liverdun est situé à l'entrée d'un important espace agricole, le plateau de Haye, qui propose de vastes étendues de cultures délimitées par de puissants massifs forestiers. Ce schéma était celui proposé sur la partie du Plateau située sur Liverdun. Or, l'urbanisation des cinquante dernières années a conduit la ville de Liverdun à occuper la majeure partie de cet espace agricole. Il demeure encore entre la limite de la zone urbaine et la forêt (à l'ouest et au nord) des espaces agricoles cultivés. En 2013, ils représentent 18% de la superficie du ban communal.

L'activité agricole sur la commune est donc aujourd'hui faible. Néanmoins, les terres agricoles ont une valeur agronomique et génèrent des revenus.

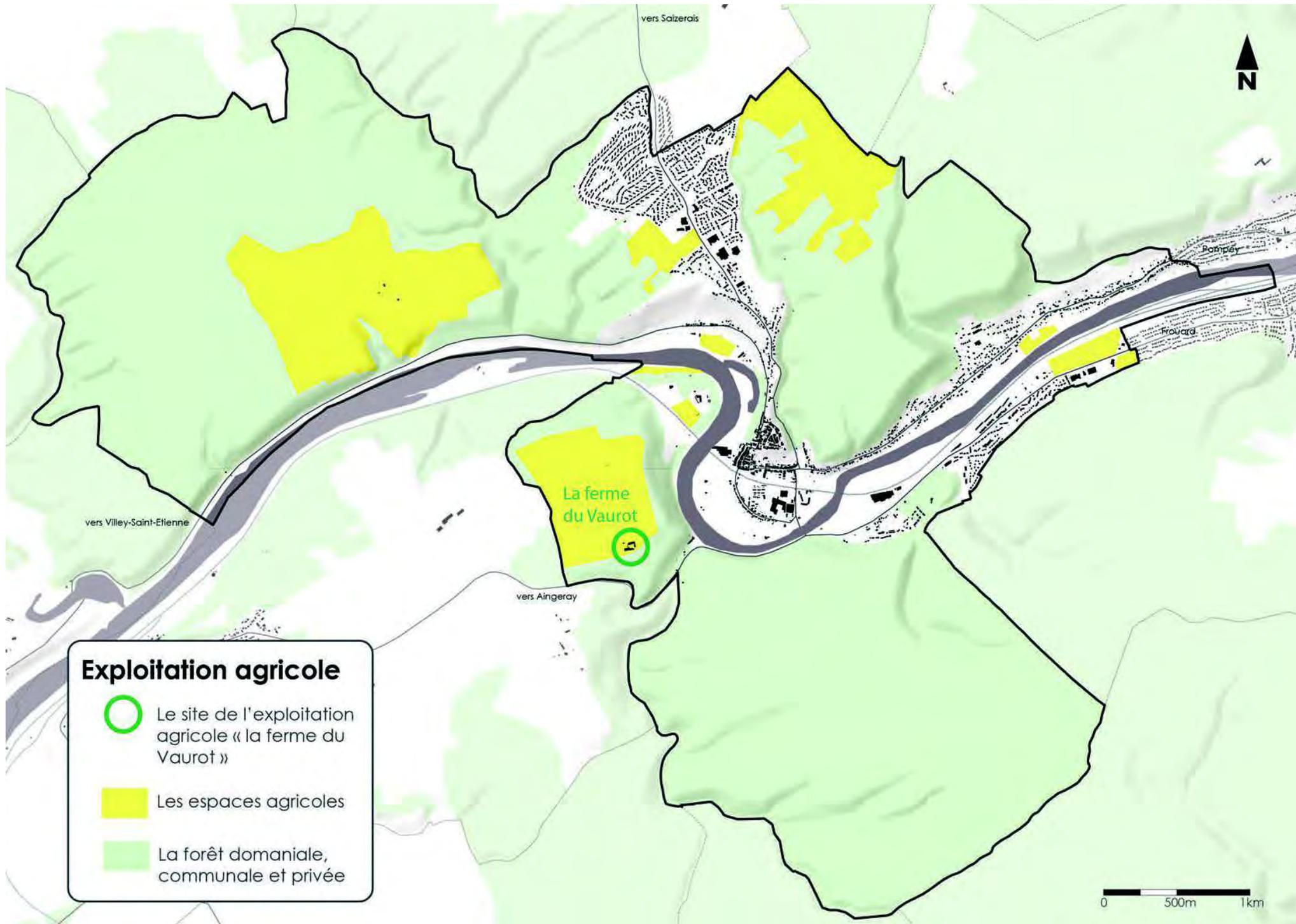
Il n'existe plus qu'une unique exploitation agricole sur le ban communal, la ferme du Vaurot, exerçant une activité orientée vers la polyculture. Cette exploitation emploie deux personnes.

Le GAEC Saint-Amand, localisé à Saizerais, exploite quant à lui la majorité des terres agricoles de la commune de Liverdun, et plus particulièrement toutes celles situées sur le Plateau.

D'autres exploitants, extérieurs à la commune de Liverdun, exploitent des parcelles agricoles sur le ban communal de Liverdun. Ils viennent de Sainte-Geneviève, Agincourt, et Aingeray.

Par ailleurs, l'activité arboricole et viticole a totalement disparu. Une activité de maraichage et d'horticulture s'est développée avec la présence du Domaine des Eaux Bleues (Etablissement et service d'aide par le travail).





2- Les dynamiques du territoire

E/ La sylviculture, une activité très présente sur la commune

La forêt représente environ 70% de la superficie du ban communal. Elle se développe sur l'ensemble du ban communal, sur le plateau, avec notamment la présence de six massifs, dont une grande partie d'entre eux est constituée de forêts domaniales ou communales.

La gestion des forêts privées

Une partie du patrimoine forestier de la commune de Liverdun est constituée de forêts privées.

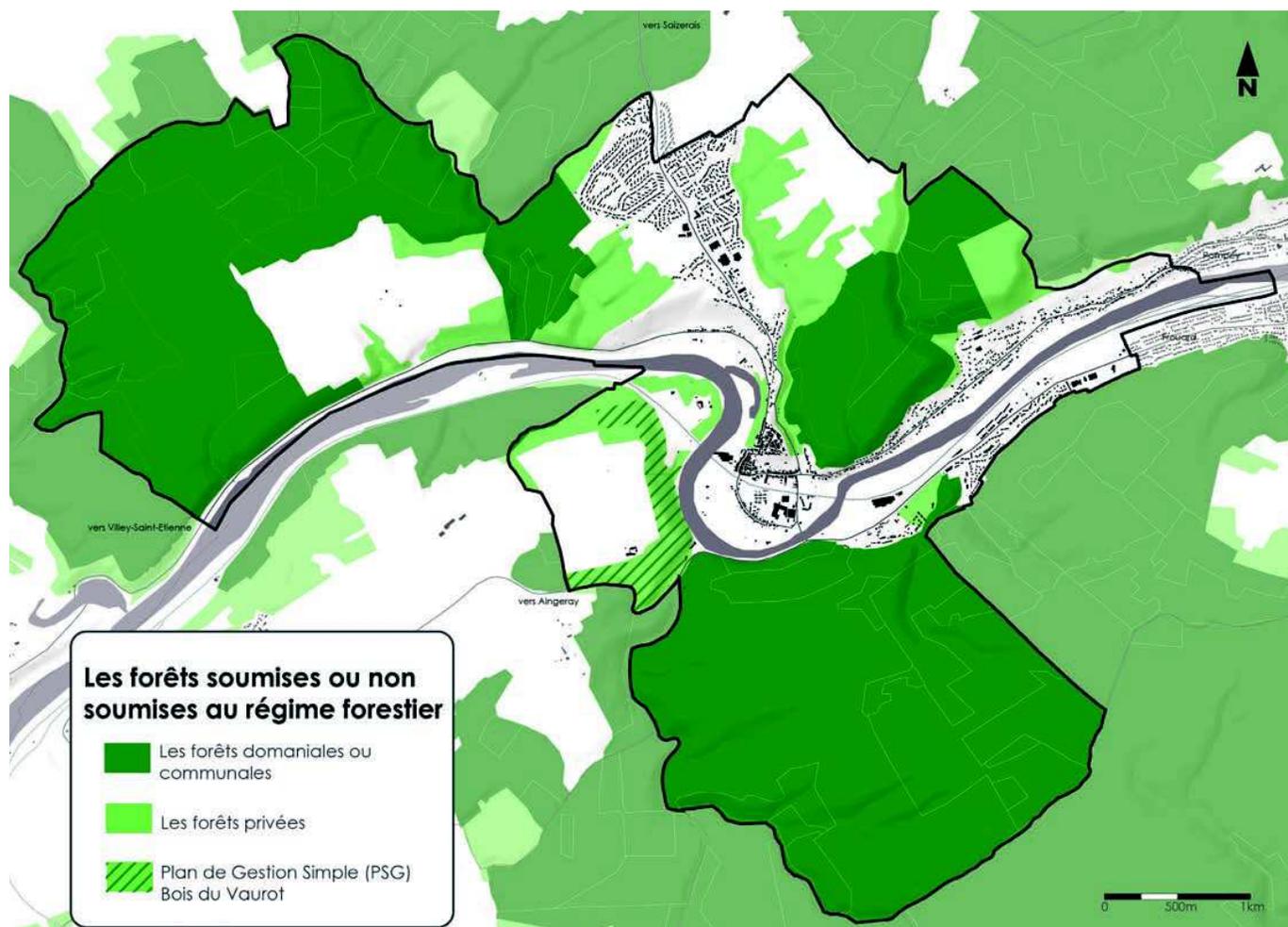
Le nombre de propriétaires privés est conséquent :

TRANCHE DE SURFACE	SUPERFICIE	NOMBRE DE PROPRIÉTAIRES
< 1 HA	70HA72	542
1 à 4 HA	22HA97	13
4 à 10 HA	38HA24	5
10 à 25 HA	21HA09	1
> 25 HA	66HA11	2

Source : CRPF Lorraine

Les essences majoritaires en feuillus sont le hêtre, le frêne, l'érable sycomore, le tilleul, le chêne et le charme. En résineux, il s'agit principalement du douglas et du mélèze.

Concernant les forêts privées supérieures ou égales à 25 hectares d'un seul tenant, le Plan de Gestion Simple (PGS) est obligatoire. Il peut néanmoins être réalisé volontairement pour les propriétés de 10 à 25 ha situés sur la même commune ou à proximité. Il fixe notamment les orientations sylvicoles choisies par le propriétaire, ainsi que le programme des coupes et des travaux à réaliser pendant sa durée d'application. Cette durée est librement définie par le propriétaire entre 10 et 20 ans. Le Bois du Vaurot dispose d'un PGS, en cours de renouvellement, et sera donc présenté en septembre 2014 pour une durée de 20 ans.



2- Les dynamiques du territoire

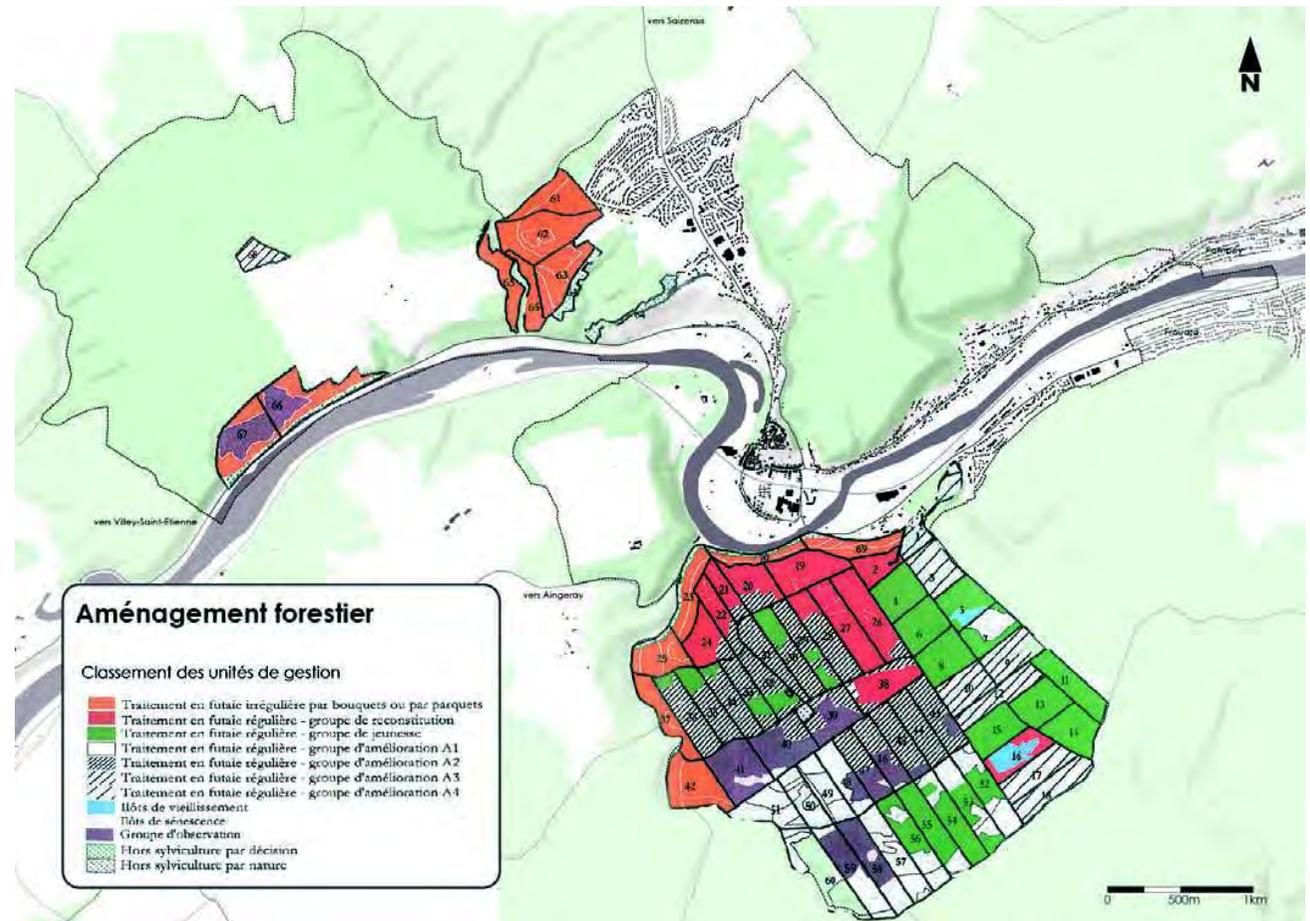
L'aménagement forestier de la forêt communale de Liverdun, une gestion à long terme

La forêt communale de Liverdun fait l'objet d'un aménagement forestier d'une durée de quinze ans (2007/2021), avec pour objectif de répondre à des besoins économiques et sociaux identifiés :

- La valorisation du patrimoine économique avec la production ligneuse pour le bois de chauffage et le bois d'œuvre de qualité.
- Les activités cynégétiques exercées par le biais de l'association de chasse « liverdunoise de la Fourasse ».
- L'accueil du public. La forêt connaît une fréquentation assez soutenue du fait de la proximité avec la ville (Liverdun et Frouard).
- La valorisation du patrimoine écologique.

Un programme d'actions est présenté afin de :

- rentabiliser au mieux les opérations sylvicoles (coupe, travaux),
- prendre en compte le souhait des collectivités de développer le bois énergie localement,
- maintenir la biodiversité en place,
- gérer l'équilibre faune-flore / chasse-pêche,
- accueillir au mieux le public,
- préserver le paysage, notamment dans les zones à forte sensibilité paysagère, par une sylviculture avec des interventions discrètes.



3- Le fonctionnement du territoire

Les mobilités : de nouvelles mobilités

La commune de Liverdun a connu au cours des quinze dernières années des évolutions importantes en matière de déplacements. L'offre s'est ainsi diversifiée. La définition d'une stratégie intercommunale sur les déplacements a été le facteur déclenchant ce mouvement.

A/ Des mobilités nouvelles imaginées et mise en œuvre à l'échelle du Bassin de Pompey

> Dans la stratégie intercommunale menée par la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, un Plan de Déplacements Urbains (PDU) a été établi pour la période 2006-2016. Il a pour objectif l'émergence d'une offre de transport plus diversifiée.

Le diagnostic du PDU a permis de dresser un état des lieux de la mobilité sur le territoire du bassin de Pompey en mettant en avant plusieurs dysfonctionnements :

- Le bassin de Pompey est un carrefour d'échanges situé dans le sillon lorrain et est par conséquent traversé par un trafic de transit important.

- L'urbanisation a historiquement largement favorisé l'automobile en générant une demande croissante de déplacements vers et depuis l'agglomération nancéenne et en dissociant dans l'espace les secteurs d'habitat des zones d'activités.

- Les déplacements automobiles sont aujourd'hui prépondérants et posent des difficultés diverses, notamment l'augmentation du taux de motorisation des ménages générant une demande toujours plus

grande en stationnement, et met en avant la nécessité de mieux gérer l'offre localement.

- Les transports collectifs sont sous-utilisés par manque de performances et de lisibilité d'une offre multiple. Leur développement est d'autant plus nécessaire qu'une partie non négligeable de la population en est dépendante. Par ailleurs, le service METROLOR a nettement été amélioré mais souffre encore du mauvais état des gares et des haltes. Les espaces d'attente et les parking-relais y sont négligés et les services de la SNCF, de vente et d'information aux usagers, absents.

- La pratique des modes doux est freinée par un environnement urbain globalement hostile, car faisant une large place à la voiture, et par le manque d'un réseau cyclable structurant, continu et cohérent.

- Alors que toute personne est susceptible un jour de souffrir d'une gêne occasionnelle ou permanente, les besoins spécifiques des Personnes à Mobilité Réduite (P.M.R.) ont longtemps manqué de considération. Cet héritage est aujourd'hui très présent dans l'espace urbain : mobilier, pentes, escaliers, etc. et oblige à revoir la manière de concevoir et d'aménager l'espace pour tous.

Dans le cadre de ce PDU, quatre grandes orientations ont été définies :

- Assurer et améliorer l'accessibilité des personnes et des marchandises par une adaptation des réseaux de transport.

- Optimiser et coordonner les réseaux de transports en commun dans un objectif de transfert modal dans l'espace communautaire et au-delà.

- Développer l'utilisation des modes de déplacements doux par une meilleure mixité de l'usage de la voirie et de l'espace public.

- Améliorer le cadre de vie par des aménagements urbains garantissant la sécurité et l'accessibilité des usagers les plus vulnérables.

> Liverdun, une commune de fond de vallée excentrée mais bénéficiant d'une desserte multimodale

Une desserte multimodale

La commune de Liverdun est desservie par plusieurs modes de transport :

1- La route avec notamment quatre axes principaux. C'est la seule commune du fond de vallée de la Moselle sur le Bassin de Pompey à ne pas bénéficier de son propre échangeur avec l'A31. Un transit par Frouard ou Pompey est nécessaire pour rejoindre l'autoroute.

- La RD90 reliant sur la rive droite de la Moselle, Liverdun à Toul (par Aingeray) et à Frouard. Cet axe permet de rejoindre l'autoroute A31 au niveau de l'échangeur de Frouard, situé à moins de dix kilomètres. Une voie de transit (voie de liaison), entre le quartier du Rond Chêne et la darse du port de Frouard, évitant de traverser l'agglomération frouardaise a été étudiée par le conseil général de Meurthe et Moselle. Pour sa réalisation, une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) a été lancée par ce dernier et a été reprise en 2013 par le Conseil Général de Meurthe-et-Moselle.

- La RD90b traversant la Moselle et remontant vers le Nord sur le Plateau en direction de Saizerais et Rosières en Haye. Axe de plus faible importance, il constitue néanmoins un axe pouvant relier l'agglomération Liverdunoise à un futur barreau autoroutier Toul Dieulouard.

3- Le fonctionnement du territoire

- La route de Pompey, qui relie Liverdun à Pompey par la rive gauche de la Moselle. Elle permet un accès aux équipements intercommunaux de Pompey (Piscine, crèche, mission locale de Pompey...).

- La RD191 qui rejoint sur la rive gauche de la Moselle, les communes de Villey-Saint-Etienne et Toul. C'est la seule voie d'accès possible au domaine des Eaux Bleues.

2- Le chemin de fer avec une gare TER. Sa desserte est d'environ 12 TER par jour en direction de Nancy et de 11 TER par jour vers Toul. 10 minutes de train suffisent donc pour rejoindre Nancy. En revanche, l'accès à la gare depuis les quartiers de Liverdun (Rond Chêne, route de Pompey et le plateau) est moins aisé et moins rapide. D'autres points de faiblesse s'ajoutent au site de la gare comme une localisation excentrée, un parking aujourd'hui saturé, des cheminements doux pas suffisamment développés et des espaces d'attente dégradés. Le site de la gare (dans sa configuration et son fonctionnement) est appelé à évoluer. Des premiers travaux sont menés comme la création d'un nouvel abri-voyageur. Quant au bâtiment de la gare, il sera fermé en attendant un usage futur.

3- La Moselle avec une halte fluviale. La commune de Liverdun est située sur la Moselle Canalisée. Elle possède une halte fluviale dont la relocalisation vers le centre ville a déjà fait l'objet de réflexions et notamment dans le cadre du devenir de la friche Lerebourg.

4- Un réseau de voies douces. La commune de Liverdun est située sur la boucle de Moselle. Elle bénéficie depuis longtemps d'une piste cyclable en direction de Toul. La Communauté de Communes du Bassin de Pompey a décidé d'accroître cette offre. Deux grandes liaisons douces sont programmées, les liaisons L2-Frouard-Liverdun et L3-Pompey-Liverdun. A ce jour, la piste cyclable Rond Chêne/Pont de la Moselle et la bande cyclable collège/centre historique ont été réalisées.

5- Un réseau de circuits pédestres destinés à la promenade et à la randonnée. Certains ont été relevés dans le cadre de la mise à jour du Plan Départemental d'Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Ces chemins offrent notamment un accès à la forêt de Haye et ses équipements et à la Petite Suisse Lorraine et son patrimoine naturel.

> Des difficultés pour se déplacer vers les communes voisines

La commune de Liverdun possède un réseau de transports en commun et un faisceau d'infrastructures de déplacement répondant en grande partie aux besoins de ses habitants.

Le Service Intercommunal de Transport en commun (SIT), créé et géré par la Communauté de communes du Bassin de Pompey, répond en partie à cet objectif, ainsi que les liaisons du SUB Nord et de celle du TED pour la liaison scolaire desservant le collège.

> Le SIT dessert les 12 communes du Bassin de Pompey (Champigneulle, Frouard, Pompey, Bouxières aux Dames, Lay Saint Christophe, Custines, Faulx, Malleloy, Monteno, Saizerais, Marbache, Liverdun).

Il est composé de 7 lignes régulières (lignes A, B, C, D, E, F et G) et d'un transport à la demande (Sitad'IN) en heures creuses.

Il est en correspondance avec les lignes du SUB (lignes 321 à 325) et les trains METROLOR (gare de Pompey, Frouard, Champigneulle, Liverdun, Marbache).

Néanmoins, les habitants rencontrent des difficultés quant à leurs déplacements vers les communes voisines. En effet, l'accès à la commune de Liverdun, depuis la vallée de la Moselle, est long et nécessite d'emprunter un linéaire de plus de trois kilomètres au sein de zones urbaines.

> Des liaisons douces encore insuffisantes entre les quartiers de la commune et au delà

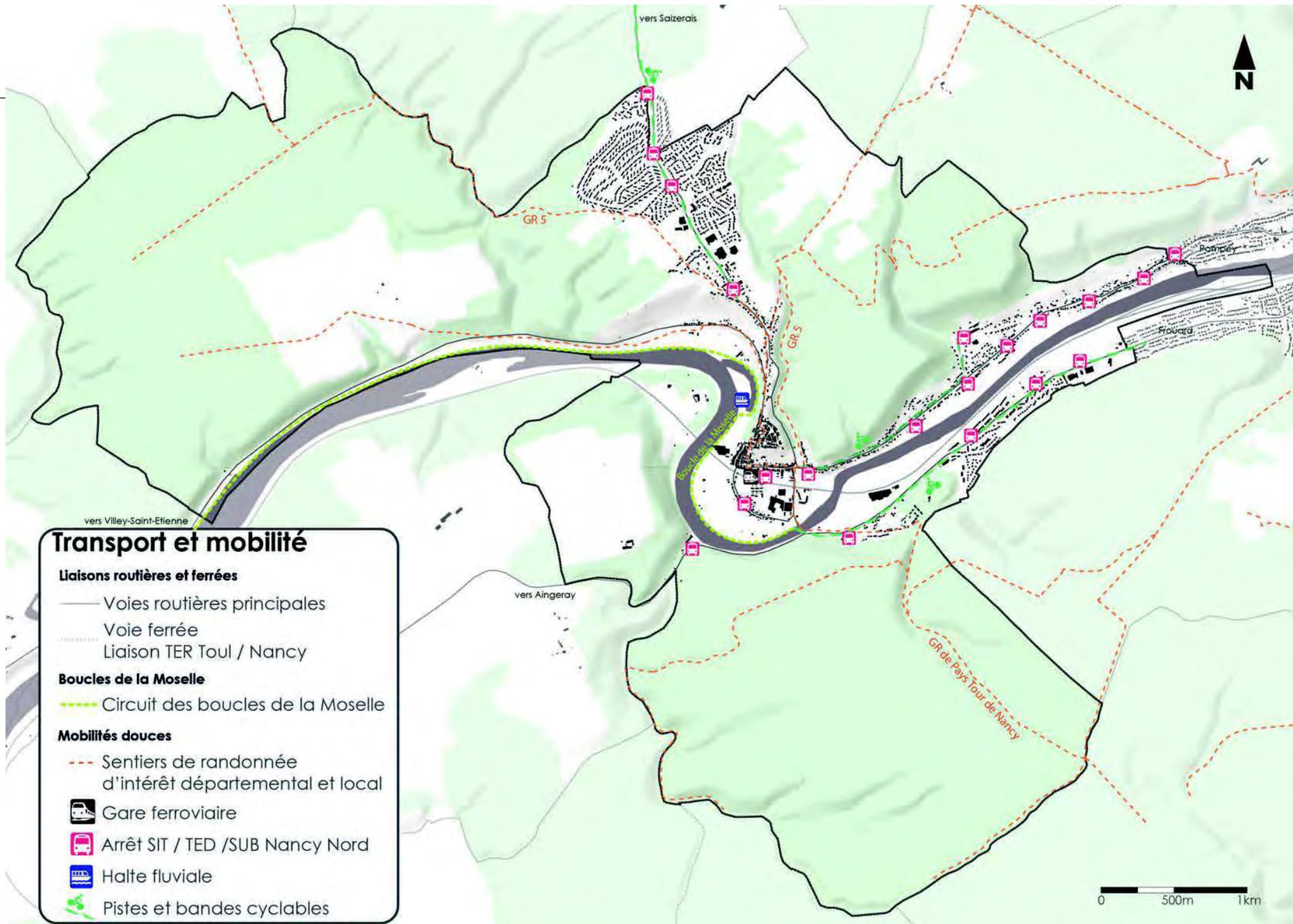
En plus du réseau de transport en commun, les autres modes de déplacements (piétons et cycles) contribuent à tisser les liens entre les quartiers. L'espace public se partage autrement dans la ville de Liverdun depuis dix ans. C'est ainsi que les habitants de la route de Pompey et du Rond-Chêne bénéficient enfin d'espaces réservés aux piétons et aux cyclistes leur permettant de rejoindre notamment le centre ville et la zone commerciale du Rond-Chêne.

Mais, ces liaisons douces pour les piétons et les cycles sont encore insuffisantes à l'échelle de la commune, et notamment :

- entre le village haut et le village bas,
- entre le centre ville et les futurs sites de développement (friche Saint-Gobain),
- entre les équipements scolaires, sportifs, culturels et de loisirs situés sur le Plateau et le réseau de pistes cyclables des Boucles de la Moselle.

> Une offre en stationnement insuffisante

La ville basse historique, et notamment le quartier Gare, ne dispose pas suffisamment de places de stationnement. Le parking de la gare est trop petit. Le stationnement s'étire le long de la voie ferrée, au sein d'un espace non équipé et trop peu aménagé.



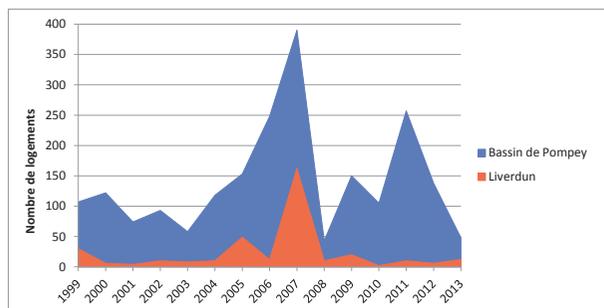
L'habitat : un renouveau de l'habitat et une diversification

Les tendances récentes enregistrées sur la commune de Liverdun montrent un renouveau de l'habitat et une diversification des logements produits. Ce mouvement s'inscrit par ailleurs dans le cadre d'une politique intercommunale de l'habitat volontariste et structurante. Celle-ci donnant une ambition résidentielle nouvelle à son territoire.

A/ L'activité immobilière sur Liverdun, un renouveau dans les années 2000

A la fin du XX^e siècle, l'activité résidentielle de la commune a longtemps été marquée par la réalisation des seuls «grands» lotissements du plateau contribuant à constituer une offre de logements «monobloc». Depuis dix ans, l'habitat produit est le résultat de démarches et de processus différents, liant davantage renouvellement urbain, construction neuve et réhabilitation.

Cette évolution s'est notamment engagée avec la fin du cycle de vie des logements sociaux construits dans les années 1960-1970. Au début du XXI^e siècle, la construction de logements a donc repris. Le rythme de construction a augmenté entre 1999 et 2013. Le pic de cette activité a été atteint au milieu des années 2000 avec en 2005, 46 logements commencés et en 2007, 121 logements commencés. Le rythme de construction est plus faible depuis 2008 avec une moyenne de 5 constructions par an. En moyenne, depuis 1999, la commune de Liverdun a connu un rythme moyen annuel de construction de 17 logements annuels. Il était de 150 logements annuels sur le territoire communautaire.

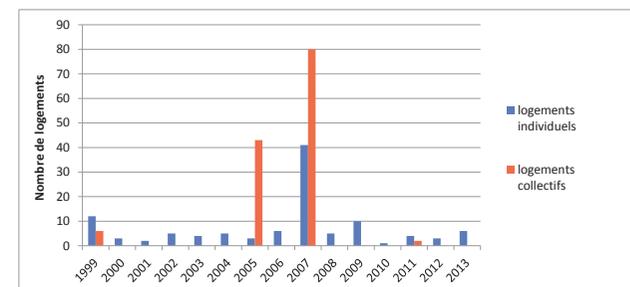


Evolution de la construction neuve au sein de la CCBP et de Liverdun

Les logements produits au cours de cette période récente répondent à des logiques de développement différentes. Pour certains, ils sont en partie le résultat de l'application des exigences de la loi SRU. Alors que peu de logements sociaux avaient été construits à partir de la fin des années 1970, les années 2000 sont marquées elles par la réalisation de nouveaux programmes d'habitat social. meurthe et moselle Habitat (mmH) et la Société Lorraine d'Habitat (SLH) relancent leur activité sur Liverdun. Ces nouveaux programmes, les 38 logements sociaux de la rue Chenel et les 116 logements sociaux du Pré Saint Nicolas, résultent aussi de démolition de logements engagés par la SLH et mmH sur le quartier du Rond Chêne. L'habitat social quitte ainsi le seul quartier du Rond Chêne pour s'implanter ailleurs dans la ville, comme sur le quartier du Plateau.

Autre mouvement constaté sur le type d'habitat. L'habitat individuel a été depuis les années 1970 la forme d'habitat la plus construite sur la commune. Les années 2000 ont vu pour la première fois une inversion de ce mouvement. Entre 1999 et 2013, 131 logements collectifs ont été produits contre 110 logements individuels. Ces derniers se répartissent ainsi, 68 logements individuels et 42 logements individuels groupés.

3- Le fonctionnement du territoire



Evolution des constructions neuves individuelles et collectives à Liverdun

Cette décennie est aussi celle d'un habitat s'implantant davantage dans l'espace urbain. A titre d'exemple, les logements individuels purs ont tous comblé des espaces non bâtis de l'enveloppe urbaine, et notamment sur la route de Pompey et de Saizerais. Les espaces prélevés sur les espaces naturels ont été en majorité des espaces en friches comme pour le lotissement des Valottes et le Pré Saint-Nicolas. Le renouveau des logements collectifs et le maintien de programme d'habitat groupé a aussi favorisé une maîtrise de la consommation foncière. En effet, pour ces types de logements, le ratio moyen de production de logements/consommation d'espace est de 35,7 logements/hectare.

L'espace urbain a donc été mobilisé plus fortement que dans les années 1980 et 1990 et en premier lieu les espaces libres de construction. L'habitat vacant a été peu sollicité. En 2009, la vacance a légèrement augmenté et demeure autour 5% du parc total de logements. A l'échelle du bassin de Pompey, elle est égale à 6%. Le taux de vacance de la commune est proche du taux de rotation normal d'un parc de logement, lié aux mutations du parc (décès, déménagement, mise en location).

A l'avenir, de nouveaux sites d'habitat se développeront dans la ville et notamment autour du réinvestissement des friches industrielles Saint-Gobain et Lerebourg. Les mutations urbaines de ces lieux permettront de créer une centralité, de faire émerger un cœur de ville et de le faire rayonner avec le centre-ville existant.

3- Le fonctionnement du territoire

B/ Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes Bassin de Pompey, une ambition résidentielle forte

La Communauté de Communes du Bassin de Pompey a défini sa politique locale de l'habitat à travers l'élaboration de Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) successifs. En avril 2011, elle a adopté son 4ème PLH qui couvre la période 2011 / 2017. Ce dernier a fixé un scénario ambitieux qui vise à produire 245 logements par an sur l'ensemble du territoire communautaire.

Cette production de nouveaux logements doit également répondre aux priorités fixées par la délibération du 24 septembre 2009 lançant le quatrième PLH :

- la raréfaction et l'optimisation du foncier : densification et limitation de l'étalement urbain ;
- la performance énergétique des logements : construction neuve et réhabilitation du parc social et privé ;
- le maintien de la dynamique de construction et la nécessité de « se développer sous une nouvelle forme » (éco-quartiers, villes durables, ...)
- conforter les actions préalablement menées dans le cadre du 3ème P.L.H.

> La définition du 4ème PLH s'est organisée autour de quatre grandes phases

La réalisation d'un diagnostic qui a mis en évidence les tendances suivantes :

- une accélération de la baisse de la population constatée entre 1990 et 1999. Evolution s'expliquant par un déficit migratoire se dégradant encore conjugué à un très léger ralentissement du solde naturel. La perte de familles est particulièrement marquante ainsi que celle des ménages de plus de 50 ans ;
- une réelle progression de la situation de l'emploi et une amélioration de l'autonomie économique du territoire ;
- un niveau de construction neuve qui ne permet pas de répondre aux besoins endogènes des ménages entre 1999 et 2006 ;
- un marché immobilier sélectif qui limite l'accès au logement des populations à faible ressource ;
- un parc de logement ancien et qui connaît des besoins de rénovation ;
- un déficit de l'offre de logements locatifs sur le territoire, même si les efforts de production de logements sociaux ont permis un accroissement du parc locatif social sur le bassin de Pompey.

La définition d'enjeux locaux de développement autour de :

- la diversification et l'amplification de l'offre de logements pour restaurer les équilibres démographiques et économiques en répondant à l'ensemble des besoins des ménages ;
- la poursuite de l'amélioration et de la valorisation du parc existant ;
- le développement de la maîtrise d'ouvrage publique afin de maîtriser les opérations d'aménagement urbain et de mieux cibler les produits en terme qualitatif, que de typologie ou de prix ;
- l'enjeu transversal de développement durable dans

les actions intercommunales futures tant dans le parc existant que dans les logements neufs.

L'établissement d'un scénario de développement pour la période 2011-2017 s'articulant autour des objectifs suivants :

- un accroissement moyen de population de 0,42% par an contre -0,30% (en cohérence avec les objectifs du SCOT) ;
- un solde migratoire devenant positif : 0,25% contre -0,46% ;
- un desserrement un peu moins rapide de la taille moyenne des ménages.
- la production de 245 logements par an dont 70 logements sociaux. Cette production de logements a été réparties par commune.

Enfin, des orientations avec leur déclinaison opérationnelle ont été fixées :

- Orientation 1 : relancer la croissance démographique pour un meilleur équilibre de la population
Action 1 : Accélération de la production globale de logement notamment sous conditions de ressources ...
Action 2 : ... en utilisant mieux la maîtrise du foncier et en développant des opérations d'aménagement public
- Orientation 2 : améliorer la réponse aux besoins des différents ménages
Action 3 : Développement d'une offre intermédiaire accessible à destination des personnes âgées et handicapées
Action 4 : Facilitation de l'accès à un premier logement des jeunes et des actifs
Action 5 : Constitution d'un réseau de logements communaux dans les cas identifiés de situation d'urgence

3- Le fonctionnement du territoire

Action 6 : Etude de la mise en place d'actions communales pour les gens du voyage sédentarisés et participation du bassin de Pompey au schéma départemental d'accueil des gens du voyage

- Orientation 3 : accélérer les processus d'amélioration et de valorisation du parc existant
Action 7 : Poursuite des actions d'amélioration du parc privé
Action 8 : Poursuite des actions d'amélioration du parc social

- Orientation 4 : faire de l'habitat un des axes du projet de territoire et de son attractivité
Action 9 : Développement de l'ingénierie communautaire en matière d'aménagement et d'habitat
Action 10 : Amélioration de la qualité urbaine et de l'image du territoire

- Orientation 5 : conforter la gouvernance du quatrième Programme Local de l'Habitat
Action 11 : Réflexion sur la mise en place d'une politique concertée de peuplement dans le parc social
Action 12 : Suivi et évaluation de la politique de l'habitat
Action 13 : Coordination de la réflexion communautaire avec celle des territoires voisins notamment au travers du SCOT et approfondissement des partenariats.

- Orientation 6 : la production d'un habitat durable

> Les besoins en logement à l'horizon 2017 (PLH)

Des scénarios ont été proposés et sont bâtis à partir d'hypothèses de développement qui se fondent sur 3 paramètres fondamentaux :

- l'accroissement de la population, dépendant des dynamiques migratoires et du contexte économique,
- le desserrement des ménages, étroitement corrélé à l'évolution des structures démographiques,
- et les mouvements endogènes au parc de logements, liés au renouvellement du parc et à la variation du stock de logements vacants et de résidences secondaires.

L'ensemble de ces hypothèses a permis de définir un besoin en logement à l'horizon 2017. Trois scénarios ont été proposés.

Le choix s'est porté sur le scénario ambitieux mais réaliste, avec la production de 245 logements par an sur le bassin de Pompey, dont 70 logements sociaux.

Les objectifs retenus pour la CCBP sont les suivants :

- un accroissement moyen de population de 0,42% par an contre -0,30% (en cohérence avec les objectifs du SCoTSud54) ;
- un solde migratoire devenant positif : 0,25% contre -0,46% ;
- un desserrement un peu moins rapide de la taille moyenne des ménages.

Puis, a été effectuée une répartition territorialisée de la production de logements. Cette dernière tient compte pour chaque commune du poids démographique, de ses potentialités de développement, des projets d'ores et déjà engagés et du niveau d'équipements, de commerces et de services.

Pour la commune de Liverdun, l'objectif de production de logements neufs est de 164 entre 2011 et 2017 soit 27,3 logements par an (dont 8,7 logements sociaux). Entre 2011 et 2013, seuls 25 logements ont été produits à Liverdun, ce qui est bien en deça des objectifs fixés dans le PLH de la CCBP.

(Source : Commune de Liverdun / Données issues des dossiers relatifs aux autorisations d'occupation des sols).

> Les besoins en logement à l'horizon 2026 (SCoTSud54)

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoTSud54 fixe un objectif de 3 100 logements à produire sur la période 2013 / 2026, sur le Bassin de Pompey.

Le prochain Plan Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey devra tenir compte de cet objectif.



PARTIE D / CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET POTENTIALITES DE DÉVELOPPEMENT

1 - La consommation foncière

Le contexte législatif et réglementaire concernant la lutte contre l'étalement urbain

Depuis les lois Grenelle, la lutte contre l'étalement urbain et la consommation excessive de l'espace doit être un pilier de la politique urbaine des collectivités. Elles doivent privilégier les opérations de renouvellement urbain et d'utilisation économe de l'espace dans un souci d'urbanisme durable.

En application de la LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « loi Grenelle 2 », une analyse de la consommation d'espace et des objectifs de modération et de lutte contre l'étalement urbain doivent être présentés dans le document d'urbanisme.

Les articles L123-1-2 et L123-1-3 du code de l'urbanisme prévoient ainsi que :

Article L123-1-2 :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.»

Article L123-1-3 :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»

1- La consommation du foncier

Depuis 1999, la surface de l'enveloppe urbaine a cru de 3%. Elle s'étend en 2013 sur un peu plus de 251 hectares, soit 8,3 hectares de plus qu'en 1999.

L'habitat, le seul consommateur foncier depuis 1999

Depuis 1999, seul le développement résidentiel a consommé du foncier.

Il s'agit principalement de programmes urbains tel celui du Pré Saint-Nicolas, une opération de logements sociaux de la Société Lorraine d'Habitat (SLH) réalisée en 2009, regroupant 116 logements répartis en maisons individuelles sur deux étages et appartements avec accès individualisés ; ou bien encore le lotissement de la Côte Saint-Pierre aménagé en trois phases, dont la première comporte 21 maisons individuelles libre de constructeur.

En dehors de ces opérations d'aménagement, de nouveaux logements ont été construits au sein de l'enveloppe urbaine, dans les « dents creuses », ne consommant donc pas de foncier en dehors de l'enveloppe urbaine.

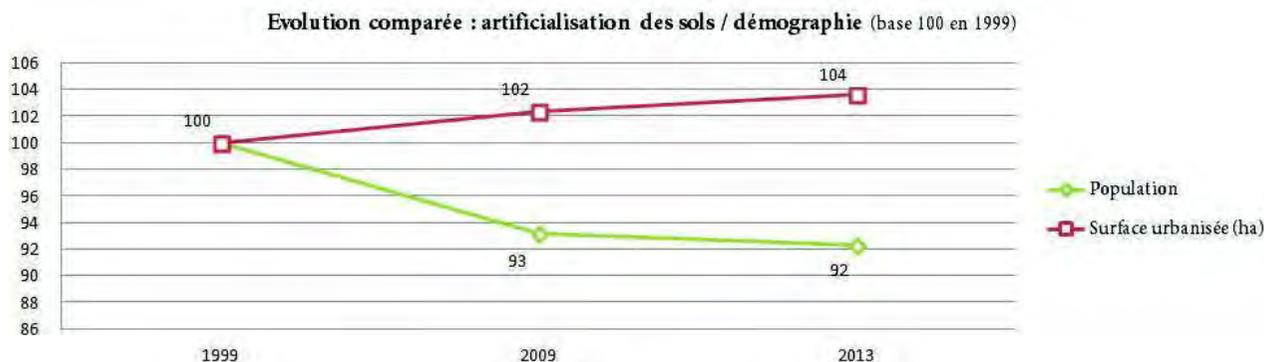
Les nouveaux bâtiments à vocation d'activités économiques ou d'équipements publics ont tous été construits, entre 1999 et 2013, dans l'enveloppe urbaine.

Année	1999	2004	2009	2013
Population*	6393		5956	5901**
Surface de l'enveloppe urbaine en hectares***	242,41	242,41	248,10	251,15
Consommation foncière en hectares***	/	0 ha entre 1999 et 2004	5,7 ha entre 2004 et 2009	2,6 ha entre 2009 et 2013

* Source INSEE

**La population 2013 a été estimée en prolongeant la tendance passée entre 1999 et 2010.

*** Source ADEVAL



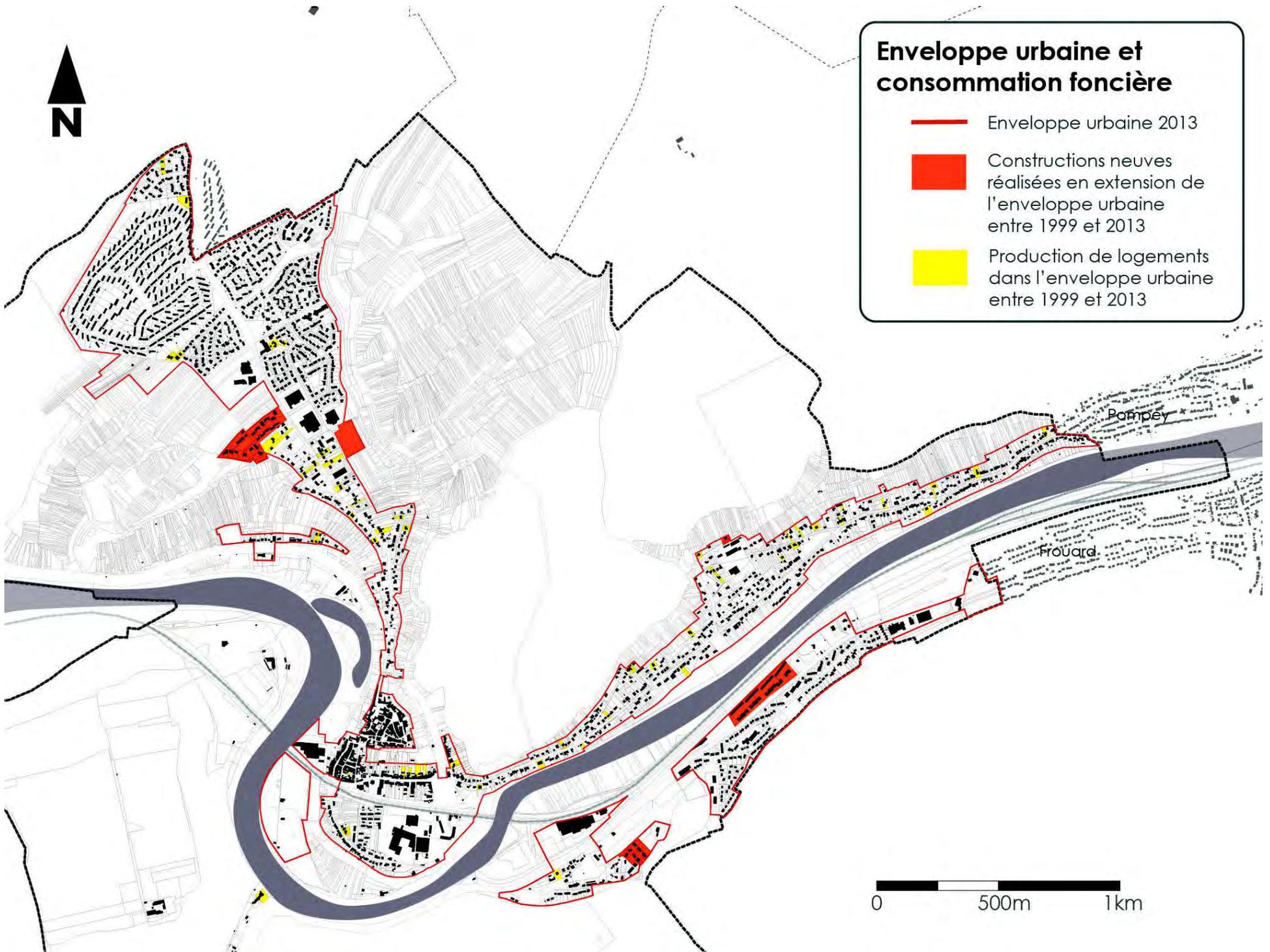
Une corrélation peut être faite entre l'évolution de la population liverdunoise et la consommation foncière en dehors de l'enveloppe urbaine.

Alors que la population de Liverdun ne cesse de décroître depuis 1999, la consommation croît légèrement en continu depuis 1999. Cette observation est à relativiser car à population constante dans une commune, les besoins en logements sont toujours présents pour répondre aux besoins liés à la réduction de la taille des ménages, au renouvellement du parc de logements et à sa fluidité. Ainsi, la commune de Liverdun a développé des opérations d'aménagement à vocation d'habitat dans son enveloppe urbaine et en dehors de cette dernière.



Enveloppe urbaine et consommation foncière

-  Enveloppe urbaine 2013
-  Constructions neuves réalisées en extension de l'enveloppe urbaine entre 1999 et 2013
-  Production de logements dans l'enveloppe urbaine entre 1999 et 2013



2- Le développement résidentiel : estimation des potentialités de développement

Un potentiel foncier intéressant pour le développement résidentiel

La commune de Liverdun dispose, dans son enveloppe urbaine, d'un grand nombre de sites potentiels pour accueillir son développement résidentiel :

- des espaces de densification,
- un grand nombre de dents creuses, bien que beaucoup d'entre elles aient été bâties,
- des friches urbaines de grande ampleur (site Saint-Gobain PAM SA, site Lerebourg Materne),
- etc.

Néanmoins, du fait de la rétention foncière s'expliquant par :

- un intérêt inégal des opérateurs privés ou des bailleurs sociaux,
- un coût du traitement très élevé d'une friche industrielle,
- une nécessité de reloger les ménages lors de la démolition/reconstruction,
- des parcelles frappées par le risque inondation,
- des parcelles en indivision,
- un parcellaire en lanière aux multiples propriétaires,
- des propriétaires ne souhaitant pas diviser leur vaste parcelle sur laquelle ils résident pour en rendre une partie constructible,
- la volonté d'une propriétaire de nombreuses parcelles de faire don au clergé de son patrimoine foncier,
- etc,

la commune de Liverdun est dans l'obligation de développer des opérations d'aménagement en dehors de son enveloppe urbaine (Plaine Champagne et Côte Saint-Pierre) pour répondre aux différents besoins.

Sur les cartes suivantes figurent les potentialités foncières optimales et les potentialités foncières retenues correspondant aux potentialités réellement mobilisables durant les dix prochaines années.

La différence entre les deux cartes s'explique par la rétention foncière expliquée au paragraphe précédent.

A cela s'ajoute le fait que certaines parcelles sont déjà construites. Les nouvelles constructions n'apparaissent pas encore sur le cadastre.

Sur d'autres, des permis de construire ont été déposés.

Enfin, certaines parcelles recevront une nouvelle voie de desserte des futurs quartiers projetés.

Le tableau sur la page ci-contre dénombre les potentialités foncières mobilisables dans l'enveloppe urbaine et celles projetées en dehors de l'enveloppe urbaine.

Le développement résidentiel : estimation des potentialités de développement

Dénomination	Nombre de logements potentiels pouvant être produits à compter du 1er janvier 2014 (estimatif)
Les potentialités de développement résidentiel dans l'enveloppe urbaine	
Densification et/ou comblement des « dents creuses »	38
Réhabilitation et/ou démolition/reconstruction partielle et/ou totale	90
Friches industrielles	
<i>Saint-Gobain</i>	150
<i>Lerebourg</i>	10
Programmes urbains	
<i>Grandes Gravelottes</i>	8
<i>Côte Chatillon</i>	20
<i>Entrée de Liverdun</i>	7
<i>Rue du Bac</i>	30
Soit un total de	353 logements potentiels
Les potentialités de développement résidentiel en dehors de l'enveloppe urbaine	
Plaine Champagne	71
Côte Saint-Pierre 2 ^{ème} phase	22
Côte Saint-Pierre 3 ^{ème} phase	21
Soit un total de	114 logements potentiels
Soit un total général de	467 logements potentiels

Le développement résidentiel à horizon 2026

 Enveloppe urbaine 2013

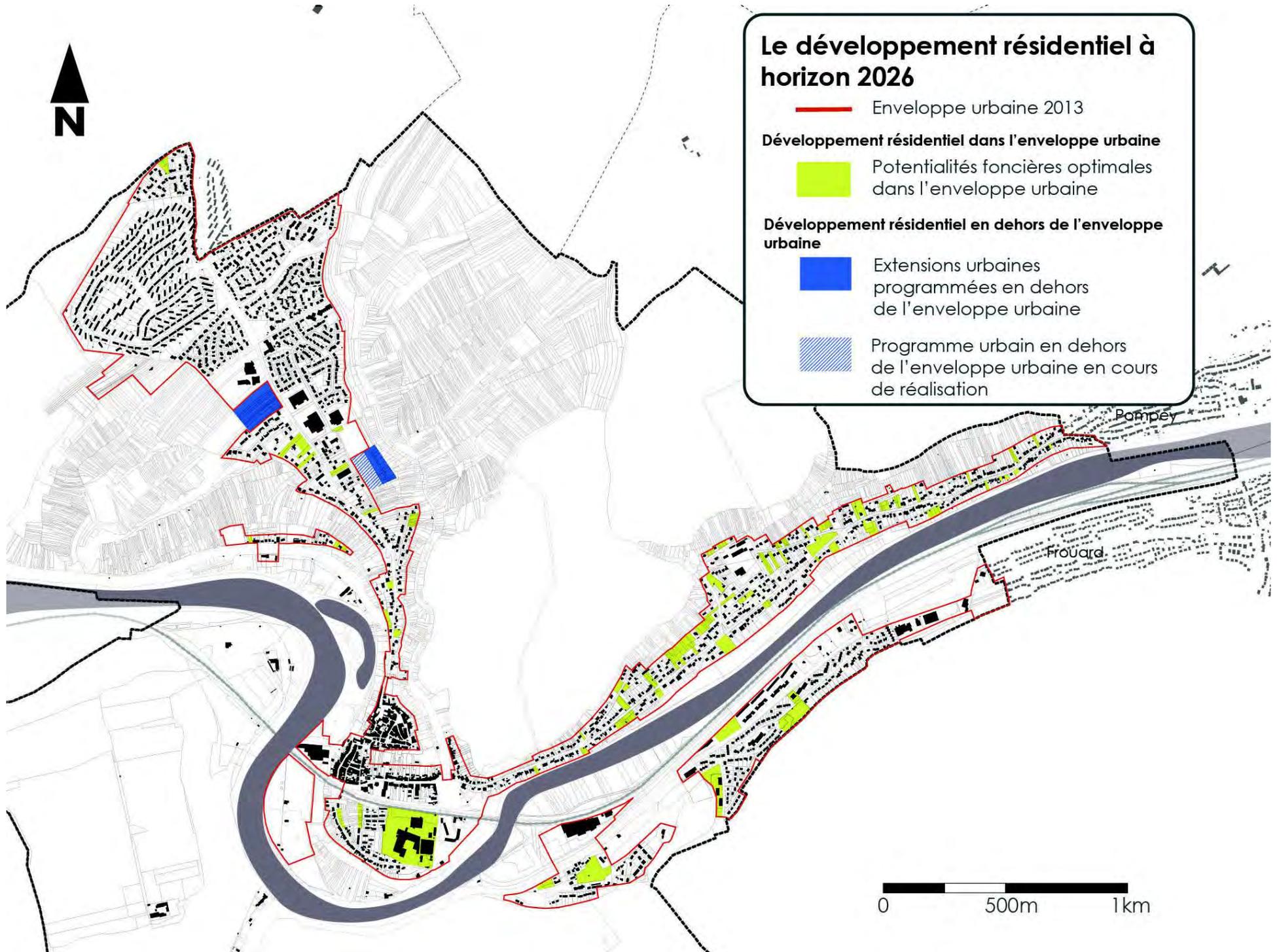
Développement résidentiel dans l'enveloppe urbaine

 Potentialités foncières optimales dans l'enveloppe urbaine

Développement résidentiel en dehors de l'enveloppe urbaine

 Extensions urbaines programmées en dehors de l'enveloppe urbaine

 Programme urbain en dehors de l'enveloppe urbaine en cours de réalisation





Le développement résidentiel à horizon 2026

— Enveloppe urbaine 2013

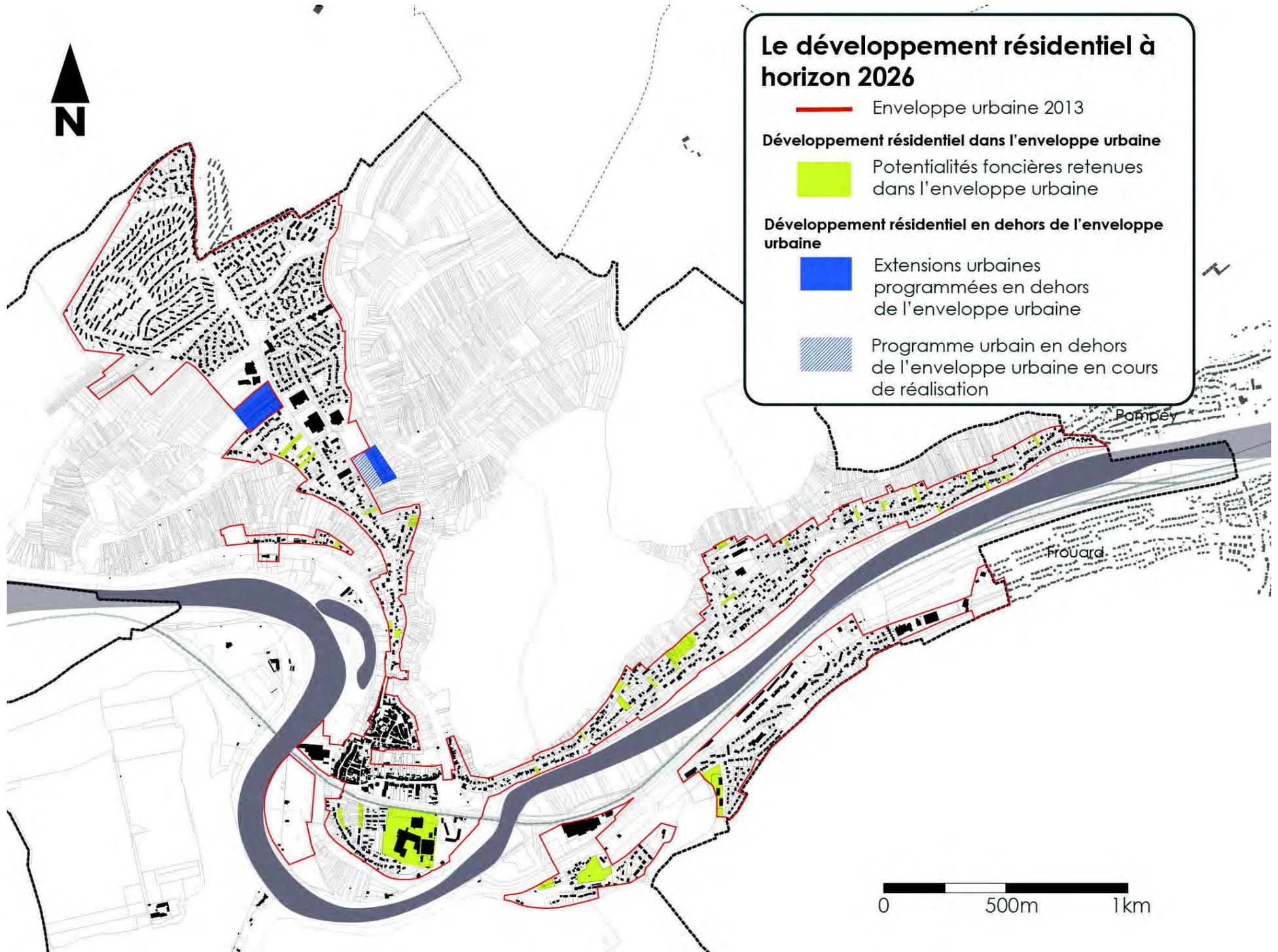
Développement résidentiel dans l'enveloppe urbaine

■ Potentialités foncières retenues dans l'enveloppe urbaine

Développement résidentiel en dehors de l'enveloppe urbaine

■ Extensions urbaines programmées en dehors de l'enveloppe urbaine

■ Programme urbain en dehors de l'enveloppe urbaine en cours de réalisation



0 500m 1km

3- Le développement résidentiel : échéances des projets et objectifs de densités

Dénomination	Echéance à court, moyen et long terme	Surface en hectares (ha)	Objectif SCoT de densité moyenne minimale	Objectif Liverdun de densité moyenne minimale
Les potentialités de développement résidentiel dans l'enveloppe urbaine				
Réhabilitation et/ou démolition/reconstruction partielle et/ou totale				
<i>Beau site - Espace central</i>	CT	1,11	35 logements/ha	50 logements/ha
<i>Rue Chopin</i>	CT	0,9	35 logements/ha	35 logements/ha
Friches industrielles				
<i>Saint-Gobain</i>	LT	5,61 dont 2,5 ha pour l'habitat	52,5 logements/ha (majoration de 50% liée à la gare)	60 logements/ha
Programmes urbains				
<i>Grandes Gravelottes</i>	MT/LT	0,82	35 logements/ha	10 logements/ha
<i>Côte Chatillon</i>	MT/LT	1	35 logements/ha	20 logements/ha
<i>Entrée de Liverdun</i>	MT/LT	0,22	35 logements/ha	35 logements/ha
<i>Rue du Bac</i>	MT/LT	0,6	52,5 logements/ha (majoration de 50% liée à la gare)	50 logements/ha
Total du foncier consommé dans l'enveloppe urbaine (hors densification et comblement des dents creuses)		7,15		
Densité moyenne minimale				35 logements/ha

Les potentialités de développement résidentiel en dehors de l'enveloppe urbaine				
<i>Plaine Champagne</i>	CT	2,38	25 logements/ha	35 logements/ha
<i>Côte Saint-Pierre / 2^{ème} phase</i>	CT	1,35	25 logements/ha	20 logements/ha
<i>Côte Saint-Pierre / 3^{ème} phase</i>	CT	1,05	25 logements/ha	20 logements/ha
Total du foncier consommé hors enveloppe urbaine		4,78		
Densité moyenne minimale				25 logements/ha



Le développement résidentiel à horizon 2026

— Enveloppe urbaine 2013

Développement résidentiel dans l'enveloppe urbaine

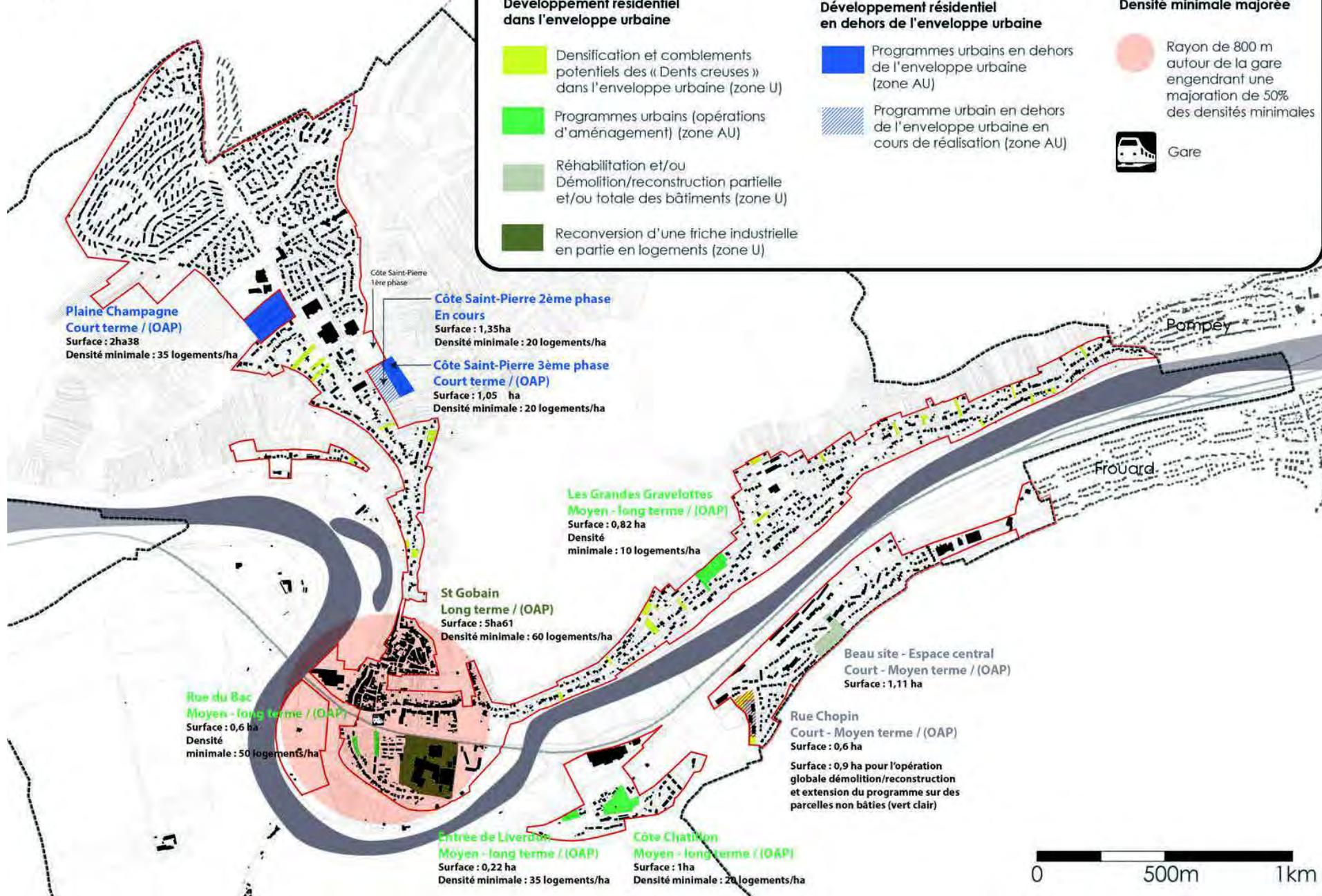
-  Densification et comblements potentiels des « Dents creuses » dans l'enveloppe urbaine (zone U)
-  Programmes urbains (opérations d'aménagement) (zone AU)
-  Réhabilitation et/ou Démolition/reconstruction partielle et/ou totale des bâtiments (zone U)
-  Reconversion d'une friche industrielle en partie en logements (zone U)

Développement résidentiel en dehors de l'enveloppe urbaine

-  Programmes urbains en dehors de l'enveloppe urbaine (zone AU)
-  Programme urbain en dehors de l'enveloppe urbaine en cours de réalisation (zone AU)

Densité minimale majorée

 Rayon de 800 m autour de la gare engendrant une majoration de 50% des densités minimales



4- Le développement économique, l'accueil des commerces et des équipements / services

Le développement économique et commercial

Le tissu économique et commercial de Liverdun se concentre principalement sur le Plateau, en fond de vallée de la Moselle, sur la route de Frouard et dans la ville historique basse.

Pour l'accueil d'entreprises nouvelles ou bien le développement du tissu commercial, la commune de Liverdun souhaite :

- maintenir et densifier les zones existantes,
- et investir dans la reconversion des friches industrielles de Saint-Gobain PAM SA et de Materne - Lerebourg.

Ainsi, aucune zone A Urbaniser (AU) à vocation d'activités économiques et/ou commerciales ne sera aménagée.



La création de nouveaux équipements / services

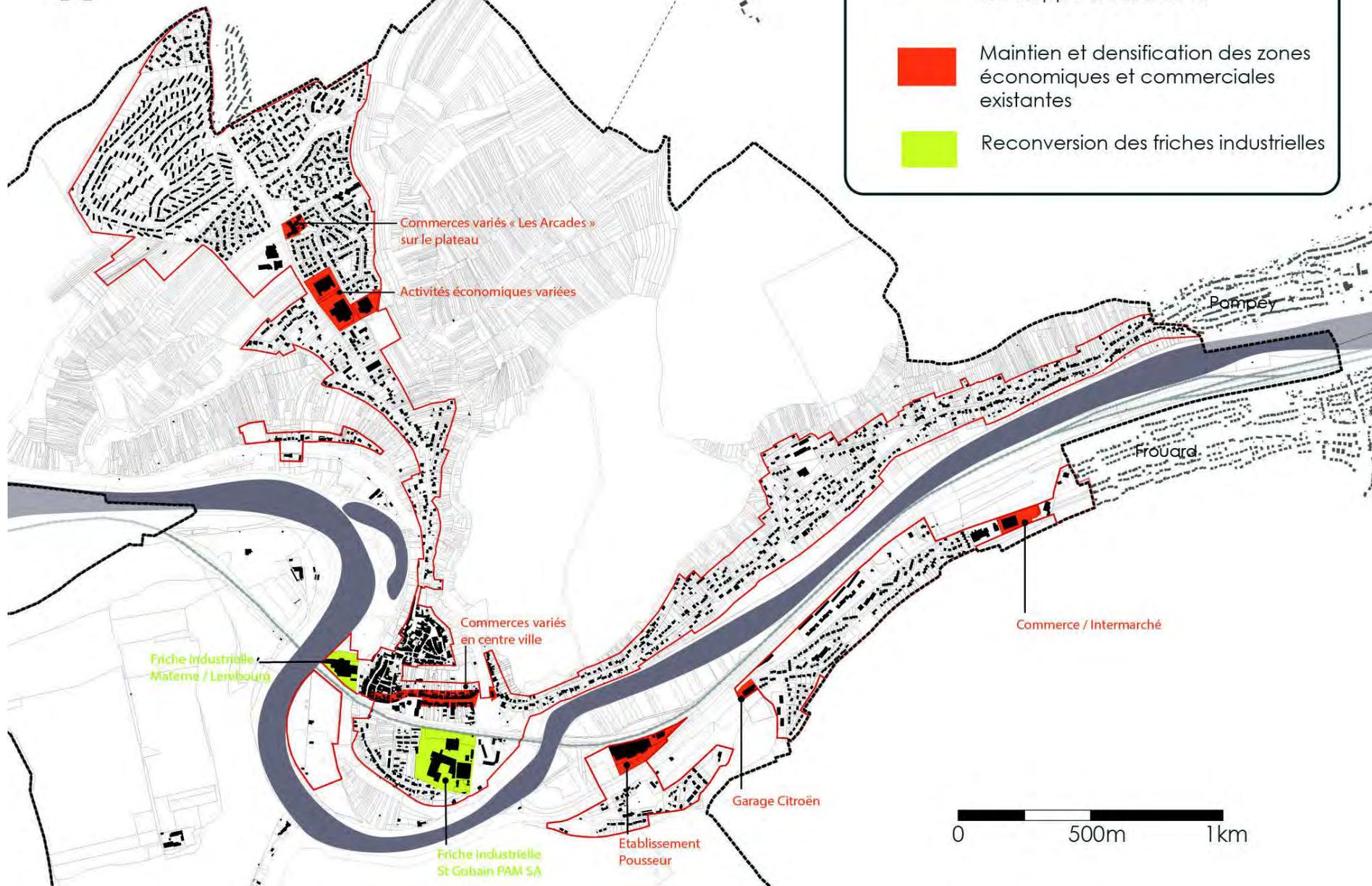
Concernant la création de nouveaux équipements, aucune zone à vocation d'équipements/services ne sera aménagée. Les nouvelles constructions seront réalisées dans l'enveloppe urbaine, notamment au sein des friches industrielles reconverties.





Le développement économique et commercial

-  Enveloppe urbaine 2013
-  Maintien et densification des zones économiques et commerciales existantes
-  Reconversion des friches industrielles





PARTIE E / DISPOSITIONS DU PLU

1- Les explications et les justifications des choix retenus pour le PADD

L'article R123-2 du Code de l'Urbanisme dit que « le rapport de présentation (...)»

Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (...) ».

L'article L111-1-1 du Code de l'Urbanisme dit que « les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent **être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale** et les schémas de secteur (...) ».

L'article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme définit que « **le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions** du schéma de mise en valeur de la mer, ainsi que **du plan de déplacements urbains et du programme de l'habitat**. Il n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient (...)».

Ainsi, le **projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** de la commune de Liverdun est la traduction d'un projet politique global. Il s'inscrit en compatibilité avec les prescriptions du Document d'Orientations et d'Objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud 54 mais également avec celles fixées dans le plan de déplacements urbains (PDU) et le programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey.

Entre autre, le projet du PLU tient compte des objectifs présentés dans le projet de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey.

PADD et Schéma de Cohérence Territoriale du Sud 54

Le SCoTSud54 met en avant un certain nombre d'objectifs et d'orientations qui ont été pris en compte lors de l'élaboration du document d'urbanisme de la commune de Liverdun.

En outre, il fixe des objectifs et des orientations visant au développement résidentiel et économique des Pôles Urbains d'Equilibre et de leurs polarités, dont fait partie la ville de Liverdun, tout en veillant à la préservation de l'environnement, de la biodiversité et des paysages.

Le projet souhaité par les élus de Liverdun s'inscrit pleinement dans ces objectifs.

PADD et Programme Local de l'Habitat

En lien avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud54, le Programme Local de l'Habitat définit, pour la période 2011/2017, des objectifs de production de logements pour chacune des communes faisant partie de l'Etablissement Public à Coopération Intercommunale (EPCI) du Bassin de Pompey.

Comme défini par le Code de l'Urbanisme, le projet de PLU de la commune de Liverdun tient compte de ces objectifs et les traduit dans son PADD.

PADD et Plan de Déplacements Urbains

Comme défini par le Code de l'Urbanisme, le PADD s'inscrit également en cohérence avec les objectifs fixés dans le Plan de Déplacements Urbains de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey. Plusieurs axes de projet sont développés à cet effet dans le PADD.

1- Les explications et les justifications des choix retenus pour le PADD

Les fondamentaux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Liverdun

La volonté politique des élus de Liverdun est de poursuivre leurs actions pour contribuer à une ville attractive, au coeur d'un site emblématique à forte identité.

Ainsi, le projet vise à pérenniser le capital « Paysage et Environnement » qui fait la force de la ville par une politique de préservation et de mise en valeur des paysages urbains et naturels, et à s'appuyer sur cette richesse pour développer davantage l'offre touristique et de loisirs.

De plus, positionnée à cheval entre la vallée de la Moselle et le plateau de Haye, la ville de Liverdun a connu, depuis une cinquantaine d'années, un important développement résidentiel qui s'est matérialisé par de nombreuses extensions urbaines, ayant considérablement élargi le cœur de ville historique, à savoir la cité médiévale et la ville basse.

Depuis quinze ans, elle a su limiter ses extensions urbaines au profit de la densification du tissu urbain existant. Aujourd'hui, les élus souhaitent reconquérir les friches industrielles importantes, localisées en cœur de ville. Ce foncier est une opportunité incroyable pour la ville de Liverdun qui en fait une priorité de son projet de développement pour les quinze prochaines années. L'ambition est de faire émerger une centralité urbaine renouvelée et élargie, participant au renouveau du cœur de ville et à son attractivité. L'objectif est de proposer une offre nouvelle et variée en terme de logements, d'équipements, de commerces et d'activités tertiaires.

Parallèlement à ce projet d'envergure, la ville souhaite répondre dès à présent aux besoins en logements de la population actuelle et future. Différents programmes, en renouvellement urbain, en densification et en extension, garantiront dans les années à venir, une offre en logements équilibrée et adaptée aux parcours résidentiels.

L'ensemble de ses programmes et de ses projets, en lien avec les quartiers existants et liés à une politique d'équipements et de services, ont pour but de renforcer l'attractivité de la ville afin de fixer la population actuelle, d'attirer de nouveaux ménages et d'assurer la cohésion sociale.

La proximité du pôle d'emploi du Bassin de Pompey (Parc Eiffel Energie), et des entreprises présentes à Liverdun, contribueront aussi à renforcer l'attractivité de Liverdun.

La politique des transports et des mobilités douces, très importante pour l'attractivité de la ville de Liverdun, constitue une autre priorité de la commune. Plusieurs projets sont d'ores et déjà à l'étude afin d'améliorer l'organisation des transports communaux et supra-communaux, et de développer les mobilités douces à différentes échelles.

1- Les explications et les justifications des choix retenus pour le PADD

Les justifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Liverdun

A/ L'émergence d'une centralité urbaine renouvelée et élargie

> Deux rénovations urbaines emblématiques : Saint-Gobain PAM SA et Lerebourg

L'arrêt des activités industrielles de Saint-Gobain PAM SA et de Lerebourg, au début des années 2000, dans la ville basse historique de Liverdun, a laissé de vastes espaces en friche, en plein cœur de ville.



Besoins

- Un projet d'ensemble de rénovation urbaine afin d'engager l'émergence d'une centralité urbaine renouvelée et élargie, un renouveau du cœur de la ville historique basse.

Pour cela, l'ambition est d'aménager deux nouveaux îlots urbains présentant pour l'un (Site Saint-Gobain PAM SA), une mixité fonctionnelle avec une fonction résidentielle et des équipements, des services, des commerces, et des activités tertiaires qui l'accompagnent, pour l'autre (Site Lerebourg), un projet principalement d'équipement touristique et de loisirs à fort rayonnement.

Ces espaces sont un enjeu pour Liverdun mais également pour la Communauté de Communes du Bassin de Pompey.

Explications / Argumentaires

Ces deux friches industrielles représentent un potentiel foncier important, idéalement situé en centre ville. L'aménagement de ces espaces est une opportunité pour développer la ville de Liverdun et renforcer son attractivité, en offrant aux habitants actuels et futurs :

- de nouveaux logements,
- de nouvelles activités tertiaires génératrices d'emplois,
- une nouvelle offre commerciale de centre ville, complémentaire à celle de la rue de la Gare,
- et un équipement touristique et de loisirs majeur, à fort rayonnement.

> Un aménagement qualitatif du cœur de ville renouvelé

Besoins

- Une cohésion spatiale et sociale avec le cœur de ville existant.
- Un vecteur de liens avec les autres quartiers de Liverdun.

Explications / Argumentaires

L'aménagement des deux friches industrielles de Saint-Gobain et de Lerebourg est l'occasion de créer des liens urbains absents actuellement et de répondre aux difficultés rencontrées en terme de déplacements et de stationnement dans le centre ville / quartier Gare.

Ainsi, les élus souhaitent :

- aménager à l'avenir un lieu de rencontre, de partage en cœur de ville,
- aménager le quartier Gare,
- réorganiser le réseau viaire,
- et réorganiser le stationnement.

L'ensemble de ces aménagements vise également à améliorer et embellir le cadre de vie des habitants.

1- Les explications et les justifications des choix retenus pour le PADD

B/ La programmation d'une offre en logements diversifiée et adaptée

> La définition d'une politique résidentielle correspondant aux objectifs démographiques à l'échelle intercommunale

La ville de Liverdun comptait 6003 habitants au recensement INSEE de 2010.

En 2015, la population est estimée à 6074 habitants, en prolongeant la tendance 2006/2011 (Taux de croissance annuel moyen).

Besoins

- Un rééquilibrage démographique par un flux migratoire positif, avec un accroissement moyen de 0,42% par an, soit près de 300 nouveaux habitants à horizon 2026.
- Une limitation du vieillissement de la population par l'arrivée de jeunes actifs.
- Un maintien du rythme soutenu de construction pour répondre aux besoins en logements de la population actuelle et future, soit 300 nouveaux logements à l'horizon 2026.
- Une offre de services et d'équipements répondant aux nouveaux besoins et à l'attractivité de la commune

Explications / Argumentaires

Concernant l'ambition démographique, la commune de Liverdun s'appuie sur le scénario retenu dans le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, à savoir :

- un accroissement moyen de population de 0,42% par an contre - 0,30% ;
- un solde migratoire devenant positif : 0,25% contre -0,46% ;
- un desserrement un peu moins rapide de la taille moyenne des ménages.

En effet, il n'est pas possible de présager des choix politiques qui devront être pris lors de la réalisation d'un nouveau PLH, après 2017, et donc des objectifs qui seront inscrits pour Liverdun pour la période 2018/2026.

Ainsi, les objectifs démographiques de Liverdun pour la période 2015 – 2026 ont été déterminés par le prolongement du scénario du PLH de la CCBP, à savoir un accroissement moyen de la population de 0,42 % par an. **La population alors estimée en 2026 est de 6361 habitants, soit une augmentation de 287 habitants.**

Concernant la production de logements à l'horizon 2026, la commune doit participer et répondre aux orientations définies dans le cadre du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey.

Le choix de l'intercommunalité s'est porté sur un scénario ambitieux mais réaliste, avec la production de 245 logements par an sur le bassin de Pompey, dont 70 logements sociaux.

Une répartition territorialisée de la production de logements a été réalisée, tenant compte pour chacune des communes du poids démographique, de ses

potentialités de développement, des projets d'ores et déjà engagés et du niveau d'équipements, de commerces et de services.

Pour la commune de Liverdun, l'objectif de production de logements neufs est de 164 entre 2011 et 2017 soit 27,3 logements par an (dont 8,7 logements sociaux).

Entre 2011 et 2013, seuls 25 logements ont été produits à Liverdun, ce qui est bien en deçà des objectifs fixés dans le PLH de la CCBP.

Ainsi, il apparaît nécessaire de produire 300 logements en résidence principale entre 2015 et 2026 (prolongement du scénario pour la période 2015 - 2026, à savoir la production d'une moyenne de 27,3 logements par an).

Concernant l'offre en services et en équipements, en adéquation avec les objectifs et les orientations du SCoTSud54, et de ceux de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, l'objectif est de maintenir l'offre en équipements et en service, déjà riche, tant au niveau communal qu'au sein des différents quartiers de la ville.

Ainsi, la commune de Liverdun souhaite :

- Continuer de faire vivre les équipements communaux et de quartiers.
- Assurer le renouvellement et l'adaptation des services et des équipements aux nouvelles normes et aux nouveaux besoins.
- Maintenir la vie associative communale et de quartiers
- Poursuivre les animations et les actions sociales inter-générationnelles.

1- Les explications et les justifications des choix retenus pour le PADD

> La promotion d'une offre de logements répondant aux besoins de la population liverdunoise et aux nouveaux arrivants

Pour rappel, le besoin estimé est de 300 nouveaux logements d'ici 2026.

Afin que la population actuelle et les nouveaux ménages puissent trouver une offre répondant à leur besoin, la commune de Liverdun oriente son action dans plusieurs directions.

Besoins

- Une offre en logements variée, tenant compte des parcours résidentiels.
- Une lutte contre la vétusté des logements et contre l'habitat insalubre et indigne.
- Une inscription des futurs projets dans une démarche de développement durable.

Explications / Argumentaires

Concernant l'offre en logements, la municipalité souhaite:

- accroître sa production de logements dans le temps, en phasant les opérations,
- continuer de produire des logements sociaux, mais avec une répartition plus équilibrée de ces derniers au sein de plusieurs opérations, afin de ne pas les produire tous dans le quartier du Rond-Chêne, tel que cela a été réalisé jusqu'à présent.

Pour cela, elle développe une nouvelle offre résidentielle et souhaite engager plusieurs programmes urbains à court, moyen et long terme, offrant une mixité de l'habitat en diversifiant les statuts (locatif, locatif aidé, accession, accession aidée) et les types de logements.

Le PADD définit donc des opérations de renouvellement urbain (Saint-Gobain PAM SA, rue Chopin, Beau Site), mais aussi des programmes urbains sur des parcelles non bâties dans l'enveloppe urbaine (Grandes Gravelottes, Côte Chatillon, Entrée de Liverdun, rue du Bac) ; d'autres sont de nouvelles extensions urbaines (Plaine Champagne, Côte Saint-Pierre).

Ces opérations d'aménagement sont diversifiées afin de promouvoir la mixité sociale et inter-générationnelle avec:

- des logements collectifs, intermédiaires et individuels
- des logements locatifs ou en accession à la propriété
- des logements sociaux en accession ou en locatif, des logements conventionnés,
- des terrains à bâtir,
- des logements pour les seniors,
- des logements adaptés aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Concernant l'offre en logement social, l'objectif est de poursuivre la tendance passée, à savoir ce qui a été déterminé dans le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey de 2011 - 2017 : une moyenne de 8,7 logements sociaux par an environ.

Concernant la lutte contre la vétusté des logements et contre l'habitat insalubre et indigne, la commune de Liverdun engage d'ores et déjà, auprès de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, des démolitions / reconstructions et/ou réhabilitation de bâtiments existants. Ainsi, des programmes urbains sont en cours sur les secteurs Beau Site / Espace central et rue Chopin.

Concernant l'inscription des futurs projets dans une démarche de développement durable, la commune de Liverdun souhaite favoriser des programmes urbains plus durables, en lien avec l'Agenda 21 de la CCBP, en :

- menant une réflexion systématique à l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement et dans le paysage,
- privilégiant, pour les bâtiments publics, l'utilisation d'énergies et de matériaux renouvelables,
- négociant, avec les bailleurs sociaux et les investisseurs privés, pour lutter contre la précarité énergétique des ménages,
- incitant les nouveaux ménages à l'utilisation d'énergies et de matériaux renouvelables.

1- Les explications et les justifications des choix retenus pour le PADD

> Une modération de la consommation de l'espace

Besoins

- Un besoin de 4,78 hectares de terres agricoles et naturelles, localisées sur le Plateau.

Explications / Argumentaires

Le PADD projette un développement résidentiel principalement dans l'enveloppe urbaine, riche en potentialités foncières (reconversion de friches industrielles, densification, réhabilitations urbaines, etc.). En effet, l'analyse du foncier potentiellement urbanisable dans l'enveloppe urbaine permet d'envisager une production de logements estimée à 353, à compter du 1^{er} janvier 2014.

Cette estimation est cependant optimale. Or, la commune de Liverdun, associée à la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, connaît la difficulté que représente une réhabilitation d'une friche industrielle polluée telle que celle de Saint-Gobain PAM SA. De nombreuses études sont nécessaires, la concertation est longue, etc. C'est pourquoi, même si les élus communaux et intercommunaux sont motivés et souhaitent voir aboutir au plus vite ce projet, ils savent que la démarche sera longue.

Ainsi, il est plus juste d'estimer à environ 200 le potentiel de production de logements dans l'enveloppe urbaine à l'horizon 2026 (ne pas comptabiliser les 150 logements sur Saint-Gobain PAM SA).

A cela, s'ajoute des contraintes supplémentaires, faisant à nouveau baisser le potentiel optimal de production de logements, à savoir la rétention foncière, difficilement quantifiable par les élus et le désintérêt d'opérateurs privés ou publics.

Donc, afin de :

- répondre aux demandes immédiates des ménages,
- reloger les ménages concernés par les opérations de démolition/reconstruction de la rue Chopin et du Beau Site,
- pallier au problème de la rétention foncière,
- faire face au manque d'intérêt des constructeurs privés ou des bailleurs sociaux pour telle ou telle opération souhaitée par la commune,

des opérations d'aménagement en extension de l'enveloppe urbaine sont donc programmées. Il s'agit des opérations Plaine Champagne et Côte Saint-Pierre, phase 2 et 3. Elles représentent une consommation foncière de 4,51 hectares.

Concernant la rétention foncière, les élus éprouvent des difficultés pour la quantifier. Néanmoins, pour les plus grosses parcelles, situées route de Pompey, pouvant a priori accueillir une vingtaine de nouveaux logements, la commune sait d'ores et déjà que la propriétaire, qui est âgée, ne souhaite pas les vendre mais en faire don à l'église.

Concernant les opérations Côte Saint-Pierre phase 2 et 3

La phase 1 est entièrement réalisée.

La phase 2 est en cours de commercialisation.

La phase 3 est en projet et finalisera l'ensemble de l'opération.

Concernant l'opération Plaine Champagne

Il s'agit d'une opération prévue à court - moyen terme. Elle permettra notamment de répondre au besoin immédiat de relogement des ménages concernés par les opérations de démolition/reconstruction rue Chopin et dans le secteur Beau Site - Espace central, et ainsi de mieux répartir les logements sociaux sur la commune.

L'occupation du sol de cette zone est de la terre agricole, exploitée par le GAEC Saint-Amand, localisé à Saizerais. Sa superficie est de 2ha38.

La commune de Liverdun est propriétaire d'environ 1/4 des terrains, le reste se partageant entre différents propriétaires privés.

Afin de répondre aux objectifs et orientations du SCoTSud54 visant à lutter contre l'étalement urbain et à consommer moins d'espaces agricoles, naturels et forestiers, pour chacune des opérations souhaitées, situées dans ou en dehors de l'enveloppe urbaine, des densités minimales ont été fixées.

Ainsi, la moyenne des densités est de 35 et 25 logements par hectares pour les opérations situées respectivement dans l'enveloppe urbaine et en dehors de l'enveloppe urbaine.

1- Les explications et les justifications des choix retenus pour le PADD

C/ L'amélioration de l'organisation des déplacements communaux et supra-communaux

Le PADD explique qu'en lien avec la politique intercommunale des déplacements (Plan de Déplacements Urbains de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey), la commune de Liverdun souhaite améliorer l'organisation actuelle de l'ensemble des déplacements en définissant une véritable stratégie à l'échelle communale et intercommunale.

En effet, la question des transports et des déplacements représente un enjeu de fonctionnement de la ville de Liverdun, qui conditionne le développement de son attractivité tant résidentielle que touristique. Dans cette optique, plusieurs objectifs ont été définis et concourent à faciliter de nouvelles formes de mobilité.

L'objectif général est de mailler l'ensemble des réseaux existants entre eux et d'assurer ainsi à l'ensemble des liverdunois une bonne accessibilité aux différents quartiers de la ville, au bassin de vie et au delà...

> Des déplacements facilités vers les communes voisines

Les objectifs avancés dans le PADD sont d'affirmer le rôle d'échange intermodal du centre Gare de Liverdun et de faciliter les déplacements Est/Ouest à l'échelle du Bassin de Pompey.

Besoins

- Une amélioration et une optimisation de l'offre en transport en commun.
- Un pôle de rabattement et d'échange intermodal plus affirmé.
- Une amélioration de la desserte de Liverdun depuis la vallée de la Moselle.

Explications / Argumentaires

La commune de Liverdun, excentrée par rapport à la vallée de la Moselle, est la seule commune du fond de vallée de la Moselle du Bassin de Pompey à ne pas bénéficier de son propre échangeur autoroutier. Un transit par Frouard ou Pompey est nécessaire pour rejoindre l'autoroute, engendrant des difficultés de circulation.

Le projet de liaison routière de Frouard/Liverdun a pour objectif de régler les problèmes de circulation dans le centre de Frouard et d'améliorer l'accès à la commune de Liverdun. La suppression du canal de la Marne au Rhin sur la section Liverdun / Frouard centre ainsi que son remblaiement offre l'opportunité d'utiliser cette emprise pour réaliser la voie.

Ainsi, une solution est en cours d'étude, à savoir une voie de liaison, reliant le centre ville de Liverdun à la darse du port de Frouard. La commune, au travers de son PADD, réaffirme sa volonté de réaliser cette nouvelle infrastructure routière.

La commune de Liverdun bénéficie toutefois d'une desserte multimodale très intéressante mais posant quelques problèmes.

En effet, même si la desserte TER de Liverdun permet de rejoindre le centre ville de Nancy en dix minutes, l'offre en capacité d'accueil inadaptée, le temps d'accès à la gare depuis les quartiers du Rond-Chêne, de la route de Pompey et du plateau, plus long que la liaison TER Liverdun/Nancy, la saturation du parking existant, le manque de liaisons douces, un espace d'attente dégradé, sont autant de faiblesses s'ajoutant et n'incitant pas suffisamment les personnes à utiliser le TER Metrolor. De plus, même si la commune bénéficie du Service Intercommunal de Transport en commun (SIT), du SUB Nancy Nord et d'une desserte du réseau départemental TED (ligne scolaire, un point d'arrêt au niveau du collège), le temps d'attente lié aux ruptures de charge reste élevé.

Ainsi, la commune de Liverdun exprime dans son PADD le souhait d'optimiser l'offre en transport en commun afin de réduire les temps d'attente, de mener une réflexion avec la SNCF afin de revoir l'offre TER Metrolor et de créer une nouvelle offre en stationnement.

1- Les explications et les justifications des choix retenus pour le PADD

> Plus de mobilités douces et des liaisons interquartiers améliorées

Besoins

- Une plus grande offre de cheminements et liaisons douces (piétons et cycles), sur l'ensemble du ban communal pour favoriser les mobilités douces vers les zones d'emploi, vers les équipements communaux et vers les autres communes.
- Une sécurisation des parcours piétons et cyclables, également à l'échelle de la commune.

Explications / Argumentaires

En lien avec la politique intercommunale, la commune de Liverdun souhaite diminuer la place de la voiture dans le centre ville et sécuriser les circulations. La commune de Liverdun a donc inscrit dans son projet plusieurs actions à mettre en œuvre afin de répondre à ces besoins, à savoir

- maintenir et valoriser le réseau de sentiers existants, et plus précisément celui des itinéraires de randonnée balisés, inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR),
- aménager de nouvelles boucles de randonnée,
- faciliter et sécuriser les parcours piétons en aménageant des sentiers interquartiers,
- aménager de nouvelles pistes cyclables,
- redonner des espaces aux piétons et aux cycles au sein de tous les quartiers avec un partage de l'espace public,
- réaliser une passerelle assurant le franchissement de la Moselle,
- poursuivre l'aménagement du franchissement de la RD 90 afin de relier le Pré Saint-Nicolas au Rond-Chêne,
- développer les déplacements fluviaux à partir de la future halte fluviale.

> La redistribution du stationnement des véhicules

Besoins

- Une amélioration de l'offre en stationnement, notamment dans la ville historique basse.

Explications / Argumentaires

L'offre en stationnement dans la ville historique basse engendre des problèmes de stationnement récurrents dans le quartier gare.

En effet, le parking actuellement existant autour de la gare propose une offre quantitative et qualitative très insuffisante au regard des besoins.

A ce titre, la commune de Liverdun souhaite mener une réflexion d'ensemble sur l'offre en stationnement en centre ville afin d'améliorer les conditions d stationnement.

> Une aide aux déplacements alternatifs

Besoins

- Une aire de stationnement pour le covoiturage.

Explications / Argumentaires

Consciente de l'évolution des pratiques sociales et de l'organisation de la population pour se déplacer autrement, la ville de Liverdun souhaite aider les déplacements alternatifs tel que le covoiturage en proposant dans le centre ville une aire de stationnement pouvant répondre à cette demande. Cette zone dite « La Maladrerie » est également une première réponse à court terme au besoin de places de stationnement pour le quartier Gare.

1- Les explications et les justifications des choix retenus pour le PADD

D/ Le maintien et le développement d'une économie diversifiée

> La valorisation et le développement de l'offre touristique et de loisirs

Besoins

- Accroître l'attractivité de la commune.
- Améliorer le cadre de vie des habitants.

Explications / Argumentaires

La commune de Liverdun dispose d'un potentiel touristique et de loisirs très important pouvant participer très largement à son attractivité touristique. Elle souhaite s'appuyer sur sa forte identité et ses qualités patrimoniales (paysages naturels et urbains, patrimoine architectural et historique, etc.) afin de valoriser et de développer son offre touristique et de loisirs.

Ainsi, elle s'est fixé comme objectif :

- de mettre en valeur la cité médiévale et la boucle de la Moselle,
- de favoriser le développement de projet d'accueil touristique,
- de développer la découverte du territoire liverdunois.

> Le maintien du tissu économique existant et le développement du commerce et de l'activité tertiaire en centre ville

Besoins

- Accroître l'attractivité de la commune.
- Préserver les espaces à vocation économique pour garantir le bon fonctionnement de la ville et de certaines activités pourvoyeuses d'emploi.
- Améliorer le taux d'activité et accroître les richesses locales.
- Offrir plus d'emplois tertiaires.
- Maintenir un nombre de cellules commerciales suffisant pour les besoins quotidiens et hebdomadaires, renforcer l'offre de proximité.

Explications / Argumentaires

Dans le PADD, la commune exprime le souhait de :

- préserver et pérenniser la seule vocation économique des zones existantes sur le plateau et en fond de vallée de la Moselle,
- conforter et renforcer le commerce existant dans la ville basse historique, en limitant la réaffectation de cellules commerciales non occupées,
- développer l'activité tertiaire et le commerce, dans le tissu urbain, au sein de l'opération d'aménagement visant la réhabilitation de la friche de Saint-Gobain PAM SA

L'ensemble de ces objectifs a pour but de soutenir le développement économique et de renforcer l'attractivité de la commune, en lien avec son ambition de croissance démographique.

En effet, comme dans beaucoup d'autres villes de Lorraine, Liverdun a vu deux grands fleurons industriels fermer leurs portes au début des années 2000. Ces fermetures ont fortement marqué la ville qui, souhaite aujourd'hui, maintenir et développer l'emploi local.

La sectorisation de deux espaces à seule vocation économique a pour but d'accroître leur lisibilité et d'éviter les nuisances aux riverains d'espaces économiques (bruit, transit, pollutions, etc.).

Les activités tertiaires s'intègrent aisément dans un principe de mixité habitat/activité/équipement. De plus, il est souhaitable qu'un pôle tertiaire soit bien desservi par les transport en commun ou bien encore par des voies cyclables ou des cheminements piétons afin de limiter l'usage des véhicules particuliers. C'est pourquoi, la commune souhaite intégrer le développement d'activités tertiaires dans le projet de reconversion de la friche Saint-Gobain PAM SA.

Afin de conforter une offre de proximité répondant aux besoins quotidiens et hebdomadaires des liverdunois et, d'accroître l'attractivité commerciale, la commune souhaite consolider le commerce de centre ville et le développer au sein du projet de reconversion de Saint-Gobain PAM SA.

1- Les explications et les justifications des choix retenus pour le PADD

> La pérennisation de l'activité agricole et sylvicole

Besoins

- Un maintien de l'activité agricole et sylvicole

Explications / Argumentaires

La commune de Liverdun souhaite pérenniser l'activité agricole et sylvicole sur son ban communal, en mettant en œuvre les dispositions nécessaires, afin de préserver une occupation du sol équilibrée, une bonne gestion des paysages et un cadre de vie de qualité.

E/ La préservation et la valorisation des paysages urbains et naturels

> La protection et la valorisation des paysages urbains et naturels

Besoins

- Accroître l'attractivité de la commune.
- Préserver les éléments qui fondent l'identité historique, architecturale et paysagère de Liverdun.
- Améliorer le cadre de vie des habitants.

Explications / Argumentaires

La commune de Liverdun s'inscrit dans la boucle de la Moselle de Nancy, au cœur d'un site emblématique à forte identité, l'un des plus beaux sites naturels de Lorraine. Liverdun jouit de paysages urbains et naturels de grande qualité.

Elle souhaite s'appuyer sur ce patrimoine architectural et naturel pour maintenir et renforcer un cadre paysager naturel et urbain remarquable, vecteur de l'attractivité liverdunoise, améliorer le cadre de vie des habitants et traiter qualitativement les interfaces ville/nature. En effet, le patrimoine local, l'histoire d'une ville sont de plus en plus des composantes majeures de la valorisation des territoires.

Ainsi, elle affiche dans son PADD sa volonté de :

- protéger et valoriser le patrimoine urbain, architectural, culturel et historique de la ville historique : la cité médiévale et la ville basse,
- protéger le rempart,
- aménager la couronne boisée sous le rempart,
- conserver l'identité urbaine et architecturale du Toulaire,
- protéger les jardins en cœur d'îlot dans le quartier de la rue du Bac,
- réaliser un parc au cœur du quartier du Rond-Chêne, sur le site de l'ancienne usine Barbe,
- garantir la préservation du site inscrit « Ensemble formé par la vallée de la Moselle et l'Ouest de la ville » en veillant à la qualité des projets dans cet ensemble,
- traiter qualitativement les franges urbaines,
- préserver les cônes de vue emblématiques et en créer d'autres
- préserver les éléments paysagers les plus significatifs.

1- Les explications et les justifications des choix retenus pour le PADD

F/ La protection et la valorisation du patrimoine environnemental, la préservation de la santé et du bien être des habitants

> Le patrimoine environnemental

La diversité des milieux naturels de Liverdun est dictée par la géologie du site, la présence de la Moselle et de vastes massifs forestiers. La trame Verte et Bleue est donc riche et variée. La plupart des richesses écologiques sont protégées ou/et gérées. La nature en ville est très présente et participe à la qualité du cadre de vie des habitants.

Besoins

- Accroître l'attractivité de la commune.
- Embellir la ville.
- Améliorer le cadre de vie et le bien être des habitants.

Explications / Argumentaires

La commune de Liverdun souhaite donc protéger son patrimoine environnemental comme un bien collectif et patrimonial. Il est un facteur d'attractivité résidentielle, économique, sociale et de qualité de vie au quotidien, qui attire et fixe les habitants.

Pour cela, elle affiche dans son PADD le souhait de :

- protéger les richesses écologiques remarquables car elles font partie du patrimoine de la région lorraine,
- préserver les éléments ponctuels type haies, bosquets, alignements car ils favorisent les déplacements de la faune et agrémentent les paysages,

- préserver la nature en ville car la présence du végétal en ville est très importante pour ses dimensions paysagères et environnementales, complémentaires aux plus grands espaces de nature périphériques et répond à un désir de nature accessible en ville..

> La santé et le bien être des habitants

Besoins

- Améliorer le cadre de vie et le bien être des habitants.
- Prendre en compte les risques dans les projets d'aménagement

Explications / Argumentaires

La prise en compte des principaux risques naturels et anthropiques, des nuisances et des pollutions est nécessaire pour protéger les biens et les personnes, et améliorer le cadre de vie des habitants, notamment au niveau de leur sécurité. La commune de Liverdun mise avant tout sur la prévention, en diminuant les situations d'exposition aux aléas, tout en permettant à la ville de se développer.

C'est pourquoi, elle présente dans son PADD plusieurs actions visant à répondre à ces objectifs, à savoir :

- gérer les ressources naturelles et environnementales comme un bien collectif et patrimonial, dans un souci de solidarité (qualité de l'eau, qualité de l'air, assainissement, réduction des nuisances sonores, gestion des déchets),
- préserver la population des zones à risques,
- gérer les sites et sols pollués.

2- Les explications et les justifications des choix retenus pour les OAP

La définition et la portée réglementaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

D'après l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme, dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU doivent être établies dans le respect des orientations générales définies dans le PADD.

Elles sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

Les secteurs concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Sur la commune de Liverdun, les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent le développement résidentiel et les équipements,

Ainsi, ont été définies trois Orientations d'Aménagement et de Programmation, chacune des OAP concernant plusieurs sites.

OAP n°1/ Sites en reconversion

- Site n°1 : Saint-Gobain PAM SA
- Site n°2 : Lerebourg
- Site N°3 : Beau Site / Espace central
- Site N°4 : Rue Chopin

OAP N°2 / Opérations d'aménagement en ville

- Site n°1 : Les Grandes Gravelottes
- Site n°2 : Rue du Bac
- Site N°3 : Entrée de Liverdun
- Site N°4 : Côte Chatillon

OAP N°3 / Opérations d'aménagement en extension

- Site n°1 : Plaine Champagne
- Site n°2 : Côte Saint-Pierre

2- Les explications et les justifications des choix retenus pour les OAP

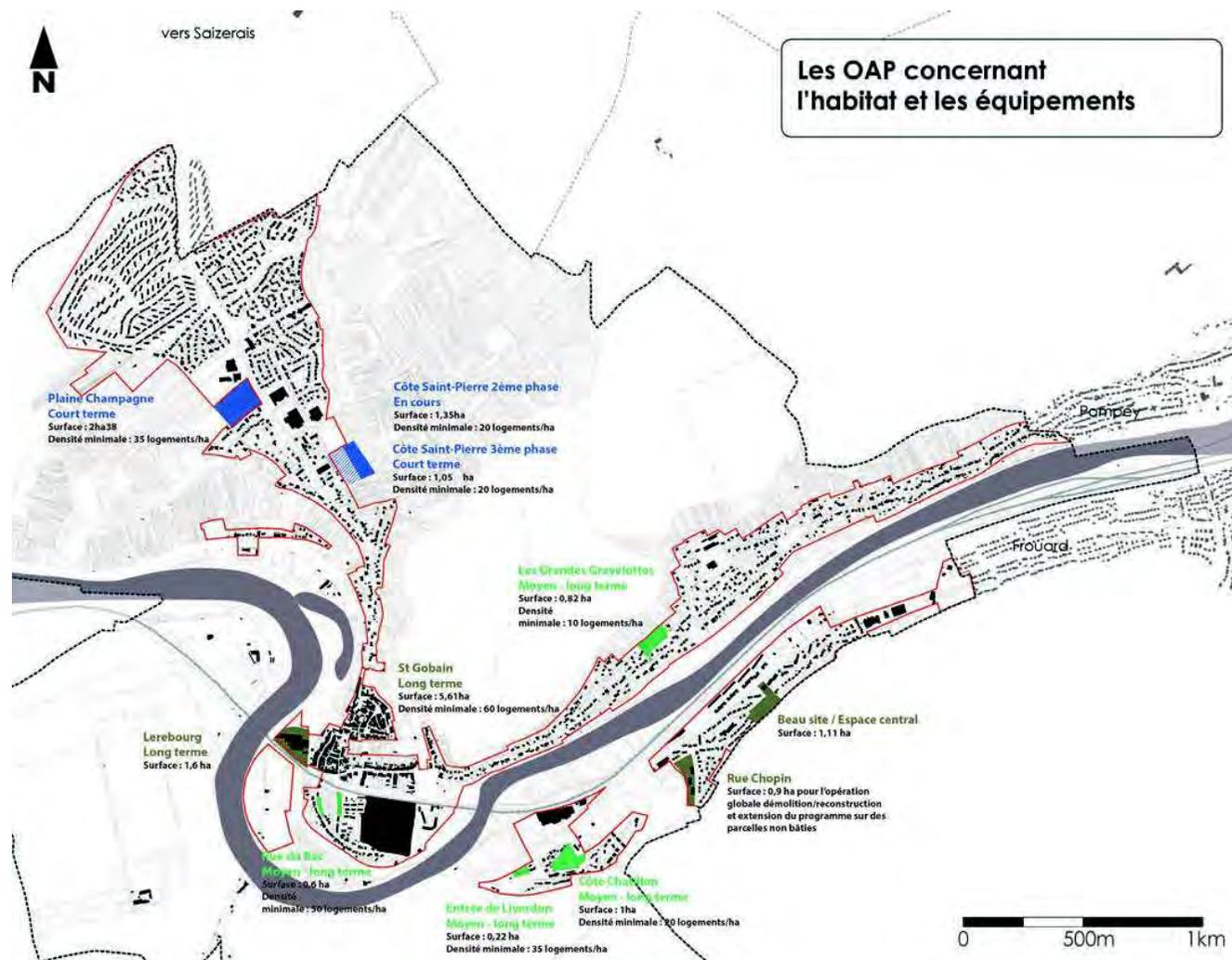
La commune de Liverdun propose dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) une orientation n°2 visant à programmer une offre en logement diversifiée et adaptée aux besoins locaux et intercommunaux.

Ainsi, plusieurs sites ont été définis afin de construire de nouveaux programmes résidentiels, avec pour objectif de proposer une large gamme de statuts (locatif libre ou aidé, accession libre ou aidée) et de types (taille, forme urbaine, etc.) de logements.

Ses sites sont localisés pour leur grande majorité dans l'enveloppe urbaine, avec des programmes de reconversion et recomposition urbaine emblématiques, mais également avec de petites opérations de densification urbaine.

D'autres, sur le Plateau, sont situés en dehors de l'enveloppe urbaine mais en continuité et compacité de cette dernière, sans impacté le caractère patrimonial de Liverdun.

La reconversion de la friche industrielle de Lerebourg, idéalement située en bord de Moselle, a pour objectif principal de proposer un nouvel équipement touristique et de loisirs à rayonnement supra-communal.



2- Les explications et les justifications des choix retenus pour les OAP

A/ L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 : les sites en reconversion

Quatre sites urbains, nécessitant une recomposition urbaine, ont été pressentis par la commune pour développer en partie son projet résidentiel et d'équipements.

Il s'agit :

- de deux friches industrielles, le site de Saint-Gobain PAM SA et de Lerebourg,
- de deux secteurs bâtis à vocation résidentielle et d'équipements, le site de la rue Chopin et du Beau Site / Espace central.

Les périmètres de ces quatre sites de l'OAP n°1 comprennent l'ensemble des bâtiments et des parcelles associées.

La commune de Liverdun dispose de la maîtrise foncière pour le site de Lerebourg, l'espace central et les zones non bâties de la rue Chopin.

Ces quatre sites présentent une opportunité majeure pour le développement résidentiel et l'aménagement d'équipements pour la commune de Liverdun.

> Les deux friches industrielles occupent des sites stratégiques dans la ville basse historique, près du quartier gare. Elles sont desservies par les transports en commun et en partie par des voies réservées aux mobilités douces. Leurs aménagements ont pour objectif de faire émerger une centralité urbaine renouvelée et élargie afin de renforcer la centralité de Liverdun et d'accroître significativement son attractivité en imaginant un projet levier et vitrine du développement du territoire communal et intercommunal.

Leur reconversion permettra également de traiter les sols et sous-sols pollués (Saint-Gobain PAM SA), d'améliorer le cadre de vie des habitants en supprimant de leur champs de vision deux vastes friches.

- 1- Il s'agit pour le secteur de Saint-Gobain PAM SA d'aménager, à moyen / long terme, un nouvel îlot rayonnant et densifiant le cœur de ville, en proposant:
 - une nouvelle offre résidentielle pour les habitants de Liverdun et pour accueillir de nouveaux ménages, afin d'impulser une croissance démographique,
 - des commerces, afin de renforcer le tissu commercial existant rue du Bac,
 - des services,
 - des activités tertiaires,
 - et le centre administratif de la ville.

L'établissement Saint-Gobain PAM SA est toujours propriétaire de l'ensemble du site. Le montage juridique envisagé par Saint-Gobain est soit une cession en l'état à la collectivité, soit une cession en l'état à un investisseur aménageur. En 2014, aucune décision n'a été prise.

Dans le cadre de la reconversion du site Saint-Gobain PAM SA, des études d'aménagement, n'ayant pas abouti et/ou donné satisfaction, ont été engagées pour définir un projet global d'aménagement. Dans ce contexte, des études environnementales et géotechniques ont été menées pour le compte de l'EPFL.

Il s'agissait principalement d'évaluer les risques sanitaires, de faire des analyses des sols, des gaz du sol et des eaux souterraines, dans l'objectif de définir les mesures nécessaires à prévoir pour aménager ultérieurement le site et d'estimer les coûts associés. Les conclusions de ces études expliquent que les risques sanitaires sont acceptables pour une grande partie du site et permettent donc d'y aménager des logements, des activités tertiaires, des commerces, etc. En revanche, pour le secteur Ouest et Sud du site, il sera nécessaire de prévoir des mesures de gestion afin de pouvoir y accueillir des logements.

2- Pour la seconde, Lerebourg, l'objectif est de réhabiliter, à moyen / long terme, en lien avec le projet de reconversion de la friche de Saint-Gobain PAM SA, ce site industriel désaffecté. L'objectif est de développer principalement un équipement de rayonnement supra-communal (touristique, culturel, sportif, etc.) qui contribuera, au même titre que d'autres réalisations, à accroître l'attractivité de Liverdun.

2- Les explications et les justifications des choix retenus pour les OAP

B/ L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 : les sites en ville

> Les deux sites urbains du quartier du Rond-Chêne, rue Chopin et Beau Site / Espace central, aujourd'hui partiellement dégradés, nécessitent d'être réhabilités. Il s'agit de requalifier ces secteurs urbains par la démolition des bâtiments désuets ou la réhabilitation d'une partie d'entre eux.

Cet objectif de requalification de quartier est impulsé par la commune de Liverdun et la Communauté de Communes du Bassin de Pompey qui, au travers de la mise en œuvre de sa politique de l'habitat sur son territoire, souhaite favoriser le développement d'une offre diversifiée de logements et améliorer son parc existant.

Ainsi :

- suite à la démolition des trois bâtiments, la rue Chopin accueillera environ 35 logements de type maisons en bande et individuelles, pour une densité de 35 logements par hectare,
 - le Beau Site sera réhabilité et accueillera 15 nouveaux logements et des équipements publics,
 - sur l'Espace Central seront construits environ 40 logements de type intermédiaires et maisons en bande.
- La densité bâtie sur l'ensemble Beau Site / Espace central sera de 50 logements par hectare.

Quatre autres secteurs, tous situés dans l'enveloppe urbaine de Liverdun, ont été ciblés par la commune pour participer à son objectif « Proposer aux Liverdunois et aux nouveaux ménages une offre diversifiée de logements ». Leur urbanisation contribuera à densifier le tissu bâti existant et, donc à lutter contre l'étalement urbain et la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières.

Il s'agit des secteurs dits :

- les Grandes Gravelottes,
- la rue du Bac,
- l'entrée de Liverdun,
- et la côte Châtillon.

La maîtrise foncière est majoritairement privée. Afin de s'assurer de projets qualitatifs, la commune de Liverdun a souhaité inscrire des principes d'aménagement dans son OAP « les sites en ville », pour chacun des quatre sites.

Ainsi, ont été définis :

- les vocations,
- les formes urbaines,
- les densités,
- les hauteurs,
- les accès et les liaisons douces,
- les éventuels aménagements paysagers.

C/ L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 : les sites en extension

Deux derniers sites, situés sur le Plateau et en extension de l'enveloppe urbaine, ont été choisis par la commune de Liverdun pour compléter et diversifier l'offre en logements souhaitée.

Il s'agit des secteurs dits :

- Plaine Champagne
- et Côte Saint-Pierre.

L'aménagement du secteur Plaine Champagne termine l'urbanisation de ce secteur du Plateau, entre le quartier Marcel Chenel, récemment réalisé et la zone d'équipements autour de la salle Bianchi. Ce projet, à court terme, permettra en partie le relogement des ménages de la rue Chopin et a proposer des logements sociaux mieux répartis au sein des quartiers de la commune. En effet, jusqu'à présent, les logements sociaux sont concentrés au niveau du quartier du Rond-Chêne.

L'aménagement du secteur Côte Saint-Pierre proposé constitue la troisième et dernière phase d'un programme déjà commencé. La première phase est totalement urbanisée. La seconde phase est en cours de commercialisation. Il s'agit d'un projet à court terme visant à proposer des lots libres pour des constructions de maisons individuelles.

La maîtrise foncière est partagée entre la commune de Liverdun et des propriétaires privés pour chacun des deux secteurs.

2- Les explications et les justifications des choix retenus pour les OAP

Comme pour les sites en ville, afin de s'assurer de projets qualitatifs, la commune de Liverdun a souhaité inscrire des principes d'aménagement.

Ainsi, ont été définis :

- les vocations,
- les formes urbaines,
- les densités,
- les hauteurs,
- les accès et les liaisons douces,
- les éventuels aménagements paysagers.

3- Les motifs pour la délimitation des zones et des règles applicables

La traduction du projet dans le zonage

A/ La description des zones

> Les zones Urbaines (U)

Les zones U dites urbaines sont des zones équipées, dans lesquelles les capacités des équipements publics existants permettront d'admettre immédiatement des constructions. (R 123-5 du code de l'urbanisme). Les occupations et utilisations du sol prévues par le règlement du PLU pourront l'être sans délais.

L'organisation urbaine de Liverdun est particulière, liée à sa géographie et sa morphologie. Elle se développe selon 3 grands secteurs : le village ancien et le centre bourg dans la boucle de la Moselle, la Route de Pompey, le Rond Chêne et Châtillon à l'Est, les coteaux et le Plateau au Nord.

La zone urbaine comporte 6 secteurs : UA (UAa et UAb), UB, UC, UE, UT, UY.

La Zone UA (UAa et UAb)

Le sous-secteur UAa correspond au triangle formé par la ville ancienne médiévale perchée sur l'éperon rocheux et enserrée par les remparts qui constituent aujourd'hui en grande partie les soubassements des constructions. Il se poursuit le long des Rues de Derrière St Martin, Grande Rue et Rue Adam.

Le bâti traditionnel ancien est très dense. Il se développe le long des rues au tracé sinueux, vestiges des temps médiévaux. Nombreuses sont encore les constructions rurales traditionnelles lorraines aux façades caractéristiques découpées en travées qui correspondent chacune à une fonction (habitation, grange, étable...), enduites à la chaux et animées de menuiseries de bois claires ou colorées, aux toitures de tuiles de terre cuite rouge... Maisons d'agriculteurs, de vigneron, d'artisans, souvent dotées de trappes sur l'avant permettant d'accéder aux caves voûtées, elles constituent un riche patrimoine que le PLU se doit de protéger.

Il en va de même pour les grandes demeures datant de la Renaissance, facilement identifiables grâce aux encadrements de pierre des hautes fenêtres, avec ou sans meneaux, aux éléments architecturaux remarquables, aux façades qui laissent deviner des escaliers à vis... Le patrimoine constitué par la ville ancienne est riche et remarquable, et est protégé par règlement du PLU, à travers les différents articles et notamment l'article 11.

Le sous-secteur UAb correspond à la Rue de la Gare, une partie de la Rue Nicolas Noël, la Rue du Tir et le début de la Route de Pompey. Il s'agit de l'actuel centre-bourg qui accueille commerces et services. Le bâti est dense, le plus souvent aligné sur la rue. Les dents creuses sont rares. Ce secteur s'est développé en même temps que l'histoire industrielle de la ville. Maisons bourgeoises et cossues, à protéger pour leur caractère patrimonial.

La zone UB

La zone UB regroupe l'ensemble des secteurs résidentiels de la commune, dans chacun de ses quartiers bien identifiés, excepté la résidence Toulair.

L'urbanisation s'est parfois réalisée de manière organisée comme pour les lotissements du Plateau ou du Rond Chêne, fruits de l'urbanisation en masse sous forme de nappes pavillonnaires des années 60 à 90, ou encore pour le secteur de la Rue du Bac avec son front bâti dense né dans les années 30 et le lotissement Rue Daniel Sognet 20 ans plus tard.

Mais, on trouve également les secteurs à l'urbanisation décousue, réalisée au gré des opportunités foncières, au coup par coup des constructions individuelles, comme le long de la Rue Sous Signal, la Route de Saizerais ou la Route de Pompey. Il en résulte une urbanisation et des densités très disparates avec toutefois une majorité de maisons individuelles en R+1 ou R+ combles.

On trouve dans la zone UB quelques « poches » de foncier disponible qui font l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- « la Rue du Bac », où le principe de constitution d'un front bâti pour faire le pendant à l'existant est préconisé, de même que la préservation du cœur vert de l'ilot et une importante densité ;

- « l'Entrée de Liverdun », petit secteur à l'embranchement entre la Rue de Châtillon et la Route de Frouard, caractérisé à cet endroit par un bâti particulièrement décousu, où l'enjeu est de marquer, à la fois l'entrée du quartier et, la proximité du centre bourg, par un front bâti homogène de qualité.

- « Côte Châtillon », dent creuse d'un hectare enserrée

3- Les motifs pour la délimitation des zones et des règles applicables

par les constructions tournées vers la RD90 et celles qui s'échelonnent le long de la Rue de Châtillon. Dans ce secteur il est préconisé une urbanisation de couture avec l'existant sous la forme de maisons individuelles ou en bande.

Le sous-secteur UBs englobe l'ensemble des bâtiments du collège Grandville. Ce sous secteur UBs a été défini afin de recevoir un règlement adapté à la typologie et à l'architecture du bâti existant.

La zone UCL

Il s'agit du secteur de la friche Lerebourg. De par sa situation idéale en bord de Moselle, la reconversion de ce site a pour objectif d'accueillir et développer principalement des d'équipements liés au tourisme et aux loisirs.

La zone UE

La zone UE concerne les zones réservées à la réalisation d'équipements publics.

Au niveau du centre bourg, elle se situe Rue Nicolas Noël et accueille actuellement les bâtiments des Services Techniques de la ville et la station d'épuration. Elle s'étend également au Nord de la voie ferrée sur le site de la Maladrerie.

Une autre zone UE se trouve sur le Plateau et se compose aujourd'hui des bâtiments de l'Espace Loisirs Champagne, du Centre Didier Bianchi, des salles socio-culturelles et de la bibliothèque Picasso ainsi que des terrains de sports et des parkings publics.

3- Les motifs pour la délimitation des zones et des règles applicables

La zone UT

La zone UT correspond à la résidence Toulaire, vaste lotissement pavillonnaire construit dans les années 50-60 par les Américains qui étaient alors stationnées à la base aérienne de Toul-Rosières.

Situé sur le Plateau, à l'Ouest de la RD 90B, il est le témoin d'une partie de l'histoire de la région. Une petite partie se situe à l'Est de la RD 90B, sur le territoire de la commune de Saizerais.

La résidence Toulaire est remarquable de par sa typologie architecturale et urbaine caractéristique avec ses maisons rectangulaires de plain-pied, ses toitures à 4 pans de tuiles rouges ceinturées d'un bandeau de recueil des eaux de toiture, des clôtures végétales et une importante dimension paysagère.

Le PLU propose un règlement particulier adapté dans l'objectif de préserver et de valoriser ce secteur de la commune à fort caractère patrimonial.

La zone UY

La zone UY correspond aux zones d'activités de la commune.

Un secteur est localisé sur le Plateau, à l'Ouest de la RD 90B et accueille aujourd'hui des entreprises aux activités diverses : production de vêtements, chauffagiste climatisation, production agroalimentaire, tertiaire.

Les autres secteurs de la zone UY se situent le long de la Route de Frouard avec l'usine Pousseur, fabricant de briques réfractaires, le garage automobile du Rond Chêne et le secteur du C.A.T. et de l'Intermarché situés à la limite Est du territoire liverdunois.

> La zone A Urbaniser (AU)

Il s'agit des secteurs réservés à l'extension de l'habitat. Ils sont non équipés ou partiellement équipés.

La zone 1AU

Il existe quatre secteurs zonés 1AU.

Ils font l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le premier secteur « Plaine Champagne » se situe sur le Plateau, entre le lotissement mmH Rue Chenel et la zone d'équipements. D'une surface de 2,38 ha, il est desservi par la RD 90b à l'Est et par le Chemin des Récompenses, à l'Ouest, non carrossable pour l'instant.

Idéalement situé dans un secteur à forte dominante résidentielle, il bénéficie de la proximité des équipements divers de la zone UE Champagne, mais aussi des commerces du Plateau, des écoles maternelle et primaire, et s'ouvre largement sur le paysage naturel à l'Ouest. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est importante pour la commune qui va devoir notamment organiser, dans un futur proche, le relogement des locataires des immeubles de la Rue Chopin destinés à être démolis.

Le deuxième secteur « Côte Saint-Pierre » est situé dans le prolongement des deux phases de lotissement en cours de réalisation au lieu-dit du même nom. Ces terrains profiteront des aménagements des premières phases et viendront compléter l'offre pavillonnaire de la zone. Le paysage environnant reste préservé dans son caractère naturel verdoyant ou existent encore quelques vergers.

Le troisième secteur « les Grandes Gravelottes » est situé en deuxième rang de l'urbanisation existante très hétérogène de la Route de Pompey. Ce petit secteur pentu est particulièrement bien exposé au Sud-Est et bénéficie d'un cadre de verdure très apprécié des riverains.

Le quatrième secteur (1AUC), la friche Saint-Gobain accueillera un projet de reconversion et de recomposition urbaine emblématique avec, notamment, une centralité urbaine renouvelée et élargie et une offre très diversifiée de fonctionnalités : logements, services, commerces, équipements publics.

2- Les explications et les justifications des choix retenus pour les OAP

> La zone Agricole (A)

La zone A

Il s'agit d'une zone réservée à l'activité agricole et protégée en raison de son potentiel économique et biologique.

Elle s'étend essentiellement au Nord de la Moselle, sur le Plateau et est constituée de vastes étendues cultivées. On trouve également une zone A, à l'Ouest de la boucle de la Moselle, au « Vaurot ». La seule ferme de la commune s'y trouve et porte le nom du lieu-dit. Ses activités sont la culture céréalière et l'élevage de bovins.

> Les zones Naturelles (N)

La zone naturelle regroupe plusieurs sous-secteurs identifiables grâce à leurs indices.

Ils présentent des caractéristiques variées méritant une protection adaptée. Ils sont ainsi différemment règlementés dans le PLU.

La zone N

Il s'agit des secteurs à dominante naturelle qui généralement jouxtent les zones urbaines ou à urbaniser: jardins, coteaux plus ou moins touffus, lisière de forêt et plaine inondable de la Moselle.

Hormis certains équipements publics dont la présence est indispensable, les constructions y sont interdites.

La zone Ne

Il s'agit des secteurs qui accueillent des aires de jeux et de loisirs, des terrains de sports et de petits équipements liés à ces activités.

Ils sont localisés sur le Plateau, au Sud-Ouest de la résidence Toulaire, mais aussi le long de la boucle de la Moselle, et entre le Rond-Chêne et Châtillon sur le site de l'ancienne usine Barbe, aujourd'hui vaste espace très arboré où se nichent dans la végétation, certaines traces de l'histoire, sous la forme de murets et de galeries.

La zone Nf

Il s'agit de l'ensemble des massifs forestiers, publics ou privés de la commune de Liverdun.

La zone Nj

Il s'agit des espaces spécifiquement identifiés à préserver pour leur caractère de jardins cultivés.

Ils sont localisés dans la boucle inondable de la Moselle, en grande partie constitués par les pâquis communaux ou encore, au cœur de la zone UB « Rue du Bac ». Les seules constructions autorisées sont les abris de jardin.

La zone Nv

Il s'agit de l'ensemble des secteurs de la commune accueillant des vergers.

La zone Nens

La zone Nens correspond aux secteurs des Espaces Naturels Sensibles.

La zone No

Il s'agit des zones de biodiversité identifiées et à protéger, auxquelles s'ajoute la ZNIEFF au lieu-dit «Les Coutances». Ces secteurs se situent le long des berges de la Moselle et présentent une végétation typique des plaines inondées avec un respect de la ripisylve et un entretien réfléchi et mesuré des grands arbres.

Les zones de nidification des oiseaux sont également identifiées et protégées.

Le croissant situé au Sud du camping accueille quant à lui une prairie fleurie et un verger pédagogique.

Le Plateau accueille également une prairie fleurie, située à l'Ouest de la résidence Toulaire. Entre Toulaire et la Neyette un espace est également identifié pour préserver une prairie naturelle.

3- Les motifs pour la délimitation des zones et des règles applicables

La zone Nh

Les secteurs de la zone Nh comportent des constructions existantes à usage d'habitation et situées dans des secteurs à très forte dominante naturelle, à l'écart des secteurs urbains et sont souvent non équipés.

Il s'agit du :

- Domaine des Eaux Bleues, sur la rive droite de la Moselle,
- de deux maisons situées Chemin du Tir,
- de six maisons situées Route de Pompey dans les zones de préservation ou de prévention (PPRi),
- de deux maisons Route d'Aingeray en mitage (absence de réseaux),
- de maisons Ruelle du Moulin / Avenue E. Lerebourg (risques naturels)
- et de deux maisons situées au bord de la Moselle, Av Eugène Lerebourg.

Les zones sont délimitées sur les périmètres des parcelles qui supportent ces constructions.

La zone Nhm

La zone Nhm est prévue pour la sédentarisation de deux familles du voyage.

Les deux secteurs de la zone Nhm se situent à l'extrémité Nord de la Rue de Marbache et un peu plus au Nord, le long du Chemin de Liverdun à Marbache.

Les constructions très limitées sont autorisées, à raison d'une résidence mobile pour une famille, et d'une petite construction de 50m² maximum pour l'autre.

La zone Nhf

La zone Nhf correspond au Château de la Flie.

La zone Nhp

La zone Nhp correspond à deux secteurs déjà construits (une maison et un restaurant en friche) dans le périmètre du puits de captage.

La zone Np

Il s'agit du secteur situé au Pré la Roche, périmètre de protection du puits de captage des eaux potables de la commune.

3- Les motifs pour la délimitation des zones et des règles applicables

B/ Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts

N° de l'emplacement	Destination de l'emplacement	Superficie en m2	Bénéficiaire	Localisation sur plan
1	Elargissement du trottoir, route de Saizerais	734	COMMUNE	Planche 1 1/2000
2	Accès à la canalisation d'alimentation en eau potable de la commune + emplacement futures conduites si remplacement	484	COMMUNE	Planche 1 1/2000
3	Extension du cimetière, C.C. n°5 de Liverdun à Villey Saint Etienne	5 606	COMMUNE	Planche 1 1/2000
4	Création d'un parc public - Aménagement paysager et création d'une aire de stationnement sur l'emprise de l'ancien canal	24 270	COMMUNE	Planche 1 1/2000
5	Création d'une voie d'accès depuis les rives de la Moselle vers le chemin des Jards	1 095	COMMUNE	Planche 1 1/2000
6	Création d'un espace public d'agrément à hauteur de la Porte Haute	3 059	COMMUNE	Planche 2 1/2000
7	Création d'une aire de stationnement dans le centre du vieux village, rue du Levant	542	COMMUNE	Planche 2 1/2000
8	Création d'un parc public - Aménagement paysager sur l'emprise de l'ancien canal entre route de Saizerais et rue du Tir	12 704	COMMUNE	Planche 2 1/2000
9	Création d'une aire de stationnement, place de la Cagnotte	66	COMMUNE	Planche 2 1/2000
10	Desserte routière de la future zone d'extension (rue du Bac/ rue Daniel Sognet)	2 100	COMMUNE	Planche 2 1/2000
11	Création d'une aire de stationnement le long de la voie ferrée	742	COMMUNE	Planche 2 1/2000
12	Création d'une nouvelle voie de liaison entre la rue du Bac et la rue Nicolas Noël	6 786	COMMUNE	Planche 2 1/2000
13	Elargissement du chemin de la Noue	136	COMMUNE	Planche 2 1/2000
14	Aménagement d'une aire de stationnement, rue de la Gare	223	COMMUNE	Planche 2 1/2000

3- Les motifs pour la délimitation des zones et des règles applicables

N° de l'emplacement	Destination de l'emplacement	Superficie en m2	Bénéficiaire	Localisation sur plan
15	Voie d'accès depuis la rue de la Gare à la zone de stationnement le long de la voie ferrée	434	COMMUNE	Planche 2 1/2000
16	Création d'une voirie, avenue Eugène Lerebourg	401	COMMUNE	Planche 2 1/2000
17	Création d'un parc public - Aménagement paysager à hauteur de la Maladrerie sur l'emprise de l'ancien canal	10 758	COMMUNE	Planche 2 1/2000
18	Création d'une voie douce le long de la Moselle	13 195	COMMUNE	Planche 2 1/2000 Planche 1 1/5000
19	Création de trottoirs, rue de Lasalle	1 303	COMMUNE	Planche 2 1/2000
20	Création de trottoirs, route de Pompey	13 598	COMMUNE	Planches 2 et 3 1/2000
21	Déviation de la RD90 et carrefour de raccordement avec la voie actuelle	106 905	DEPARTEMENT	Planches 2 et 3 1/2000
22	Accès piéton à la zone d'extension Côte Chatillon depuis la route de Frouard	83	COMMUNE	Planche 2 1/2000
23	Accès routier à la zone d'extension Côte Chatillon depuis la route de Frouard	178	COMMUNE	Planche 2 1/2000
24	Accès routier à la zone d'extension Côte Chatillon depuis l'impasse de la rue de Chatillon	740	COMMUNE	Planche 2 1/2000
25	Élargissement du chemin d'accès au parc public	1 200	COMMUNE	Planche 2 1/2000
26	Création d'une aire de jeux à hauteur du Pré Saint Nicolas	525	COMMUNE	Planche 2 1/2000

3- Les motifs pour la délimitation des zones et des règles applicables

N° de l'emplacement	Destination de l'emplacement	Superficie en m2	Bénéficiaire	Localisation sur plan
27	Accès routier à la zone d'extension "Grandes Gravelottes" depuis la route de Pompey	360	COMMUNE	Planche 2 1/2000
28	Aménagement de voiries et de trottoirs, chemin de la Croix de Bois	1 369	COMMUNE	Planche 3 1/2000
29	Aménagement du carrefour, route de Pompey/ chemin de la Croix de Bois	800	COMMUNE	Planche 3 1/2000
30	Création d'un parc public de loisirs, Côte Châtillon	15 332	COMMUNE	Planche 2 1/2000
31	Création d'un parc public, rue Mozart	435	COMMUNE	Planche 3 1/2000
32	Création d'une piste cyclable entre la route de Saizerais et le chemin des Petits Miternes	1 260	COMMUNE	Planche 1 1/2000
33	Création d'une piste cyclable entre le plateau et le collège	5 600	COMMUNE	Planches 1 et 2 1/2000 Planche 2 1/5000

3- Les motifs pour la délimitation des zones et des règles applicables

C/ La protection du patrimoine dans le zonage

La commune de Liverdun souhaite protéger son patrimoine architectural, historique et culturel. Ainsi, dans le plan de zonage, en lien avec le règlement, et notamment les articles 11 des zones UA et UB, ont été repérés :

- les façades à protéger,
- les murs, les clôtures et les remparts à protéger,
- le patrimoine vernaculaire (lavoir, fontaine) à protéger.

Les éléments de façade des constructions principales présentant un intérêt patrimonial ou historique ne sont pas repérés au plan de zonage, car trop nombreux, mais sont protégés par le règlement en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

> Les façades



1 rue Saint-Pierre AB 109



1 rue Saint-Pierre AB 109



8 rue Saint-Pierre AB 372



2 Place d'Armes AB 572



4 Place d'Armes AB 472



4 Porte Haute AB 9



6 Porte Haute AB 413



5 Place d'Armes AB 11
excepté la marquise

3- Les motifs pour la délimitation des zones et des règles applicables



11 et 11 bis Place de la Fontaine AB 492



9 Place de la Fontaine AB 564



9 Place de la Fontaine AB 564



14 Place de la Fontaine AB 20



12 Place de la Fontaine AB 21



2 rue du Levant AB 77



5 rue du Couchant AB 38



rue du Couchant AB 38



rue du Beau Jour AB 36
excepté la porte



8 rue de l'Hôpital AB 39



9 rue Fournil AB 69



7 rue de l'Eglise AB 80

3- Les motifs pour la délimitation des zones et des règles applicables



5 rue de l'Eglise AB 91



Maison pour Tous / Façade côté Grand'Rue AB 96



1 rue de l'Eglise AB 46



3,5 rue de l'Eglise AB 488



68 Grande Rue AB 100



Ancienne Mairie 48 Grande Rue AB 144



2 Place de la Gare AB 295



8 Place de la Gare AB 566

3- Les motifs pour la délimitation des zones et des règles applicables

> Les façades



5 rue de la Gare AB 477



19 rue de la Gare AB 183



27 rue de la Gare AB 179
excepté le bandeau en béton



29 rue de la Gare AB 178



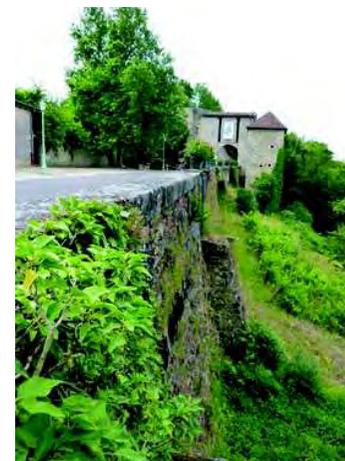
25 rue de la Gare AB 180

> Le patrimoine vernaculaire



Le lavoir

> Les murs, les clôtures et les remparts



Le rempart, rue Porte Haute

3- Les motifs pour la délimitation des zones et des règles applicables



Le mur en pierres, rue Porte Haute



Le mur en pierres, rue Porte Haute



Le mur de clôture, Grande Rue



Le mur de clôture, Rue du Levant



Le mur de clôture, Rue du Beaujour



Le mur de clôture, Rue du Couchant



Le mur de clôture, Rue du Couchant



Le mur de clôture, Rue du Couchant

3 - Les motifs pour la délimitation des zones et des règles applicables



Le muret, rue du Cimetière



Le mur en pierres, Grande Rue



Le mur en pierres, Grande Rue



Le mur en pierres, rue de Derrière Saint-Martin



Le mur en pierres, Côte au Laye



Le mur, Côte au Laye

3 - Les motifs pur la délimitation des zones et des règles applicables

D/ La protection des éléments naturels remarquables

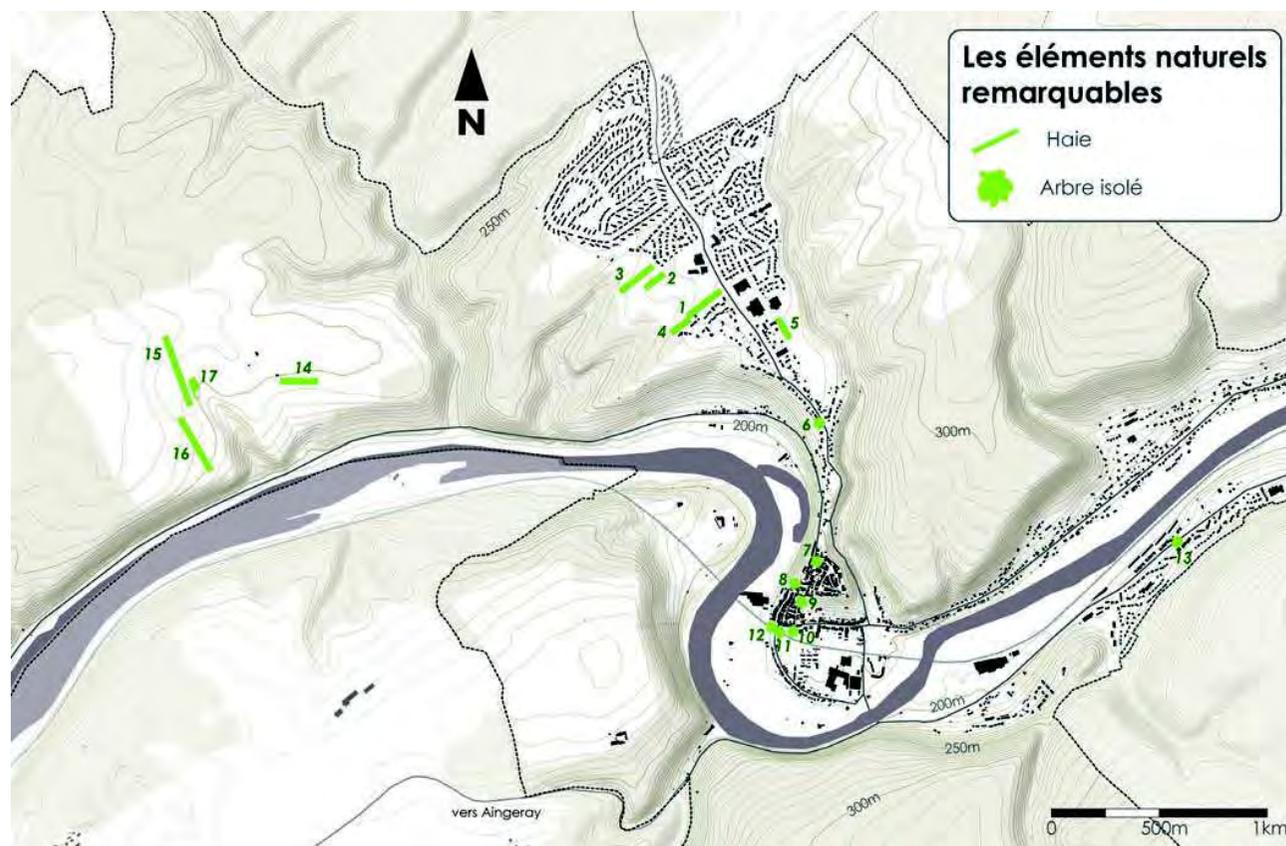
La ville de Liverdun présente des éléments naturels remarquables et variés, répartis sur l'ensemble de son ban communal.

Au titre de l'article L.123.1.5.7^{ème} du Code de l'Urbanisme, le règlement peut « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

La ville de Liverdun a donc décidé de protéger les éléments naturels repérés sur la carte ci-contre et au niveau des plans de zonage du PLU.

Eléments naturels protégés :

- 1- Haie bocagère, Plaine de Champagne
- 2- Haie bocagère, Au dessus des Petites Miternes
- 3- Haie bocagère, Au dessus des Petites Miternes
- 4- Haie bocagère, chemin des Récompenses
- 5- Haie bocagère, Côte Saint-Pierre
- 6- 4 tilleuls, Croix Saint Euchaire
- 7- Tilleul, place d'Armes
- 8- Sapin d'Espagne, parc du Château Corbin
- 9- Marronnier, Grande Rue
- 10 - Marronnier et tilleul, place de la Gare
- 11- Chêne, rue du Bac
- 12- Tilleuls, rue du Bac
- 13- Hêtre tortueux, Pré Saint Nicolas
- 14- Haie bocagère, le Haut de Sohet
- 15- Haie bocagère, le Haut de Sohet
- 16- Haie bocagère, le Haut de Sohet
- 17- Bosquet



3- Les motifs pour la délimitation des zones et des règles applicables



3- Les motifs pour la délimitation des zones et des règles applicables

La traduction du projet dans le règlement

Article	Zone U		Justification
	Secteur UAa	Secteur UAb	
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques(Article 6)	<p>Constructions principales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en alignement des façades voisines <p>Annexes et dépendances :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en arrière de la construction principale - ou en alignement des façades voisines <p>Abris de jardins et petites constructions limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en arrière de la construction principale 		<p>Maintenir un front urbain homogène, avec les caractéristiques d'implantation de l'existant</p> <p>Limiter les vues sur ces constructions depuis l'espace public</p> <p>Maintenir un front urbain homogène</p> <p>Limiter les vues sur ces constructions depuis l'espace public</p>
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article 7)	<p>Constructions principales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unité foncière d'une largeur de façade inférieure ou égale à 12 m : de limite séparative à limite séparative - Unité foncière d'une largeur de façade supérieure à 12 m : <ul style="list-style-type: none"> - contigüe à une limite séparative au moins - ou contigüe à la construction voisine s'il existe un pignon en attente contigüe à l'une des limites séparatives <p>Annexes, dépendances, abris de jardins et petites constructions limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - librement en arrière de la construction principale 		<p>Maintenir un front urbain homogène, avec les caractéristiques d'implantation de l'existant</p> <p>Proposer une souplesse quant à l'implantation des constructions</p>
Hauteur des constructions (Article 10)	<p>Constructions principales :</p> <p>Entre deux constructions, l'égout de toiture se place :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'existant, - ou au même niveau que l'un des égouts de toiture voisin, - ou entre les deux égouts de toiture voisins. <p>Annexes, dépendances, abris de jardins et petites constructions limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximum 3,5 mètres au faitage 		<p>Garantir le maintien de l'homogénéité des volumes et des hauteurs des constructions dans l'ensemble de la cité médiévale</p> <p>Garantir un paysage urbain de qualité au coeur de la cité médiévale</p>

3- Les motifs pour la délimitation des zones et des règles applicables

Article	Zone U		Justification
	Secteur UAa	Secteur UAb	
Aspects extérieurs (Article 11)	<p>Les prescriptions concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les façades sur rue protégées en application de l'article L123-1-5-7° et repérées au plan de zonage 1/2000^{ème} pour leur qualité architecturale et patrimoniale, au niveau de leur composition, de leurs matériaux et de leurs ouvertures, - les coloris et les matériaux des façades et des huisseries, - les ouvertures, - les toitures. <p>Des prescriptions particulières concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les murs de clôture et les anciens remparts protégés en application de l'article L123-1-5-7° et repérés au plan de zonage 1/2000^{ème} - les portails et autres murs de clôture en limite du domaine public, - les constructions annexes. 	<p>Les prescriptions sont identiques à celles du secteur UAa, à l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de l'orientation du faitage, sans prescription en UAb, - de la composition et de la hauteur des murs de clôture limitée à 1,70 mètres en UAb. 	<p>Protéger les éléments patrimoniaux, historiques, culturels et architecturaux remarquables</p> <p>Préserver l'harmonie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la composition des façades, - des toitures, - des matériaux et des couleurs. <p>Garantir une harmonie entre les constructions annexes et les constructions principales</p>
Stationnement (Article 12)	<p>Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place par logement de moins de 3 pièces, - 2 places par logements de plus de 3 pièces, - 1 place par local d'activités. 		<p>Limiter le stationnement sur l'espace public</p>
Espaces libres et plantations (Article 13)	<p>- Conservation en l'état des éléments paysagers repérés au plan en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. Ils peuvent être replantés ou recomposés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.</p>		<p>Préserver la qualité des paysages urbains</p>

3- Les motifs pour la délimitation des zones et des règles applicables

Article	Zone U	Justification
	Secteur UB	
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques(Article 6)	<p>Constructions principales en rive gauche de la Moselle, excepté OAP rue du Bac</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voie de desserte orientée Nord/Sud et unité foncière accessible par l'Est ou l'Ouest: le pignon de la construction principale doit être implanté en alignement de la voie ou à minimum 3 mètres de celle-ci - Autres orientations de la voie de desserte et unité foncière accessible par le Sud, le Sud-Est et le Sud-Ouest : la construction principale doit être implantée en retrait d'une distance d'au moins 6 mètres par rapport à la voie afin d'optimiser l'ensoleillement des pièces à vivre qui devraient être orientées au Sud. - Autres orientations de la voie de desserte et unité foncière accessible par le Nord, le Nord-Est et le Nord-Ouest: la construction principale doit être implantée en alignement de la voie ou à maximum 6 mètres de celle-ci afin d'optimiser l'ensoleillement des pièces à vivre qui devraient être orientées au Sud. <p>Constructions principales en rive droite (au Sud et à l'Ouest) de la Moselle</p> <ul style="list-style-type: none"> - à au moins 3 mètres par rapport au domaine public <p>OAP Rue du Bac et Entrée de liverdun</p> <ul style="list-style-type: none"> - en alignement avec le domaine public, - ou en recul sans excéder 3 mètres. <p>Annexes, dépendances, abris de jardins et petites constructions limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - cas général : <ul style="list-style-type: none"> - les abris de jardins et les petites constructions limitées sont interdites à l'avant de la construction principale - à 3 mètres minimum du domaine public ou en alignement de la façade principale pour les constructions annexes et dépendances situées à l'avant de la construction principale - librement en arrière de la construction principale pour tous - OAP rue du Bac et Entrée de Liverdun : <ul style="list-style-type: none"> - en alignement avec le domaine public pour les constructions annexes et dépendances - librement en arrière de la construction principale pour les abris de jardins et petites constructions limitées 	<p>Promouvoir un urbanisme favorable aux économies d'énergies, et orienté par rapport à l'apport solaire.</p> <p>Optimiser l'ensoleillement des pièces à vivre orientées vers le Sud</p> <p>Créer une continuité urbaine entre les zones urbaines existantes et celles en projet</p> <p>Proposer une souplesse quant à l'implantation des constructions</p> <p>Créer un front urbain</p>
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article 7)	<p>Constructions principales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - cas général : <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions dont la hauteur est inférieure ou égale à 9 mètres selon l'article 10.1.1 : soit en recul d'au moins 3 mètres, soit contigüe à une limite séparative - pour les constructions dont la hauteur est supérieure à 9 mètres selon l'article 10.1.1 : en recul d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans être inférieure à 3 mètres. - OAP rue du Bac : de limite séparative à limite séparative <p>Annexes, dépendances, abris de jardins et petites constructions limitées</p> <ul style="list-style-type: none"> - implantées librement sur l'unité foncière pour les constructions annexes et dépendances - implantées librement en arrière de la construction principale pour les abris de jardins et les petites constructions limitées 	<p>Offrir une liberté aux propriétaires pour l'implantation de leur construction à usage d'habitation</p> <p>Garantir un front urbain homogène et créer une continuité urbaine entre les zones urbaines existantes et celles en projet</p> <p>Proposer une souplesse</p>

3- Les motifs pour la délimitation des zones et des règles applicables

Article	Zone U	Justification
	Secteur UB	
Hauteur des constructions (Article 10)	<p>Constructions principales et extensions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - cas général : <ul style="list-style-type: none"> - 9 mètres mesurés à l'égout de toiture - 7 m. mesurés à l'égout de toiture ou l'acrotère en cas de toiture terrasse ou végétalisée, sans excéder 10 m. au point le plus haut de la construction - OAP Entrée de Liverdun et rue du Bac : 9 m. mesurés à l'égout de toiture, sans excéder 10 m. au point le plus haut de la construction pour les constructions avec toiture terrasse ou végétalisée. Toiture à la Mansart d'une hauteur à l'égout sup. à 7 m. par rapport au terrain naturel interdite. - Secteur UBs : 12 m. mesurés à l'égout de toiture <p>Annexes, dépendances, abris de jardins et petites constructions limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - cas général et OAP Entrée de Liverdun et rue du Bac : 3,5 mètres, toutes superstructures comprises 	<p>Garantir le maintien de l'homogénéité des volumes et des hauteurs des constructions</p> <p>Préserver une homogénéité urbaine entre les quartiers existants et ceux en projet Limiter l'impact visuel des nouvelles constructions</p> <p>Limiter l'impact visuel des nouvelles annexes</p>
Aspects extérieurs (Article 11)	<p>Les prescriptions concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les toitures, - l'aspect des constructions. <p>Des prescriptions particulières concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les clôtures en limite du domaine public, - les constructions annexes. 	<p>Ouvrir la possibilité de réaliser de nouvelles formes architecturales Préserver les paysages urbains</p>
Stationnement (Article 12)	<p>Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 places de stationnement par logement, - 0,5 place de stationnement «visiteur» pour les opérations de plus de 10 logements <p>Matériaux perméables pour les aires de stationnement</p> <p>Réglementation pour les deux roues</p>	<p>Limiter le stationnement sur l'espace public</p> <p>Favoriser l'infiltration des eaux de pluviiales</p> <p>Faciliter l'utilisation des deux roues</p>
Espaces libres et plantations (Article 13)	<ul style="list-style-type: none"> - Conservation en l'état des éléments paysagers repérés au plan en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. Ils peuvent être replantés ou recomposés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé. - végétalisation de l'espace compris entre le domaine public et la façade principale, excepté pour les accès, - plantation d'un arbre haute tige par tranche de 2 places de stationnement, pour les unités foncières équipées d'une aire de stationnement de 4 places et plus. 	<p>Préservation de la qualité des paysages urbains</p> <p>Contribuer à la qualité paysagère des zones urbaines</p> <p>Agrémenter et embellir les aires de stationnement et créer des zones d'ombre en période estivale</p>

3- Les motifs pour la délimitation des zones et des règles applicables

Article	Zone U	Justification
	Secteur UCL	
Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (Article 2)	Dans la zone UCL sont autorisés des constructions, installations et travaux divers sous condition de la prise en compte des risques inondation, de la situation dans le Site Inscrit et de l'élaboration d'un projet global. Ainsi sont autorisés les constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie, de commerces, de services, d'activités tertiaires, touristiques, de loisirs et fluviales, le stationnement, les équipements et espaces publics, les aires et équipements de jeux et de loisirs, les habitations légères de loisirs, les annexes, dépendances, abris de jardins et petites constructions limitées.	Aménager un nouveau quartier (habitat, équipement, commerces, activités tertiaires) en coeur de ville
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Article 6)	<p>Constructions principales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - cas général : librement par rapport aux voies et emprises publiques - autre cas : <ul style="list-style-type: none"> - Voie de desserte orientée Nord/Sud et unité foncière accessible par l'Est ou l'Ouest: La façade principale doit être perpendiculairement à la voie, le pignon tourné vers la voie et implanté à minimum 3 mètres de celle-ci, afin d'optimiser l'ensoleillement des pièces à vivre qui devraient être orientées au Sud. - Autres orientations de la voie de desserte et unité foncière accessible par le Sud, le Sud-Est et le Sud-Ouest : la construction principale doit être implantée en retrait d'une distance d'au moins 6 mètres par rapport à la voie afin d'optimiser l'ensoleillement des pièces à vivre qui devraient être orientées au Sud. - Autres orientations de la voie de desserte et unité foncière accessible par le Nord, le Nord-Est et le Nord-Ouest: la construction principale doit être implantée en alignement de la voie ou à maximum 6 mètres de celle-ci afin d'optimiser l'ensoleillement des pièces à vivre qui devraient être orientées au Sud. <p>Annexes, dépendances, abris de jardins et petites constructions limitées relatives aux constructions à usage d'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions annexes et dépendances sont implantées en alignement du domaine public ou librement à l'arrière des constructions principales - les abris de jardins et les petites constructions limitées sont interdits <p>Annexes, dépendances, abris de jardins et petites constructions limitées relatives aux autres cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - annexes et dépendances implantées librement en arrière de la construction principale 	<p>Offrir une liberté aux propriétaires pour l'implantation de leur construction à usage d'habitation, tout en maintenant un front bâti cohérent</p> <p>Garantir un front urbain homogène</p> <p>Promouvoir un urbanisme favorable aux économies d'énergies par une orientation cohérente par rapport à l'apport solaire.</p> <p>Optimiser l'ensoleillement des pièces à vivre orientées vers le Sud</p> <p>Proposer une souplesse quant à l'implantation des constructions</p>
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article 7)	<p>Constructions principales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - cas général : implantées librement <p>Annexes, dépendances, abris de jardins et petites constructions limitées relatives aux constructions à usage d'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions annexes et dépendances sont implantées en alignement du domaine public ou librement à l'arrière des constructions principales - les abris de jardins et les petites constructions limitées sont interdits <p>Annexes, dépendances, abris de jardins et petites constructions limitées relatives aux autres cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - annexes et dépendances implantées en limite ou en recul 	<p>Garantir un fond urbain homogène et favoriser la densification de l'espace urbain.</p> <p>Proposer une souplesse</p>

3- Les motifs pour la délimitation des zones et des règles applicables

Article	Zone U	Justification
	Secteur UC	
Hauteur des constructions (Article 10)	<p>Constructions principales et extensions : - 15 mètres maximum mesuré à l'égout de toiture ou l'acrotère en cas de toiture terrasse ou végétalisée.</p> <p>Annexes, dépendances, abris de jardins et petites constructions limitées - 3,5 mètres, toutes superstructures comprises</p>	<p>Permettre la réalisation de volumes en R+3 et favoriser la compacité des volumes</p> <p>Limitier l'impact visuel des constructions annexes</p>
Aspects extérieurs (Article 11)	<p>- Article L111-21 - Sont autorisés les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires, cellules photovoltaïques...), listés à l'article R111-50 du Code de l'urbanisme. - protection de la façade sur rue en application de l'article L123-1-5-7° et repérées au plan de zonage 1/2000^{ème} pour sa qualité architecturale et patrimoniale.</p>	<p>Ouvrir la possibilité de réaliser de nouvelles formes architecturales</p> <p>Protéger le patrimoine architectural et historique</p>
Stationnement (Article 12)	<p>Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante : - 2 places de stationnement par logement,</p> <p>Matériaux perméables pour les aires de stationnement</p> <p>Réglementation pour les deux roues</p>	<p>Répondre aux besoins tout en limitant le stationnement sur l'espace public</p> <p>Favoriser l'infiltration des eaux de pluviales</p> <p>Faciliter l'utilisation des deux roues</p>
Espaces libres et plantations (Article 13)	<p>- Végétalisation de l'espace compris entre l'espace public et la façade principale, à l'exception des accès. - Un arbre planté pour 2 places de stationnement créées pour les unités foncières équipées d'une aire de stationnement de surface d'une capacité de 4 places et plus.</p>	<p>Participer à la qualité paysagère des zones urbaines</p> <p>Agrémenter et embellir les aires de stationnement et créer des zones d'ombre en période estivale</p>

3- Les motifs pour la délimitation des zones et des règles applicables

Article	Zone U	Justification
	Secteur UE	
Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (Article 2)	Toute occupation du sol est interdite à l'exception des installations classées à condition que toutes les dispositions soient mises en oeuvre pour les rendre compatibles avec l'environnement	Préserver l'environnement tout en permettant les installations classées
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Article 6)	- en limite du domaine public - en retrait d'au moins 5 mètres	Proposer une souplesse quant à l'implantation des constructions
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article 7)	- en contiguïté à au moins une limite séparative - en recul d'au moins 3 mètres	Proposer une souplesse quant à l'implantation des constructions
Hauteur des constructions (Article 10)	- 9 mètres maximum mesuré à l'égout de toiture - 10 mètres au point le plus haut de la construction pour celles avec toiture terrasse ou végétalisée.	Garantir le maintien de l'homogénéité des volumes et des hauteurs des constructions
Aspects extérieurs (Article 11)	Article L111-21	Ouvrir la possibilité de réaliser de nouvelles formes architecturales Respecter la réglementation en vigueur
Stationnement (Article 12)	- place(s) de stationnement en fonction des besoins, en dehors des voies publiques, sur des emplacements aménagés. - Réglementation pour les deux roues	Limiter le stationnement sur l'espace public Faciliter l'utilisation des deux roues
Espaces libres et plantations (Article 13)	- Un arbre planté pour 2 places de stationnement créées pour les unités foncières équipées d'une aire de stationnement de surface d'une capacité de 4 places et plus.	Agrémenter et embellir les aires de stationnement et créer des zones d'ombre en période estivale

3- Les motifs pour la délimitation des zones et des règles applicables

Article	Zone U	Justification
	Secteur UT	
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques(Article 6)	<p>Cas général :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en recul d'au moins 3 mètres par rapport au domaine public <p>Cas d'une extension :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en recul d'au moins 3 mètres par rapport au domaine public, - côté rue, dans l'alignement de la façade existante - extension en L tolérée à l'arrière des constructions - dans le cas où la façade principale est implantée perpendiculairement ou en biais par rapport à la voie publique, les extensions en L sont interdites. <p>Annexes, dépendances, abris de jardins et petites constructions limitées</p> <ul style="list-style-type: none"> - implantées librement en arrière de la construction principale 	Préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du Toulairé
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article 7)	<p>Cas général :</p> <ul style="list-style-type: none"> - contigüe à au moins une limite séparative, - en recul d'au moins 3 mètres, - en recul d'un mètre par rapport à une haie vive existante <p>Cas d'une extension :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans l'alignement du volume et des façades existantes - extension en L tolérée à l'arrière des constructions - dans le cas où la façade principale est implantée perpendiculairement ou en biais par rapport à la voie publique, les extensions en L sont interdites. <p>Annexes, dépendances, abris de jardins et petites constructions limitées</p> <ul style="list-style-type: none"> - librement à l'arrière de la construction principale 	<p>Proposer une souplesse quant à l'implantation des constructions</p> <p>Préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du Toulairé</p> <p>Proposer une souplesse quant à l'implantation des constructions</p>
Hauteur des constructions (Article 10)	<p>Constructions principales : 5,5 mètres au faîtage</p> <p>Extensions : les toitures des extensions doivent être réalisées dans le prolongement des constructions existantes.</p> <p>Annexes, dépendances, abris de jardins et petites constructions limitées</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2,5 mètres toute superstructures comprises 	<p>Garantir le maintien de l'homogénéité des volumes et des hauteurs des constructions</p> <p>Limiter l'impact visuel des constructions annexes</p>

3- Les motifs pour la délimitation des zones et des règles applicables

Article	Zone U	Justification
	Secteur UT	
Aspects extérieurs (Article 11)	<p>Les prescriptions concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les toitures, - l'aspect des constructions. <p>Des prescriptions particulières concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les clôtures en limite du domaine public, - les constructions annexes. 	<p>Préserver les caractéristiques architecturales du Toulaire</p> <p>Garantir une homogénéité des extensions avec la construction principale</p>
Stationnement (Article 12)	<ul style="list-style-type: none"> - en fonction des besoins, en dehors des voies publiques <p>Matériaux perméables pour les aires de stationnement</p>	<p>Limiter le stationnement sur l'espace public</p> <p>Favoriser l'infiltration des eaux de pluviiales</p>
Espaces libres et plantations (Article 13)	<ul style="list-style-type: none"> - Végétalisation de l'espace compris entre l'espace public et la façade principale, à l'exception des accès. 	<p>Participer à la qualité paysagère des zones urbaines</p>

3- Les motifs pour la délimitation des zones et des règles applicables

Article	Zone U	Justification
	Secteur UY	
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques(Article 6)	<p>Cas général :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en recul d'au moins 5 mètres par rapport au domaine public <p>Cas des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU : Les extensions ou surélévations doivent être réalisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit dans l'alignement de la façade existante, - soit à au moins 5 mètres par rapport au domaine public. 	Préserver une interface de qualité entre le domaine public et les constructions
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article 7)	<p>Cas général :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en recul d'au moins 5 mètres <p>Cas des constructions existantes : Pour les bâtiments existants implantés en limite séparative, leurs extensions ou transformations doivent être réalisées en limite séparative. Pour les bâtiments existants implantés à une distance inférieure à 5 mètres par rapport à la limite séparative, leurs extensions ou transformations peuvent être implantées dans l'alignement de la façade existante.</p>	Préserver une interface de qualité entre les limites séparatives et les constructions
Hauteur des constructions (Article 10)	<ul style="list-style-type: none"> - 12 mètres maximum <p>En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur pré-existante.</p> <p>Réglementation pour les deux roues</p>	<p>Garantir le maintien de l'homogénéité des volumes et des hauteurs des constructions nouvelles avec les celles existantes</p> <p>Préserver la qualité des grands paysages</p> <p>Faciliter l'utilisation des deux roues</p>
Aspects extérieurs (Article 11)	Les prescriptions concernent l'aspect des constructions principales et annexes et les clôtures.	<p>Garantir des zones d'activités de qualité et attractive</p> <p>Favoriser des constructions s'intégrant bien dans leur environnement</p>
Stationnement (Article 12)	- en fonction des besoins, en dehors des voies publiques, sur des emplacements aménagés.	Limiter le stationnement lié aux activités sur l'espace public et répondre au besoin en stationnement
Espaces libres et plantations (Article 13)	<ul style="list-style-type: none"> - traitement paysager des marges de recul définies à l'article UY.6 et des surfaces de parking, - plantation d'un arbre haute tige par tranche de 2 places de stationnement. Ces végétaux doivent être intégrés à la composition générale de l'aire de stationnement. - végétalisation de 20% de l'unité foncière. Les éventuelles toitures végétalisées pourront être comptabilisées dans les 20%. 	<p>Garantir des zones d'activités de qualité et attractive</p> <p>Contribuer à la qualité paysagère des espaces limitrophes des bâtiments d'activités</p> <p>Agrémenter et embellir les aires de stationnement et créer des zones d'ombre en période estivale</p> <p>Favoriser une qualité paysagère des espaces non construits</p>

3- Les motifs pour la délimitation des zones et des règles applicables

Article	Zone AU	Justification
	Secteur 1AU	
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques(Article 6)	<p>Constructions principales et extensions</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voie de desserte orientée Nord/Sud et unité foncière accessible par l'Est ou l'Ouest: La façade principale doit être perpendiculairement à la voie, le pignon tourné vers la voie et implanté à minimum 3 mètres de celle-ci, afin d'optimiser l'ensoleillement des pièces à vivre qui devraient être orientées au Sud. - Autres orientations de la voie de desserte et unité foncière accessible par le Sud : la construction principale doit être implantée en retrait d'une distance d'au moins 6 mètres par rapport à la voie afin d'optimiser l'ensoleillement des pièces à vivre qui devraient être orientées au Sud. - Autres orientations de la voie de desserte et unité foncière accessible par le Nord : la construction principale doit être implantée en alignement de la voie ou à maximum 6 mètres de celle-ci afin d'optimiser l'ensoleillement des pièces à vivre qui devraient être orientées au Sud. - En bordure de la route de Saizerais, les constructions seront implantées en recul de minimum 10 mètres par rapport à la voie. <p>Annexes et dépendances</p> <ul style="list-style-type: none"> - en alignement du domaine public, - ou librement à l'arrière de la construction principale. <p>Abris de jardins et petites constructions limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - librement à l'arrière de la construction principale 	<p>Promouvoir un urbanisme favorable aux économies d'énergies par une orientation cohérente par rapport à l'apport solaire</p> <p>Optimiser l'ensoleillement des pièces à vivre orientées vers le Sud</p> <p>Sécuriser l'espace entre les constructions et la route de Saizerais et favoriser l'alignement avec les constructions existantes.</p> <p>Proposer une souplesse quant à l'implantation des constructions</p> <p>Proposer une souplesse quant à l'implantation des constructions</p>
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article 7)	<p>Constructions principales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cas général : <li style="padding-left: 20px;">- en recul d'au moins 3 mètres, <li style="padding-left: 20px;">- en contiguïté à une limite séparative au moins. <p>Annexes, dépendances, abris de jardins et petites constructions limitées</p> <ul style="list-style-type: none"> - implantées librement sur l'unité foncière pour les constructions annexes et dépendances - implantées librement en arrière de la construction principale pour les abris de jardins et les petites constructions limitées 	<p>Garantir un front urbain homogène</p> <p>Proposer une souplesse quant à l'implantation des constructions</p>

3- Les motifs pour la délimitation des zones et des règles applicables

Article	Zone AU	Justification
	Secteur 1AU	
Hauteur des constructions (Article 10)	<p>OAP Grandes Gravelottes et Côte Saint-Pierre</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructions principales et extensions : <ul style="list-style-type: none"> - 7 mètres mesurés à l'égout de toiture, ou l'acrotère en cas de toiture terrasse ou végétalisées, - 9 mètres mesurés à l'égout de toiture, sans excéder 10 mètres au point le plus haut de la construction pour les constructions avec toiture terrasse ou végétalisée. - Annexes : 3,5 mètres <p>OAP Plaine Champagne</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructions principales : R+2 et 9 mètres mesurés à l'égout, sans excéder 10 mètres au point le plus haut de la construction pour les constructions avec toiture terrasse ou végétalisée. - Annexes : 3,5 mètres 	<p>Garantir le maintien de l'homogénéité des volumes et des hauteurs des constructions nouvelles avec les celles existantes</p> <p>Préserver la qualité des grands paysages</p>
Aspects extérieurs (Article 11)	<p>Les prescriptions concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les toitures, - l'aspect des constructions. <p>Des prescriptions particulières concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les clôtures en limite du domaine public, - les constructions annexes. 	<p>Garantir la qualité architecturale des nouvelles constructions et leur bonne insertion dans le paysage urbain</p> <p>Ouvrir la possibilité de réaliser de nouvelles formes architecturales</p>
Stationnement (Article 12)	<p>Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 places de stationnement par logement, - 1 place de stationnement pour les opérations de plus de 10 logements, - 0,5 place de stationnement « visiteur » pour les opérations de plus de 10 logements. <p>Matériaux perméables pour les aires de stationnement</p> <p>Réglementation pour les deux roues</p>	<p>Limiter le stationnement sur l'espace public et répondre aux besoins en stationnement</p> <p>Favoriser l'infiltration des eaux de pluviales</p> <p>Faciliter l'utilisation des deux roues</p>
Espaces libres et plantations (Article 13)	<ul style="list-style-type: none"> - végétalisation de l'espace compris entre le domaine public et la façade principale, excepté pour les accès. - plantation d'un arbre haute tige par tranche de 2 places de stationnement, pour les unités foncières équipées d'une aire de stationnement de 4 places et plus. 	<p>Participer à la qualité paysagère des zones urbaines</p> <p>Agrémenter et embellir les aires de stationnement et créer des zones d'ombre en période estivale</p>

3- Les motifs pour la délimitation des zones et des règles applicables

Article	Zone AU	Justification
	Secteur 1AUc	
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques(Article 6)	<p>Constructions principales et extensions - implantées librement par rapport aux voies et emprises publiques.</p> <p>Cas de la rue Nicolas Noël - implantées en alignement du domaine public ou à l'alignement des façades existantes.</p> <p>Cas des constructions individuelles ou groupées -Voie de desserte orientée Nord/Sud et unité foncière accessible par l'Est ou l'Ouest : la façade principale doit être perpendiculairement à la voie, le pignon tourné vers la voie et implanté à minimum 3 mètres de celle-ci, - Autres orientations de la voie de desserte et unité foncière accessible par le Sud : la construction principale doit être implantée en retrait d'une distance d'au moins 6 mètres par rapport à la voie, - Autres orientations de la voie de desserte et unité foncière accessible par le Nord : la construction principale doit être implantée en alignement de la voie ou à maximum 6 mètres de celle-ci.</p> <p>Annexes, dépendances, abris de jardins et petites constructions limitées relatives aux constructions individuelles ou groupées Les constructions annexes et dépendances sont implantées à l'alignement du domaine public ou librement à l'arrière des constructions principales. Les abris de jardins et les petites constructions limitées sont implantés librement à l'arrière de la construction principale. Les abris de jardins et les petites constructions limitées sont interdits en avant de la construction principale, entre celle-ci et le domaine public.</p> <p>Autres cas pour les annexes, dépendances, abris de jardins et petites constructions limitées - implantées librement</p>	<p>Garantir un front urbain homogène</p> <p>Optimiser l'ensoleillement des pièces à vivre qui devraient être orientées.</p> <p>Proposer une souplesse quant à l'implantation des constructions</p> <p>Proposer une souplesse quant à l'implantation des constructions</p>
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article 7)	<p>Constructions principales et extensions - implantées librement par rapport aux limites séparatives</p> <p>Annexes, dépendances, abris de jardins et petites constructions limitées - idem article 6</p>

3- Les motifs pour la délimitation des zones et des règles applicables

Article	Zone AU	Justification
	Secteur 1AUc	
Hauteur des constructions (Article 10)	<p>Constructions principales et extensions</p> <ul style="list-style-type: none"> - 15 mètres mesurés à l'égout de toiture ou l'acrotère en cas de toiture terrasse ou végétalisées par rapport au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation. <p>Annexes</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,5 mètres toutes superstructures comprises 	<p>Garantir le maintien de l'homogénéité des volumes et des hauteurs des constructions nouvelles avec les celles existantes</p> <p>Préserver la qualité des grands paysages</p>
Aspects extérieurs (Article 11)	<p>Les prescriptions concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les toitures, - l'aspect des constructions. <p>Des prescriptions particulières concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les clôtures en limite du domaine public, - les constructions annexes. 	<p>Garantir la qualité architecturale des nouvelles constructions et leur bonne insertion dans le paysage urbain</p> <p>Ouvrir la possibilité de réaliser de nouvelles formes architecturales</p>
Stationnement (Article 12)	<p>Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 places de stationnement par logement, - 1 place de stationnement pour les opérations de plus de 10 logements, - 0,5 place de stationnement « visiteur » pour les opérations de plus de 10 logements. <p>Matériaux perméables pour les aires de stationnement</p> <p>Réglementation pour les deux roues</p>	<p>Limiter le stationnement sur l'espace public et répondre aux besoins en stationnement</p> <p>Favoriser l'infiltration des eaux de pluviales</p> <p>Faciliter l'utilisation des deux roues</p>
Espaces libres et plantations (Article 13)	<ul style="list-style-type: none"> - végétalisation de l'espace compris entre le domaine public et la façade principale, excepté pour les accès. - plantation d'un arbre haute tige par tranche de 2 places de stationnement, pour les unités foncières équipées d'une aire de stationnement de 4 places et plus. 	<p>Participer à la qualité paysagère des zones urbaines</p> <p>Agrémenter et embellir les aires de stationnement et créer des zones d'ombre en période estivale</p>

3- Les motifs pour la délimitation des zones et des règles applicables

Article	Zone A	Justification
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Article 6)	<p>Constructions à usage agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> - en recul minimal de 21 mètres de l'axe des routes départementales, - en recul minimal de 10 mètres des voies et chemins ouverts à la circulation. <p>Constructions à usage d'habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> - en recul minimal de 5 mètres par rapport au domaine public. 	Respecter la réglementation en vigueur
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article 7)	<p>Constructions à usage agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> - en recul d'une distance au moins égale à sa hauteur par rapport au terrain naturel sans être inférieur à 5 mètres. <p>Constructions à usage d'habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> - en recul minimal de 5 mètres, - ou contigüe à au moins une limite séparative. 	Assurer la sécurité des installations
Hauteur des constructions (Article 10)	<p>Constructions à usage agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> - au maximum 15 mètres au faitage, - au maximum 12 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse. <p>Constructions à usage d'habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> - au maximum 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse. <p>Annexes, dépendances, abris de jardins et petites constructions limitées</p> <ul style="list-style-type: none"> - au maximum 3,5 mètres. 	Limiter l'impact des nouvelles constructions dans le paysage
Aspects extérieurs (Article 11)	Les prescriptions concernent : <ul style="list-style-type: none"> - les façades, - les toitures. 	Favoriser des constructions de qualité Favoriser l'intégration des constructions dans le grand paysage
Espaces libres et plantations (Article 13)	<ul style="list-style-type: none"> - Conservation en l'état des éléments paysagers repérés au plan en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. Ils peuvent être replantés ou recomposés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé. - Végétalisation de l'espace compris entre la façade et l'espace public. 	Conserver les trames vertes structurantes dans le grand paysage pour : <ul style="list-style-type: none"> - leur qualité et diversité paysagère, - leur rôle environnemental. Embellir les abords des constructions agricoles

3- Les motifs pour la délimitation des zones et des règles applicables

Article	Zone N	Justification
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Article 6)	- en recul minimal de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques	Laisser une bande inconstructible entre le domaine public et les nouvelles constructions
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article 7)	Pas de prescription	/
Hauteur des constructions (Article 10)	<p>Construction principale</p> <p>- Dans les secteurs Nf, Nh, Nhp et Nhm : 7 mètres.</p> <p>Annexes, dépendances, abris de jardin et petites constructions limitées</p> <p>- Dans les secteurs Nh: 3,5 mètres.</p> <p>- Dans les secteurs Nhm et Nj : 2,5 mètres.</p>	Limiter l'impact des constructions dans le paysage
Aspects extérieurs (Article 11)	Dans les secteurs Nh, Nhp et Nhm, les prescriptions concernent: <ul style="list-style-type: none"> - les façades, - les toitures, - les clôtures 	Garantir la qualité architecturale des nouvelles constructions et leur bonne insertion dans le paysage naturel
Stationnement (Article 12)	<ul style="list-style-type: none"> - en fonction des besoins, en dehors des voies publiques, sur des emplacements aménagés. - Matériaux perméables pour les aires de stationnement 	<p>Limiter le stationnement sur l'espace public et répondre au besoin en stationnement</p> <p>Favoriser l'infiltration des eaux de pluviales</p>
Espaces libres et plantations (Article 13)	<ul style="list-style-type: none"> - Conservation en l'état des éléments paysagers repérés au plan en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. Ils peuvent être replantés ou recomposés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé. - Végétalisation de l'espace compris entre le domaine public et la façade principale - Dans les secteurs Ne, Nf et Np : plantation d'un arbre haute tige par tranche de 2 places de stationnement, pour les unités foncières équipées d'une aire de stationnement de 4 places et plus. 	<p>Conserver les trames vertes structurantes dans le grand paysage pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - leur qualité et diversité paysagère, - leur rôle environnemental. <p>Participer à la qualité paysagère des zones urbaines</p> <p>Agrémenter et embellir les aires de stationnement et créer des zones d'ombre en période estivale</p>

3- Les motifs pour la délimitation des zones et des règles applicables

Le tableau des surfaces de zones

ZONES	SURFACES (HA)
UAa	7,24
UAb	7,48
UB	146,75
UBs	2,17
UC	1,75
UE	7,01
UT	33,61
UY	14,98
lAU	4,35
lAUc	5,68
A	301,31
N	2806,93
Nh	1,37
Nhm	0,10
Nhf	0,08
Nhp	0,39
Nens	32,1
Ne	27,88
Nf	1602,98
Nj	8,64
No	20,67
Np	11,43
Nv	38,34

TOTAL	2557,03 HECTARES
--------------	-------------------------

4- Les justifications de la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux

Le SCoTSud54

Le SCoTSud54 a été approuvé le 14 décembre 2013. **Le PLU de Liverdun doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud 54.**
Les tableaux suivants rendent compte des modalités de la mise en œuvre des objectifs et des orientations affichés dans le SCoTSud54 dans le PLU de Liverdun.

A/ Partie 1 : Structurer le territoire autour de ses villes et de ses bourgs

Orientations du SCoTSud54	Traductions dans le PLU de Liverdun
Tissu commercial	
Les documents d'urbanisme identifient l'armature commerciale de la commune	> Rapport de présentation : l'armature commerciale de Liverdun y est présentée et cartographiée.
Les documents d'urbanisme locaux inscrivent la stratégie commerciale de la commune	> PADD : l'orientation n°4 traduit la volonté de la commune de maintenir le tissu commercial existant et de le développer au sein d'une opération importante d'aménagement (réhabilitation de la friche de St Gobain PAM SA).
Production de logements	
Les documents d'urbanisme prennent en compte les besoins en logements et précisent les modalités de production de cette offre nouvelle	> Rapport de présentation : l'évolution de l'activité immobilière y est présentée, ainsi que le scénario et les objectifs du PLH de la CCBP et les besoins en logements pour la commune de Liverdun à l'horizon 2026. > PADD : une production de 300 logements est indiquée en tenant compte de la stratégie intercommunale. Une carte précise les modalités de production de l'offre (localisation, échéance, etc.).
Les documents d'urbanisme adaptent l'ouverture à l'urbanisation dans le temps	> PADD : une échéance prévisionnelle est précisée sur une carte pour chacun des projets envisagés par la commune
Les documents d'urbanisme mobilisent prioritairement les zones en renouvellement urbain plutôt que de réaliser des extensions urbaines	> Rapport de présentation et PADD : l'urbanisation se fait en priorité dans l'enveloppe urbaine
Les documents d'urbanisme respectent les objectifs de densité	> Rapport de présentation, PADD et OAP : la densité de chacun des projets envisagés par la commune est précisée sur une carte et présentée dans un tableau récapitulatif. Les densités moyennes minimales respectent les objectifs fixés dans le DOO du SCoTSud54.
Pour les zones AU de plus de 5 ha, une OAP précise le phasage dans le temps de l'opération	Seule l'opération de reconversion de la friche urbaine de Saint-Gobain PAM SA totalise plus de 5 ha de foncier. Cette dernière est située dans l'enveloppe urbaine, en plein coeur de ville et, dispose de l'ensemble des réseaux. C'est pourquoi la commune a choisi de zoner ce secteur en zone Urbaine (U). Néanmoins, cette dernière répond aux objectifs et orientations du DOO fixés pour les zones AU ou les opérations importantes d'aménagement de plus de 5 ha.* <small>* valable pour tous les tableaux de cette partie</small> > PADD et OAP : les études ne sont pas suffisamment avancées pour définir ou non un phasage dans le temps de cette opération.
Les documents d'urbanisme comprennent des objectifs chiffrés de réhabilitation des logements	> Rapport de présentation et PADD : les opérations de réhabilitation des logements y sont présentées. Le nombre de logements envisagé y est donné.

4- Les justifications de la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux

Orientations du ScofSud54	Traductions dans le PLU de Liverdun
Espaces économiques	
Les documents d'urbanisme identifient les espaces économiques existants et les friches pour définir une stratégie d'ensemble	<ul style="list-style-type: none"> > Rapport de présentation : les espaces économiques existants y sont présentés et cartographiés. > PADD : l'orientation n°4 présente la volonté de la commune de Liverdun de maintenir et de développer une économie diversifiée
Les documents d'urbanisme n'interdisent pas l'implantation des activités compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain en mixité	> Rapport de présentation et PADD : le projet de reconversion de la friche Saint-Gobain PAM SA, situé en coeur de ville, accueillera des logements, des commerces, des activités tertiaires et des équipements.

4- Les justifications de la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux

B/ Partie 2 : Organiser la multipole verte

Orientations du ScotSud54	Traductions dans le PLU de Liverdun
Trame verte et bleue	
Les documents d'urbanisme analysent le fonctionnement écologique du territoire et ses enjeux en matière de biodiversité	> Rapport de présentation : les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les grands ensembles de nature ordinaire y sont identifiés, localisés et décrits.
Les documents d'urbanisme protègent les espaces naturels, agricoles et forestiers	> PADD : l'orientation n°6 présente la volonté communale de protéger et de valoriser le patrimoine environnemental. > Règlement et zonage : les espaces naturels, agricoles et forestiers sont protégés par un règlement et un zonage approprié.
Les documents d'urbanisme identifient et délimitent, dans le rapport de présentation, les réservoirs de biodiversité, à l'échelle locale	> Rapport de présentation : les réservoirs institutionnels d'intérêt régional, national et SCoT y sont identifiés, localisés et décrits.
Les documents d'urbanisme : - présentent les mesures mises en œuvre afin de protéger les réservoirs de biodiversité par une traduction réglementaire et spatiale - protègent la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité d'intérêt national ou régional par un classement en zone N - interdisent les ouvertures à l'urbanisation dans les réservoirs de biodiversité d'intérêt national ou régional - protègent la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT par un classement en zone A ou N - évitent les ouvertures à l'urbanisation dans les réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT	> Règlement et zonage : la fonctionnalité écologique de l'ensemble des réservoirs de biodiversité est protégée par un règlement et un zonage spécifique et adapté en zone Naturelle (N) indiquée selon les caractéristiques des milieux. Aucun d'entre eux fait l'objet d'un projet de développement urbain.
Les documents d'urbanisme : - identifient, dans le rapport de présentation, les grands ensembles de nature ordinaire - préservent la fonctionnalité écologique des grands ensembles de nature par un classement préférentiel en zone N ou A	> Rapport de présentation : les grands ensembles de nature ordinaire y sont identifiés, localisés et décrits. > Règlement et zonage : les grands ensembles de nature ordinaire sont préservés par un règlement et un zonage adapté en zone Naturelle (N) indiquée selon les milieux et en zone Agricole (A).

4- Les justifications de la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux

Orientations du ScotSud54	Traductions dans le PLU de Liverdun
<p>Les documents d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - identifient et délimitent dans le rapport de présentation les corridors d'intérêt local - présentent les mesures mises en œuvre afin de protéger les corridors, par une traduction réglementaire et spatiale - préservent la fonctionnalité écologique de ces espaces par un classement préférentiel en zone N ou A 	<p>> Rapport de présentation : les corridors d'intérêt local y sont identifiés et localisés. > Règlement et zonage : la fonctionnalité écologique de l'ensemble des corridors est protégée par un règlement et un zonage spécifique et adapté en zone Naturelle (N) indiquée selon les caractéristiques des milieux.</p>
<p>Les documents d'urbanisme évitent les ouvertures à l'urbanisation dans les corridors</p>	<p>> PADD : le projet de développement de la commune dans son ensemble préserve les corridors d'intérêt local identifiés.</p>
<p>Les documents d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - identifient et délimitent les milieux aquatiques, les zones humides et les zones de mobilité des cours d'eau - présentent les mesures mises en œuvre pour protéger ces milieux aquatiques en liens avec les objectifs du SDAGE 	<p>> Rapport de présentation : les milieux aquatiques et les zones humides associées y sont identifiés et localisés. > PADD : l'orientation n°6 protège les milieux aquatiques et les zones humides associées. > Règlement et zonage : les milieux aquatiques et les zones humides associées sont protégés par un règlement et un zonage spécifique et adapté.</p>
Ressource agricole et forestière	
<p>Les documents d'urbanisme réalisent un diagnostic agricole et forestier adapté au contexte local</p>	<p>> Rapport de présentation : les activités agricoles et sylvicoles y sont présentées. > PADD : l'orientation n°4 préserve les activités agricoles et sylvicoles.</p>
<p>Les documents d'urbanisme classent en zone Agricole (A) ou Naturelle (N) les secteurs agricoles et forestiers</p>	<p>> Règlement et zonage : les zones agricoles sont classées en zone agricole (A) et les zones forestières sont classées en zone Naturelle forêt (Nf)</p>
<p>Les documents d'urbanisme classent en zone N ou A inconstructible une bande le long de la lisière forestière</p>	<p>> Règlement et zonage : les espaces localisés entre la forêt et les zones urbaines sont classés en zone Naturelle (N) ou Agricole (A), sans une largeur systématique, excepté lorsque l'urbanisation existante est déjà en limite des espaces forestiers zonés Naturelle forêt (Nf) (exemple : Rond-Chêne).</p>
<p>Les documents d'urbanisme présentent les incidences que le projet d'urbanisation peut avoir sur les espaces agricoles et forestiers et sur leurs structures</p>	<p>> PADD : l'orientation n°4 préserve les activités agricoles et sylvicoles. > PADD et règlement / zonage : 4,51 ha, dont 2,38 ha de terres cultivées, sont inscrits en zone A Urbaniser (AU), sur le Plateau.</p>
<p>Les documents d'urbanisme définissent, dans le règlement des zones Agricoles (A), des règles assurant une qualité architecturale et l'intégration paysagère des bâtiments agricoles et des bâtiments à usage d'habitation</p>	<p>> Règlement et zonage : le règlement de la zone Agricole (A) prescrit des règles assurant la qualité architecturale et l'intégration des futurs bâtiments agricoles ou à usage d'habitation, notamment aux articles 11 et 13.</p>

4- Les justifications de la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux

Orientations du ScotSud54	Traductions dans le PLU de Liverdun
Identité des territoires et richesses paysagères	
Les documents d'urbanisme doivent comporter un diagnostic paysager dans le rapport de présentation en identifiant, s'ils existent, les éléments identitaires de l'unité de paysage	> Rapport de présentation : la composition et l'organisation paysagère de la vallée de la Moselle et de Liverdun y sont détaillées. Des zooms sont présentés tel que celui sur la vallée de la Moselle et la cité médiévale au travers du Plan Paysage.
Les documents d'urbanisme doivent comporter une traduction des objectifs du SCoT afin de valoriser l'identité des territoires et les richesses paysagères	> PADD : l'orientation n°5 présente la volonté communale de protéger et de valoriser les paysages naturels et urbains assurant la richesse du paysage et son identité reconnue dans les politiques régionales et départementales.
Système Vert Urbain (SVU)	
Les documents d'urbanisme : - identifient les franges urbaines - déterminent une stratégie territoriale sur ces espaces	> Rapport de présentation : les franges urbaines y sont localisées et présentées. > PADD : l'orientation n°5 présente la volonté communale de traiter qualitativement les franges urbaines stratégiques.
Les documents d'urbanisme identifient dans le rapport de présentation les espaces agricoles et sylvicoles à haute valeur ajoutée et justifient des mesures mises en œuvre afin de les protéger	
Les documents d'urbanisme délimitent au sein des corridors écologiques l'épaisseur en deçà de laquelle la fonctionnalité n'est plus assurée et interdisent leur urbanisation	> PADD : l'orientation n°6 présente la volonté communale de préserver les corridors écologiques > Règlement et zonage : l'ensemble des corridors d'intérêt local sont préservés par un règlement et un zonage adapté, sans avoir à réduire son épaisseur.

4- Les justifications de la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux

C/ Partie 3 : Aménager un territoire de qualité, économe de ses ressources

Orientations du ScotSud54	Traductions dans le PLU de Liverdun
Optimisation du foncier	
<p>Les documents d'urbanisme pour les espaces en renouvellement</p> <p>- identifient les potentialités foncières et précisent les espaces mobilisables</p> <p>- construisent, dans le PADD, une stratégie de reconquête sur les espaces d'accueil prioritaires du renouvellement urbain</p>	<p>> Rapport de présentation : les disponibilités foncières (friches urbaines, réhabilitation, densification dent creuse) y sont identifiées et localisées sur une carte.</p> <p>> PADD : les orientations n°1 et 2 exposent la stratégie souhaitée par la commune pour développer la commune à partir de friches urbaines et de secteurs nécessitant une recomposition urbaine.</p>
<p>Les documents d'urbanisme pour les secteurs en extension</p> <p>- justifient la nécessité d'ouvrir de nouveaux espaces agricoles ou naturels à l'urbanisation, en lien avec les potentialités foncières présentes dans l'enveloppe urbaine</p> <p>- positionnent les zones AU en continuité de l'enveloppe urbaine existante</p>	<p>> Rapport de présentation : les besoins en logements à l'horizon 2026, liés aux objectifs de croissance démographique de la commune, y sont présentés, ainsi que la stratégie choisie par la commune pour le développement résidentiel. Sont ainsi présentés et justifiés les besoins fonciers en extension de l'enveloppe urbaine (4,51 ha), en lien avec les potentialités existantes dans l'enveloppe urbaine.</p> <p>> PADD : les nouveaux espaces zonés AU et situé en dehors de l'enveloppe urbaine, sont localisés en continuité de la trame urbaine existante.</p>
<p>Les documents d'urbanisme permettent d'atteindre les objectifs de densité moyenne minimale</p>	<p>> Rapport de présentation et PADD : les objectifs de densité moyenne minimale y sont présentés et respectent les objectifs présentés dans le DOO du SCoTSud54.</p>
<p>Les documents d'urbanisme présentent les objectifs de densité dans une OAP</p>	<p>> OAP : les objectifs de densité par projet y sont présentés et respectent les objectifs présentés dans le DOO du SCoTSud54.</p>
<p>Les documents d'urbanisme fixent des densités minimales, correspondant aux objectifs de densité majorés de 50% situé dans un rayon de 800 m autour des gares</p>	<p>> PADD et OAP : les objectifs de densité par projet y sont présentés et respectent les objectifs de densité majorés indiqués dans le DOO du SCoTSud54.</p>

4- Les justifications de la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux

Urbanisme de qualité	
Les documents d'urbanisme localisent en priorité les secteurs de développement dans l'enveloppe urbaine et à proximité des transports	<p>> Rapport de présentation : les disponibilités foncières (friches urbaines, réhabilitation, densification dent creuse) y sont identifiées et localisées sur une carte.</p> <p>> PADD : le projet de développement résidentiel repose majoritairement sur des secteurs situés dans l'enveloppe urbaine, et pour les plus importants d'entre eux, à proximité du quartier Gare.</p>
Les documents d'urbanisme traduisent les objectifs relatifs à l'intégration environnementale, architecturale, paysagère et fonctionnelle dans une OAP	<p>> OAP : chaque secteur de projet dispose d'une OAP dans laquelle des règles sont fixées afin de favoriser l'intégration paysagère et fonctionnelle du projet.</p>
Les documents d'urbanisme favorisent la logique d'itinéraire dans les zones AU ou les opérations importantes d'aménagement de plus de 5 ha	<p>> OAP : des règles pour la desserte interne et externe sont fixées dans l'OAP « Sites en reconversion » pour le projet de Saint-Gobain PAM SA.</p>
Les documents d'urbanisme : - prévoient un ou des espaces de socialisation dans les zones AU ou les opérations importantes d'aménagement de plus de 5 ha - présentent les moyens mis en œuvre pour garantir l'accessibilité des espaces publics à l'ensemble de la population.	<p>> OAP : le principe d'aménagement d'un vaste espace public est inscrit dans l'OAP « Sites en reconversion » pour le projet de Saint-Gobain PAM SA.</p> <p>> PADD : l'orientation n°3 présente le projet de la commune en terme de mobilités douces et de liaisons inter quartiers, et plus précisément le souhait de redonner des espaces aux piétons et aux cycles dans le but de sécuriser leurs parcours et de redonner une convivialité à l'espace urbain.</p>
Les documents d'urbanisme : - identifient les éléments du patrimoine bâti à protéger ou à mettre en valeur pour leur qualité architecturale, paysagère, touristique, identitaire et culturelle - présentent les modalités mises en œuvre pour assurer la protection et la valorisation du patrimoine bâti identifié - permettent de concilier les nouveaux projets urbains avec la préservation du patrimoine bâti et d'assurer l'intégration architecturale des nouvelles opérations	<p>> Rapport de présentation : le patrimoine architectural, historique, patrimonial, culturel et touristique y est présenté et décrit.</p> <p>> PADD : l'orientation n°5 présente le projet politique en terme de protection et de valorisation du patrimoine bâti.</p> <p>> Règlement et zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le patrimoine remarquable est localisé sur les plans de zonage et est protégé par un règlement adapté au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. - le règlement édicte des règles spécifiques permettant de préserver le patrimoine bâti et de construire de nouveaux bâtiments s'intégrant parfaitement dans le tissu urbain sans dénaturer l'existant.

4- Les justifications de la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux

Ressources naturelles, santé et bien être	
<p>Les documents d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - présentent et traduisent les périmètres de protection rapprochée et éloignée des points de captage - justifient de leur capacité à alimenter en eau potable de qualité et dans des conditions de sécurité satisfaisante leur population actuelle et future, en fonction des besoins identifiés ou accompagner l'urbanisation future de la programmation d'actions nécessaires 	<p>> Rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la ressource en eau potable y est présentée. Un renvoi vers les planches de servitudes en annexe, présentant les périmètres de protection des points de captage, est indiqué. - sur le plan quantitatif, l'adéquation besoins/ressource en eau potable est présentée et démontre la capacité de la commune de Liverdun à satisfaire l'alimentation en eau potable de la population actuelle et future. <p>> PADD : l'orientation n°6 présente la volonté politique de gérer les ressources naturelles, et notamment l'eau potable, comme un bien collectif et patrimonial.</p>
<p>Les documents d'urbanisme justifient de la capacité à assainir les eaux usées, dans le respect de la réglementation en vigueur.</p>	<p>> Rapport de présentation : les capacités d'assainissement des eaux usées de la commune de Liverdun y sont présentées.</p>
<p>Les documents d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - favorisent l'infiltration des eaux pluviales ou des eaux résiduaires ne nécessitant pas ou plus d'épuration, dans le bassin versant où elles ont été recueillies - présentent les moyens mis en œuvre pour assurer un traitement des eaux pluviales, proche du cycle naturel de l'eau, pour tout nouveau projet d'ouverture à l'urbanisation 	<p>> OAP : un traitement des eaux pluviales, proche du cycle naturel de l'eau, fait parti des principes d'aménagement demandés pour les projets présentés.</p>
<p>Les documents d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - identifient le risque de pollution direct ou indirect lié à la présence de sites et sols pollués et en tenir compte dans les choix d'aménagement futurs. - vérifient la compatibilité entre la destination ancienne et future du sol. 	<p>> Rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les risques de pollution directe ou indirecte liés à la présence de sites et sols pollués de la commune de Liverdun y sont présentés. - le projet de reconversion de la friche industrielle Saint-Gobain PAM SA est le secteur concerné par ce risque. Des études environnementales et géotechniques, réalisées en 2013, ont analysé les risques sanitaires et défini les mesures de gestion à mettre en œuvre. La compatibilité entre la destination ancienne et future a été vérifiée. <p>> PADD : l'orientation n°6 présente la volonté politique de gérer les sites et sols pollués.</p>
<p>Les documents d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - contribuent à réduire les nuisances sonores - préviennent l'exposition des habitants aux nuisances sonores en intégrant les plans et schémas en vigueur 	<p>> Rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les nuisances sonores liées aux infrastructures de transports terrestres bruyantes y sont présentées. - une des cartes stratégiques du bruit et le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement y est présenté (PPBE). Les annexes présentent l'ensemble des cartes stratégiques du bruit.
<p>Les collectivités locales prennent en compte les risques naturels et liés aux activités humaines</p>	<p>> Rapport de présentation : l'ensemble des risques naturels et liés aux activités humaines y sont présentés et localisés.</p> <p>> PADD : l'orientation n°6 présente la volonté politique de préserver la population des zones à risques.</p>

4- Les justifications de la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux

Le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des eaux Rhin-Meuse (SDAGE)

La commune de Liverdun est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse, qui a été approuvé par arrêté du Préfet de Région du 27 novembre 2009.

Le Plan Local d'Urbanisme de Liverdun doit être compatible avec le SDAGE. En effet, en application de l'article 3 de la loi du 3 Janvier 1992, les décisions administratives hors du domaine de l'eau « doivent prendre en compte les dispositions du SDAGE ».

En respectant les objectifs et les orientations du SCoTSud54, ce dernier étant compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse, le PLU de Liverdun est compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse.

> Le risque inondation

Le risque inondation est pris en compte par le PLU de Liverdun (Cf. le paragraphe suivant PPRI).

> L'eau potable

La programmation des zones d'urbanisation futures a été étudiée en fonction de la capacité de la commune de Liverdun à alimenter en eau potable la population actuelle et future, à partir des conclusions de l'étude réalisée par un hydrogéologue en 2008/2009, à la demande de Monsieur le Préfet. Cette étude visait à émettre un avis quant à la disponibilité en eau, la vulnérabilité et les mesures de protection à mettre en place. Cette dernière affirme que :

- sur le plan quantitatif, l'adéquation besoins/ressources, dans la perspective d'une alimentation de la commune de Liverdun et de celle de Saizerais, est largement satisfaite, y compris dans le futur,
- la qualité de l'eau est bonne,

- une étude sur la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable en période d'étiage nécessite d'être entreprise.

> L'assainissement

Concernant l'assainissement, la commune de Liverdun dispose de plusieurs types de système de collecte. Une nouvelle station d'épuration a été construite, assurant l'assainissement des eaux usées de la population actuelle et future, des activités industrielles, tertiaires et communales.

> Les eaux pluviales

Dans les zones d'urbanisation future, les projets de développement doivent présenter les moyens mis en œuvre pour limiter le débit des eaux pluviales rejetées, directement ou indirectement, dans les cours d'eau. (Cf. OAP)

Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)

Conformément à l'article L.526-1 du Code de l'Environnement, en application de la loi « Barnier », pour les territoires soumis aux risques d'inondation, un PPRI a été prescrit le 13 juillet 2006 par le Préfet de Meurthe-et-Moselle et a été approuvé par arrêté préfectoral du 13 juillet 2010. Ses dispositions priment sur toute autre considération.

Le PLU de Liverdun en :

- classant en zone Naturelle l'ensemble des parcelles concernées par la zone R de préservation (rouge),
- classant en zone Naturelle ou, Urbaine lorsque des constructions sont déjà présentes, l'ensemble des parcelles concernées par la zone B de protection (bleue),
- classant en zone Naturelle ou, Urbaine, avec dans ce cas, le respect des conditions déclinées dans le règlement du PPRI et, inscrites dans le règlement des zones concernées dans le PLU, l'ensemble des parcelles concernées par la zone V de prévention (verte),
- en respectant les conditions fixées dans le règlement du PPRI pour la zone R1 et, retranscrites dans le règlement des zones concernées dans le PLU, est compatible avec le PPRI.

Concernant le risque ruissellement pluvial, aucune cartographie existe aujourd'hui. La commune de Liverdun, consciente de l'existence de ce risque, a fixé comme principe d'aménagement, pour chacune des zones d'urbanisation future, la justification des moyens mis en œuvre pour limiter le ruissellement des eaux et leur infiltration dans le sol.

4- Les justifications de la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux

Le Plan de Prévention du Risque Mouvements de Terrain (PPRMT)

Le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) est institué par la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. Conformément à cette loi, un Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain (PPRMT) a été prescrit le 8 septembre 2003 et approuvé le 18 avril 2011.

Le PLU de Liverdun est compatible avec les dispositions fixées dans le règlement du PPRMT. En effet, les zones :

- R dites de préservation (rouge) sont classées en zone Naturelle et, ne sont pas constructibles,
- B dites de protection (bleue) sont classées en zone Urbaine ou A Urbaniser et, respectent les principes fixés par le règlement du PPRMT, notamment le principe d'extension limitée de l'urbanisation,
- V dites de prévention (verte) sont classées en zone Urbaine ou A Urbaniser et respectent les conditions de réalisation fixées par le règlement du PPRMT.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le 4ème PLH territorialisé, qui fixe des objectifs de production de logement pour chaque commune, a été approuvé définitivement en conseil communautaire le 21 avril 2011. Il est exécutoire depuis le 2 juillet 2011 et ce jusqu'au 2 juillet 2017.

Le PLU de Liverdun est compatible avec le PLH de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey. En effet, le PLH fixe un objectif de production annuelle de logements de l'ordre de 27,3 pour Liverdun.

Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la commune de Liverdun a présenté son objectif de produire environ 300 logements entre 2015 et 2026, ce qui représente une moyenne de 27,3 logements par an.

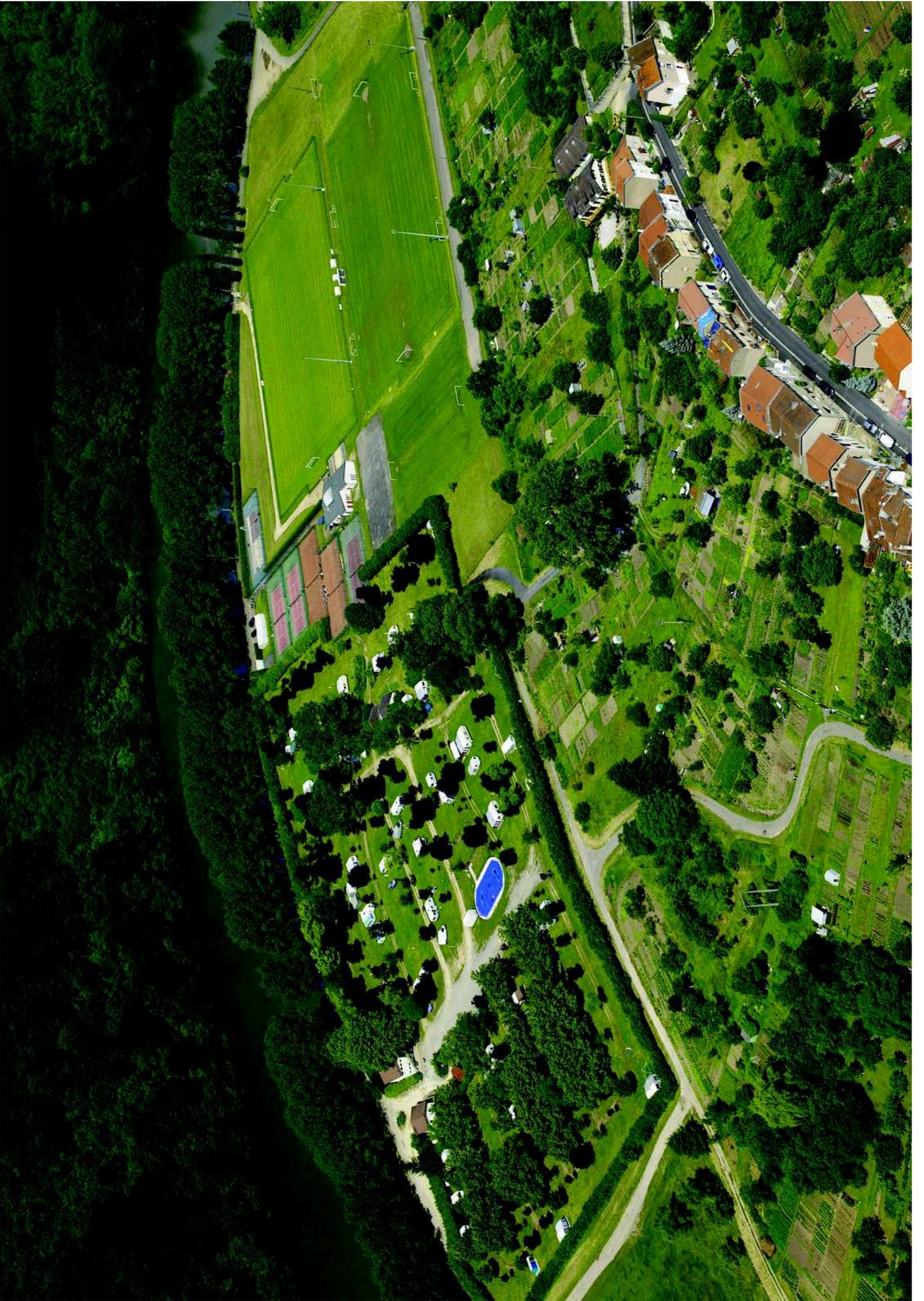
Quant aux objectifs de production de logements sociaux fixés par le PLH de la CCBP, soit une moyenne annuelle de 8,7 logements sociaux, la commune de Liverdun présente, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables et ses Orientations d'Aménagement et de Programmation, plusieurs programmes urbains projetant la construction de logements sociaux.

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Le Plan de Déplacements Urbains mis en œuvre sur la période 2006-2016 propose un programme d'actions pour répondre de manière cohérente et harmonieuse aux besoins et attentes de tous les usagers. L'objectif est de concilier l'accessibilité, la mobilité, la qualité et la sécurité des déplacements avec la préservation du cadre de vie.

Le PLU de Liverdun est compatible avec le PDU de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey. En effet, le PDU fixe quatre grandes orientations, à savoir l'amélioration des personnes et des marchandises, l'optimisation et la coordination des réseaux de transports en commun, le développement des modes de déplacements doux et l'amélioration du cadre de vie par des aménagement garantissant la sécurité et l'accessibilité des usagers.

L'orientation n°3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) présente la volonté politique d'améliorer l'organisation des déplacements communaux et supra-communaux et répond donc aux objectifs du PDU de la CCBP.



PARTIE F / INCIDENCES DES ORIENTATIONS ET DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1- La biodiversité et les milieux naturels

Le patrimoine environnemental

La commune de Liverdun présente une diversité de milieux naturels intéressants. Les richesses écologiques sont nombreuses. Ainsi, ont été recensés des réservoirs de biodiversité d'intérêt national, régional ou SCoT, des grands ensembles de nature ordinaire et un corridor d'intérêt local.

Consciente du patrimoine environnemental de son territoire, la commune de Liverdun souhaite dans les années à venir le protéger comme un bien collectif et patrimonial.

Ainsi, dans le PLU, les réservoirs de biodiversité d'intérêt national, régional et SCoT sont classés en zone Naturelle (N) afin que ces secteurs ne soient frappés par aucune forme d'urbanisation nouvelle. Il en est de même pour les zones assurant la fonction d'un corridor d'intérêt local et les grands ensembles de nature ordinaire formés par les vastes massifs forestiers appartenant à l'entité géographique du Plateau de Haye.

Le PLU protège donc la fonctionnalité écologique de ces différents milieux.

A/ LES ZNIEFF

La biodiversité a été recensée dans le cadre d'un inventaire national, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), qui permet d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Sur Liverdun, il s'agit de ZNIEFF de type I, soit des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique et, de type II, soit de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Les choix d'aménagement et de développement de la commune de Liverdun n'est ni susceptible d'impact notable sur l'environnement, ni de nature à modifier le fonctionnement écologique du territoire et, en particulier, celui des secteurs ENS.

Le PLU protège les ZNIEFF en les classant en zone Naturelle (N).

B/ Les ENS

Trois sites sont gérés par la politique Espaces Naturels Sensibles (ENS) du département : les Pelouse du Saut du Cerf, le Marais des Etroits Près et la forêt de Chenot-Hazotte.

Leur périmètre est englobé par celui des ZNIEFF de type I.

Les choix d'aménagement et de développement de la commune de Liverdun n'est ni susceptible d'impact notable sur l'environnement, ni de nature à modifier le fonctionnement écologique du territoire et, en particulier, celui des secteurs ENS.

Le PLU protège les ZNIEFF en les classant en zone Naturelle (N).

1- La biodiversité et les milieux naturels

C/ La forêt de protection

D'une superficie de 12 000 hectares, le massif forestier de Haye s'inscrit dans la boucle de la Moselle.

Afin de le préserver, une démarche de classement de ce massif en forêt de protection est en cours. La commune de Liverdun est incluse dans le périmètre.

Le projet d'aménagement et de développement de la commune de Liverdun n'impacte en aucun cas ce périmètre.

Le PLU protège la forêt en classant en zone Naturelle forêt (Nf) l'ensemble du secteur.

D/ La nature en ville

La nature en ville ponctue l'espace urbain et se décline différemment selon les secteurs.

Depuis 2007, la commune de Liverdun y attache une grande importance et a décidé, au travers de sa politique communale, de les préserver.

Le PLU protège la nature en ville en classant en zone Naturelle (N) indicé, selon les caractéristiques de l'occupation du sol, l'ensemble des secteurs.

2- Les ressources naturelles

Le capital eau potable

A/ L'alimentation en eau potable

Un puits, le Puits Ranney, situé dans la nappe alluviale en rive gauche de la Moselle, et renforcé par un second puits de plus faible puissance (puits de secours), alimente la ville de Liverdun.

Les conclusions de l'étude sur la disponibilité en eau, sa vulnérabilité et les mesures de protection à mettre en place, affirment que la ressource en eau est suffisante au regard des besoins actuels et futurs. Seule la quantité en eau n'est pas totalement garantie en période de sécheresse.

En conséquence, dans le PLU, pour les zones urbaines et à urbaniser, il est demandé, à l'article 4 de chacune de ces zones, que « toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable ».

De plus, en application du titre VIII et de l'article 7 du Règlement Sanitaire Départemental (arrêté préfectoral du 15 janvier 1987), il est interdit d'implanter des installations agricoles, et des systèmes autonomes d'assainissement d'eaux usées, à moins de 35 mètres du point d'eau.

La ressource disponible est suffisante pour accueillir la population nouvelle envisagée (environ + 300 habitants). Les choix en matière d'urbanisation ne portent donc pas atteinte au capital «eau potable».

B/ Les eaux usées et l'assainissement

La commune de Liverdun a récemment réhabilité et mis aux normes la station d'épuration, faisant aujourd'hui l'objet d'un contrat pluriannuel d'assainissement signé avec l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse et le Conseil Général de Meurthe-et-Moselle.

Cette station, d'une capacité de 8 000 équivalents habitants, répond aux exigences de la Directive « Eaux résiduaires urbaines ».

Conformément aux réglementations en vigueur, l'article 4 des différentes zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) stipule que « le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction située en zonage d'assainissement collectif qui engendre des eaux usées ».

Avec une capacité de 8 000 équivalents habitants, le projet de développement de la commune est en adéquation avec les capacités du réseau.

Le PLU de Liverdun est compatible avec les orientations fondamentales définies par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin-Meuse (SDAGE).

Le capital foncier

La stratégie foncière de la commune de Liverdun vise à mobiliser prioritairement les potentialités foncières disponibles dans l'enveloppe urbaine, sous réserve de projets qualitatifs et de l'intérêt pouvant être porté par les porteurs de projets publics ou privés.

Néanmoins, face à la problématique de la rétention foncière et à la difficulté de réhabiliter une friche industrielle et, afin de répondre aux demandes immédiates, de reloger les ménages suite aux opérations de démolition /reconstruction, etc. La commune de Liverdun a décidé d'ouvrir à l'urbanisation deux secteurs, situés sur le Plateau, représentant au total 4,51 hectares.

Le choix de la commune est donc de lutter contre l'urbanisation extensive en optimisant son capital foncier disponible dans son enveloppe urbaine et, de préserver ainsi le plus possible les terres agricoles et les espaces naturels et forestiers.

2- Les ressources naturelles

Le capital sol, outil de l'agriculture et de la sylviculture

L'agriculture et la sylviculture sont un des facteurs essentiels d'occupation équilibrée du territoire et jouent un rôle structurant dans l'économie rurale.

En dehors de son rôle économique, ces activités ont un rôle social et contribuent à la gestion de l'environnement.

Le PLU de Liverdun protège l'ensemble des terres agricoles en énonçant des principes de préservation dans le règlement et en les classant en zone Agricole (A).

De même, il tient compte du patrimoine forestier en classant l'ensemble des forêts communales, domaniale et privées en zone Naturelle Forêt (Nf), avec un règlement adapté.

3- Les risques naturels, miniers et installations classées

Les risques naturels

A/ Le risque « Inondations »

La commune de Liverdun est concernée par le risque inondation : la crue torrentielle, le ruissellement pluvial et la rupture de barrages.

La connaissance de ce risque est bonne. Il est également bien géré par une réglementation adaptée traduite dans un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

Le PLU de Liverdun respecte les dispositions du PPRI, à savoir les réglementations pour les zones de préservation, de protection et de prévention. Il tient donc compte du risque inondation présent sur son ban communal, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

La commune de Liverdun, sujette aux risques d'inondations, porte une attention particulière à la limitation de l'imperméabilisation des sols et au ruissellement des eaux pluviales, pouvant aggraver le risque inondation à l'occasion de la réalisation de nouveaux projets d'aménagement.

En effet, les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones à urbaniser (AU) et des zones urbaines (U) devant être aménagées, demandent aux porteurs de projet soit « d'infiltrer les eaux pluviales et de ruissellement sous forme de noue(s) paysagère(s) et/ou bassin de rétention, sous réserve des résultats de l'étude de sols », soit de « privilégier un traitement des eaux pluviales proche du cycle naturel de l'eau ». Pour d'autres, il s'agit de préserver des cœurs d'îlots verts, des éléments existants du paysage comme une haie ou un bosquet ou bien de proposer un projet laissant une large place à des zones enherbées.

Les projets de développement de la commune tiennent compte de cette problématique en prévoyant les mesures nécessaires à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement.

Le PLU de Liverdun est compatible avec les orientations fondamentales définies par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin-Meuse (SDAGE).

B/ Le risque « Mouvement de terrain »

La commune de Liverdun est concernée par le risque mouvement de terrain : glissement de terrain, chute de blocs et retrait/gonflement des argiles.

La connaissance de ce risque est bonne. Il est également bien géré par une réglementation adaptée traduite dans un Plan de Prévention du Risque Mouvement de terrain (PPRMT). Seul le risque retrait/gonflement des argiles n'est pas pris en compte dans le PPRMT.

Le PLU de Liverdun respecte les dispositions du PPRMT, à savoir les réglementations pour les zones de préservation, de protection et de prévention. Il tient donc compte du risque mouvement de terrain présent sur son ban communal, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Concernant le risque retrait/gonflement des argiles, ce dernier n'ayant aucune incidence sur les autorisations de construire ou non, il est simplement rappelé et présenté dans le rapport de présentation dans la partie Etat Initial de l'Environnement, à titre informatif.

3- Les risques naturels, miniers et installations classées

C/ Le risque « Cavités »

La commune de Liverdun est concernée par le risque cavités souterraines naturelles ou liées à des ouvrages civiles ou militaires.

L'ensemble des cavités repérées sur la carte dans le chapitre de l'Etat Initial de l'Environnement, sont incluses dans des secteurs zonés Naturel (N) ou Agricole (A) dans les plans de zonage.

Le projet de la commune de Liverdun a donc tenu compte de la présence de cavités souterraines.

Le risque minier

La commune de Liverdun est concernée par le risque minier.

Le zonage du PLU de Liverdun a été réalisé en tenant compte de la doctrine de l'Etat, à savoir toutes les zones d'aléas fontis sont inconstructibles.

L'ensemble des secteurs concernés par ces aléas est zoné Naturel forêt (Nf).

Les installations classées

La commune de Liverdun est concernée par des installations classées.

Conformément aux réglementations en vigueur, la commune de Liverdun a tenu compte des différents périmètres d'inconstructibilité autour de ces installations classées.

D/ Le risque « Séisme »

La commune de Liverdun est concernée par le risque sismique, en zone de sismicité très faible.

Concernant le risque sismique, ce dernier n'ayant aucune incidence sur les autorisations de construire ou non, il est simplement rappelé et présenté dans le rapport de présentation dans la partie Etat Initial de l'Environnement, à titre informatif.

4- Les pollutions et les nuisances

Les déchets

La compétence «déchets» est assurée par la Communauté de Communes du Bassin de Pompey (CCBP) et se traduit par la mise en place d'équipements et de services pour la collecte, le traitement et la valorisation des déchets. La collecte traditionnelle des déchets ménagers, hétérogènes, des administrations et des entreprises est le mode qui prédomine.

Les besoins concernant la gestion des déchets sur la commune de Liverdun sont satisfaits.

Aucune disposition concernant les déchets n'a été prise dans le PLU, la Communauté de Communes du Bassin de Pompey n'ayant pas de besoins en particulier sur cette commune.

Les sites et sols pollués

La commune de Liverdun est concernée par des sites et sols pollués, liée à l'activité passée de l'usine Saint-Gobain PAM SA. Le principal site pollué est situé en cœur de ville.

L'ambition de la ville de Liverdun de faire émerger une centralité nouvelle et élargie repose sur la reconversion de la friche industrielle de Saint-Gobain PAM SA.

A long terme, ce site sera donc traité et dépollué.

Les nuisances sonores

La commune de Liverdun est traversée par des routes départementales (RD 90 route d'Aingeray, route de Frouard / RD 90b route de Saizerais, rue Nicolas Noël / RD 191 route de Villey Saint-Etienne, rue de Sous Vignal) et d'Ouest en Est par la voie ferrée longue de plus de 5 kilomètres.

Les secteurs affectés par le bruit sont arrêtés par le Préfet en application de l'article 5 du décret 95-21 du 9 janvier 1995. Sur la commune de Liverdun, seule la RD 90 est classée.

Ainsi, à l'exception du Plateau, l'ensemble des secteurs habités sur le ban communal de Liverdun est affecté par le bruit.

Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement a été réalisé par la commune de Liverdun.

Des démarches ont été entreprises par la Commune et la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

- Dans le cadre de la requalification du quartier du Rond-Chêne qui se situe de part et d'autre de la RD 90, suite à une étude de requalification de la voie, en collaboration avec le Conseil Général, a été menée, une extension de l'agglomération a été créée afin de modifier le statut de la voie initialement qualifiée comme voie de rase campagne dont la vitesse était de 70 km/h. La vitesse a ainsi pu être abaissée à 50 km/h et même à 30 km/h sur la portion qui s'étire le long du nouveau lotissement du Pré St Nicolas situé en bordure de voie. Des aménagements qualitatifs ont ensuite été réalisés.

5- La sécurité et la salubrité

- Suite aux différentes sollicitations de la commune:
> RFF n'a pas considéré l'école Dolto comme étant prioritaire et n'a pas répondu quant à la programmation de travaux de réduction des nuisances sonores sur la commune de LIVERDUN.
> Le Conseil Général de Meurthe-et-Moselle a établi son PPBE. La RD 90 ne figure pas dans la liste des travaux de réduction des nuisances sonores à réaliser.

Les élus sont conscients de cette problématique et en tiennent compte dans leur projet d'aménagement et de développement. Néanmoins, pour participer localement à l'enjeu national de préservation des terres agricoles, naturelles et forestières, la commune a fait le choix de densifier son enveloppe urbaine bien que cette dernière soit en grande partie impactée par des infrastructures routières et ferroviaires génératrices de nuisances sonores.

Les zones de bruit sont inscrites sur les plans de zonage.

Incendie et secours

Rappel : les secteurs sans défense incendie correcte ne peuvent être considérés comme équipés au sens de l'article R 123-5 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, la défense incendie des sites ou installations à risques importants doit être dimensionnée, au cas par cas, en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

La défense incendie de la commune de Liverdun repose sur 123 points d'eau contrôlés pour la dernière fois en 2012.

En 2008, la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) a été jugée conforme à 87,59 %. Une partie du secteur urbanisé du Plateau, en limite avec Saizerais et le long de la rue de Sous Vignal dispose d'une DECI non conforme.

En 2012, suite à des travaux, la Défense Extérieure Contre l'Incendie a été jugée conforme.

Depuis 2012, tout le secteur Rue du Pisuy, Rue de Sous Vignal et Route de Villey St Etienne a été rendu conforme du fait du remplacement de la conduite d'eau. De même pour les poteaux incendie (PI) de la Route de Pompey, là également, la conduite d'eau a été remplacée.

Donc, globalement, la défense incendie a vraiment été améliorée depuis 2008. Seuls six points restent non conformes.

Le cadre de vie

A/ Le Site Inscrit

L'ensemble formé par la vallée de la Moselle et l'Ouest de la ville, à cheval sur les communes de Liverdun et d'Aingeray, constitue un site inscrit depuis le 30 janvier 1967.

La commune de Liverdun tient compte de ce site inscrit dans son projet d'aménagement et de développement.

Aucune orientation ne porte atteinte à ce site inscrit.

B/ Le paysage remarquable

La partie Ouest de Liverdun a été repérée par les services de la DREAL comme un des paysages remarquables de la Lorraine.

La commune de Liverdun tient compte de ce repérage régional.

Aucune orientation ne porte atteinte à ce site inscrit.

Un grand nombre d'orientations du PADD a pour objectif de préserver et de valoriser les spécificités paysagères, architecturales et urbaines de Liverdun.

C/ Les éléments naturels remarquables

Liverdun présente des éléments naturels remarquables et variés, répartis sur l'ensemble du ban communal. Ils animent les paysages et rendent le cadre de vie plus agréable.

La commune de Liverdun a préservé, au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, les éléments naturels remarquables (haies, arbres isolés).

6- Le cadre de vie

D/ Le patrimoine architectural, culturel et historique

Les éléments du patrimoine architectural, culturel et historique sont très nombreux. La ville médiévale concentre ce patrimoine dont certains bâtiments font l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des Monuments Historiques.

Le PLU protège cette richesse architecturale, culturelle et historique :

- les façades des constructions principales présentant un intérêt patrimonial sont protégées, en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. Elles sont repérées sur les plans de zonage 1/2000^{ème}.
- les éléments de façade des constructions principales présentant un intérêt patrimonial (niches, statues, maximes, inscriptions, dates, flamandes, corniches, marquises, etc.) sont protégés par l'article 11 du règlement des zones UA et UB.
- les murs et les anciens remparts repérés sur les plans de zonage 1/2000^{ème} sont protégés en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

E/ Les espaces publics

Le patrimoine archéologique est riche et varié.

Le PLU liste et cartographie les sites archéologiques.

Le PLU de Liverdun respecte la réglementation en vigueur à laquelle ces zones sont directement soumises.

F/ Les sentiers piétons et les pistes cyclables

Un grand nombre de sentiers ou chemins ruraux sont cadastrés sur le ban communal de Liverdun. Ils permettent la découverte des sites et des paysages. Ils offrent une solution alternative à la voiture particulière pour les déplacements en ville.

Depuis plusieurs années, la mise en oeuvre de la politique communale des déplacements, associée à celle de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey au travers son Plan de Déplacements Urbains, a permis d'aménager des pistes cyclables.

Le PLU protège préserve les sentiers aménagés existants, ainsi que ceux inscrits au PDIPR.

L'orientation n°4 du PADD expose l'ambition communale d'aménager :

- des boucles de randonnée piétonnes et deux roues non motorisées sur l'ensemble de la commune,
- un circuit de découverte pédagogique de la ville historique,
- l'ensemble des sentiers cadastrés.

L'orientation n°3 du PADD présente le projet de développement de nouvelles pistes cyclables, et la création de passerelles sécurisant et facilitant les déplacements piétons.

G/ Les espaces publics

Le coeur de ville et l'ensemble des quartiers de Liverdun présentent des espaces publics en grande majorité de qualité, mais pas toujours adapté aux besoins de la population, pouvant être davantage conviviaux.

Le PADD présente le souhait des élus d'embellir le cadre de vie de la population liverdunoise par :

- l'aménagement d'espaces publics conviviaux, -
- la réalisation d'aménagements paysagers,
- la création d'une nouvelle place au coeur du projet de reconversion de la friche industrielle de Saint-Gobain PAM SA,
- l'aménagement d'un quartier gare plus fonctionnel.

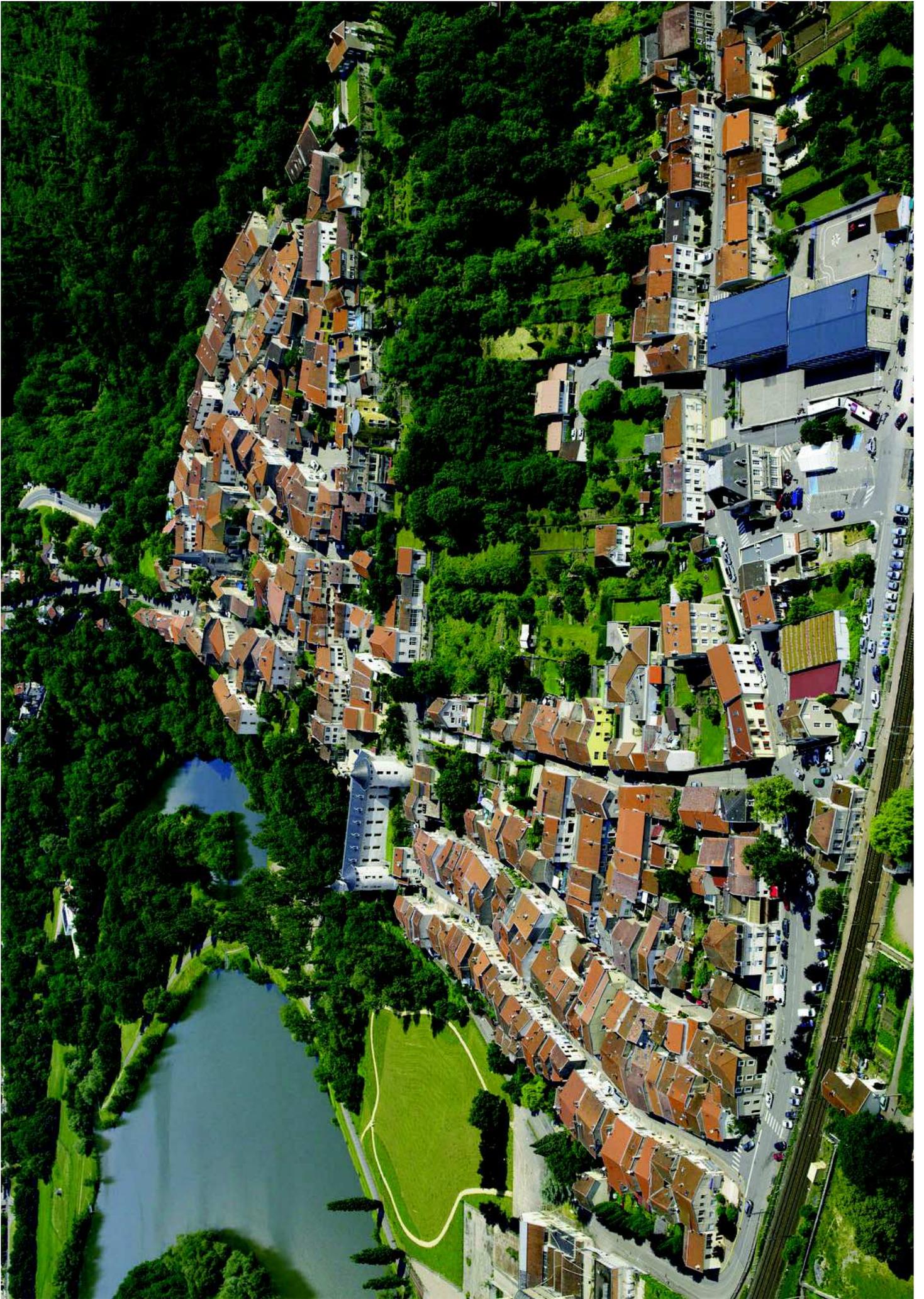
Le projet d'aménagement et de développement démontre la volonté locale d'améliorer le cadre de vie des liverdunois.

H/ Les équipements publics

L'offre en équipements et en services est riche. Elle est à la fois communale et de quartiers.

Dans son PADD, la commune de Liverdun fait part de son souhait de renouveler et d'adapter l'offre en équipements et services pour répondre aux nouveaux besoins.

De plus, en lien avec la reconversion de la friche industrielle de Saint-Gobain PAM SA, les élus ont pour objectif de développer un équipement de rayonnement supra-communal sur l'ancien site industriel Lerebourg.



PARTIE G / INDICATEURS D'ÉVALUATION

L'article L123-12-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que « **le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L.121-1 du présent code.** »

A cet effet, une liste non exhaustive d'indicateurs est proposée afin de rendre compte des effets des objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

	Objectif du PADD	Indicateurs de suivi
Orientation n°1	Deux rénovations urbaines emblématiques : Saint-Gobain PAM SA et Lerebourg	- Bilan annuel des réflexions engagées pour la reconversion des deux friches industrielles - Bilan annuel des réflexions et travaux engagés pour l'aménagement du quartier Gare et l'embellissement du cadre de vie
	Un aménagement qualitatif du coeur de ville renouvelé	
Orientation n°2	La définition d'une politique résidentielle correspondant aux objectifs démographiques définis à l'échelle intercommunale	- Nombre de logements produits par an à compter du 1 ^{er} janvier 2015 - Evolution de la population liverdunoise compter du 1 ^{er} janvier 2015 - Bilan annuel de la vie associative, des animations et des actions menées
	La promotion d'une offre de logements répondant aux besoins de la population liverdunoise et aux nouveaux arrivants	- Nombre de logements collectifs, intermédiaires et individuels produits par an à compter du 1 ^{er} janvier 2015 - Nombre de logements sociaux produits par an à compter du 1 ^{er} janvier 2015 - Nombre de logements en accession et en locatif produits par an à compter du 1 ^{er} janvier 2015 - Nombre de logements réhabilités par an à compter du 1 ^{er} janvier 2015 - Nombre de logements adaptés aux PMR et aux seniors produits par an à compter du 1 ^{er} janvier 2015
	Une modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	- Nombre d'hectares urbanisés en dehors de l'enveloppe urbaine par an à compter du 1 ^{er} janvier 2015
Orientation n°3	Des déplacements facilités vers les communes voisines	- Taux de fréquentation de la gare de Liverdun par an - Taux de fréquentation des TC par an - Bilan annuel des réflexions engagées sur le projet de la voie de liaison Frouard / Liverdun
	Plus de mobilités douces et des liaisons inter-quartiers améliorées	- Linéaire (en mètres) crée pour les boucles de randonnée - Linéaire (en mètres) crée pour les pistes cyclables - Linéaire (en mètres) crée pour les sentiers piétons intramuros - Bilan annuel des aménagements destinés à sécuriser les circulations piétonnes et celles des cycles - Réalisation ou non de la passerelle et du franchissement de la RD90 - Mis en place ou non d'une nouvelle forme de mobilité à partir de la future halte fluviale
	La redistribution du stationnement des véhicules	- Bilan annuel des aires de stationnement réaménagées ou créées
	Une volonté d'aider les déplacements alternatifs	- Réalisation ou non de l'aire de stationnement « La Maladrerie » destinée en partie au co-voiturage - Nombre de personnes faisant du co-voiturage par an

	Objectif du PADD	Indicateurs de suivi
Orientation n°4	La valorisation et le développement de l'offre touristique et de loisirs	- Bilan annuel de la mise en oeuvre des actions du Plan de Paysage de la boucle de la Moselle et de la cité médiévale - Nombre de lits - Nombre d'établissements de restauration
	Le maintien du tissu économique existant et le développement du commerce et de l'activité tertiaire en coeur de ville	- Evolution du nombre d'entreprise - Evolution du nombre d'emploi - Evolution du nombre de commerces
	La pérennisation de l'activité agricole et sylvicole	- Evolution de la SAU et des surfaces forestières (Recensement agricole et données ONF et CRPF)
Orientation n°5	La protection et la valorisation des paysages urbains	- Bilan annuel des actions mis en oeuvre pour l'aménagement de la couronne boisée - Réalisation ou non du parc au coeur du quartier du Rond-Chêne
	La protection et la valorisation des paysages naturels	- Bilan annuel des aménagements de belvédères
Orientation n°6	Le patrimoine environnemental : - protéger les richesses écologiques remarquables - préserver les éléments ponctuels type haies, bosquets... - préserver la nature en ville	- Evolution de l'occupation des sols des réservoirs de biodiversités, des corridors écologiques et des grands ensembles de nature ordinaire - Evolution des surfaces et/ou linéaires des haies, bosquets, etc. - Evolution des surfaces de la nature en ville
	Le bien-être et la santé des habitants : - gérer les ressources naturelles et environnementales comme un bien collectif et patrimonial - préserver la population des zones à risques - gérer les sites et sols pollués	- Bilan de la qualité et de la quantité de la ressource en eau potable - Bilan des émissions des GES et de la qualité de l'air - Bilan des actions menées pour gérer les sites et sols pollués au niveau de la friche Saint-Gobain PAM SA

Agence de Développement du Val de Lorraine
Square Herzog - ZAC Ban la Dame - 54340 Frouard
tel. : 03 83 49 42 22
fax : 03 83 49 42 24
www.adeval.org



Dossier suivi par Alexandra POIDEVIN