



GrandNancy
COMMUNAUTÉ URBAINE & HUMAINE

PLAN LOCAL D'URBANISME



Fléville *-devant-Nancy*

Projet d'aménagement
et de développement durable

Mars 2013

aduan.fr

Agence de développement et d'urbanisme de l'aire urbaine nancéienne

DÉPARTEMENT TERRITOIRES - AMÉNAGEMENT - URBANISME

Espace Corbin - 10 rue Poirel - BP20516 54008 NANCY Cedex - Tél. : 03 83 17 42 00 - Fax : 03 83 17 42 20

Le contexte communautaire

1

- | Le territoire de la communauté urbaine du Grand Nancy
- | La cohérence des documents de planification et les grandes démarches communautaires
- | Les six territoires à enjeux de l'agglomération nancéienne
- | Les enjeux du « Secteur Sud Est »
- | La définition d'un cadre d'action durable issu du Grenelle
- | Fléville-devant-Nancy au sein de l'agglomération nancéienne

Rappel du diagnostic communal et des enjeux

2

- | Les grandes caractéristiques de Fléville-devant-Nancy
- | Les enjeux

Les orientations générales d'aménagement

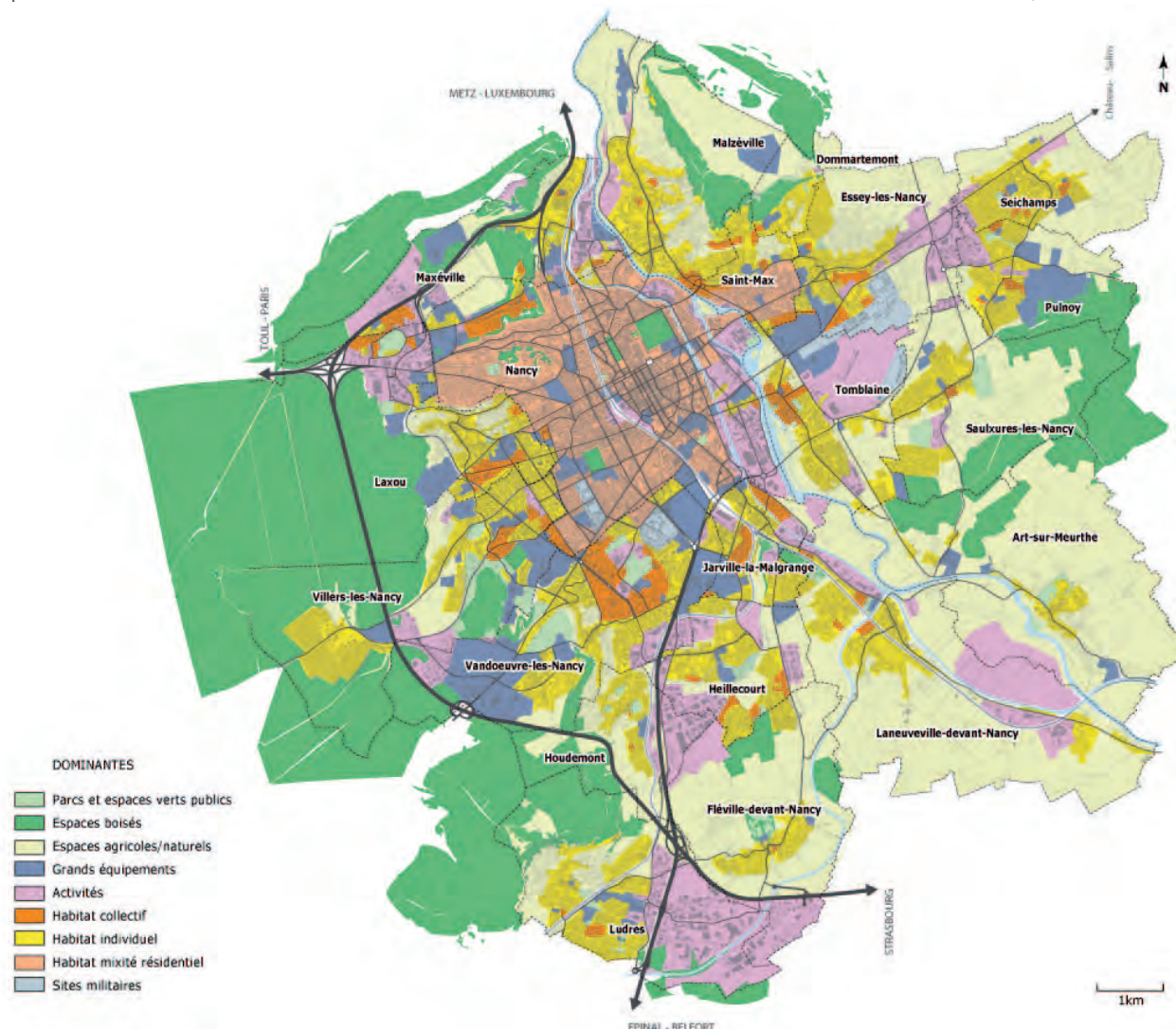
3

- | Conforter l'attractivité et la vitalité économique
- | Développer une politique d'urbanisme responsable
| au service de la cohésion sociale, et de la qualité de vie
- | Préserver et valoriser une identité, un cadre de vie de qualité

Le contexte communautaire

1

| Le territoire de la Communauté urbaine du Grand Nancy



| La cohérence des documents de planification
| et les grandes démarches communautaires

La communauté urbaine du Grand Nancy est dotée de documents d'orientation de la politique communautaire, thématiques ou transversaux, dans les domaines de l'habitat durable, des déplacements et de la protection de l'environnement et du paysage qui ont des conséquences sur l'ensemble des territoires de l'agglomération nancéienne. Ces documents d'orientation doivent être pris en compte lors de l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) pour trois principales raisons. D'une part, ces démarches sont menées dans le respect des principes du développement durable. Leur prise en compte dans les PLU permet de renforcer l'intégration

d'enjeux transversaux dans la définition des projets communaux (protection de l'environnement, maîtrise de l'urbanisation, mixité de l'habitat, etc.).

D'autre part, l'intégration de ces démarches lors de l'élaboration des PLU est nécessaire pour permettre une cohérence des politiques communautaires ainsi que leur mise en œuvre effective à travers la réglementation d'urbanisme locale. Les projets d'aménagement et de développement durable et leurs traductions réglementaires doivent ainsi prendre en compte les actions préconisées à l'échelle communautaire.

Enfin, en terme réglementaire, les PLU se doivent d'être compatibles avec les documents de planification d'échelle supérieure ayant une valeur juridique : le 6ème PLHD, le PDU, l'agenda 21, la charte pour l'environnement, le plan paysage, le SCoT Sud 54, ...

En particulier, en matière d'habitat, les orientations du 6^e programme local de l'habitat durable (PLHD) ont été approuvées le 17 janvier 2011 pour la période 2011-2016. Trois orientations ont été retenues pour être le support de 35 fiches « action » :

- améliorer la prise en compte des ménages et favoriser les parcours résidentiels,
- mettre en place une économie de l'habitat durable,
- renforcer les outils d'animation, de mobilisation des acteurs et de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat.

En matière de transports, les PLU doivent respecter les orientations du plan des déplacements urbains (PDU) approuvé le 6 octobre 2006. Ce document est en cours de révision.

Ce document a deux impacts importants sur les PLU :

- la prise en compte des contraintes acoustiques lors de la délimitation des zones à urbaniser ;
- le développement de l'utilisation des transports collectifs grâce à une redéfinition des possibilités de stationnement sur le territoire communautaire.

Le PDU édicte par ailleurs des orientations plus générales, en cohérence avec les principes de la loi SRU. Celles-ci visent notamment à limiter l'étalement urbain et à favoriser la mixité urbaine.

En matière d'environnement, la communauté urbaine a réalisé une charte d'environnement co-signée par le ministère de l'environnement en 1997 pour une durée de cinq ans. Cette charte qui formalisait l'engagement d'une politique globale et transversale n'avait pas de valeur juridique. Elle a été l'occasion d'amorcer des réflexions d'ensemble sur l'environnement à l'échelle de l'agglomération. Elle s'appuyait sur trois objectifs sectoriels qui doivent être intégrés dans la définition des projets communaux :

- le développement du réseau de deux roues en ville,
- la protection et la valorisation des trames vertes
- la requalification des entrées d'agglomération.

Dans la continuité de ce document et pour davantage de transversalité dans la définition des projets, la communauté urbaine a initié, en 2002, une démarche plus globale de développement durable à travers l'élaboration d'un agenda 21 local. L'agenda 21 du Grand Nancy énonce un certain nombre d'actions concrètes, en faveur du développement durable, que les PLU devront pouvoir rendre réalisables. Dans un objectif plus spécifique de valorisation des espaces naturels et des paysages, le Grand Nancy s'est également doté d'un plan paysage adopté en 2007. La principale fonction de ce document, qui doit être intégré dans les PLU, est de s'assurer de la prise en compte de la préoccupation paysagère dans les projets de voirie, de requalification environnementale, de construction ou d'urbanisation.

Concernant de manière plus générale l'amélioration du cadre de vie, le Grand Nancy a initié un certain nombre de réflexions plus sectorielles qui doivent transparaître dans la définition des projets de chaque commune : le plan lumière, la valorisation de l'eau dans la ville et la mise en œuvre de nouvelles techniques de gestion des eaux pluviales, le schéma directeur d'assainissement et d'eau potable, le zonage d'assainissement récemment approuvé, etc.

Par ailleurs, la loi sur le développement des territoires ruraux du mois de février 2005 renforce les obligations de compatibilité des documents d'urbanisme avec les orientations des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE). Pour les territoires communaux du Grand Nancy, cette prise en compte concerne le SDAGE du bassin Rhin-Meuse de 2009.

Enfin, concernant les documents de planification d'échelle supra-communautaire, les PLU devront être, à terme, compatibles avec le schéma de cohérence territoriale sud Meurthe-et-Mosellan (SCoT Sud 54) dont l'élaboration sera finalisée en 2012.

- Il définira des objectifs transversaux en matière d'habitat, de développement économique et commercial, de déplacements, de transports, d'équipements, de renouvellement urbain, de tourisme ainsi que les objectifs de préservation et de mise en valeur de l'environnement.
- Il fixera, de manière partagée sur l'ensemble du périmètre, les orientations générales de l'organisation de l'espace selon les principes d'équilibre, de cohérence et de solidarité.
- Il traitera des problématiques d'étalement urbain, d'organisation de l'espace et de corridors écologiques.

| Les six territoires à enjeux de l'agglomération nancéienne

Définis comme stratégiques, ils constituent des lieux de convergence des projets, d'évolution des pratiques et de l'investissement public, justifiant une gouvernance spécifique.

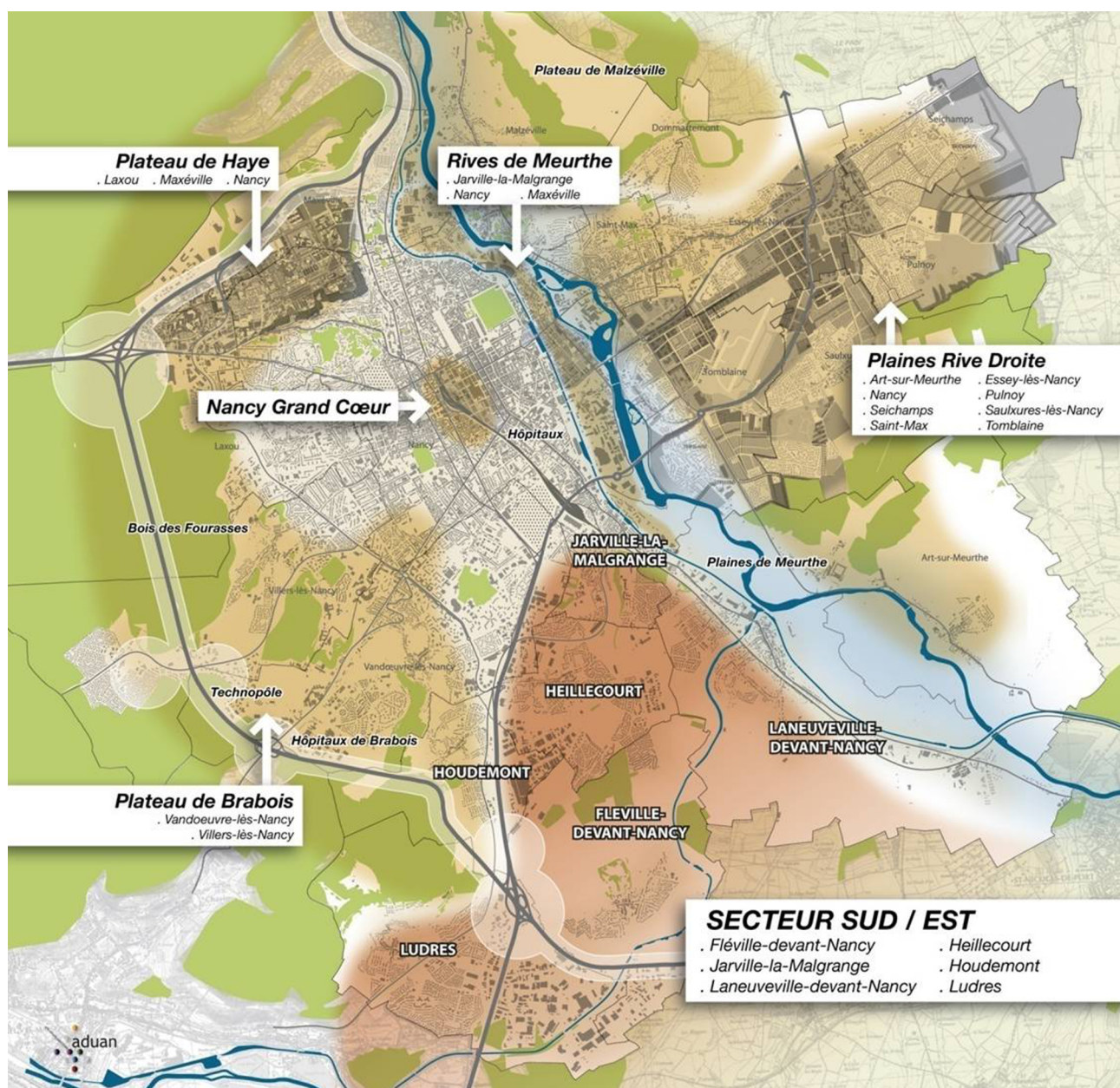
Chacun d'eux recèle une forme de complexité liée à des acteurs multiples, une domanialité complexe, des infrastructures lourdes ou une dimension intercommunale. La capacité collective à relever les défis qu'ils posent, constitue l'une des clés du succès de l'évolution de chaque secteur au sein du Grand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

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



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

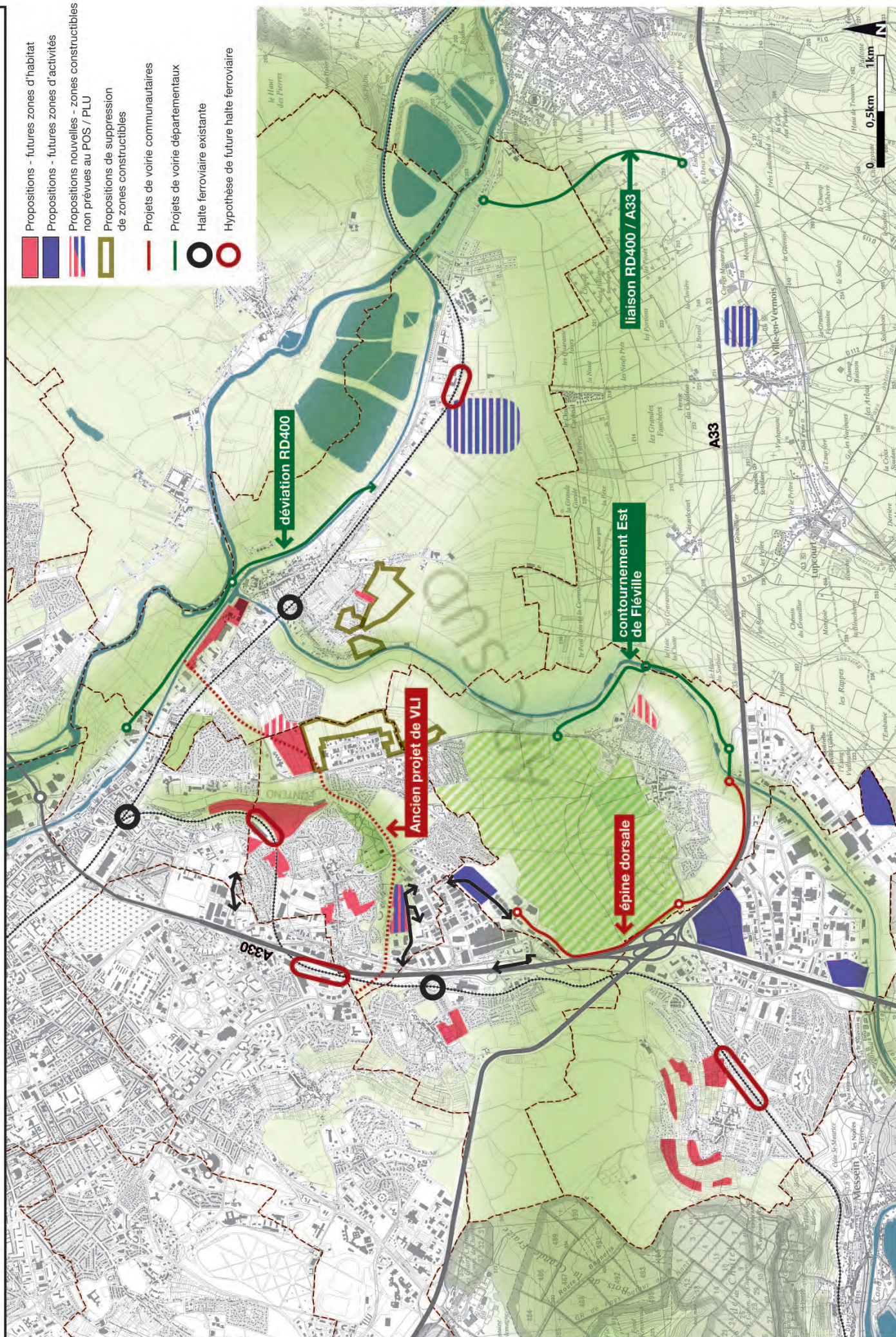
- Partager les perceptions et analyses territoriales de chacun, en expérimentant des modalités de concertation innovantes ;
- En déduire les enjeux et les défis à relever par territoire, et définir les modalités d'évaluation à plus long terme de cette démarche.

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



LES ENJEUX DU SECTEUR SUD - EST

-  Propositions - futures zones d'habitat
-  Propositions - futures zones d'activités
-  Propositions nouvelles - zones constructibles non prévues au POS / PLU
-  Propositions de suppression de zones constructibles
-  Projets de voirie communautaires
-  Projets de voirie départementaux
-  Halte ferroviaire existante
-  Hypothèse de future halte ferroviaire



| Les enjeux du « Secteur Sud Est »

Le contexte urbain

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

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

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

La création de l'A33 à la fin des années 1960 a établi une nouvelle limite au Sud du secteur et forgé avec la N57 venant des Vosges Sud, un carrefour stratégique qui permettra l'implantation massive d'activités. Enfin, la transformation de la route nationale en pénétrante autoroutière A330 a d'une part, prolongé l'attractivité économique du secteur au Nord de l'A 33, et d'autre part, renforcé l'effet frontière déjà amorcé par la voie ferrée Nancy-Merrey.

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

Les enjeux

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

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

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

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

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

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

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

Les objectifs

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

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

Cette réflexion globale doit également permettre d'intégrer des questions ou problématiques particulières comme l'évolution des sites de Cignet et la

Rochette Sempa, la circulation dans la zone de Frocourt, l'implantation d'un équipement de loisirs et de sports à Fléville, et la requalification du site de l'ancien collège de Montaigu.

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

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

Dans le cadre de l'élaboration du schéma de cohérence du secteur Sud-Est, chacune des hypothèses a fait l'objet d'un examen particulier et le lien étroit entre urbanisation, desserte, et préservation des continuités vertes a été débattu au sein d'ateliers de travail animés par l'ADUAN associant le Grand Nancy et les communes. Cependant, au-delà du cadre d'un simple plan de circulation du secteur Sud Est, la réflexion a pris en compte l'évolution des effectifs scolaires, le vieillissement de la population et les besoins en matière d'habitat adapté, la répartition géographique équilibrée des équipements de sports et de culture dans un objectif de complémentarité et de mutualisation.

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

Les pistes de réflexion

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

- Au carrefour de l'A 33 et de l'A 330 : Entrée Sud de l'agglomération :
 - liens avec Moselle et Madon ;
 - liens avec Saintois et Vermois, en particulier sur le développement des sites d'activités.
- Le long de la Meurthe et de la voie ferrée Nancy-Strasbourg :
- Renforcement de l'entrée Sud-est de l'agglomération : délestage de l'entrée Sud et desserte de l'ensemble de la rive droite de l'agglomération.
 - Aménagement de la Meurthe dans le cadre de la prise en compte des risques d'inondation.
- Valorisation économique de l'accès à Frocourt par l'A33 :
 - Dans l'espace circonscrit par l'A 330, la voie ferrée Nancy-Strasbourg, le canal de jonction et l'A 33 : Mise en cohérence d'un secteur urbain : planification d'un développement équilibré entre habitat / activité / desserte / trame verte / vocation agricole.
 - Sur la zone de Frocourt : Amélioration de la desserte d'une zone d'activités d'agglomération, permettant l'engagement de la seconde tranche destinée aux petites et moyennes entreprises artisanales/tertiaires et de service n'impliquant pas de nuisances pour les lotissements proches.
 - Ouverture à l'urbanisation de la seconde tranche de Frocourt, des extensions futures du Dynapôle, du Haut des Ronces et partiellement de la Petite Partie (mixité services et habitat) ainsi que leurs impacts en termes de desserte et d'équipements.

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

La poursuite des actions engagées en matière de jalonnement des sites économiques.

| La définition d'un cadre d'action durable issu du Grenelle

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

Deux grands principes d'aménagement ont ainsi été posés

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

Identifier et renforcer les polarités du territoire

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

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

- Assurer une desserte en transports en commun la plus attractive possible, pas systématiquement focalisée sur le centre de l'agglomération mais offrant si possible des connexions de périphérie à périphérie, concentrée sur des points d'intermodalité, équipés de parking-relais et autres services (abri vélos, etc.).
- Assurer la cohérence entre ces points d'intermodalité et les polarités de proximité identifiées sur le territoire.
- Encourager les modes « actifs » (marche à pied, vélo principalement) comme alternative à la voiture (pour

les trajets de proximité ou pour rejoindre une polarité de transport) en aménageant un réseau de pistes dense et offrant des itinéraires plus directs que les trajets voitures (pistes confortables et très repérables, proposant la traversée quotidienne de paysages naturels).

- « Pacifier » certains segments de voie à caractère trop routier, de manière à y intégrer les circulations douces, à ralentir et limiter le trafic, favoriser une transformation des axes de transit en rues.

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

- S'appuyer sur les richesses de ce territoire mixte, entre ville et campagne, pour proposer un mode de vie durable et innovant, en phase avec les désirs du plus grand nombre.
- Mettre en valeur le paysage naturel qui fait la particularité de ce territoire entre ville et nature, de manière à ce qu'il ne reste pas une arrière-scène non explorée de l'espace urbain.
- Préserver les « espaces fragiles » (espaces d'intérêt environnemental, tissus interstitiels), mais surtout reconnaître leurs fonctions et permettre le maintien des usages qui leur sont liés sans forcément tout aménager.
- Proposer un habitat spacieux et calme, de haute qualité environnementale, à la fois proche de la nature et plus compact, situé à proximité des services urbains.
- Reconsidérer les transitions entre les différents tissus urbains, enrichir les formes urbaines et structurer la ville par les espaces publics.
- Assurer une transition physique et programmatique entre rural et urbain, par l'aide au développement d'activités de découvertes, de loisirs, de commerce de proximité.
- Permettre, quotidiennement, de traverser ces paysages.

01 DEVELOPPER LA STRUCTURE MULTIPOLAIRE DU TERRITOIRE POUR RATIONNALISER LES MODES DE DEPLACEMENT ET LA GESTION DU FONCIER

Assurer une desserte en transports en commun plus lisible et plus efficace, pas uniquement vers le centre-ville, offrant une qualité de service et d'information particulièrement élevée au niveau des pôles d'échange,

- ● pôles comme gares existantes ou haltes-gares en projet
- ● pôles dans centres historiques ou dans nouvelles centralités

Aménager un réseau dense de pistes cycles et piétons pour créer des liens à différentes échelles:

- — trajets du quotidien, des déplacements courts et des trajets de rabattement vers les pôles d'échange (en pointillés si en projet)
- — l'échelle du loisir, de la balade découverte, en vue de la valorisation du grand paysage (en pointillés si en projet)

Pacifier certains segments de voie à caractère aujourd'hui trop routier : intégration des circulations douces, ralentissement du trafic.

Urbaniser au plus proche des pôles d'échange

- — rayon de 500m autour du pôle (proximité considérée comme acceptable pour le transfert modal)
- — zone d'urbanisation projetée - court et moyen terme
- — zone d'activités économiques - court et moyen terme

Encourager les implantations de commerces de proximité, d'équipements et de services à proximité de ces pôles

Renforcer les centralités historiques existantes

02 VALORISER ET DEVELOPPER UN CADRE DE VIE ATTRACTIF ENTRE VILLE ET NATURE METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE NATUREL, L'INTEGRER A LA VILLE

Protéger

Identifier et protéger les espaces fragiles, développer la biodiversité
Reconnaître la diversité des usages sur les espaces ouverts, permettre leur maintien, gérer les conflits d'usage

- — Terrains de sport
- — Espaces verts publics
- — Espaces agricoles et naturels
- — Espaces ouverts
- — Sites protégés

Révéler

Faire traverser au quotidien ces paysages : création de pistes cyclables et piétons reliées aux centres et aux pôles d'échange

Donner à voir ces espaces ouverts par des aménagements paysagers spécifiques.

Travailler l'insertion paysagère du bâti lors de nouvelles constructions

S'appuyer sur le réseau de repères symboliques du territoire, sur les éléments de patrimoine historiques ou paysagers qui font l'identité du territoire et sa spécificité (ici les franchissements de voie ferrée).

Activer

Encourager le développement d'activités liées à la culture, jardins partagés, pépinières, serres agricoles, vente directe au producteur, pédagogie, loisirs



| Fléville-devant-Nancy au sein de l'agglomération nancéienne

Fléville-devant-Nancy se situe en deuxième couronne du Grand Nancy, en continuité des communes de Heillecourt, de Houdemont et de Ludres.

Située en retrait du tissu urbain dense de l'agglomération, l'une de ses spécificités est d'avoir conservé un caractère rural assez marqué. De vastes étendues agricoles ont, en effet, pu être préservées grâce à l'importance du vallon inscrit autour du château (site classé de 300 ha) et auxquels viennent s'ajouter 290 ha de terres agricoles et d'espaces boisés.

Fléville-devant-Nancy profite par ailleurs d'un attrait touristique d'agglomération avec la présence du Château qui est classé à l'inventaire des Monuments Historiques. A l'ouest, le canal de jonction forme une coupure naturelle qui constitue également une composante touristique et paysagère forte.

A l'est et au sud, la commune est traversée par deux axes autoroutiers qui créent d'importantes coupures urbaines.

Au sein de cet ensemble, le tissu urbain est organisé en 4 polarités urbaines :

- 2 pôles d'habitat que constituent le village au sud et le lotissement de l'Orée du Bois au nord,
- 2 pôles d'activités également situés à l'opposé l'un de l'autre : la zone de Fléville-devant-Nancy/Ludres au sud (Dynamapôle) et le site de Frocourt au nord-ouest (Nancy Porte Sud).



Fléville-devant-Nancy a pendant longtemps conservé le poids démographique d'un petit village et n'a connu un véritable développement que dans les années 70-80: entre 1968 et 1975, sa population a été multipliée par 4. En dépit de cette importante phase de croissance qui a duré jusqu'au début des années 90, Fléville-devant-Nancy fait aujourd'hui partie des communes les plus faiblement urbanisées de l'agglomération et a conservé un caractère à dominante rurale.

Cette évolution s'explique par un double phénomène : d'une part, Fléville-devant-Nancy n'a connu que de petites opérations d'urbanisme. D'autre part, les caractéristiques très uniformes de l'offre de logement (large prédominance de maisons individuelles de grande taille occupées par leurs propriétaires) ne favorisent pas un renouvellement des résidents.

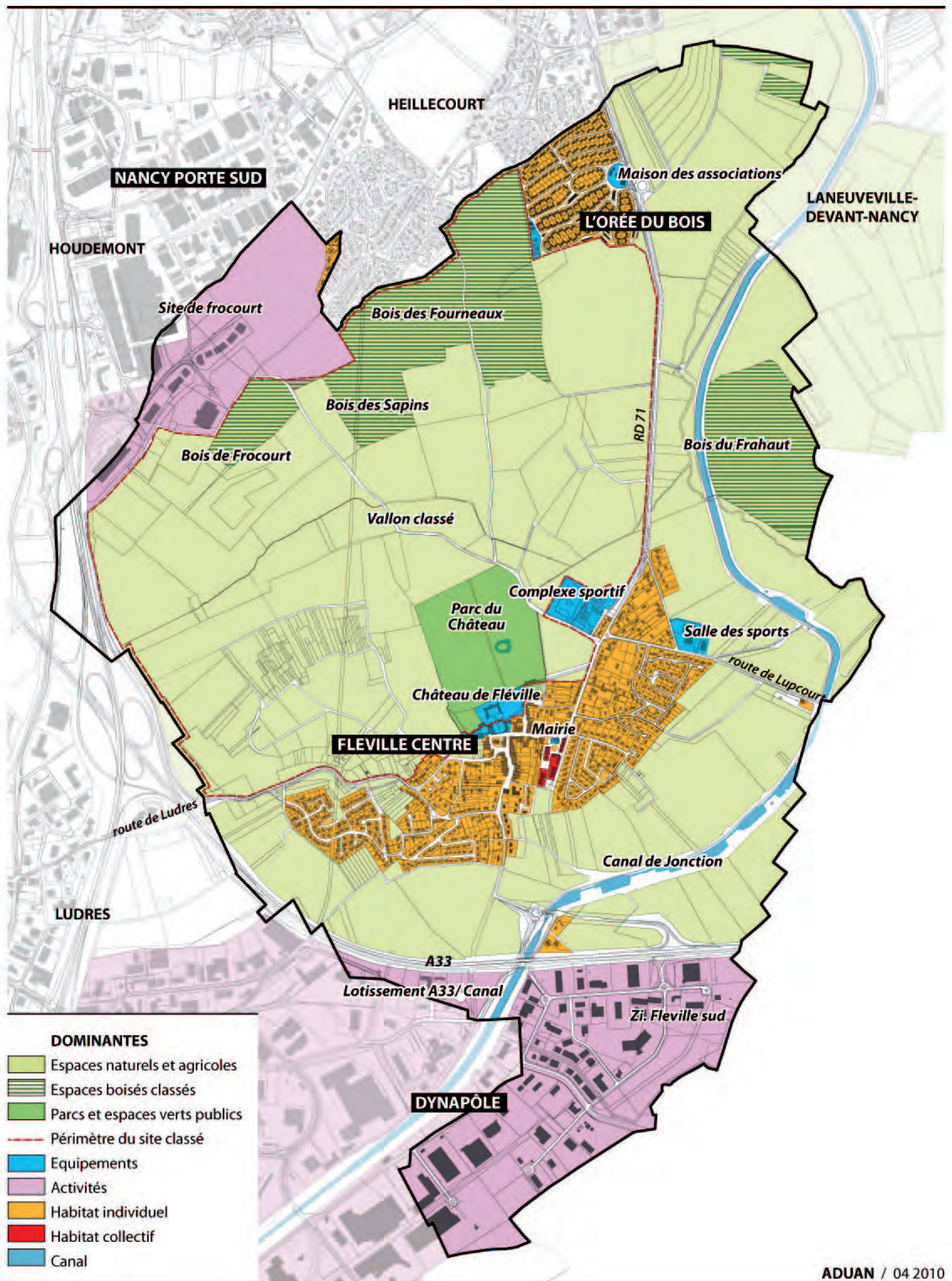
La commune est bien dotée en équipements et services communaux, notamment en matière sportive où de nombreuses activités sont proposées.

Elle participe au développement économique communautaire par la présence de 2 zones d'activités importantes. Situées dans la continuité des zones d'activités de Ludres et d'Houdemont, ces deux sites ont des caractéristiques spécifiques :

- la ZAC de Fléville Sud créé en 1974 et achevée par arrêté préfectoral en 2010 est une zone dite « de première génération » qui accueille plus particulièrement des grandes enseignes du secteur de la logistique et des transports,
- la ZAC de Frocourt (Nancy Porte Sud) créée en 1994, constitue un site commercial de grande attractivité, principalement dédié à l'équipement de la maison.



STRUCTURATION ET OCCUPATION DES SOLS



Rappel du diagnostic communal et des enjeux

| Les grandes caractéristiques de Fléville-devant-Nancy

Une population en baisse depuis les années 1990 malgré la construction de logements

Comme beaucoup de communes de seconde couronne, ce n'est qu'à partir de la fin des années 60, que Fléville-devant-Nancy va significativement se développer : entre 1968 et 1975, sa population va passer de 323 à 1579 habitants. Les années 90 vont marquer la fin de cette forte période de croissance démographique. Depuis cette date, la démographie est même en repli.

Cette baisse résulte de la combinaison de plusieurs facteurs que l'on retrouve aujourd'hui dans de nombreuses communes de l'agglomération : vieillissement des résidents, diminution de la taille des ménages, saturation et manque de diversité dans l'offre de logement.

Ce phénomène de vieillissement de ses résidents va s'amplifier. Fléville-devant-Nancy a pendant longtemps été considérée comme une commune jeune, comparativement à d'autres communes de l'agglomération. Pourtant, ces dernières années, l'évolution de la structure par âge met en évidence une nette tendance au vieillissement des résidents. Entre 1999 et 2006, la part des 60/75 ans a augmenté de 79%. Les seniors représentent plus du quart de la population. A l'inverse, la proportion des moins de 15 ans a diminué sur cette même période. Au delà des évolutions concernant les tranches d'âges extrêmes, on constate que, comparativement au Grand Nancy, Fléville-devant-Nancy est marquée par une plus forte présence des tranches d'âges moyennes (entre 45 et 60 ans). Leur présence laisse présager une poursuite, voire une amplification du phénomène de vieillissement pour les années à venir.

Un profil encore familial mais une augmentation du nombre de petits ménages

La proportion importante des ménages de 3 personnes met en évidence un profil encore familial. Ceux-ci représentent 35% de l'ensemble des ménages. Pourtant, en parallèle, on assiste à une augmentation du nombre de petits ménages (composés de 1 ou 2 personnes) ce qui illustre et confirme la tendance au vieillissement. Cette

évolution se traduit en effet par le départ des enfants du domicile parental ainsi que par l'augmentation du nombre de personnes âgées vivant seules.

Dans le cas de Fléville-devant-Nancy, ce sont plus particulièrement les ménages composés de deux personnes qui ont vu leur proportion augmenter puisque celle-ci est passée, entre 1999 et 2007, de 31 % à 39%. Sur cette même période, la part des ménages composés d'une seule personne est passée de 9 à 16 %.

Un parc de logements relativement récent et homogène

La grande majorité des logements à Fléville-devant-Nancy a été construite entre 1968 et 1989, la période la plus intense en construction se situant entre 1968 et 1975. Comparativement aux dates des constructions prévalant sur l'ensemble de la Communauté Urbaine, le parc de logements apparaît ainsi relativement récent : sur l'ensemble de l'agglomération, une part significative des logements est antérieure à 1968 et même à 1915.

Le parc de logements de Fléville-devant-Nancy présente des caractéristiques très homogènes :

- une large majorité de maisons individuelles (94 %)
- des résidents le plus souvent propriétaires (92 %),
- des logements de grande taille (41 % ont 5 pièces ou plus).



Durant ces dernières années, les principales opérations étaient constituées de logements collectifs. Néanmoins, ce parc de logement ne permet pas de satisfaire le parcours résidentiel des ménages. Au total, la commune compte 48 logements aidés, soit 5 % de l'ensemble des résidences principales (1^{er} janvier 2009).

La commune souffre plus particulièrement d'un déficit en logements de petite taille et d'une offre locative insuffisante, susceptibles de satisfaire aux besoins de personnes âgées ou d'attirer de jeunes ménages en début de parcours résidentiel.

La commune offre un niveau d'équipements satisfaisant

Les principaux équipements satisfont aux besoins de la population locale. Certains sont également attractifs envers les résidents des communes voisines. Il s'agit principalement des équipements sportifs dont l'offre apparaît particulièrement développée et diversifiée. Le panel des disciplines proposées apparaît particulièrement large.

Concernant les équipements et services à destination de la petite enfance, les besoins sont satisfaits. La commune dispose d'un restaurant scolaire et d'une garderie gérés par les parents d'élèves, particulièrement appréciés. Par ailleurs la commune offre les services d'une ludothèque située à l'Orée du bois et d'une salle des fêtes, facteur d'attractivité culturelle.

Commune dotée de deux grands axes de communication favorisant la desserte mais créant des nuisances sonores,

Le territoire est marqué par le passage de deux axes majeurs, de transit inter agglomération : l'A 33 vers Lunéville et l'A 330 vers Epinal.

Si la présence de ces voies constitue un avantage en terme de desserte, elles sont néanmoins vecteurs de nuisances importantes. D'ordre principalement sonores, celles-ci affectent en premier lieu les habitations situées au Sud-Est du Village.

Commune accueillant deux grands pôles d'activités intercommunales (Nancy Porte Sud, Dynapôle),

Le territoire communal réunit, indépendamment des limites communales, deux zones d'activités (ZAC de Frocourt (Fléville /Houdemont) et le Dynapôle Fléville / Ludres)). Ces zones d'activités sont situées le long de l'A330 et de la RD570. Cet axe constitue un élément fédérateur de l'urbanisation à vocation économique en raison des facilités de desserte et de l'effet de vitrine. Avec plus d'emplois que d'actifs, Fléville fait partie d'un véritable pôle qui rayonne sur toute l'aire urbaine de Nancy.

Créée en 1974, la zone d'activités Dynapôle de Ludres/Fléville-devant-Nancy de première génération s'étend sur 88 ha. Le Dynapôle est l'une des zones d'activités les plus importantes de l'agglomération.

Il constitue la plus forte concentration d'entreprises de l'agglomération : le site accueille en effet plus de 330 établissements aux activités très variées mais, pour la plupart, dans les secteurs industriels, de commerce de gros et des transports.

Cette zone représente une offre de près de 8000 emplois. Elle exerce un fort rayonnement à l'échelle du département et de la région.

De nouvelles implantations sont motivées par un emplacement stratégique. Ce site dit de première génération, montre pourtant des signes de vieillissement et connaît des dysfonctionnements rendant nécessaire une remise à niveau des aménagements. Cette zone fait aujourd'hui l'objet d'une réflexion particulière visant à définir les modalités de sa remise à niveau dans le cadre de la procédure ATP (« une Association, un Territoire, un Projet ») du Grand Nancy. Cette procédure doit permettre d'envisager la mise en œuvre d'une politique qualitative en terme de stationnement, de services, etc. Cette remise à niveau est indispensable au maintien de l'attractivité du site.

L'autre site est la ZAC de Frocourt (Nancy Porte Sud), l'un des sites commerciaux les plus dynamiques de l'agglomération, créée en 1995, et couvre 39,7 ha. La commercialisation s'est faite en 2 tranches : une première tranche de 15 ha à dominante commerciale et une seconde à vocation principale d'activités tertiaire.

Important patrimoine naturel et paysager d'intérêt communautaire, support d'un cadre de vie de qualité attractif,

La commune de Fléville-devant-Nancy s'est tenue à l'écart du processus d'urbanisation intensif qu'ont connu plusieurs de ses territoires voisins.

Par cette maîtrise du développement urbain, la commune a préservé un patrimoine naturel et paysager important constitué par :

- de vastes étendues agricoles et prairies couvrant 500 ha soit 67 % de la surface communale,
- d'espaces boisés sur 65 ha.

Ainsi, la commune a su conserver un caractère rural assez marqué. De plus, la topographie de la commune, constituée de légers vallons, favorise le développement de perspectives paysagères de qualité.

Plus de la moitié de ces vastes surfaces agricoles ont été préservées du mitage urbain grâce à l'importance du site classé autour du Château (environ 300 ha), incluant des espaces agricoles et forestiers.

Une renommée principalement axée sur la présence du Château

Le château de Fléville-devant-Nancy constitue un élément historique et de patrimoine très important pour la commune puisqu'il fonde en grande partie son identité et sa renommée.

Le château est classé Monument Historique de même que son parc de 18 ha. De propriété privée, il est néanmoins ouvert au public à certaines périodes de l'année.

Le canal apparaît également comme une composante forte du patrimoine paysager de la

commune. Cet ouvrage effectue la jonction entre le canal de l'Est et le canal de la Marne au Rhin. Il traverse l'Est du territoire et coule dans le sens Sud-Nord. Neuf écluses se trouvent sur le territoire de Fléville-devant-Nancy. Le canal constitue un lieu privilégié pour de nombreux promeneurs grâce au chemin de halage et VNF a récemment effectué des travaux de rénovation et de modernisation des écluses afin d'y favoriser le développement du tourisme fluvial.



| Les enjeux

Nécessité de relancer une dynamique démographique mesurée pour retrouver un profil démographique équilibré

Fléville-devant-Nancy connaît une perte de dynamisme démographique qui risque de se poursuivre dans les années à venir car les perspectives d'évolutions futures ne laissent pas présager d'amélioration. La commune se renouvelle à un rythme insuffisant et connaît un important processus de vieillissement de sa population.

L'accentuation prévisible de ces évolutions pose dès aujourd'hui la question du devenir des équipements publics (en terme de fréquentation, de coût supporté pour l'entretien, ...).

Cette tendance pose la question de ses capacités de développement en terme de localisation, d'envergure et de caractéristiques urbaines. Pour maintenir ses grands équilibres, la commune devra envisager une nouvelle phase de développement basée sur plus de mixité sociale et démographique. Cet objectif amène à reconsi-

dérer les capacités d'extension de la commune et ce en cohérence avec les besoins définis dans le 6ePLH.

La commune est devant la nécessité de procéder à un renouvellement générationnel tout en affichant une volonté de maîtrise du développement urbain.

Il sous entend d'envisager de nouvelles formes d'habitat diversifié (en statut et forme) susceptibles de satisfaire au parcours résidentiel des ménages et de veiller à éviter un étalement urbain trop important.

La préservation des atouts patrimoniaux et naturels du territoire

La Communauté urbaine est composée de territoires de différents profils qui ont des caractéristiques à la fois communes et divergentes. Au sein de cette ensemble, Fléville-devant-Nancy fait partie des territoires qui ont préservé un caractère rural assez marqué. La commune n'en a pas moins connu un développement urbain mais celui-ci est resté concentré dans le temps et a été limité





par l'importance des terres classées autour du château. L'importance du patrimoine naturel (espaces agricoles, bois, présence du canal), les caractéristiques d'un petit village ainsi que le patrimoine culturel lié au château sont des éléments forts de l'identité de la commune et expliquent en grande partie son attractivité. A l'échelle de la Communauté Urbaine, ce patrimoine naturel participe clairement à la qualité des paysages en entrée Sud de l'agglomération. La préservation de ces perspectives paysagères et de la qualité du cadre de vie est donc un enjeu important à la fois pour la commune et pour le Grand Nancy. Leur préservation s'impose, conformément à un objectif de qualité du cadre de vie pour la commune, mais également dans le sens du maintien d'une diversité des territoires qui composent l'agglomération.

De plus, ce vallon classé s'intègre dans la trame verte de l'agglomération. Son classement permet de le protéger de tout projet d'urbanisation (habitat, activités), mais il ne constitue pas un garant en terme de mode de gestion et d'entretien de ces espaces. Ceux-ci sont actuellement exploités par des agriculteurs. Afin de maintenir les critères pour lesquels il a été classé, il apparaît nécessaire d'assurer la pérennité de l'activité agricole, seule garante des fonctions que remplit cet espace (paysagère, écologique, aménité, etc...).

Renforcer l'attractivité basée sur le tourisme culturel et fluvial et les activités de loisirs.

Ce canal de jonction de 13 km reliant Laneuveville-devant-Nancy à Messein est un élément fort et incontournable du tourisme fluvial, car il permet d'envisager un parcours en boucle avec le projet fluvial des boucles de la Moselle. Sa rénovation et l'automatisation de ses 18 écluses vise à promouvoir le tourisme et le transport fluvial. Ces projets attestent par leur nombre et leur qualité du bénéfice qui peut être retiré de la modernisation du canal de jonction. Le canal, l'attractivité touristique du château et les itinéraires de cyclotourisme sur le chemin de halage pourraient être mis en synergie.

Ces aménagements se sont bien intégrés au paysage environnant en veillant à garder l'aspect champêtre du site. Il s'inscrit dans un projet plus vaste d'aménagement des canaux de la Marne au Rhin et participe au programme du réseau des itinéraires cyclables d'intérêt national. Il permettra de passer de l'extrême nord de l'agglomération (Malzéville) à l'extrême sud en empruntant les bords de Meurthe et les canaux.

S'inscrire dans les réflexions du secteur Sud Est, territoire à enjeux communautaires

La zone de Frocourt (Nancy Porte Sud) est l'un des sites économiques les plus attractifs de l'agglomération. Elle bénéficie d'une position stratégique en continuité d'autres sites commerciaux, notamment avec la zone d'activité d'Heillecourt/Houdemont, et le long d'importants axes de communication (A 330). De manière plus générale, son urbanisation est aujourd'hui conditionnée par la réalisation d'infrastructures de desserte.

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

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

La réflexion dépassera largement le cadre d'un simple plan de circulation du secteur Sud Est pour prendre en compte l'évolution des effectifs scolaires, le vieillissement de la population et les besoins en matière d'habitat adapté, la répartition géographique équilibrée des équipements de sports et de culture dans un objectif de complémentarité et de mutualisation.



Les orientations générales du PADD

3

/ Conforter l'attractivité et la vitalité économique

Le secteur économique de la commune connaît des évolutions à la fois sur le tissu économique existant (Dynamapôle) et sur les nouveaux secteurs en développement (Frocourt).

Le secteur Sud Est, délimité à l'Ouest par l'A330 et la voie ferrée Jarville-Ludres et au nord Est par la Meurthe fait partie des six territoires à enjeux de l'agglomération de Nancy.

Deux principes guideront le schéma de cohérence :

- les surfaces à urbaniser seront redéfinies pour optimiser leurs différentes fonctions dans une optique de proximité,
- les mobilités seront réorganisées (diversification des modes de déplacements, hiérarchisation des voiries).

Accompagner l'évolution et la requalification du Dynamapôle

Le site du Dynamapôle, compte tenu de son ancienneté, connaît des mutations et souffre de dysfonctionnements. Il nécessite une modernisation des équipements existants et une requalification pour faciliter et accompagner les nombreuses mutations.

Le PLU doit faciliter ces mutations, permettre son évolution afin de garantir le maintien de cette attractivité économique et de donner une image plus dynamique.

La commune souhaite permettre la mise en oeuvre d'actions (sur le bâti, les espaces publics, les voiries existantes, etc.) qui viseraient à l'optimisation de son fonctionnement. Cela nécessite notamment de prendre en compte la procédure ATP (une Association, un Territoire, un Projet) qui a pour objectif de soutenir les projets d'investissements d'intérêt général visant à l'amélioration de l'environnement des entreprises ou à la promotion du site portée par des associations d'entreprises.

Mieux intégrer les activités de la zone Nancy Porte Sud

Le PLU veut accompagner l'évolution de cette zone d'activités et la mise en oeuvre des réflexions du secteur Sud Est. Ainsi, la deuxième tranche accueillera des activités très diverses mais non nuisantes en terme de bruit, de trafic poids lourds, des équipements partagés à destination des entreprises de la zone.

Cette zone sera aussi encadrée dans ces zones périphériques par des espaces tampons pour assurer des transitions visuelles avec le tissu urbain existant limitrophe.

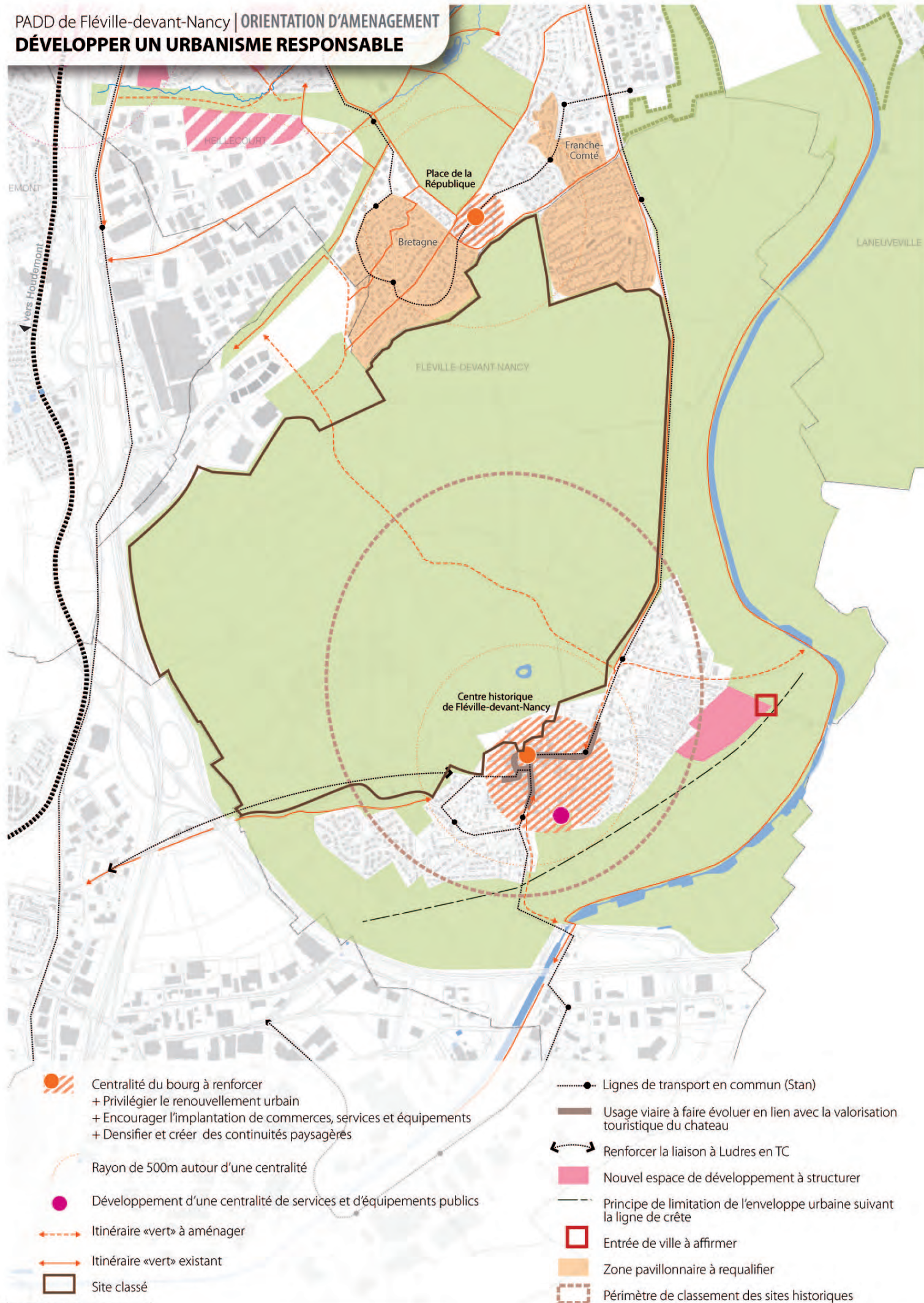
Le PLU entend apporter une attention particulière aux transitions urbaines et paysagères entre les quartiers d'habitat et la zone d'activités de Frocourt et les points de vue depuis le village de Fléville-devant-Nancy en intégrant des lisières boisées.

Assurer l'intégration paysagère et sonore des projets d'infrastructures routières

Dans le schéma d'infrastructures de 1997 réalisé par le Grand Nancy, deux projets de contournement sont inscrits :

- une déviation (Epine dorsale) contournant le centre par l'ouest est programmée avec un double objectif :
 - de soulager le trafic de l'A330 en incitant les usagers à quitter l'autoroute le plus rapidement possible.
 - de jouer un rôle d'axe primaire pour la desserte de la ZAC de Frocourt
- le contournement Est (projet du conseil général) ; Il a une fonction de déviation routière afin d'empêcher le trafic de transit au centre du village généré par la mise en service de l'échangeur A330/Dynamapôle.

Ces projets ne sont pas remis en cause par la commune. Le PLU ne sera pas un obstacle à leur réalisation. Mais elle sera vigilante sur leur insertion paysagère et sonore.



| Développer une politique d'urbanisme responsable | au service de la cohésion sociale, et de la qualité de vie

Rationaliser les secteurs de développement

Un principe guide le schéma de cohérence paysagère et urbaine du secteur Sud est que les surfaces à urbaniser sont redéfinies pour optimiser leurs différentes fonctions dans une optique de proximité. Ainsi du fait de la suppression de la VLI (voie de liaison intercommunale) et des zones futures d'habitat du secteur Sud Est, le potentiel de développement au nord du ban communal n'est pas maintenu. De ce fait, la commune a choisi de concentrer son développement autour du centre bourg, de ses secteur pavillonnaires et de ses services.

Accompagner l'évolution du tissu pavillonnaire des années 60-70

Le PLU portera une attention particulière à la typologie de l'urbanisation des années passées qui, dans les lotissements pavillonnaires, est progressivement touchées par le vieillissement. L'entretien et le retraitement de ces espaces doivent les maintenir dans les exigences de qualité de cadre de vie et de fonctionnalité requis pour demeurer attractifs.

Il est important de donner la possibilité à ce tissu urbain de pouvoir évoluer pour répondre aux évolutions des modes de vie et à la composition des ménages. Des réflexions seront engagées sur la revalorisation du paysage urbain de l'habitat pavillonnaire.

Structurer un nouvel espace de développement.

Afin de faire face à la nécessité de relancer son processus démographique, la commune a identifié un nouvel espace nécessaire à son développement. En même temps, la commune a aussi considéré les espaces potentiellement mutables au sein du tissu urbain constitué. L'objectif est d'assurer un profil démographique équilibré.

Le renforcement et la diversification du parc de logement, sont nécessaires pour l'animation, l'équilibre social et générationnel de la population communale. Cet espace contribuera aussi à atteindre les objectifs du 6ePLH. Il fera l'objet d'une attention particulière afin de l'intégrer au mieux au fonctionnement existant du tissu urbain. Le territoire communal de Fléville présente un caractère vallonné qui génère des perspectives paysagères valorisantes dans un contexte rural qui a su se préserver d'un développement urbain non maîtrisé. Afin de préserver la silhouette du village, le développement urbain ne devra pas dépasser la ligne de crête au sud.

La logique d'organisation et de fonctionnement de cet espace obéit à certains principes :

- Développer un nouveau quartier en continuité de l'existant,
- Offrir des logements pour des ménages avec enfants,
- Diversifier la typologie des logements,



- Ne pas urbaniser au delà de la ligne de crête conformément au plan paysage et limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores de l'autoroute,
- Respecter les entités patrimoniales protégées,
- Assurer le principe d'une armature verte entre l'ancien et le nouveau quartier,
- Assurer le bouclage interne et la connexion (viaire, piéton) avec le tissu existant,
- Assurer la qualité paysagère de l'entrée Est de la commune,

Accompagner le renouvellement urbain du centre bourg pour renforcer son rôle de lieu de vie.

Le centre bourg possède un certain nombre d'atouts, notamment architecturaux et structurels. Néanmoins, il est sujet à quelques mutations d'usage dans son patrimoine bâti.

La commune est vigilante pour entretenir un certain dynamisme dans les différentes fonctions urbaines. Il s'agit de conforter le bourg comme lieu fédérateur de

la commune. Le bourg est à renforcer dans sa fonction d'habitat, d'équipements, de services et espaces publics et collectifs.

Sa structure est à maintenir pour remplir ces fonctions de lieu de vie.

La commune cherchera à identifier des potentiels d'optimisation de l'usage de l'espace dans les secteurs déjà urbanisés et trouver de nouvelles vocations à certains bâtiments inoccupés, dans une perspective de renouvellement urbain. La commune veillera à permettre la réhabilitation du bâti ancien dans une perspective d'économie du foncier et de requalification de l'existant.

Néanmoins, cette orientation nécessite souvent des interventions publiques lourdes que la municipalité ne peut porter seule. Ces changements d'usages des bâtiments pourraient notamment être mis à profit dans le cadre de la réalisation d'équipements et de services à la population en lien avec l'activité touristique du château.

| Préserver et valoriser une identité, le cadre de vie de qualité

Deux principes guident le schéma de cohérence urbaine et paysagère du secteur Sud Est:

- **le territoire sera structuré par des trames vertes et bleues,**
- **les mobilités seront réorganisées (diversification des modes de déplacements, hiérarchisation des voiries).**

Protéger les espaces naturels et agricoles

Le développement qualitatif et durable de la commune passe aussi par la protection des espaces naturels et agricoles. Ce mode de développement plus durable prendra mieux en compte la nécessaire préservation des espaces naturels, les impératifs économiques de l'agriculture, en permettant un fonctionnement plus équilibré du territoire, en lien avec les territoires voisins.

L'objectif est de concilier à la fois les impératifs de préservation de la biodiversité, les principes de l'armature paysagère et les conditions pour le développement des activités agricoles pérennes, acteurs essentiels pour l'entretien du paysage et de la biodiversité.

Mettre l'accent sur le caractère exceptionnel du site classé du vallon, piliers aussi du cadre de vie du territoire du Grand Nancy, de part sa proximité avec les zones urbaines de l'agglomération, est un enjeu central dans une politique d'attractivité résidentielle durable.

Le PADD identifie donc ces espaces naturels comme une composante essentielle de la politique de développement urbain locale ; non plus en tant qu'espaces rési-

duels mais au contraire présentés comme une richesse patrimoniale, paysagère qui constitue une composante majeure de l'organisation de la commune et de son projet de développement durable.

Conserver des espaces agricoles ou naturels fonctionnels pour leurs rôles économiques, récréatives, écologiques ou paysagères.

L'objectif de la commune est donc de mener une politique de préservation et de valorisation de ces éléments essentiels à la constitution d'une trame verte et bleue communautaire.

De plus, la faible disponibilité foncière participe à la volonté de la commune de préserver son caractère rural avec une forte présence des espaces agricoles non fragmentés par les projets de développement, préservant des entités naturelles et agricoles fonctionnelles et donc pérennes.

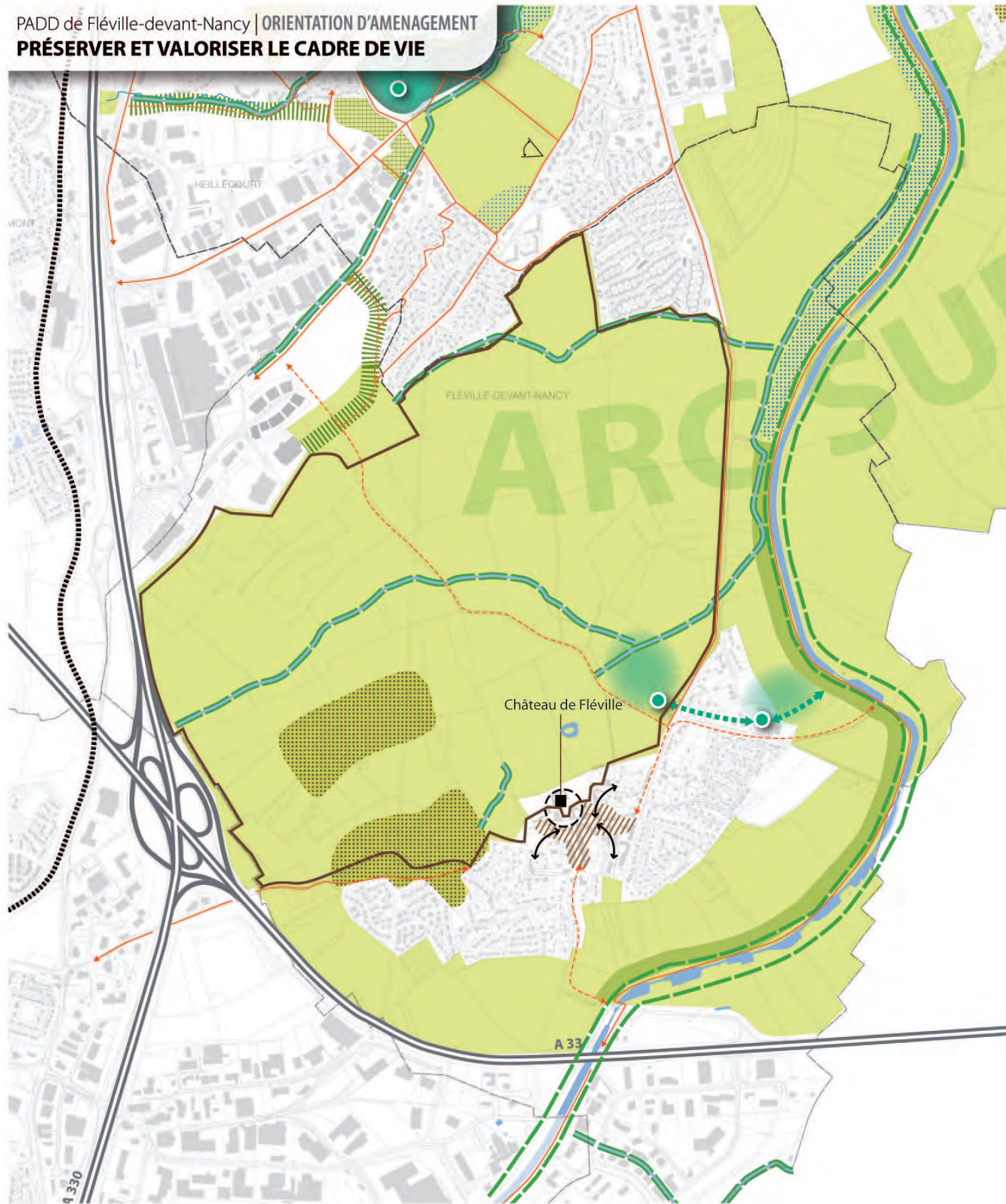
Les espaces agricoles et naturels représentent un atout important. et il convient de les protéger et de les prendre en considération dans l'évolution de l'urbanisation.

Le développement de la commune doit s'inscrire dans des préoccupations de protection et de valorisation des éléments du patrimoine aussi bien naturel que bâti.

Il s'agira pour le PLU de définir des zones agricoles homogènes et de permettre l'évolution de cette activité sur l'ensemble de l'espace rural en y alliant la préservation des espaces naturels.

Les espaces agricoles dynamiques doivent voir leur vocation économique, paysagère, sociale et écologique confirmée.





- Espaces naturels et agricoles à préserver et à valoriser
- Espaces naturels dont la biodiversité est reconnue à protéger
- Espaces de jardins et vergers à maintenir
- Zone humide à préserver
- Développer le maillage des itinéraires doux
- Préserver l'ambiance végétale des berges
- Conforter la vocation touristique et de loisirs du canal de jonction

- Patrimoine bâti-culturel à valoriser
- Préservation et mise en valeur des architectures traditionnelles (usoirs, ...), des venelles et ruelles, des perspectives, des vergers
- Améliorer la transition entre le tissu ancien et pavillonnaire.
- Aménagement de l'espace public face au château
- Pôle et espaces de loisirs à échelle communale
- Liaison à renforcer entre les polarités loisirs et le canal de jonction
- Site classé

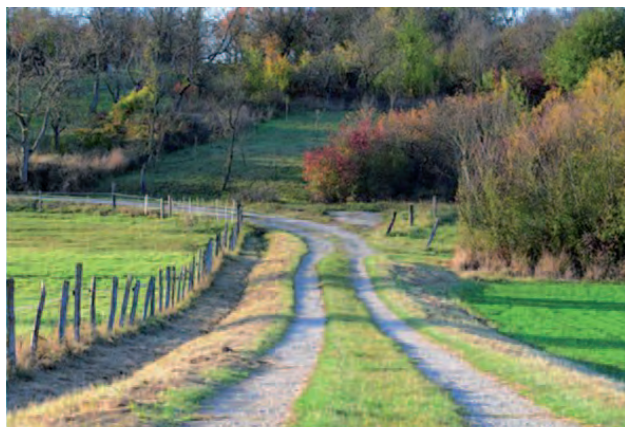
Favoriser l'accès à la nature en créant des connexions entre les sentiers et pistes cyclables

L'enjeu sur les espaces naturels dans les politiques d'aménagement consiste à créer des corridors écologiques pour rétablir des liaisons naturelles fonctionnelles et ainsi permettre le maintien voire l'accroissement de la biodiversité.

Le PLU entend garantir la continuité de la ripisylve (cordon végétal le long de cours d'eau) pour garantir son rôle de corridor biologique et assurer le déplacement de la faune et de la flore.

Simultanément, il est nécessaire de renforcer les « sentiers-nature ». Ces liaisons douces permettent à la population de s'approprier ces espaces et de bénéficier de lieux de respiration, de détente, de loisir et de découverte de la nature.

L'objectif est de finaliser le réseau des déplacements «doux» (piétons, cycles), en s'appuyant sur la logique de quartiers / hameaux et en complétant le réseau des liaisons «vertes». Ainsi, ces connexions amélioreront le fonctionnement du territoire. Ces micro espaces publics constitueront des éléments d'articulation entre les différents espaces.



Accompagner l'attractivité touristique de la commune et conforter le rôle de la ville dans l'attractivité touristique du Grand Nancy.

La présence du Château génère chaque année environ 7000 visiteurs. Ces derniers ne peuvent rester dans la commune faute d'équipement d'accueil attractif. Afin d'accompagner l'offre touristique, des aménagements sont à prévoir pour faciliter l'accueil autour du château (parking, restauration).

De plus, la commune a la volonté de conforter et de dynamiser les activités touristiques, culturelles liées au château et celles liées à la trame verte et bleue avec le canal. L'objectif est de créer du lien entre les différents sites de visites. Les espaces naturels qui offrent une palette diversifiée de paysages et de pratiques d'activités de loisirs font également partie des éléments attractifs de la commune : tourisme de proximité, loisirs de week end, randonnée pédestre, équestre, cycle.

Fléville-devant-Nancy dispose de plusieurs itinéraires cyclables permettant de la relier au Nord Champigneulle et Nancy tout en longeant le canal de jonction, et au Sud Ludres. Ces itinéraires cyclistes ne sont toutefois pas tous reliés les uns aux autres, il faudra donc améliorer les liaisons entre les itinéraires existant afin de favoriser les modes de déplacements doux.

Cela concerne :

- la liaison entre la RD71 et le canal de jonction par la Route de Lupcourt,
- la liaison entre la Route de Ludres et la Route de Lupcourt en passant par la rue du Château,
- la liaison entre Fléville-devant-Nancy-Village et le canal de jonction.

Ces itinéraires valoriseront ces corridors fluviaux dans leurs dimensions paysagères, touristiques, et sportives.

Renforcer les liens entre les équipements sportifs et de loisirs et le canal

Une salle des sports et une salle des fêtes sont situées à proximité du canal et fonctionnent indépendamment l'une de l'autre, sans avoir de véritable lien. L'ambition est de mettre en valeur la présence du canal en le reliant à ces équipements publics.

L'objectif est donc de créer du lien entre ces deux pôles attractifs par des espaces de détente et de loisirs de plein air afin de combiner et de mutualiser les avantages et les pratiques de chacun.