

Recours devant la Commission nationale d'aménagement commercial

dirigé contre la décision de la Commission départementale d'aménagement commercial de Meurthe-et-Moselle, en date du 9 juin 2011,

accordant à la SCI RDS, en qualité de promoteur, l'autorisation de créer un ensemble commercial de 7 700 m² de surface de vente, 6-8 avenue des Erables à HOUEMONT comprenant :

- 1 magasin d'équipement de la maison de 4 200 m² de surface de vente,
- 1 magasin d'équipement de la personne de 1 100 m² de surface de vente,
- 1 magasin d'équipement de la personne de 1 100 m² de surface de vente,
- 1 magasin d'équipement de la personne de 1 300 m² de surface de vente.

présenté par

**Madame Florence CLIQUET et Messieurs Laurent KAMIRI-WOELFFEL,
Olivier LAURENT, Hervé WILLER,**

conseillers municipaux de la commune de HEILLECOURT (54180).

Domicile : Hervé WILLER 5 rue Maréchal Ney 54180 HEILLECOURT

Sommaire

I	L'implantation du projet	page 2
II	Le contexte du projet	page 3
III	Les motivations du recours	page 5
	Annexes	page 8

Le 9 juin 2011, la Commission départementale d'aménagement commercial de Meurthe-et-Moselle a autorisé la SCI RDS à procéder à la création d'un ensemble commercial de 7 700 m² de surface de vente, 6-8 avenue des Erables à HOUEMONT.

Ce projet consiste en la restructuration et l'extension d'un bâtiment, à usage d'entrepôt de stockage actuellement, situé sur le site d'activités Les Erables implanté sur les communes de HOUEMONT et HEILLECOURT.

La construction du bâtiment concerné par le projet a été autorisée le 27 octobre 1967 pour l'édification d'un bâtiment à usage de dépôt de spécialités pharmaceutiques dans une zone industrielle. Une extension a été autorisée en 1976 pour une surface inférieure à 1 000 m².

I L'implantation du projet

Le site d'activités Les Erables s'insère dans un ensemble de zones d'activités qui constituent la zone Nancy Porte Sud, pôle dominant de l'agglomération nancéienne représentant environ 74 000 m² de locaux commerciaux (Annexe 1).

Ce site Les Erables se partage entre une zone d'activités commerciales (Cora, Décathlon, Devianne, Kiabi, etc...) et une zone à vocation industrielle et tertiaire. **L'emprise du projet est située dans la partie « Les Erables - site d'activités » sous le numéro 301, en limite de la partie « Les Erables - site commercial » (Annexe 1 bis).**

La commune de HEILLECOURT (6 000 habitants) est la plus proche de l'implantation du projet (200 m de la limite communale, 1 000 m des premières habitations), les premières habitations situées à HOUEMONT (2 400 habitants) étant séparées de l'implantation par deux axes routiers majeurs (A 330 et RD 570).

Les accès de l'ensemble commercial, objet de l'autorisation, sont prévus par l'avenue des Erables et l'allée des Prunus. L'avenue des Erables relie, sur une distance de 1 100 mètres, la RD 570 sur la commune de Houdemont et la rue Gustave Lemaire à Heillecourt. Cette avenue offre donc un accès direct au cœur de la commune d'Heillecourt et précisément à son centre ville et au Parc de loisirs de l'Embanie qui constitue un espace central naturel de 35 hectares.

II Le contexte du projet

Des documents d'urbanisme absents ou sibyllins

A la date de l'autorisation, aucun document d'urbanisme, prévu par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est défini par le SCOT Sud 54 (zone d'aménagement commercial), ni par l'intercommunalité compétente – Communauté urbaine du Grand Nancy (document d'aménagement commercial). Le SCOT Sud 54 est au stade du diagnostic en vue d'une approbation fin 2012. La Communauté urbaine du Grand Nancy (CUGN) n'a pas adopté, avant le 1^{er} juillet 2009 comme la loi l'y autorisait, de document d'aménagement commercial à titre provisoire.

Le PLU de Houdemont approuvé en octobre 2007 classe l'emprise du projet en zone UX, « secteurs d'activités à caractère industriel, commercial, artisanal et hôtelier ». **Il précise toutefois que : « L'objectif est de conserver les orientations ayant présidé à l'élaboration de l'ancien règlement des ZAC activités »**. Le précédent POS avait été arrêté en 1995 après celui de 1980 révisé en 1984. Or, il convient de souligner qu'une précédente **demande de permis de construire d'un bâtiment au 8 avenue des Erables (même parcelle que celle du projet), déposée le 2 août 1988** par les Ets Evrard DPE sous le numéro d'enregistrement 5426588 R0055 à la mairie de Houdemont, fut rejetée par Madame le Maire sur la « base de l'article UX7 annexé au Plan d'Occupation des Sols » au motif que « **le projet a pour destination l'activité commerciale et ne respecte pas le règlement du plan d'occupation des sols qui précise que seules sont autorisées les constructions réservées aux activités industrielles, artisanales, de services et de bureaux** ».

Une zone d'activités commerciales connaissant d'importantes difficultés d'accès

La zone Nancy Porte Sud, à vocation principalement commerciale hormis la partie « Les Erables – site d'activités », connaît d'importantes difficultés d'accès depuis plusieurs années, notamment après l'extension du centre commercial Cora et le développement de la zone commerciale de Frocourt au début des années 2000. En période de pointe, l'entrée de la zone par le sud (sortie d'autoroute A330), la zone de Frocourt et la RD 570 sont saturées, générant de longs temps d'attente des automobilistes. Il faut signaler aussi des encombrements récurrents avenue des Erables aux heures de sortie quotidiennes des bureaux et entreprises de la zone.

Par délibérations du 24 septembre 2010 (Annexes 2 et 2 bis), la CUGN a décidé **plusieurs principes d'aménagements** censés résoudre les difficultés rencontrées :

- **une bretelle d'entrée d'autoroute**, prévue depuis 2002 (elle devait accompagner l'extension de Cora), doit être réalisée en sortie de la zone de Frocourt par sa façade (délibération CUGN n°8 du 24/09/2010 - Modification de l'échangeur Frocourt à Houdemont),
- **l'arrêt des implantations commerciales sur la ZAC de Frocourt** (délibération CUGN n°10 du 24/09/2010 - Territoire à enjeux "Sud-Est"- Traduction du schéma de cohérence intercommunal dans les politiques publiques d'urbanisme et de déplacements),
- **une desserte reliant le fond de la zone de Frocourt à l'avenue des Erables à Heillecourt** (délibération CUGN n°10 du 24/09/2010).

Dans l'exposé des motifs de chacune des délibérations, **les difficultés de circulation dans la zone Nancy Porte Sud sont implicitement reconnues** :

- extrait de la délibération n°8 : « Lors de l'examen du projet d'extension du centre commercial CORA à Houdemont, déposé en 2001, il a été démontré que les capacités du système de voirie existantes s'avèreraient bien insuffisantes pour écouler l'accroissement du trafic induit simultanément par le développement de la ZAC de Frocourt et par l'extension du centre commercial. Les études ont donc conclu à la nécessité de prévoir des compléments d'ouvrage dont une nouvelle bretelle partant du giratoire situé au débouché de la ZAC de Frocourt sur la RD 570 pour se raccorder sur l'autoroute A330 en direction de Nancy.../... Le programme de la Zone de Frocourt prévoyant la desserte complémentaire de la ZAC de Frocourt venant se raccorder sur le réseau viaire de la ZAC d'Heillecourt-Houdemont, la Communauté urbaine veut engager au plus vite en parallèle, l'aménagement de la bretelle Cora sur l'A330, qui fait partie de l'ensemble du dispositif de desserte proposé sur le Secteur Sud-Est. »
- extrait de la délibération n°10 (L'évolution des zones d'aménagement concerté : La Z.A.C. de Frocourt) : « La superficie aménageable de la 2ème tranche de Z.A.C. sera réduite, et en particulier, les implantations situées au-delà de la ligne de crête seront stoppées pour des raisons de sauvegarde du paysage, avec un maintien en activité agricole ou un reboisement. **De plus, il est confirmé l'arrêt des implantations commerciales. La réalisation de la voie de desserte de Frocourt se raccordant sur la rue des Erables est confirmée, mais elle doit être accompagnée d'une étude sur un bouclage vers la RD 570.** Ce dernier pourrait dans un premier temps se faire par la rue des Erables réaménagée, et à terme grâce à la voie de desserte qui serait créée dans le cadre de l'opération "La Petite Partie". L'aménagement de la rue des Erables et la mise en place du plan de circulation dans la zone d'activités se fera concomitant à la réalisation de la desserte de Frocourt. »

Dans sa partie « gouvernance », la délibération n°10 indique : « la mise en œuvre du schéma de cohérence sur ce territoire à enjeux nécessite donc l'installation au niveau du Grand Nancy d'une gouvernance adaptée » avec des ateliers dont l'un « concernera l'évolution de Porte Sud, dont Frocourt, en lien avec la S.O.L.O.R.E.M et l'association A.T.P. Porte Sud. **La question de la valorisation foncière des terrains de la 2ème tranche de Frocourt y sera abordée, ainsi que l'évolution du type d'activités (commerce) sur l'ensemble du secteur.** » Par ailleurs, **concernant la problématique de mobilité**, un groupe de travail est mis en place « **sur le plan de circulation accompagnant la desserte de Frocourt et les études à mener sur les propositions de la Mairie de Heillecourt dans la zone d'activités, en faisant participer l'association de la zone A.T.P. Porte Sud.** »

III Les motivations du recours

En juin 2010, lors de l'annonce par la CUGN de la réalisation d'une desserte reliant la zone de Frocourt à l'avenue des Erables à Heillecourt, un Collectif d'habitants de Heillecourt a protesté contre le principe d'une telle liaison, invoquant le **risque d'un report important de circulation vers la commune, compte tenu de l'insuffisance du système de voiries existantes et des aménagements envisagés, notamment le « bouclage vers la RD 570 »**. Une pétition a réuni 1 150 signatures à Heillecourt.

L'analyse plus approfondie des hypothèses de schéma de circulation envisagé par la CUGN pour la gestion de la circulation en provenance de la desserte de Frocourt, sur les voies du site d'activités Les Erables, nous a conduits à adresser un courrier au Président de la Communauté urbaine du Grand Nancy (Annexe 3).

Dans ce courrier du 26 juillet 2010, nous précisions notamment :

« La situation critique actuelle quant à la gestion des flux de circulation dans la zone Nancy Porte Sud implique :

- la maîtrise de l'extension de la zone de Frocourt et du développement commercial de la zone d'activités Ouest de Heillecourt (parc d'activités Heillecourt – Houdemont),**
- et la réalisation d'un plan de circulation pour ces différentes zones à la hauteur des enjeux et des besoins à long terme. » .../...**

Dès lors, il nous paraît primordial :

.../...

- de remettre en cause le principe d'aménagement selon lequel une liaison (desserte de Frocourt) devrait nécessairement être réalisée entre la zone de Frocourt (à vocation commerciale) et la**

zone d'activités Ouest (à vocation industrielle ou tertiaire). Cette liaison accentuerait inévitablement à moyen et long terme la transformation commerciale déjà entamée de la zone Ouest et diffuserait une circulation supplémentaire non maîtrisée dans la commune de Heillecourt, ... ».

Le projet faisant l'objet du présent recours constitue une première traduction des risques soulevés de transformation des implantations d'activités tertiaires ou industrielles en surfaces commerciales dans la zone d'activités Ouest Heillecourt – Houdemont (site d'activités Les Erables), génératrices de flux automobiles supplémentaires.

Ce projet est implanté au cœur de la zone Nancy Porte Sud. Du point de vue de la circulation, il est situé en aval de la zone de Frocourt et le long des voiries (allée des Prunus, avenue des Erables) **directement concernées par le schéma de circulation en cours d'étude par la CUGN.** A cet égard, les accès aux parkings de cet ensemble commercial sont bien prévus par les deux rues citées ci-dessus. De plus, le projet deviendrait, à ce stade, l'implantation commerciale, génératrice de flux automobiles, la plus éloignée (250 m) de l'axe majeur (RD 570) desservant la zone, avec un rond-point saturé en périodes de pointe. **Enfin, compte tenu de la nature des commerces concentrés dans la zone concernée (équipement de la personne, de la maison, alimentaire), l'existence de transports en commun à proximité du site du projet, voire l'accès par modes de déplacements doux, répondent de manière marginale à la problématique des déplacements qui resteront principalement réalisés par des automobilistes.**

L'autorisation de ce projet intervient alors que :

- **les documents d'urbanisme devant réglementer l'implantation d'activités et notamment de commerces, dans le cadre du SCOT, sont encore en cours d'élaboration ;**
- la zone d'activités concernée par l'implantation connaît déjà actuellement d'**importantes difficultés de circulation liées aux insuffisances de ses accès** par l'A 330 et la RD 570 ;
- **l'efficacité de la bretelle d'autoroute, dite « de Frocourt », à aménager** pour absorber la circulation en sortie de zone, nécessite une fluidité du trafic à l'intérieur de la zone qui reste à démontrer compte tenu de son plan de circulation actuel et des « goulots d'étranglement », **aucune étude d'impact n'ayant été réalisée à ce jour** ;
- **la réalisation de la « desserte de Frocourt » raccordée à l'avenue des Erables à Heillecourt, pour désengorger la zone commerciale de Frocourt, risque de recevoir des flux de circulation importants, aucune évaluation n'existant à ce jour** ;

- **en dépit des principes d'aménagements envisagés, aucune décision relative au tracé de la desserte de Frocourt et au schéma de circulation nécessaire à l'absorption des flux automobiles existants n'est encore arrêtée par la CUGN, et le « bouclage avec la RD 570 » n'est pas assuré aux plans technique et financier,**
- **par conséquent, les risques d'un report de circulation, non absorbée par les axes majeurs, au cœur de la commune de Heillecourt, par l'avenue des Erables sont loin d'être négligeables et absolument prévisibles.**

Le développement de l'activité commerciale, subséquent de l'attractivité de la zone Nancy Porte Sud, **s'accompagne d'un accroissement des flux automobiles qui ne peuvent être absorbés par les infrastructures routières existantes** et normalement empruntées par les automobilistes.

Outre le surcroît de circulation difficilement évaluable que la création de 7 700 m² de surface commerciale devrait générer, ce projet s'inscrit ainsi dans un **contexte marqué par une saturation de l'avenue des Erables dans sa partie haute.**

Les aménagements envisagés dans les prochaines années n'apportent, à ce jour, aucune garantie sur une régulation du trafic automobile. En conséquence, face aux difficultés de circulation sur l'avenue des Erables et la RD 570, le passage par la commune de Heillecourt qui constitue déjà une échappatoire se développera comme un itinéraire bis.

En l'absence d'un schéma d'aménagement et d'un plan de circulation garantissant, en l'état, des accès et une fluidité du trafic automobile adaptés à une zone commerciale d'une telle ampleur, au cœur de laquelle ce nouveau projet s'inscrit,

et compte tenu des risques liés au report de la circulation au centre de la commune de Heillecourt et dans des quartiers résidentiels, nous demandons à la Commission nationale d'aménagement commerciale d'admettre notre recours et de refuser la création de 7 700 m² de surface commerciale au 6-8 avenue des Erables à Houdemont.

Annexes

Annexe 1 : Présentation de la zone d'activité Nancy Porte Sud

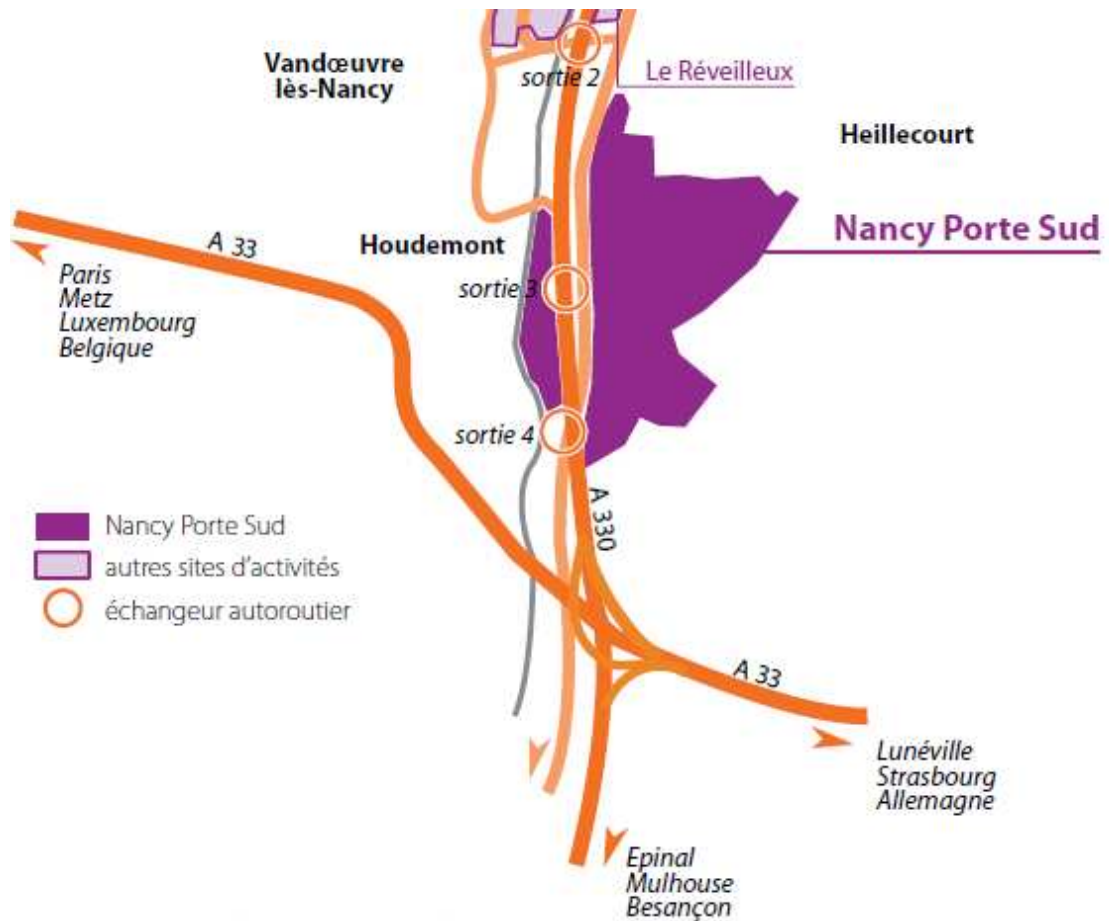
Annexe 1 bis : Présentation du site d'activités Les Erables

Annexe 2 : Délibération n°8 du 24 septembre 2010 de la Communauté urbaine du Grand Nancy (Modification de l'échangeur Frocourt à Houdemont)

Annexe 2 bis : Délibération n°10 du 24 septembre 2010 de la Communauté urbaine du Grand Nancy (Territoire à enjeux "Sud-Est"- Traduction du schéma de cohérence intercommunal dans les politiques publiques d'urbanisme et de déplacements)

Annexe 3 : Courrier du 26 juillet 2010 adressé au Président de la Communauté urbaine du Grand Nancy

Annexe 1 : Présentation de la zone d'activités Nancy Porte Sud



Les Erables - site commercial

AGRELOR	207	Transports routiers de marchandises
ALPHEE FASHION MARQUES	213	Commerce de détail d'habillement
AUBERT	205	Vêtements, accessoires, articles de puériculture
BASTIDE	201	Service et technologie de santé à domicile
BTC EM	208	Commerce de gros de matériel électrique
CGE DISTRIBUTION	207	Commerce de gros de matériel électrique
CHAUSSEA	211	Commerce de détail de chaussures
CULTURE VELO	202	Commerce de détail d'articles de sport et de loisir
DECATHLON	214	Commerce de détail d'articles de sport et de loisir
DEVIANNE	209	Commerce de détail d'articles de sport et de loisir
HIPPOPOTAMUS	215	Restaurant

KIABI	210	Commerce de détail d'habillement
KING JOUET	212	Commerce de jeux et jouets
LIDL	206	Magasin d'alimentation hard discount
MAXI TOYS	204	Commerce de jeux et jouets
MICHENON	202	Commerce de détail d'articles de sport et de loisir
PICARD	204	Commerce de produits surgelés
PREMAMAN	213	Vêtements, accessoires, articles de puériculture
SPORT LEADER	211	Commerce de détail d'articles de sport et de loisir
THIRIET	203	Commerce de produits surgelés

Les Erables - site d'activités

2 AD DISTRIBUTION	308	Etudes et installation de climatisation
2P CONSEIL	329	Traitement du bois
ACTEA	329	Menuiserie PVC
ACTEMIUM NANCY ARS	337	Automatismes - Régulation - Systèmes - Informatique Industrielle - Electricité
AGEPERS	354	Conseil pour les affaires et la gestion
AGF	329	Assurances
ALBERT JEAN CIE	305	Serrurerie, métallerie
ALLIANZ CABINET YANN PIERRET	329	Agents généraux d'assurances
ATB	303	Peinture
ATELIER MUNICIPAL	358	Services municipaux d'Hellecourt
AUTOBAR EST	317	Vente, location et gestion de distributeurs automatiques
AVIPUR LORRAINE SARL	319	Désinfection, désinsectisation, dératisation
AZ TRAITEUR	329	Buffet, plateau repas, traiteur pour mariage et entreprise
BCSE	309	Fourniture et installation de matériel de protection contre le vol
BERTOLANI ET FILS	302	Peinture
BRAYER SAS	306	Menuiserie métallique, serrurerie
BROSSETTE	351	Fournitures pour plomberie et chauffage
CERP LORRAINE	342	Commerce de gros de produits pharmaceutiques
CENTRE LORRAIN DE L'HABITAT	343	Imprégnation du bois
COAXEL	351	Commerce de gros de matériel électrique
COFELY	352	Société de services en efficacité énergétique et environnementale
COLAS EST	346	Construction de chaussées routières et de sols sportifs
COMPAGNIE GENERALE LOCATION	320	Location de machines et équipements pour la construction
CONSTRUCTIONS MECANIQUES PRADIE	325	Mécanique générale
CREASTYL' IDEES	304	Agencement cuisines et salles de bain
CUISINES COMPAGNIE	323	Commerce de cuisines
DEGREMONT - SUEZ	351	Ingénierie, études techniques
DEVICE STAGE ENGINEERING	303	Services annexes aux spectacles

D, MEDICA	332	Commerce de détail d'articles médicaux et orthopédiques
EFRAPO	331	Fournitures et équipements Industriels
ELISE	354	Service de secrétariat à distance et Télémarketing
ERDF / GRDF NANCY LORRAINE	353	Distribution de gaz et électricité
ERMINIA - DECORATION MODE COUTURE	329	Fabrication de vêtements
ESAT CAT ANDRÉ LANCIOT	326-338	Centre d'aide par le travail
EVRAUD DPE	301	Fabrication et vente de produits de base pharmaceutiques
FIL ECOLITH	337	Spécialiste de l'isolation thermique
FLAKT WOODS	354	Fabrication de ventilateurs
FORCLUM - GUERINEAU	344	Travaux d'installation électrique
FRANCE LANORD ET BICHATON	309	Menuiserie maçonnerie
FRIGEANT SERVICE	309	Equipements aérauliques et frigorifiques Industriels
GODIS LOGISTICS EUROMATIC	327	Messagerie, fret express
GIRAUD PEINTURE - SOL	317	Travaux de peinture
GRAV'EST	357	Signalétique et produits de communication
GROUPE SERVEN SA	339	Matériel de nettoyage industriel
GSM REGION EST	336	Exploitation et distribution de granulats
IK ART	329	Conception de chauffage au bio éthanol
INEO GDF-SUEZ	135	Solutions et maintenance en énergie, télécommunication, sécurité globale
INITIAL SERVICES TEXTILES	334	Location de linge
JC DECAUX	322	Gestion de supports de publicité
LASERMAXX	329	Activités de loisirs
LE CORVAISIER SA	345	Commerce de gros de fournitures et équipements Industriels
LERY BOUVIER	312	Commerce de gros de biens de consommation
L'OFFRE IMMOBILIERE	317	Agence immobilière
LOR' AUTO	304	Réparation automobiles
LOXAM	349	Location de machines et équipements pour la construction
MADE IN FRANCE	329	Commerce de restauration rapide
MAGA VINS VINS/20	329	Caviste - restaurant
MAKITA FRANCE	317	Commerce de gros de quincaillerie
MARION SAS	313	Préparation industrielle de produits à base de viande
MC DONALD'S ALLIANCE SARL	354	Restauration rapide
MENUISERIE KELLER SERVICE	314	Travaux de menuiserie bois
MIROITERIE PETITJEAN	321	Façonnage et transformation du verre plat
NANCY CONSTRUCTION	310	Construction de bâtiments
ORTEC INDUSTRIE	354	Ingénierie et maintenance Industrielle
PALAIS CELESTE	329	Restaurant asiatique
PEUGEOT D.R. NANCY	351	Direction régionale de Peugeot
PIERRES ET BATIMENTS	305	Maçonnerie générale
PRO ACCESS	319	Portes et portails automatiques
PROMABAT DISTRIBUTION	307	Commerce de gros de matériaux de construction

QUADRA TECH	356	Travaux d'installation électrique
REXEL	328	Commerce de gros de matériel électrique
SCREG EST AGENCE DE NANCY	348	Entreprise de travaux publics
SEMES	330	Prestations et services pour les laboratoires pharmaceutiques
SERRURERIE MATHIEU	324	Menuiserie métallique, serrurerie
SERVIACOM	319	Vente et installation de systèmes d'alarmes
SETEA	332	Travaux d'installation électrique
SODEL	318	Travaux d'installation électrique
SODEREL SAS	357	Equipements de contrôle des processus industriels
STOREST SA	340	Fabrication de stores
SUNBAIES	352	Conseil et Pose en Fermeture
T.C.S. HEILLECOURT	335	Transport
TENNIS CLUB HEILLECOURT	358 bis	Activités sportives
TEXA	354	Conseil pour les affaires et la gestion
TOLERIE SERVICE	316	Chaudronnerie-tuyauterie
TUPPERWARE	316	Articles de ménage et de cuisine
UNIBETON EST	336	Fabrication de béton prêt à l'emploi
VIM	354	Commercialisation de matériel de ventilation
WELPHARM INTERNATIONAL	333	Exportation de médicaments
ZOLPAN NORD EST	335	Matériaux de construction et d'appareils

Annexe 2 : Délibération n°8 du 24 septembre 2010 de la Communauté urbaine du Grand Nancy (Modification de l'échangeur Frocourt à Houdemont)

Délibération du conseil

Service INFRASTRUCTURES DE VOIRIE **Séance du :** 24/09/2010

Thème QUALITÉ DE L'ESPACE PUBLIC ET **Délibération N° 8**
DÉPLACEMENTS

Objet A 330 - Modification de l'échangeur **Rapporteur :** M. ROYER
Frocourt à Houdemont - Engagement
de l'opération

Exposé des motifs

Lors de l'examen du projet d'extension du centre commercial CORA à Houdemont, déposé en 2001, il a été démontré que les capacités du système de voirie existantes s'avèreraient bien insuffisantes pour écouler l'accroissement du trafic induit simultanément par le développement de la ZAC de Frocourt et par l'extension du centre commercial.

Les études ont donc conclu à la nécessité de prévoir des compléments d'ouvrage dont une nouvelle bretelle partant du giratoire situé au débouché de la ZAC de Frocourt sur la RD 570 pour se raccorder sur l'autoroute A330 en direction de Nancy. La Communauté urbaine a alors approuvé un nouveau programme d'équipements publics de la ZAC de Frocourt, comportant une liste d'infrastructures rendues nécessaires pour la desserte et le fonctionnement des futures activités du secteur.

La Société CORA a été appelée à contribuer à la réalisation de ce programme du fait des incidences générées par son projet d'extension et donc à prendre en charge la création de la nouvelle bretelle qui constitue un des éléments supplémentaire et fondamental du nouveau programme de voiries.

Par délibération du 28 juin 2002, le Conseil de Communauté a accepté la délégation de maîtrise d'ouvrage pour les travaux de modification de l'échangeur Cora sur l'A330 à Houdemont et a arrêté la participation financière de la société Cora à 3.2 M€ HT (valeur 2002). Une convention a été signée en octobre 2002 avec cette Société définissant les modalités financières de sa participation et la programmation des travaux.

En 2004, sur la base d'un avant projet sommaire, l'Inspection Générale des Routes, du Ministère de l'Équipement a donné un avis favorable de principe et l'Etat a approuvé la convention accordant la maîtrise d'ouvrage à la Communauté urbaine selon des conditions de réalisation des travaux bien précises. A l'occasion de cette approbation, le Directeur Départemental de l'Équipement a rappelé à la Communauté urbaine la nécessité d'engager parallèlement la construction de l'épine dorsale inscrite au schéma de maîtrise d'ouvrage de l'Agglomération Nancéienne.

A l'issue de la concertation préalable et ensuite de l'enquête publique menée fin 2005, sur le projet de modification de l'échangeur, le Conseil de Communauté a procédé le 6 octobre 2006 à la déclaration de projet en application de l'article L.126.1 du code de l'environnement. La maîtrise d'oeuvre de l'opération a été ensuite confiée à un bureau d'Etudes.

Le projet plus précis élaboré par le maître d'œuvre a mis en évidence l'obtention nécessaire de dérogations vis-à-vis des référentiels techniques utilisés pour l'aménagement des autoroutes de liaison et des voies rapides urbaines et a été soumis à l'avis de la DRE qui l'a ensuite transmis à la DIR Est, en avril 2008. A l'examen du dossier, l'Inspection Générale des Routes a demandé l'établissement d'un certain nombre d'études complémentaires pour apprécier notamment le caractère urbain du secteur concerné, définir le référentiel à appliquer et les éventuelles dérogations, et se prononcer sur l'opportunité de l'opération.

Le programme de la Zone de Frocourt prévoyant la desserte complémentaire de la ZAC de Frocourt venant se raccorder sur le réseau viaire de la ZAC d'Heillecourt-Houdemont, la Communauté urbaine veut engager au plus vite en parallèle, l'aménagement de la bretelle Cora sur l'A330, qui fait partie de l'ensemble du dispositif de desserte proposé sur le Secteur Sud-Est.

Aussi, il est demandé à l'Etat, conformément aux conventions approuvées en 2002 et 2004, de confirmer sans plus attendre, l'engagement opérationnel du projet établi par le maître d'oeuvre et d'autoriser la Communauté urbaine à mener à bien l'opération.

Délibération

En conséquence, et après avis de la commission "Qualité de l'espace public et déplacements" réunie le 09 septembre 2010, il vous est demandé :

- de demander à l'Etat de confirmer l'engagement opérationnel du projet de modification de l'échangeur Cora sur l'A330 à Houdemont de manière à autoriser la Communauté urbaine à mener à bien l'opération, conformément à la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage du 22 novembre 2004 et à la convention passée avec la société Cora le 14 octobre 2002.

Annexes



Echangeur cora.ppt

Résultat vote Adopté à l'unanimité

Envoi	28/09/2010
Préfecture	
Retour	28/09/2010
Préfecture	
Publication	27/09/2010
Envoi Service	28/09/2010

Annexe 2 bis : Délibération n°10 du 24 septembre 2010 de la Communauté urbaine du Grand Nancy (Territoire à enjeux "Sud-Est"- Traduction du schéma de cohérence intercommunal dans les politiques publiques d'urbanisme et de déplacements)

Délibération du conseil

Service DEPLACEMENTS MOBILITE **Séance du :** 24/09/2010

Thème QUALITÉ DE L'ESPACE PUBLIC ET DÉPLACEMENTS **Délibération N°** 10

Objet Territoire à enjeux "Sud-Est"- Traduction du schéma de cohérence intercommunal dans les politiques publiques d'urbanisme et de déplacements **Rapporteur :** M. CANDAT, M. ROYER, M. BERTAUD

Exposé des motifs

Le secteur Sud Est, délimité à l'Ouest par l'A330 et la voie ferrée Jarville – Ludres (ligne 4), et au Nord Est par la Meurthe fait partie des 6 territoires à enjeux de l'agglomération de Nancy.

Ce territoire est fortement marqué par l'eau, ruisseaux, canaux, rivières et par les espaces naturels qui les entourent, dont un espace naturel protégé sur Fléville. La singularité d'une pénétrante autoroutière en entrée Sud d'agglomération a permis le développement de zones économiques importantes. L'urbanisation des communes de Jarville, Laneuveville, Heillecourt et Fléville s'est faite progressivement en établissant des relations fortes de proximité entre les différents espaces concernés.

Les développements urbains (activités et habitat) étaient fondés sur les perspectives du schéma de voirie Sud qui prévoyait la réalisation d'un réseau de voiries dont la Voie de Liaison Intercommunale (VLI) et l'Epine Dorsale, chargées d'organiser la structuration de ce territoire et d'en canaliser les flux les plus importants.

La volonté de privilégier un développement raisonné et durable du secteur Sud Est, et d'en valoriser les qualités paysagères et environnementales ont conduit à reconsidérer la planification spatiale inscrite dans les POS (zones à urbaniser, emplacements réservés pour voiries, ...), ainsi que la stratégie d'organisation des mobilités en privilégiant le caractère structurant de la ligne 4 ferrée et les liaisons douces.

Sur ces bases, le territoire à enjeux "Sud Est" a fait l'objet d'un travail approfondi entre le Grand Nancy et les communes concernées. A partir d'une consultation systématique des communes et de rencontres avec des acteurs associatifs, conduites

par l'A.D.U.A.N., une réflexion commune a permis d'identifier trois enjeux majeurs et d'identifier les grandes opportunités de développement et d'aménagements de ce territoire.

Trois enjeux majeurs se dessinent :

- l'élaboration d'un schéma global de cohérence paysagère et urbaine, intégrant la gestion des potentiels constructibles,
- la stratégie de développement économique Portes Sud,
- l'humanisation de l'A 330.

Dans le cadre de l'élaboration du schéma de cohérence du secteur « Sud Est », plusieurs rencontres ont eu lieu , notamment avec les comités de quartiers, les représentants des entreprises (A.T.P.) et les associations ayant souhaité être auditionnées. Enfin, la tenue d'une réunion publique organisée à Heillecourt le 3 juin 2010 a permis de poser les bases du schéma de cohérence.

L'objet de cette délibération est :

- d'acter les grands principes du schéma de cohérence, garantissant un développement équilibré et raisonnable à l'échelle intercommunale,
- de décliner ces principes dans les politiques publiques,
- de proposer une gouvernance appropriée pour poursuivre cette démarche.

1. Les grands principes du schéma de cohérence, garantissant un développement équilibré à l'échelle intercommunale :

Les enjeux identifiés sur le secteur « Sud-Est » sont fortement impactés par les problématiques de déplacement et par conséquent, par la question de la répartition des lieux d'habitat, d'activités ou de loisirs. En effet, la nécessité d'un lien fort entre futures grandes infrastructures et développement urbain du secteur est apparu fondamental lors des rencontres avec les communes.

Les grands principes du schéma de cohérence sont donc les suivants :

- **Une approche nécessairement intercommunale**, garante d'un développement équilibré et durable du territoire,
- **Une structuration du territoire par des trames vertes et bleues**, permettant de relier la vallée de la Meurthe aux grands espaces naturels et agricoles périurbains dans une logique d'écologie urbaine et de valorisation des déplacements doux,
- **Une réduction des surfaces à urbaniser dans le cœur du secteur Sud-Est**, et ce dans une logique d'une part de maîtrise de l'étalement urbain, tout en garantissant une mixité fonctionnelle et en profitant des opportunités de potentiels fonciers mieux accessibles, et d'autre part de recentrage autour d'équipements comme le collège ou les haltes ferroviaires, permettant ainsi de structurer les espaces urbains dans une

logique de proximité.

- **Une nouvelle organisation des mobilités**, passant par la diversification des modes de déplacements, en développant les transports ferrés et urbains ainsi que les modes doux, tout en proposant une nouvelle hiérarchisation des voiries.

2. La déclinaison opérationnelle de ces principes dans les politiques publiques notamment d'urbanisme et de mobilités :

L'harmonisation des plans locaux d'urbanisme

Plusieurs procédures de révision de P.O.S. en P.L.U. sont en cours sur les communes de Jarville-la-Malgrange, Heillecourt, Laneuveville-devant-Nancy et Fléville-devant-Nancy. La commune de Vandoeuvre-lès-Nancy est quant à elle engagée dans une procédure de modification de son PLU.

Pour accompagner cette révision des POS en PLU, il est donc proposé d'approfondir le schéma de cohérence dans le cadre d'un ATELIER animé par l'A.D.U.A.N. et composé des différentes communes et du Grand Nancy. Ce travail servira de support à l'harmonisation et la mise en cohérence des P.A.D.D. puis sera ensuite décliné dans le règlement et le zonage de chaque document d'urbanisme.

Les éléments à aborder à cette échelle et qui seront repris dans les P.A.D.D. et les P.L.U. concernent notamment la suppression de l'emplacement réservé de la V.L.I., la valorisation des emprises foncières maîtrisées par les différentes collectivités, ainsi que la définition des enjeux liés au développement de la ligne 4.

De plus, il est proposé d'expérimenter dans les P.L.U. la définition de nouvelles mesures pour encadrer au mieux les implantations commerciales voire les interdire sur certains secteurs.

Enfin, il semble opportun d'aborder dans ce cadre les échanges avec la Chambre d'Agriculture sur les espaces agricoles périurbains pour s'appuyer sur une vision intercommunale voire communautaire, plutôt que communale.

L'évolution des zones d'aménagement concerté

La définition du nouveau schéma de cohérence fera également évoluer la stratégie de développement des zones d'activités, et notamment pour :

La Z.A.C. de Frocourt :

La superficie aménageable de la 2^{ème} tranche de Z.A.C. sera réduite, et en particulier, les implantations situées au-delà de la ligne de crête seront stoppées pour des raisons de sauvegarde du paysage, avec un maintien en activité agricole ou un reboisement. De plus, il est confirmé l'arrêt des implantations commerciales.

La réalisation de la voie de desserte de Frocourt se raccordant sur la rue des Erables est confirmée, mais elle doit être accompagnée d'une étude sur un bouclage vers la RD 570. Ce dernier pourrait dans un premier temps se faire par la rue des Erables réaménagée, et à terme grâce à la voie de desserte qui serait créée dans le cadre de

l'opération "La Petite Partie" L'aménagement de la rue des Erables et la mise en place du plan de circulation dans la zone d'activités se fera concomitant à la réalisation de la desserte de Frocourt.

L'épine dorsale qui ne saurait être réalisée partiellement, sera maintenue en emplacement réservé.

La Z.A.C. de la Haute Malgrange :

Il est prévu le maintien de l'emprise réservée le long des rues Lallemand et Piroux, cependant le statut de cette voirie sera redéfini pour permettre la réalisation d'une voie cyclable.

De plus, cette opération fait l'objet d'un moratoire concernant la modification du plan d'aménagement, afin d'en préserver des espaces paysagers dans le respect des équilibres financiers.

Pour ces 2 Z.A.C., ces dispositions seront reprises dans le cadre des notes de conjoncture à venir.

Future opération d'aménagement de « La Petite Partie » à Heillecourt :

Cette zone fait l'objet d'une convention de veille active avec l'E.P.F- Lorraine pour assurer sa maîtrise foncière progressive. Elle sera aménagée avec un bouclage routier, prolongeant la voie de desserte de Frocourt jusqu'à la RD 570.

Future zone d'activités Sud à Laneuveville :

Une future zone d'activités située au sud de Laneuveville-devant-Nancy à proximité de l'usine Novacarb, sera inscrite dans le P.L.U., et ce afin de profiter de l'opportunité des dessertes routières prévues par le conseil général (contournement de Saint-Nicolas de Port) et de la desserte ferroviaire, en effet, un projet de halte pourrait être envisagé à proximité de la future zone.

La redéfinition des potentiels fonciers en fonction des principes suivants :

- réduction des surfaces urbanisables notamment sur l'extension de la Z.A.C. des 5 Fontaines à Laneuveville, sur une partie des zones d'extension Est de Heillecourt, ainsi que sur l'extension de l'Orée du Bois à Fléville.

- maintien du secteur de développement urbain autour de l'ancien collège Montaigu, du nouveau collège, ainsi que du secteur Baquéchamp, et ce pour profiter des infrastructures et équipements modernes qui y sont implantés, tout en préservant des liaisons avec la trame verte du secteur Sud-Est.

- maintien de l'emprise aménageable des friches R.F.F. le long du sillon du Fonteno avec cependant une légère réduction des surfaces aménageables.

Les modalités de la valorisation foncière des terrains déjà maîtrisés par les collectivités ou par l'E.P.F.Lorraine sera précisée grâce aux réflexions menées dans le cadre de l'ATELIER. La valorisation se fera selon leur future affectation (déplacements doux, espaces verts, aménagement privé ou public, espace agricole, etc...) : revente à un

privé, revente à la S.A.F.E.R. ou à des agriculteurs, revente aux communes, revente à la Communauté urbaine ou portage par l'E.P.F-Lorraine.

Un ATELIER spécifique pourrait également concerner la réaffectation des terrains situés sur l'emprise de la V.L.I. selon les mêmes dispositions.

3. La gouvernance appropriée pour poursuivre cette démarche :

La mise en œuvre du schéma de cohérence sur ce territoire à enjeux nécessite donc l'installation au niveau du Grand Nancy d'une gouvernance adaptée.

Des ateliers pour coproduire le développement du secteur Sud-Est

Ils seront animés par l'A.D.U.A.N. et concerneront :

- le « Schéma de cohérence Paysagère et Urbaine » : ce travail servira de support à l'harmonisation et la mise en cohérence des P.A.D.D. puis se déclinera ensuite dans le règlement et le zonage de chacun des documents d'urbanisme.

La question de la valorisation foncière des terrains publics aménageables ou non et le devenir des emprises de la V.L.I. y sera abordée, avec un phasage des opérations liés aux enjeux du 6^{ème} P.L.H. Durable.

- l'Atelier « Zones d'activités économiques » : il concernera l'évolution de Porte Sud, dont Frocourt, en lien avec la S.O.L.O.R.E.M et l'association A.T.P. Porte Sud. La question de la valorisation foncière des terrains de la 2^{ème} tranche de Frocourt y sera abordée, ainsi que l'évolution du type d'activités (commerce) sur l'ensemble du secteur.

Des groupes de travail concernant la problématique de mobilité :

Un groupe de travail a été constitué pour la ligne 4 Pont St Vincent – Nancy, piloté par la Communauté urbaine.

Il doit poursuivre sa réflexion sur l'optimisation de cette ligne ferroviaire et notamment sur la création de nouvelles haltes à Vandoeuvre-lès-Nancy/Houdemont et à Heillecourt.

Deux autres groupes de travail seront à mis en place :

- l'un sur l'aménagement de la rue Jeanne d'Arc - Léon Songeur avec les 3 communes de Vandoeuvre-lès-Nancy, Heillecourt et Jarville-la-Malgrange,

- un autre sur le plan de circulation accompagnant la desserte de Frocourt et les études à mener sur les propositions de la Mairie de Heillecourt dans la zone d'activités, en faisant participer l'association de la zone A.T.P. Porte Sud.

La démarche « Stratégie Sud-Est » sera également en articulation avec les autres instances propres à chaque politique publique, afin d'assurer une parfaite cohérence .

Délibération

En conséquence, et après avis de la commission "Qualité de l'espace public et déplacements" réunie le 09 septembre 2010 et de la commission "Attractivité et Compétitivité du Territoire" réunie le 10 septembre 2010, il vous est demandé :

- d'acter les grands principes du schéma de cohérence, visant à garantir un développement équilibré et raisonnable à l'échelle intercommunale,
- d'acter la déclinaison opérationnelle de ces principes dans les politiques publiques d'urbanisme et de déplacement,
- de valider les modalités de gouvernance proposées.

Annexes

Résultat vote Adopté à la majorité

Détail vote (26 oppositions - 1 abstention)

Envoi	28/09/2010
Préfecture	
Retour	28/09/2010
Préfecture	
Publication	27/09/2010
Envoi Service	28/09/2010
Exécutoire	28/09/2010

Annexe 3 : Courrier du 26 juillet 2010 adressé au Président de la Communauté urbaine du Grand Nancy



www.heillecourt.unblog.fr

Groupe municipal de la gauche à Heillecourt

Michèle CRUBELLIER
Florence CLIQUET
Olivier LAURENT
Hervé WILLER

Heillecourt, le 26 juillet 2010

**Monsieur André ROSSINOT
Président de la Communauté
Urbaine du Grand Nancy**

Objet : aménagement et plan de circulation du secteur Sud-Est

Monsieur le Président,

Vous avez bien voulu nous recevoir le vendredi 23 juillet dans le cadre des réflexions en cours sur l'aménagement et le plan de circulation du secteur Sud-Est de l'agglomération, et nous tenons à vous renouveler nos remerciements.

A cette occasion, les représentants du Collectif Non à la descente de Frocourt vous ont remis la pétition signée par 1 150 Heillecourtois qui refusent les conditions actuellement envisagées de désengorgement de la zone d'activités de Frocourt. Nous vous avons fait part de l'incompréhension largement partagée sur les choix passés d'urbanisation de cette zone et sur les modalités de gestion des flux de circulation internes et externes. Ainsi, le plan de circulation concerté entre les maires du secteur, organisant une « boucle » avec un débouché sur une voie déjà saturée en période de pointe (route de Mirecourt), présente de véritables risques de diffusion de la circulation dans des quartiers résidentiels de la commune de Heillecourt.

Comme nous avons pu le présenter dans le détail, nous vous confirmons les principes qui doivent guider, de notre point de vue, les conditions d'un développement durable du secteur concerné, dans ses composantes tant économique qu'environnementale, notamment pour ce qui concerne particulièrement et directement les Heillecourtois.

La situation critique actuelle quant à la gestion des flux de circulation dans la zone Nancy Porte Sud implique :

- la maîtrise de l'extension de la zone de Frocourt et du développement commercial de la zone d'activités Ouest de Heillecourt (parc d'activités Heillecourt - Houdemont),
- et la réalisation d'un plan de circulation pour ces différentes zones à la hauteur des enjeux et des besoins à long terme.

Adresse : 5 rue du Maréchal Ney 54180 HEILLECOURT – Mél : heillecourt.energie@gmail.com

Indépendamment de l'abandon salutaire du projet de VLI, le schéma d'aménagement actuellement présenté n'est ni réaliste, ni acceptable, tant sur la manière de gérer la circulation induite par la zone commerciale, avec la réalisation d'une desserte débouchant en bas de l'avenue des Erables au risque d'un transit important par la commune de Heillecourt, que sur les perspectives d'extension de la zone d'activités Ouest le long de voiries réaménagées (allée des Marronniers et rue du Coteau) à Heillecourt.

Dès lors, il nous paraît primordial :

- de stopper à ce stade l'urbanisation de la zone de Frocourt et de réaliser l'aménagement paysager ou le reboisement de l'espace naturel restant en aval du magasin But et des cellules commerciales existantes ou déjà autorisées, constituant ainsi une barrière naturelle avec les habitations du quartier Bretagne (cf. préconisations de l'enquête publique de 1996),
- d'assurer le désengorgement du secteur Nancy Porte Sud dans son ensemble prioritairement par une meilleure interconnexion avec l'autoroute (cf. bretelle d'autoroute au débouché de la ZAC de Frocourt en direction de Nancy prévue par la délibération n°30 du 28 juin 2002 du Conseil de la Communauté Urbaine),
- de remettre en cause le principe d'aménagement selon lequel une liaison (desserte de Frocourt) devrait nécessairement être réalisée entre la zone de Frocourt (à vocation commerciale) et la zone d'activités Ouest (à vocation industrielle ou tertiaire). Cette liaison accentuerait inévitablement à moyen et long terme la transformation commerciale déjà entamée de la zone Ouest et diffuserait une circulation supplémentaire non maîtrisée dans la commune de Heillecourt,
- de renoncer à l'extension de la zone d'activités Ouest, envisagée sur des terres agricoles, ne laissant subsister qu'un étroit « couloir de verdure » le long du ruisseau du Fonteno, projet en contradiction avec le concept de trame verte et bleue. En effet, dans cette perspective, nous considérons que cet espace doit rester à l'état naturel ou être réservé en partie au maraîchage, délimitant ainsi une « zone tampon » entre la zone d'activités et le quartier d'habitations des Mûriers.

Nous restons à votre disposition pour l'analyse approfondie de ces principes réellement respectueux du cadre de vie des Heillecourtois, qui ne remettent par ailleurs pas en cause le potentiel de développement économique des zones d'activités selon leur vocation et leur périmètre actuels.

Recevez, Monsieur le Président, l'assurance de notre considération distinguée.

Hervé WILLER

Copie à :

- Madame et Messieurs les Maires de Houdemont, Fléville-devant-Nancy, Heillecourt, Jarville-la-Malgrange, Laneuveville-devant-Nancy et Ludres,
- M. René MANGIN, vice-président du Conseil Général