

# Commune de COMMERCY

## Révision du P.L.U.

### Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

#### I. Rappel des textes :

Article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme (décret n° 2004-531 du 09 juin 2004)

« Le projet d'aménagement et de développement durable défini, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 (décentralisation, équilibre, non discrimination, gestion économe du sol, protection des milieux, sécurité et salubrité publique, rationalisation de la demande de déplacement) et L. 121-1 (principe d'équilibre, principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, principe de respect de l'environnement), les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »

Le projet d'aménagement et de développement durable peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir des actions et des opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

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

#### II. Orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune :

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune de Commercy, notamment pour en faire une terre d'accueil, tout en préservant la qualité de vie quotidienne et l'environnement, se déclinent selon les dispositions de l'article R. 123-3.

Les orientations générales définies pour l'aménagement et le développement de la commune prennent en compte les données issues du diagnostic territorial et énoncent les grands choix de développement durable pour la commune.



## LES OBJECTIFS

Commercy est une commune d'environ 7160 habitants (estimation communale de 2006), qui compte un patrimoine très riche, tant naturel (vastes forêts, vallée de la Meuse...) qu'architectural (Prieuré du Breuil, château Stanislas...).

Troisième ville du département meusien, pôle d'emplois pour les communes environnantes et terre d'accueil pour la métropole urbaine de Nancy, Commercy connaît depuis la professionnalisation du 8<sup>ème</sup> R.A. en 1997 un renouveau démographique important.

Pour poursuivre cette nouvelle dynamique démographique et conforter l'attractivité de la commune, cette dernière mènera des actions :

- dans le domaine de l'habitat, en cherchant à satisfaire la demande de logements,
- dans le domaine économique, en développant l'offre d'emplois et les services.

Les mesures envisagées seront menées dans une démarche qualitative, s'agissant de préserver la qualité de vie offerte, notamment en veillant sur le patrimoine architectural et naturel de la commune.

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a ainsi pour enjeu principal un développement mesuré de l'agglomération, pour accueillir de nouveaux ménages et de nouvelles activités, tout en améliorant la qualité de vie et en préservant l'environnement.**

La réflexion du projet de développement durable de la commune s'articule autour de 3 thèmes :

- L'urbanisation future de la ville pour favoriser l'accueil de nouveaux habitants
- La réalisation et le développement de pôles d'emplois et d'activités
- La préservation du cadre de vie et de l'environnement



# LES ACTIONS

## **1. L'urbanisation future de la ville pour favoriser l'accueil de nouveaux habitants**

### **1.1. Urbanisation**

L'objectif communal est de **poursuivre le renouveau démographique** amorcé en 1997 par la professionnalisation du 8<sup>ème</sup> R.A. afin de préserver la dynamique du territoire. Il s'agit à la fois de fixer la population résidant déjà sur le ban communal et d'attirer de nouveaux habitants.

La réflexion à mener concerne **les modes d'habitat et leur diversité** que la commune doit prendre en compte pour satisfaire tant quantitativement que qualitativement et sans discrimination, les besoins en logement de l'ensemble de la population, aujourd'hui et demain :

- La vitalité du centre-ville réside dans son attrait et son embellissement. Afin de **dynamiser et de renouveler le parc de logements existants**, la commune a déjà mené différentes actions de type OPAH (Opération Programmée de l'Amélioration de l'habitat) et PIG (Projets d'Intérêt Général), qui ont permis la réhabilitation de plus de 600 logements. Ces opérations ont permis de remettre sur le marché des logements vacants, pour cause de vétusté ou d'inadaptation aux normes de confort. La commune poursuit aujourd'hui encore des actions en ce sens.
- La commune est caractérisée par une grande **mixité sociale** en raison d'une part, de la diversité des fonctions qui caractérise le tissu urbain, d'autre part, de l'équilibre existant entre le nombre de logements collectifs et le nombre de logements individuels sur le territoire.

Le nombre de logements en collectif étant aujourd'hui suffisant, la commune souhaite désormais **privilégier la réalisation d'habitat individuel** sur son territoire. Elle envisage ainsi l'ouverture à la construction de petites zones d'urbanisation future pour l'accueil d'un habitat de type pavillonnaire, tout en assurant l'équilibre du tissu urbain et la préservation des espaces naturels.

Dans ce même objectif, elle envisage des **opérations de renouvellement urbain**, par exemple la démolition de certains immeubles d'habitat collectif dévalorisant l'image de la ville. L'opportunité spatiale ainsi créée en milieu urbain permettra de réaliser de l'habitat individuel, suivant des modalités d'urbanisation favorables à l'amélioration de la cohabitation et la convivialité des divers types d'habitat.

- Dans son objectif d'accueillir tous types de populations, la commune prévoit la **réalisation d'une aire d'accueil pour les gens du voyage**, légèrement en retrait du tissu urbain, pour offrir un cadre de vie naturel, et à proximité d'une voie structurante de l'agglomération, permettant un accès immédiat aux différents équipements et services de l'agglomération.

Pour l'ensemble des opérations d'urbanisation ou de réhabilitation, Commercy tient à préserver les caractéristiques actuelles de la ville.

Le zonage et les règles de construction définies y concourent.

## 1.2. Services

La commune de Commercy compte déjà de nombreux équipements mis au service de la population. Cependant, pour augmenter son attractivité et accompagner l'évolution démographique souhaitée, la **réalisation de nouveaux équipements** est en cours ou prévue notamment des nouvelles structures d'accueil hospitalières : unité Alzheimer et Unité J.B. Thiéry pour l'accueil d'adolescents et adultes polyhandicapés, une caserne de gendarmerie, des écoles, une extension du cimetière...

## 2. La réalisation et le développement de pôles d'emplois et d'activités

La commune possède un ensemble d'établissements industriels, artisanaux et commerciaux répartis entre le centre-ville et différentes zones d'activités économiques.

Si de nombreux résidents de Commercy se déplacent vers la métropole nancéenne pour travailler, les statistiques montrent qu'une partie des emplois offerts sur la commune est occupée par des personnes provenant des communes environnantes.

Commercy, pour **conserver son rôle de pôle d'emplois**, doit **développer son tissu économique** en confortant l'ensemble d'activités existant et en exploitant les différentes disponibilités foncières qui lui permettront d'accueillir de nouvelles entreprises, artisanales, industrielles, de services et touristiques, et de créer ainsi de nouveaux emplois.

### 2.1. Développer une nouvelle zone d'activités

La commune de Commercy dispose de certains atouts pour attirer des investisseurs. Il convient de plus d'encourager le potentiel local de création d'entreprises en offrant des sites d'implantation adaptés aux besoins de ces entreprises.

Il s'agit de :

- **conforter les zones d'activités existantes ou en devenir**, afin de répondre favorablement à tout projet local ou extérieur de création ou d'extension d'entreprises,
- **définir de nouvelles zones d'accueil**, de capacité suffisante pour l'implantation de nouveaux établissements.

Concernant ce dernier point, la **création d'une zone intercommunale** est envisagée. Elle prendra place à l'entrée sud-est de Commercy le long de la RD 964, voie de liaison avec la RN 4, et sera destinée à **l'accueil d'activités**.

**Le développement des zones d'activités permettra de renforcer les actions communales en faveur de l'emploi** et ainsi de **contribuer au soutien de la démographie**, par le maintien de la population locale et par l'arrivée de nouveaux habitants.

## 2.2. Renforcer les équipements et services

La création d'équipements et de services énoncée précédemment permet d'améliorer l'offre de services sur le territoire de Commercy et constitue de nouvelles structures d'accueil ; elle participe également et surtout à la création d'emplois, dans une démarche de diversification de l'activité économique de Commercy.

## 2.3. Conforter la filière touristique

La commune compte d'ores et déjà de nombreuses activités touristiques, culturelles et de loisirs : fabriques de Madeleines, itinéraire du patrimoine, parcours pédagogique de l'île Malard...

- La commune souhaite conforter la présence de l'ensemble de ces équipements et activités touristiques par la création d'une halte fluviale et camping-cars aux abords immédiats de la Meuse.
- Afin de préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural de Commercy, sur lequel repose en grande partie son activité touristique, une réflexion particulière est menée, concernant les prescriptions nécessaires à intégrer dans le Plan Local d'Urbanisme. Ces dernières permettront de conserver les caractéristiques du tissu urbain dans lequel il s'intègre. La procédure de classement du centre ancien, du quartier du Breuil et de la perspective de l'avenue des Tilleuls en Zone de Protection de Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager est à la base de cette réflexion.

Le maintien et le développement de l'activité touristique sont importants dans le sens où ils participent de la qualité du cadre de vie des habitants et contribuent à la dynamique économique du territoire.

### **3. La préservation de la qualité du cadre de vie**

La commune possède des paysages naturels et urbains très intéressants dont il convient de préserver les qualités.

Différentes mesures sont alors à envisager, visant la prise en compte et la sauvegarde environnementale du cadre de vie :

- **Conserver et protéger les massifs forestiers qui s'étendent sur les deux tiers du territoire de Commercy, à l'ouest de l'agglomération, par un classement en zone naturelle inconstructible.**
- **Préserver la zone alluviale de la Meuse, d'une part en raison de son caractère inondable, d'autre part pour sa diversité biologique.**
- **Assurer la pérennité et la qualité des autres composants naturels du paysage : espaces agricoles, zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique, ressource en eau...**
- **Maintenir la perspective de l'allée des Tilleuls, de l'agglomération vers les massifs boisés et réciproquement, notamment par la gestion des constructions.**
- **Veiller à l'intégration paysagère de toutes nouvelles opérations d'aménagement qu'elles soient à destination d'habitat, d'activités économiques ou de loisirs.**
- **Rénover et réhabiliter le patrimoine architectural, mettre en valeur les monuments, préserver les diverses caractéristiques architecturales de la ville.**

Si la qualité du cadre de vie résulte de la préservation du cadre environnemental, paysager et architectural, d'autres facteurs y participent.

La commune a par exemple engagé une réflexion visant à réduire les problèmes de stationnement en centre-ville. **Des espaces de parking seront ainsi créés.**

**Ces mesures se concrétiseront au travers d'une réflexion particulière sur les zones de développement de la ville et sur l'élaboration d'un règlement d'urbanisme veillant au respect des particularités urbaines et architecturales de la ville.**