

métropole
Grand Nancy



PLAN LOCAL D'URBANISME



Malzéville

Orientations d'aménagement
et de programmation

MODIFICATION SIMPLIFIÉE

JUIN 2019



Sommaire

Rappel :4

ORIENTATION N° 1 : JARDINS FLEURIS (ZONE 1 AU)5

ORIENTATION N° 2 : CHENEVIERES (ZONE 1 AU)9

ORIENTATION N° 3 : LE GOULOT (ZONE 1 AU).....12

ORIENTATION N° 4 : LE HAUT SAVLON (ZONE 1 AU)15

ORIENTATION N° 5 : LES SAVLONS.....17

Rappel :

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent l'une des pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). C'est un outil créé par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000 dont la portée a été précisée par la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003. La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 développe leurs fonctions et modifie corrélativement leur dénomination.

Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être établies dans le respect des orientations générales définies au PADD. C'est un document qui peut être écrit ou graphique, voire les deux, et qui peut prendre la forme de schémas d'aménagement. Il peut également comporter des éléments concernant le traitement des espaces publics et voiries sur le ou les secteurs considérés.

Couvrant un ou plusieurs quartiers ou secteurs du territoire, les orientations édictées se superposent avec le règlement. Les orientations d'aménagement et de programmation et règles peuvent ainsi être utilisées de manière complémentaire ou alternative pour définir un même projet ou opération sur un quartier ou un secteur donné.

La commune de Malzéville a défini cinq secteurs à aménager à court et moyen terme :

Orientation n° 1 : «JARDINS FLEURIS»

Orientation n° 2 : «CHENEVIERES»

Orientation n° 3 : «LE GOULOT»

Orientation n° 4 : «LE HAUT SAVLONS»

Orientation n° 5 : «LES SAVLONS »

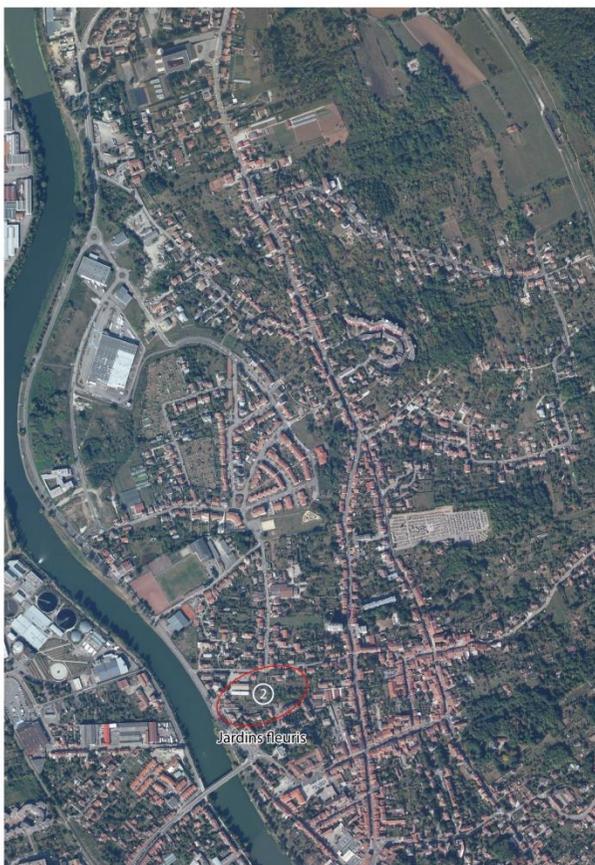
Pour chacun de ces secteurs, la ville a déterminé un schéma d'aménagement global destiné à assurer la cohérence des futures opérations avec l'urbanisation existante en termes de forme urbaine et de liaisons fonctionnelles.

Les futures opérations devront être compatibles avec le schéma et les orientations proposés, conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 152-1 du Code de l'urbanisme.

Le règlement d'urbanisme est applicable sur toutes les zones du PLU, y compris sur des secteurs concernés par des orientations d'aménagement.

ORIENTATION N° 1 : JARDINS FLEURIS (ZONE 1 AU)

Description:



Le site est situé à proximité du centre historique et bénéficie de la présence des cellules commerciales du centre ville. Il est connecté rapidement à Nancy grâce à la proximité du pont menant au centre de Nancy (Vayringe) et bénéficie du réseau de transport en commun à proximité immédiate avec trois lignes de bus.

D'un point de vue topographique, le site possède une petite déclivité de pente depuis la rue de la république jusqu'aux bords de la Meurthe. Sa superficie globale est de 0.9 hectare.

Le quartier dans lequel s'insère le site possède un tissu de centre ville assez dense et ancien, situé le long des rues principales. En termes de typologie, le quartier est plutôt mixte avec des pavillons, des collectifs, des constructions anciennes et récentes, des équipements, de l'artisanat avec une vocation habitat dominante. Les hauteurs vont du R+1 au R+4 pour les collectifs en cœur d'îlot.

Aujourd'hui, une première densification a déjà été effectuée avec l'implantation de collectifs en cœur d'îlot. Ce type de densification est à prolonger.

L'autre occupation observée est constituée de vergers et de jardins. La proximité du Monument Historique, la Douëra, est à souligner. Le secteur est concerné par un risque inondation.

Objectif

Le parti d'aménagement entend favoriser des formes urbaines renforçant la structuration du quartier (petits collectifs...), en prenant en compte l'organisation du tissu traditionnel (densité / volumétrie / logique d'implantation), et le maintien de surfaces non bâties.

La vocation principale est la création de logements d'habitation. Le site participera à affirmer une identité résidentielle au quartier avec une vocation principale d'habitat. Il doit permettre une bonne

insertion urbaine en amenant une offre d'habitat diversifiée et cohérente avec le tissu existant, tout en conservant l'esprit d'un espace de respiration.

La perméabilité du secteur sera assurée par la création de liaisons douces (sentiers) le reliant aux divers quartiers adjacents.

Accès et dessertes envisagés

Le principe de desserte est simple et économique, basé sur l'accès existant en cœur d'îlot et prolongé vers la rue des Chenevières. La volonté est de ne pas créer d'accès véhicule traversant, allant de la rue du Lion d'Or en direction de l'impasse des jardins fleuris. Ce seront plutôt des connexions piétonnes qui seront privilégiées sur cet axe.

Des possibilités de création de zone de stationnement en entrée de site seront offertes, soit au nord, le long de la rue de Verdun, soit dans la largeur de la ruelle du Lion d'or menant au cœur d'îlot.

Les voies créées seront réalisées sur le modèle de la « zone de rencontre » (voir encadré ci-dessous) et définiront un espace public en cœur d'îlot.

L'aménagement de cette zone est l'occasion de renforcer et rénover le réseau existant de liaisons douces, notamment pour encourager les habitants à se déplacer au maximum à pied ou en vélo.

L'estimation des surfaces de voirie et espaces publics à réaliser est de 2600 m².

Qu'est-ce qu'une « Zone de rencontre » ?

Une zone de rencontre est une section (ou un ensemble de rues et d'espaces publics) où la priorité est donnée aux piétons : ceux-ci peuvent s'y déplacer sur toute la largeur de la voirie en bénéficiant de la priorité sur l'ensemble des véhicules.

La vitesse des véhicules y est limitée à 20 km/h afin d'assurer la cohabitation entre tous les usagers. De plus, sauf situation exceptionnelle, toutes les chaussées y sont à double-sens pour les cyclistes. Le stationnement des véhicules n'y est autorisé que sur les emplacements matérialisés à cet effet. La zone de rencontre correspond à des espaces publics où l'on souhaite favoriser les activités urbaines et la mixité des usages sans pour autant s'affranchir du trafic motorisé : rues résidentielles, quartiers historiques, places, sorties d'écoles, rues commerçantes, etc.

Principes paysagers et urbains

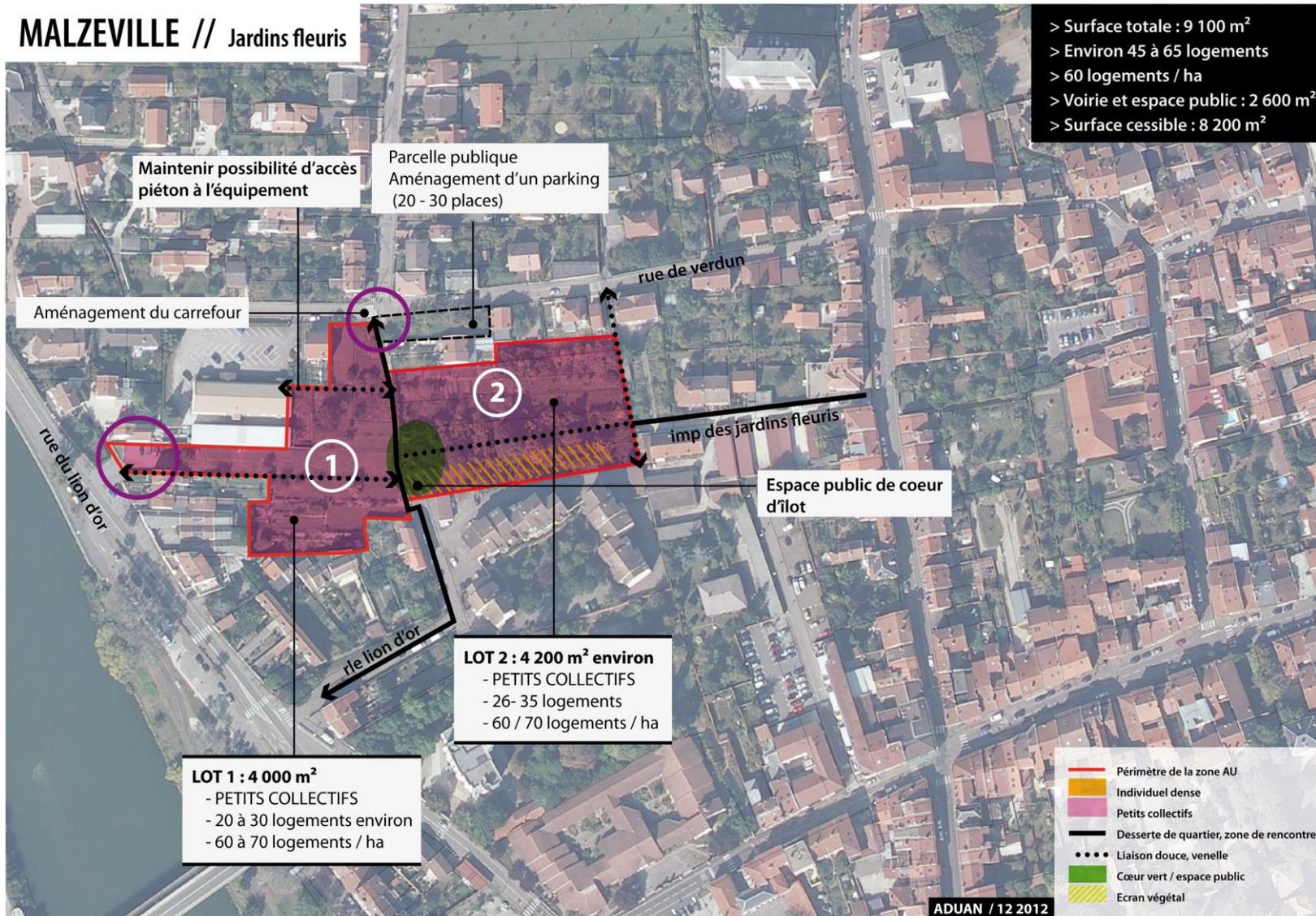
Le secteur sera constitué de petits collectifs s'étageant de R+1 à R+4. L'objectif est de permettre une densification à proximité du centre ville en veillant à une intégration architecturale et paysagère optimale.

La pente que décrit le site permet d'imaginer une densité intéressante, qui n'aura pas d'impact trop important sur le paysage extérieur.

Le projet doit assurer une cohérence d'ensemble pour l'alignement des constructions sur les voies publiques. A la rencontre de ces deux lots, un espace vert public et partagé est à maintenir. Un écran végétal est également envisagé pour maintenir l'esprit d'un espace de respiration. Afin d'en limiter l'impact visuel, les espaces de stationnement seront au limités au maximum en surface

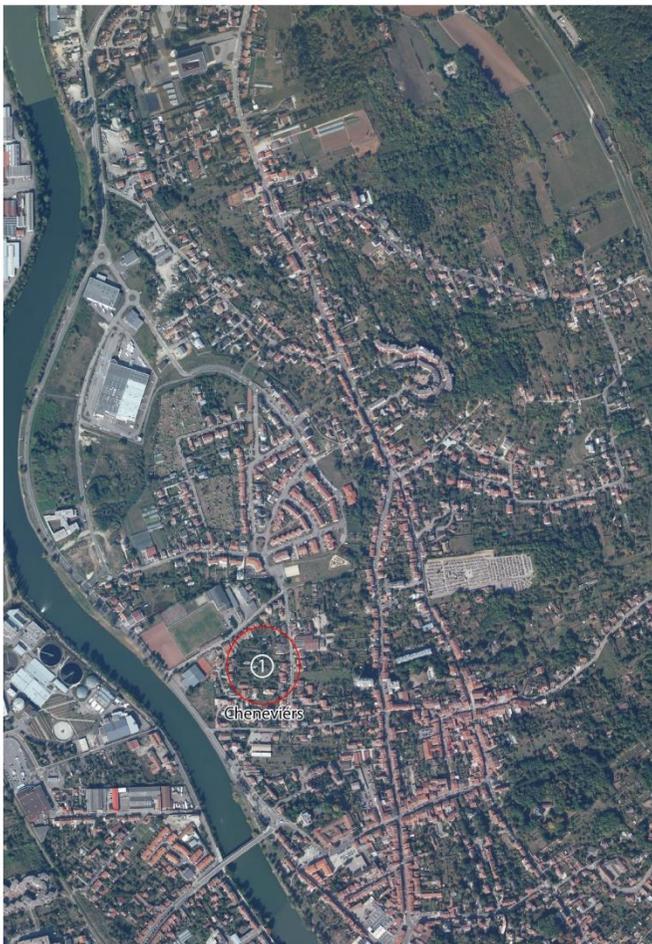
Indications programmatiques

La surface considérée globale est de 0.8 ha, divisée en deux lots. Un premier lot d'environ 4000 m² est constitué d'un tissu mixte de petits collectifs et de logements intermédiaires (R+1 à R+4), avec une densité de 60 à 70 logements à l'hectare. L'ensemble du lot peut accueillir au total entre 25 et 30 logements. La création d'une connexion piétonne traversante se reliant sur l'impasse des jardins Fleuris, la rue de Verdun et la rue du lion d'Or est envisagée. En termes de connexion par rapport au quartier environnant, un accès à l'équipement situé au nord doit être maintenu. Le second lot, d'environ 4200 m², est également constitué d'un ensemble de petits collectifs (R+1 / R+4), de densité équivalente. L'ensemble du lot peut accueillir au total entre 25 et 35 logements. Pour assurer une transition douce avec le collectif situé au sud, un écran végétal est préconisé. Un fond de parcelle de 400 m² environ sera rétrocedé pour éviter les délaissés. Au total, la capacité d'accueil du site est de 50 à 65 logements.



ORIENTATION N° 2 : CHENEVIÈRES (ZONE 1 AU)

Description



Le site est situé au nord des « Jardins fleuris », entre la rue des Chenevières et la rue du Stade. Il est positionné en cœur d'îlot, d'une superficie d'environ 6700 m².

Il bénéficie de la proximité du centre ville et de ses services ainsi que d'équipements comme le stade et du réseau de transport en commun à proximité (trois lignes de bus).

Le quartier dans lequel s'insère le site possède un tissu de centre ville, à dominante habitat (R+1/2 au nord et RDC / R+1 au sud) avec la présence de quelques équipements (stade) et d'activités (ateliers municipaux, services de la mairie) à proximité.

Le cœur d'îlot est actuellement occupé par des vergers et des jardins, en arrière de parcelles individuelles déjà urbanisées.

Le site longe un sentier existant qui relie la rue des Chenevières à la rue de Verdun. Ce sentier dessert quelques pavillons dans ses parties carrossables. Il fait partie d'un réseau ancien de venelles bien développé et qui est à valoriser. Le secteur est concerné par un risque inondation.

Objectif

Le parti d'aménagement entend favoriser des formes urbaines renforçant la structuration du quartier (habitat dense, intermédiaire, petits collectifs...), en prenant en compte l'organisation du tissu traditionnel (densité / volumétrie / logique d'implantation), et le maintien de surfaces non bâties.

La vocation principale est la création de logements d'habitation.

Le site participera à affirmer une identité résidentielle au quartier avec une vocation principale d'habitat. Il doit permettre une bonne insertion urbaine en amenant une offre d'habitat diversifiée et cohérente avec le tissu existant tout en conservant l'esprit d'un espace de respiration.

La perméabilité du secteur sera assurée par la création de liaisons douces le reliant aux divers quartiers adjacents.

Accès et dessertes envisagés

Le parti d'aménagement prévoit un seul accès véhicule possible, à savoir le long de la rue des Chenevières, (présence d'un emplacement réservé). La desserte du cœur d'îlot est prévue en impasse.

Les voies créées seront réalisées sur le modèle de la « zone de rencontre » (voir définition page 5) et définiront un cœur d'îlot vert. Il s'agira d'abattre un minimum d'arbres et/ou de conserver les beaux sujets.

Une aire de stationnement pourra être créée au point d'accès à la rue des Chenevières, afin de dissuader la circulation en impasse dans le cœur d'îlot.

Pour limiter l'impact visuel, les espaces de stationnement seront au maximum limités en surface.

L'aménagement de cette zone est l'occasion de renforcer et de rénover le réseau existant de liaisons douces, notamment pour encourager les habitants à se déplacer à pied ou en vélo pour les trajets à proximité. Ainsi l'orientation d'aménagement prévoit de connecter la nouvelle zone à urbaniser à la venelle existante qui longe la zone à l'Ouest.

Principes paysagers et urbains

Une certaine mixité sera favorisée avec des typologies de bâti variées : de l'intermédiaire et de l'individuel. Cependant, afin de préserver une cohérence avec les bâtiments environnants, une gradation de gabarit du bâti doit être mise en place, à savoir, l'individuel est plutôt placé du côté des pavillonnaires existants et de l'intermédiaire pour marquer un front de rue.

Le projet doit assurer une cohérence d'ensemble pour l'alignement des constructions sur les voies publiques.

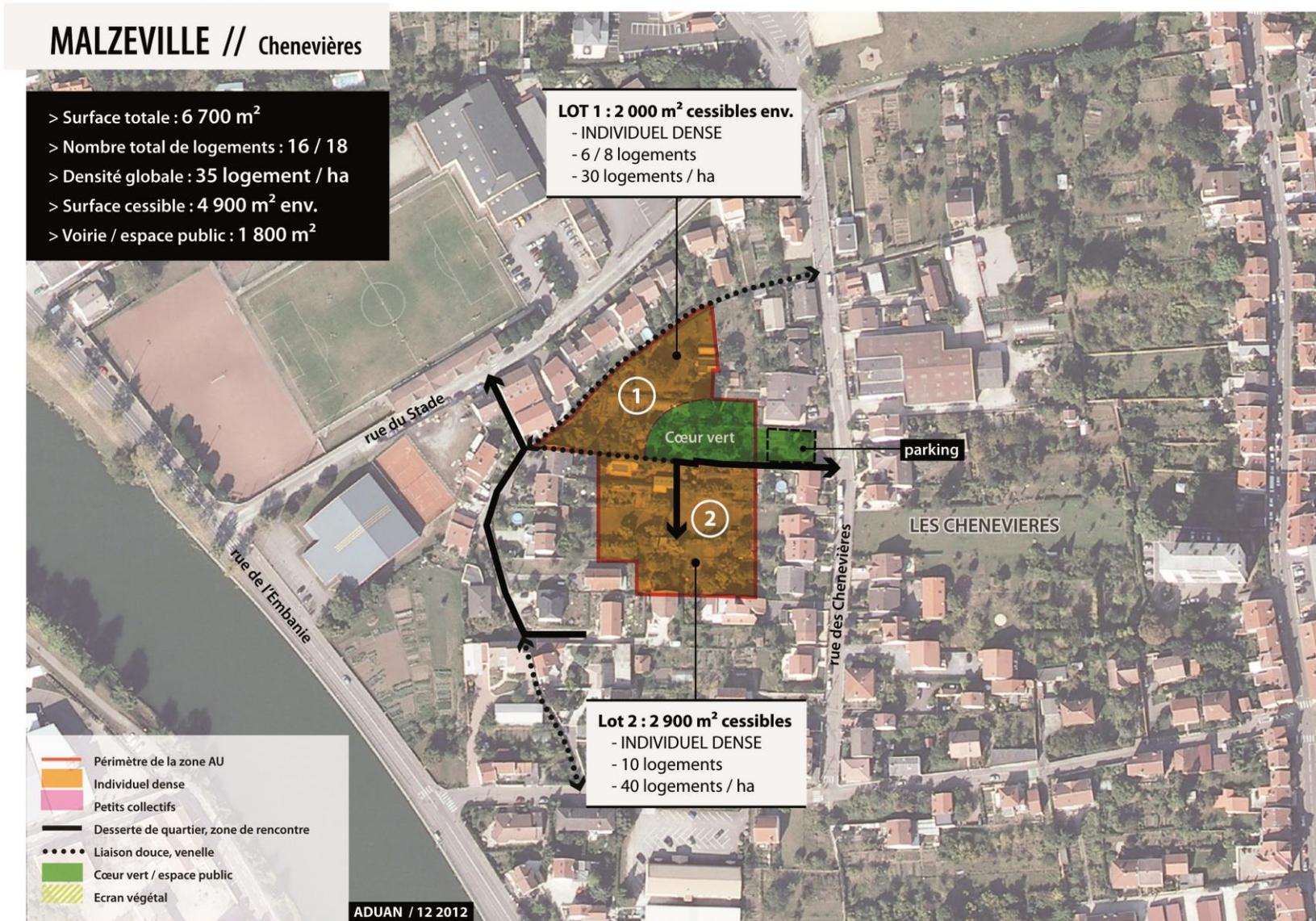
A la rencontre de ces deux lots, un espace vert public et partagé est à maintenir.

Indications programmatiques

Une première partie, située au nord, d'une superficie de 2000 m² à proximité immédiate de l'espace public créé au cœur de l'opération, peut accueillir des petits collectifs et/ou logements intermédiaires, avec une densité de 60 à 70 logements à l'hectare, soit une capacité d'accueil d'environ 15 logements.

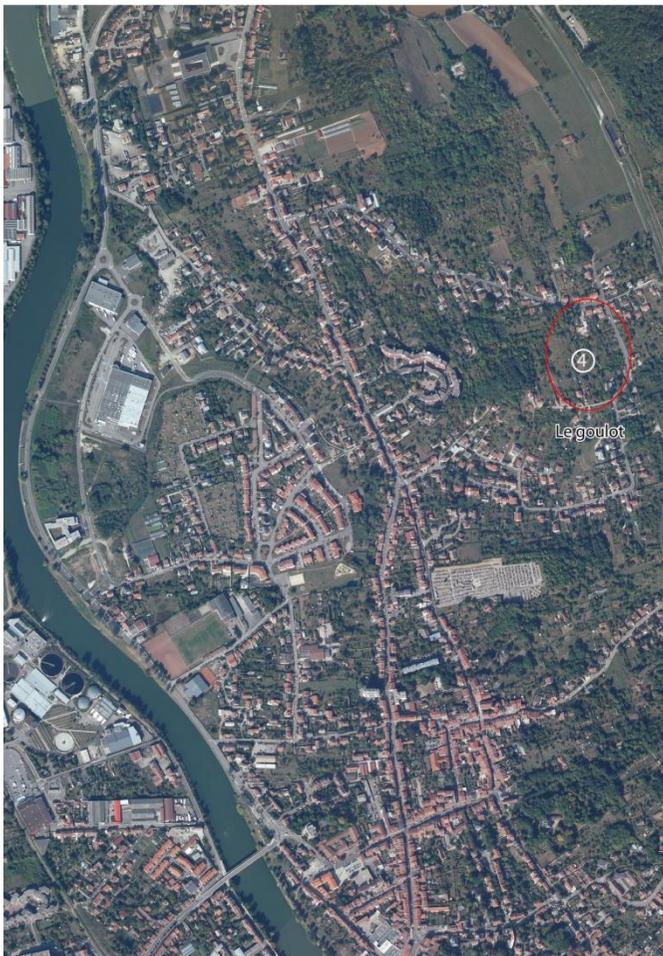
Une seconde partie située au sud, d'une superficie de 2900 m², prévoit la création de logements individuels denses avec une densité de 40 logements par hectare, soit une capacité d'accueil d'environ de 10 logements.

La capacité d'accueil totale du site est d'environ 25 logements pour une densité moyenne de 50 logements/ha. La surface cessible globale est de 4900 m², avec des surfaces en espaces publics et voirie de 1800 m².



ORIENTATION N° 3 : LE GOULOT (ZONE 1 AU)

Description



Le site est en situation de coteaux, dans la pente, en limite d'urbanisation. La superficie globale est de 1.2 hectare.

Le tissu urbain environnant est composé exclusivement d'habitat individuel très peu dense. Les pavillons d'un certain standing sont dispersés le long des voies étroites, sinueuses et pentues.

Le site ne bénéficie pas du réseau de transport en commun à proximité immédiate, Part sa situation de coteau, il est peu accessible à pied et à vélo.

Il est parcouru et entouré d'un réseau existant de venelles et de vergers constituant un paysage remarquable, encore préservé. Le secteur est concerné par des aléas mouvements de terrain.

Objectif

Le site participera à affirmer une identité résidentielle au quartier avec une vocation principale d'habitat diversifié.

L'implantation des typologies de bâti doit être en cohérence avec la topographie du terrain et le bâti environnant existant.

Dans un objectif de conservation de l'ambiance d'un coeur vert, l'espace central du secteur, situé au croisement des traversées piétonnes, sera valorisé par des aménagements paysagés.

Accès et dessertes envisagés

Le parti d'aménagement prévoit une desserte traversant la zone selon une seule courbe de niveau avec une connexion au chemin

du Goulot au nord. Cette entrée de site sera le seul accès au site avec l'impasse du Goulot.

Les voies créées seront réalisées sur le modèle de la « zone de rencontre » (voir encadré ci-dessus).

Les sentiers seront conservés et intégrés au projet.

L'estimation des surfaces de voirie et espaces publics à réaliser est d'environ 1800 m².

Principes paysagers et urbains

Le parti d'aménagement inscrit la volonté de développer à la fois une architecture relativement compacte et bien intégrée au paysage de coteaux. Le site, avec une vocation principale d'habitat, doit s'insérer en cohérence avec les typologies de bâti existantes.

Les typologies de bâti assureront une certaine diversité des formes urbaines et permettront une gradation cohérente du bâti par rapport à l'existant et à la topographie.

Le projet doit assurer une cohérence d'ensemble pour l'alignement des constructions sur les voies publiques.

Un écran végétal en situation de terrasse est prévu pour mieux insérer le bâti dans le paysage de coteau. Cette terrasse végétale permet d'asseoir la silhouette du bâti le long du coteau.

Les limites entre le site et les espaces naturels devront faire l'objet d'une réflexion particulière afin de traiter une transition paysagère progressive vers les espaces naturels.

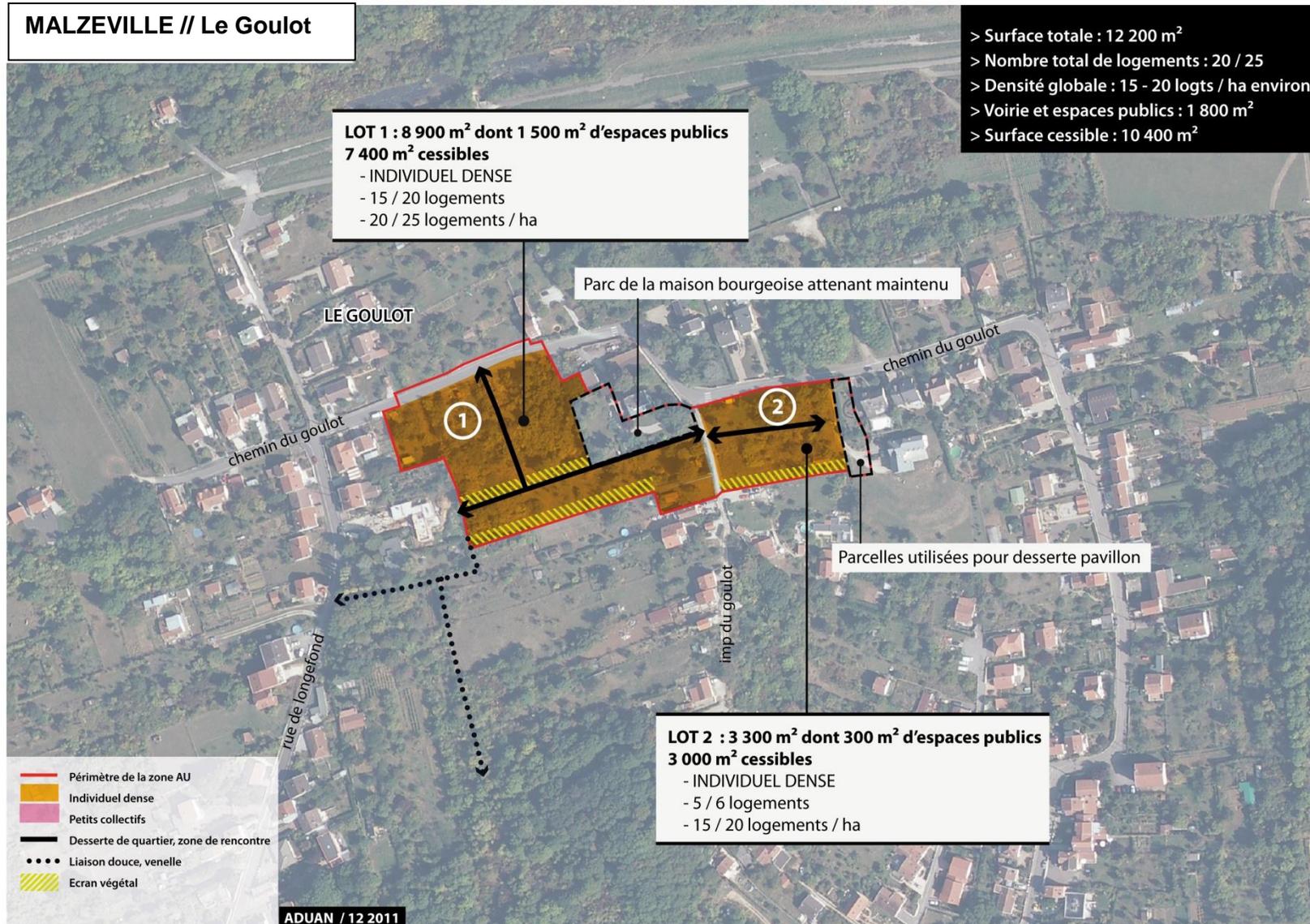
Indications programmatiques

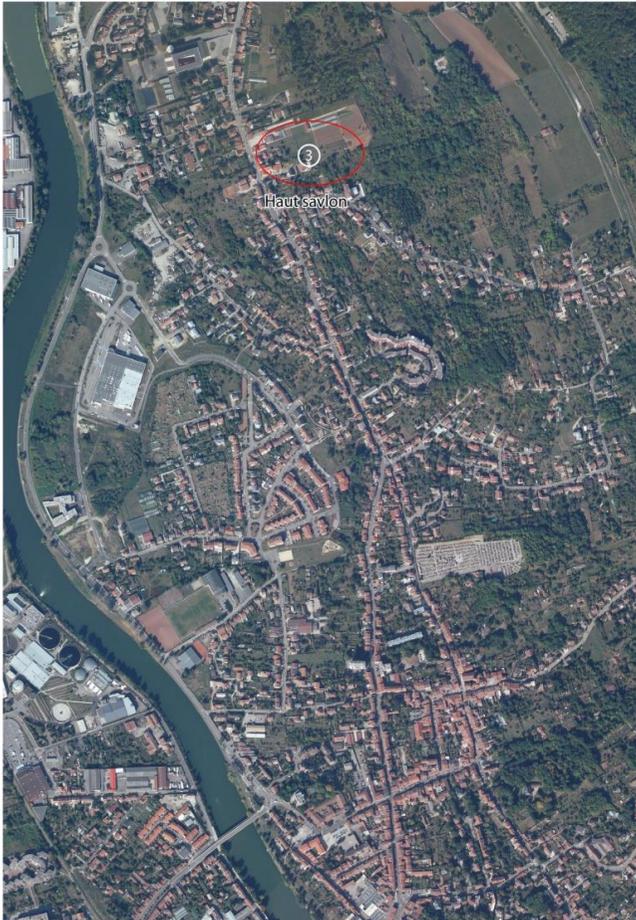
La surface disponible globale est d' 1 ha.

Le site comprend deux lots situés de part et d'autre de l'impasse du Goulot. Le site du nord accueille des logements individuels avec une densité de 20 à 25 logements /ha, soit une capacité d'accueil de 15 à 20 logements. Le site au sud accueille des logements individuels avec une densité de 15 à 20 logements/ha, soit une capacité d'accueil de 5 – 6 logements.

Des parcelles inconstructibles sont maintenues pour préserver à la fois l'environnement du parc de la maison existante, et les parcelles dédiées à l'accès d'un pavillon en arrière de parcelle.

Au total la capacité d'accueil du site est de 20 à 25 logements.



ORIENTATION N° 4 : LE HAUT SAVLON (ZONE 1 AU)**Description**

Le site est situé en bas de coteau, le long de la rue de Longefond, à proximité de l'avenue du Général Leclerc qui constitue la desserte principale de la ville et bénéficie des lignes de transport en commun à proximité, La surface du site est d'environ 6800 m².

Le tissu urbain environnant est à dominant habitat, d'une densité plutôt faible avec des pavillons et des maisons de villes. Néanmoins, il existe à proximité de l'entrée du site un collectif de R+4 à R+5.

Les parcelles sont principalement occupées par des vergers et des jardins.

Le site est inscrit dans un réseau de sentiers existants remarquable, car assez dense. Ainsi, le réseau de transport en commun le long de l'avenue du Gal Leclerc, est facile d'accès grâce notamment à ces sentiers. Le secteur est concerné par des aléas mouvements de terrain.

Objectifs

L'objectif est d'urbaniser ce secteur par une typologie de constructions variées afin de ne pas créer un paysage urbain uniforme, et réalisées de façon « progressive » dans le respect de la volumétrie des constructions existantes.

Le site participera à affirmer une identité résidentielle au quartier avec une vocation principale d'habitat diversifié.

L'implantation des typologies doit être en cohérence avec la topographie du terrain et le bâti environnant existant.

Les limites entre le secteur et les espaces naturels devront faire l'objet d'une réflexion particulière afin de traiter une transition paysagère progressive vers les espaces naturels.

Accès et dessertes envisagés

Un seul accès véhicule est possible, le long de la rue de Longefond, La desserte du cœur d'îlot sera parallèle à la pente et en impasse pour les véhicules motorisés. Une connexion est créée en bout d'impasse avec un sentier piéton descendant le coteau.

Les voies créées seront réalisées sur le modèle de la « zone de rencontre » (voir définition ci-dessus). Il s'agira d'abattre un minimum d'arbres et/ou de conserver les beaux sujets.

Une aire de stationnement pourra être créée au point d'accès à la rue de Longefond, afin de dissuader la circulation des visiteurs en impasse dans l'îlot.

Afin d'en limiter l'impact visuel, les espaces de stationnement seront au maximum limités en surface.

L'aménagement de cette zone est l'occasion de renforcer et rénover le réseau existant de liaisons douces. Ainsi l'orientation d'aménagement prévoit de connecter la nouvelle zone à urbaniser à tous les sentiers traversant le secteur, qui définiront sur leur passage des espaces verts de quartier.

Principes paysagers et urbains

Les principes d'aménagement visent à créer un ensemble cohérent en terme de hauteur, de gabarit, mais également en terme de perspectives et d'impacts visuels.

Le projet doit assurer une cohérence d'ensemble pour l'alignement des constructions sur les voies publiques.

Un écran végétal en situation de terrasse est prévu pour mieux insérer le bâti dans le paysage de coteau. Cette terrasse végétale permet d'asseoir la silhouette du bâti le long du coteau.

Indications programmatiques

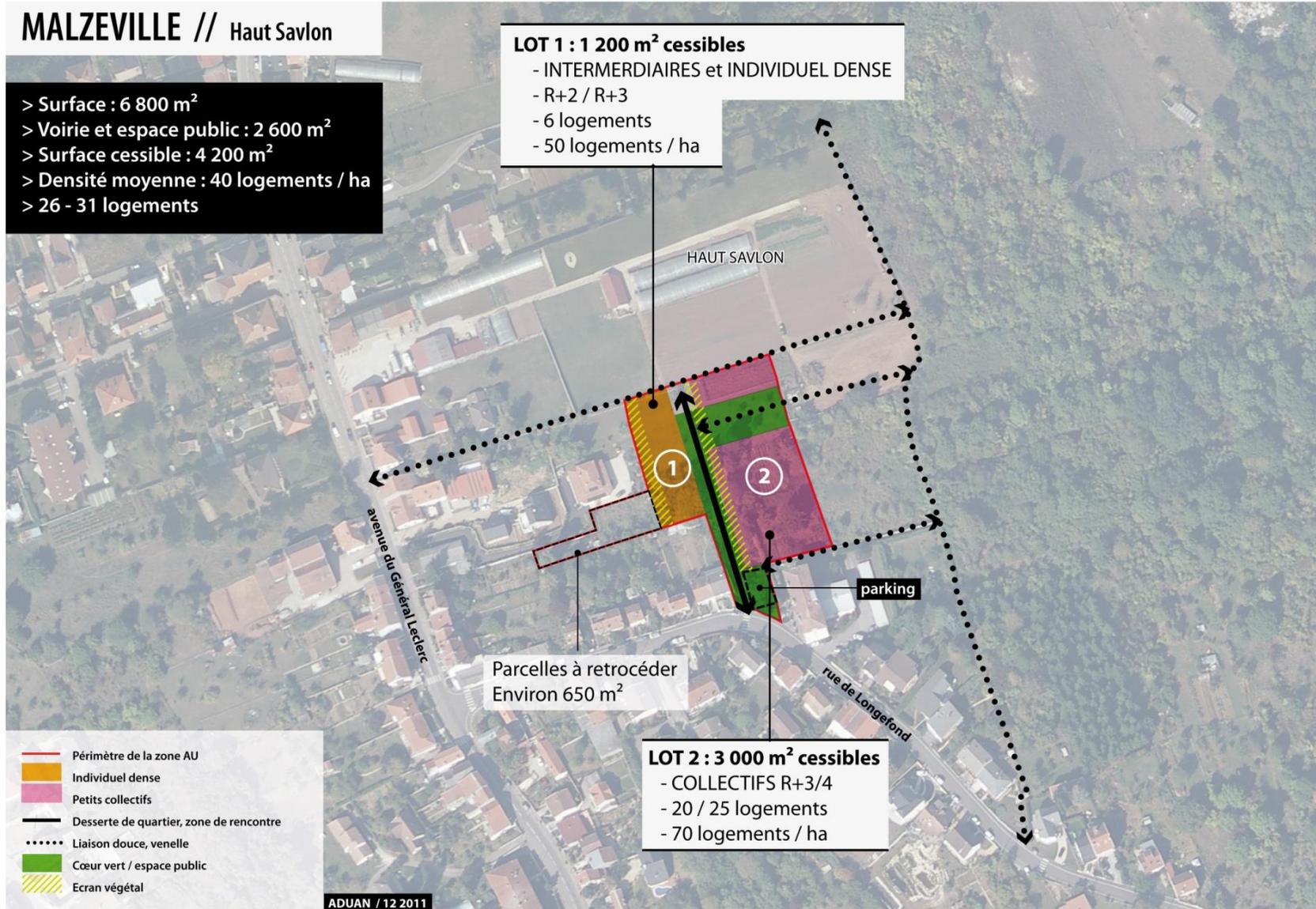
Le site est constitué de deux lots.

La partie en aval de la desserte accueillera des logements individuels denses et intermédiaires sur environ 1200 m², avec des hauteurs pouvant atteindre du R+2/R+3. La densité sera de 50 logements/ha. La capacité d'accueil du site est d'environ 6 logements.

Une seconde partie, en amont de la desserte pourra être un peu plus compacte. La densité sera d'environ 70 logements/ha. La capacité d'accueil du site est d'environ 20 à 25 logements.

Un fond de parcelle de 650 m² environ sera rétrocédé pour éviter les délaissés.

Au total, la capacité d'accueil du site est d'environ 25 à 30 logements pour une densité moyenne de 40 logements/ha. La surface cessible globale est estimée à 4200 m², avec 2600 m² d'espaces publics et de voirie.

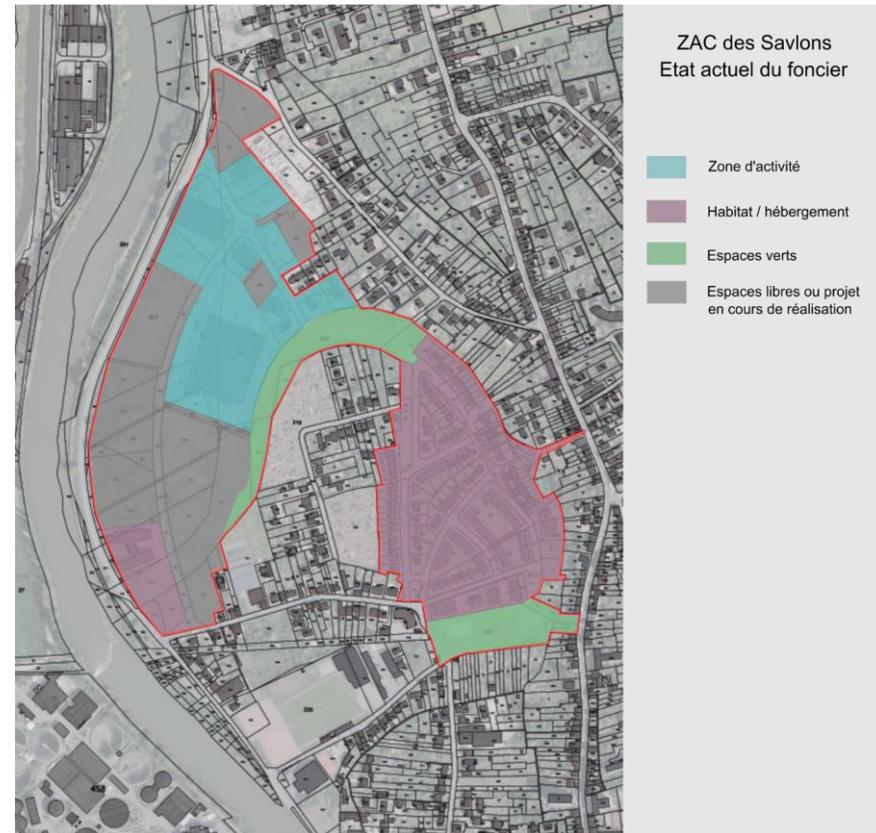


ORIENTATION N° 5 : LES SAVLONS

Contexte et localisation:

Le secteur concerné par l'OAP est situé dans le périmètre de la ZAC des Savlons créé en 1994 par la communauté urbaine du Grand Nancy (devenue Métropole du Grand Nancy). Il s'agit d'une opération mixte habitat/activité économique sur des terrains anciennement dédiés à de l'activité et requalifiés. Autrefois constitué d'un bras mort de la Meurthe, le site a été progressivement remblayé par divers matériaux et déblais de moindre qualité. Il a ensuite connu un stade d'enfrichement. Sa requalification permet aujourd'hui la reconversion et la dépollution d'un espace à valoriser.

Le programme de construction et d'aménagement de la ZAC a été en grande partie réalisé. La partie Est, dont la vocation est l'habitat, a été livrée dans le courant des années 2000. Des terrains dédiés à l'activité économique, à des équipements de services et de commerces, et à de l'habitat restent à commercialiser le long de la Meurthe sur la partie Ouest. Des activités économiques de services et d'artisanat y sont déjà présentes, ainsi qu'une zone d'hébergement (EHPAD).



La ZAC des Savlons se trouve sur un secteur en mutation depuis les années 1990 situé à l'interface du centre historique de la commune de Malzéville et de la Meurthe. Elle a été le support du développement urbain récent de la commune. La première tranche de la ZAC des Savlons a ainsi été réalisée en continuité avec le cœur villageois de Malzéville, permettant la constitution d'un nouveau quartier d'habitation.

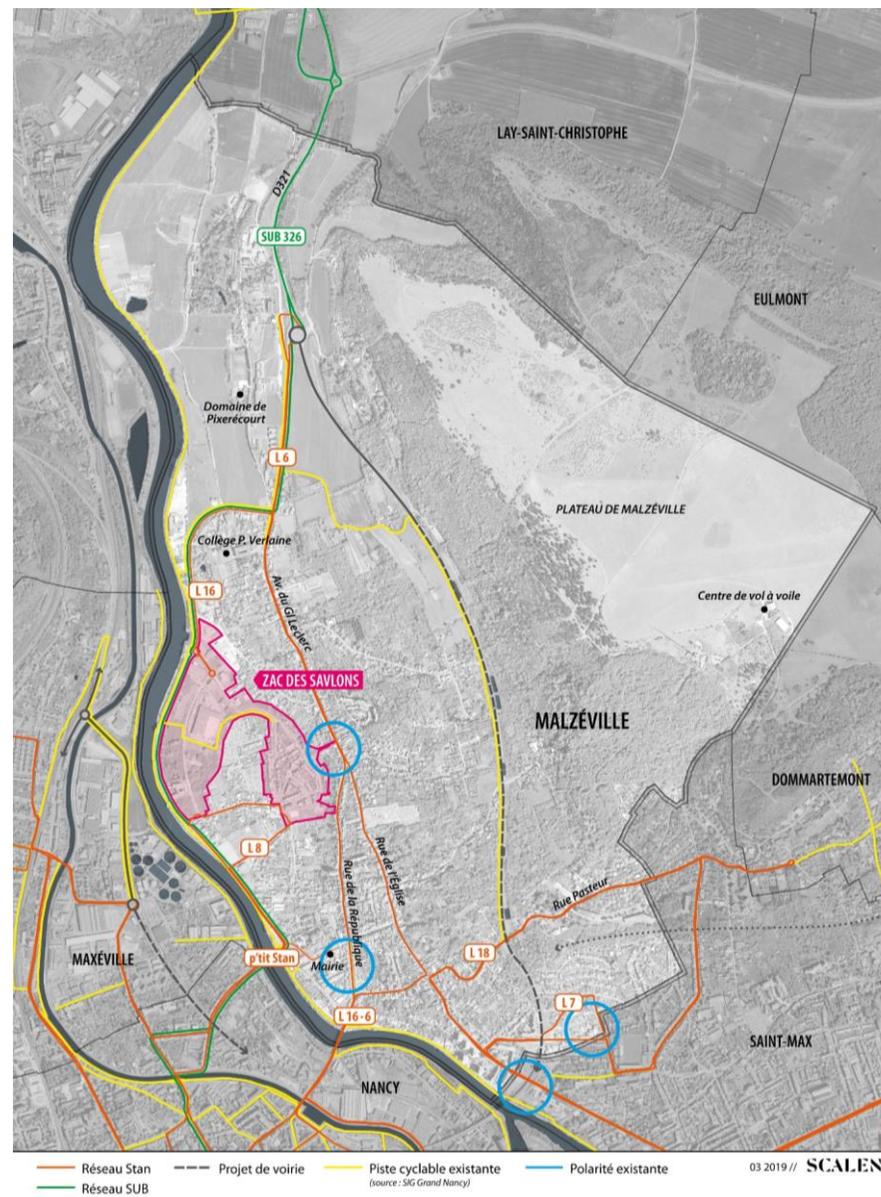
La seconde phase de développement de la ZAC voit la reconquête des bords de Meurthe se poursuivre. Elle permet à la commune et à la Métropole de constituer une offre foncière destinée à l'accueil d'activité économique et commerciale. La constitution d'une nouvelle polarité communale est également l'un des objectifs de la ZAC afin d'accompagner le récent développement résidentiel et économique du secteur, notamment des commerces et des services. Cette polarité s'inscrit dans un territoire déjà organisé autour de polarités qui rayonnent à différentes échelles.

Le réseau de transport intercommunal dessert la ZAC grâce à la ligne 8 au Sud et aux lignes 6 et 16 qui cheminent le long de l'avenue du Général Leclerc à l'Est du secteur et dessert le Nord de la ZAC.

Suite à la délibération de la Métropole du Grand Nancy du 23 novembre 2018, Kéolis est le nouveau délégataire qui exploite le réseau de transport Stan depuis le 1^{er} janvier 2019. Cette arrivée enclenche de nouvelles réflexions concernant les mobilités sur le territoire Grand Nancéen, dont l'accompagnement des entreprises présentes et futures sur les sites à enjeux.

La ligne 326 du réseau suburbain « Sub » chemine également le long de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny allant de Nancy à Pompey.

Réseaux de mobilité et polarités urbaines sur Malzéville



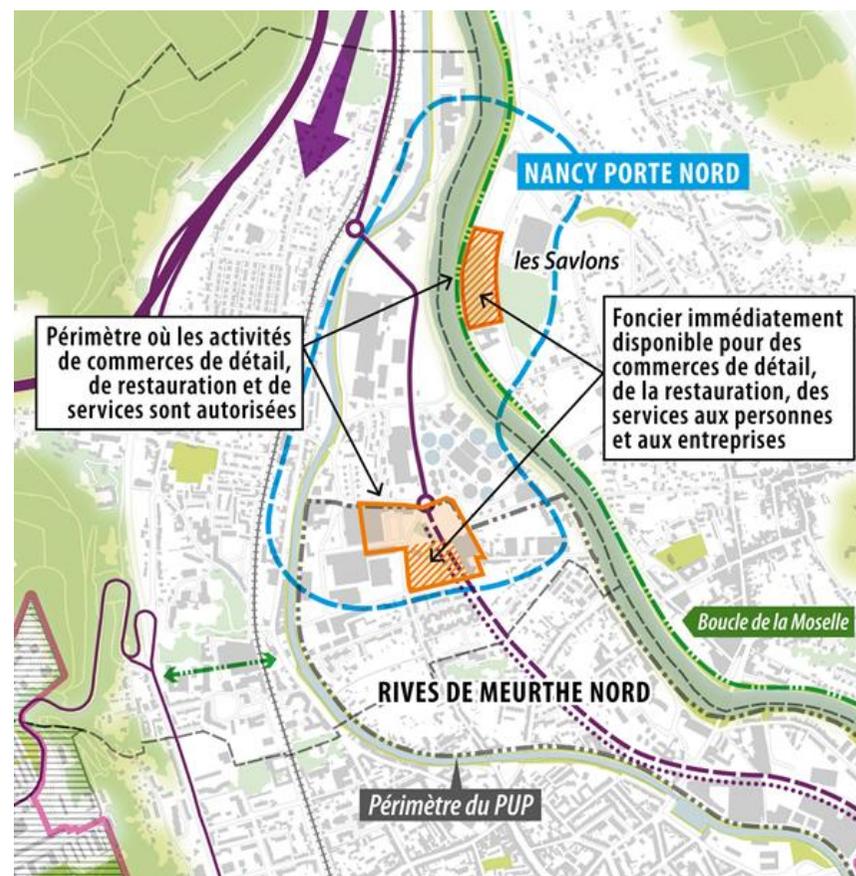
A une échelle plus large, la ZAC des Savlons fait partie du pôle de rayonnement métropolitain Porte Nord, premier niveau de l'armature commerciale métropolitaine identifié par la Stratégie métropolitaine de développement commercial du Grand Nancy (février 2019).

Cette stratégie métropolitaine est en cohérence avec les grandes orientations définies par le SCoTSud54 en matière de développement commercial, et confirme l'armature déjà développée afin de la préserver en accompagnement le développement urbain. Pour rappel, la stratégie définit :

- Les pôles de rayonnement métropolitain (quatre grands pôles de périphérie, dont Nancy Porte Nord, et un pôle de cœur de Métropole situé dans l'hyper centre de Nancy) ;
- Des pôles intermédiaires (Intermarché de Ludres et Jarville-la-Malgrange, Auchan Tomblaine, Les Nations à Vandœuvre-lès-Nancy...);
- Des pôles de proximité ;
- De l'offre commerciale diffuse.

Au demeurant, le SCOT Sud54 incite les auteurs des plans locaux d'urbanisme qui souhaitent développer le commerce dans les zones d'activité à le prévoir sous forme d'orientations d'aménagement et de programmation.

Extrait de la stratégie de développement commercial actualisée de la Métropole du Grand Nancy sur Porte Nord - Rive de Meurthe (Source : MGN)



Enjeux :

Pour accompagner la mise en œuvre de la ZAC des Savlons, secteur identifié comme devant être mis en valeur, réhabilité et aménagé, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est définie sur le secteur afin de préciser les grands principes d'aménagement et de programmation des terrains restant à urbaniser, en particulier :

- Accompagner le développement urbain par une armature commerciale adaptée en précisant le secteur pouvant accueillir les activités commerciales, conformément au SCoTSud54 et à la stratégie métropolitaine sur le secteur Nancy Porte Nord;
- Identifier les secteurs où l'implantation d'activité à vocation commerciale n'est pas souhaitée et ceux où l'implantation commerciale est privilégiée afin d'éviter la mutation non contrôlée des activités artisanales et de services existants ;
- Préciser et encadrer les vocations à venir sur les secteurs destinés à l'accueil d'activités industrielles et artisanales ;
- Conforter la constitution d'une nouvelle polarité communale multifonctionnelle (équipement, habitat spécialisé, commerce) afin d'accompagner le récent développement résidentiel et économique du secteur ;
- Poursuivre l'intégration de la ZAC et de la future polarité dans le réseau de mobilité existant sur la commune, en particulier à la véloroute voie verte des Boucles de la Moselle longeant la Meurthe.

Accès et dessertes :

Les accès et le réseau de voirie desservant le site ont été en grande partie réalisés La ZAC est aujourd'hui déjà bien desservie par le réseau viaire le réseau de transports en commun intercommunal (lignes 6, 8, 16 et SUB 326) et de mobilité douce de la commune (véloroute-voie-verte).

Des aménagements complémentaires doivent cependant être réalisés en particulier :

- L'intégration des circulations douces le long des voiries desservant les terrains restant à commercialiser.
- Un principe de liaison avec l'aménagement d'un carrefour pour accéder au site avenue du Maréchal De Lattre de Tassigny pour améliorer la desserte de la polarité.

Vocation et programmation :

A l'Est de la ZAC, un secteur à vocation d'habitat a été livré entre 2000 et 2008, il regroupe des pavillons individuels et des petits immeubles collectifs et constitue la première phase d'urbanisation achevée de la ZAC. Intégrée dans les quartiers résidentiels voisins, cette partie de la ZAC représente une accroche avec la ville existante.

On retrouve en bordure de Meurthe la seconde phase d'urbanisation.

> Au centre de ce secteur se trouve une zone d'activité à vocation économique dont certains terrains ont déjà été commercialisés (relocalisation d'Elis). En continuité avec les vocations existantes les terrains restant doivent accueillir de l'activité économique majoritairement artisanale et de services.

De part et d'autre de ce secteur central se trouve deux zones d'interfaces aux franges de la ZAC dont les vocations sont ici précisées :

> Au Nord, un secteur d'habitat en accroche avec le reste de la ville et du quartier résidentiel voisin ;

> Au Sud, un secteur de polarité multifonctionnel à créer autour de l'EHPAD regroupant équipements, habitat (dont deux programmes de logements achevés en 2018) et commerce en complémentarité avec l'offre communale existante.

Une zone d'espaces verts a été aménagée et vient compléter la composition urbaine de la ZAC. Elle permet la prise en compte de l'environnement naturel sur le site et crée une zone tampon entre la zone à vocation d'habitat et les espaces à vocation économique tout en participant à la Trame Verte et Bleue locale.

