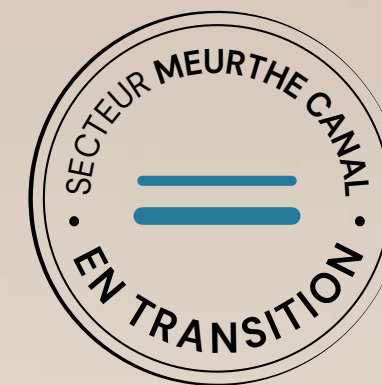


Mission de requalification urbaine et paysagère sur le périmètre
de cohérence Nord du Territoire à Enjeux Rives de Meurthe

PHASE 1 - PLAN GUIDE
Diagnostics et schéma directeur

Comité Technique - 1^{er} Avril 2021



métropole
GrandNancy



SOMMAIRE

1. LES ENJEUX D'UN AMÉNAGEMENT SOUTENABLE

- A. ANTICIPER LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES
- B. INTÉGRER LES OBJECTIFS CADRE
- C. CRÉER UNE VILLE Saine ET VIVANTE

P.4

page 5
page 6
page 7

2. LES INVARIANTS

- A. LES PROPRIÉTAIRES PUBLICS ET PRIVÉS
- B. LA RESSOURCE SOL
- C. LE RELIEF ET LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE
- D. LE PATRIMOINE HÉRITÉ

P.8

page 10
page 14
page 20
page 22

3. LES LEVIERS D'ACTION

- A. RENFORCER LES CONTINUITÉS PAYSAGÈRES ENTRE MEURTHE ET CANAL
- B. LUTTER CONTRE LES ÎLOTS DE CHALEUR
- C. PROMOUVOIR LA VILLE DES PROXIMITÉS
- D. ORGANISER LE RÉSEAU DES MOBILITÉS POUR PRÉSERVER LES ZONES DE CALME
- E. DÉVELOPPER LE SYSTÈME DE REPÈRES

P.26

page 28
page 33
page 36
page 39
page 42

4. LE SCHÉMA STRATÉGIQUE D'AMÉNAGEMENT

P.46

1. LES ENJEUX D'UN AMÉNAGEMENT SOUTENABLE

A. ANTICIPER LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES

page 5

B. INTÉGRER LES OBJECTIFS CADRE

page 6

C. CRÉER UNE VILLE SAINE ET VIVANTE

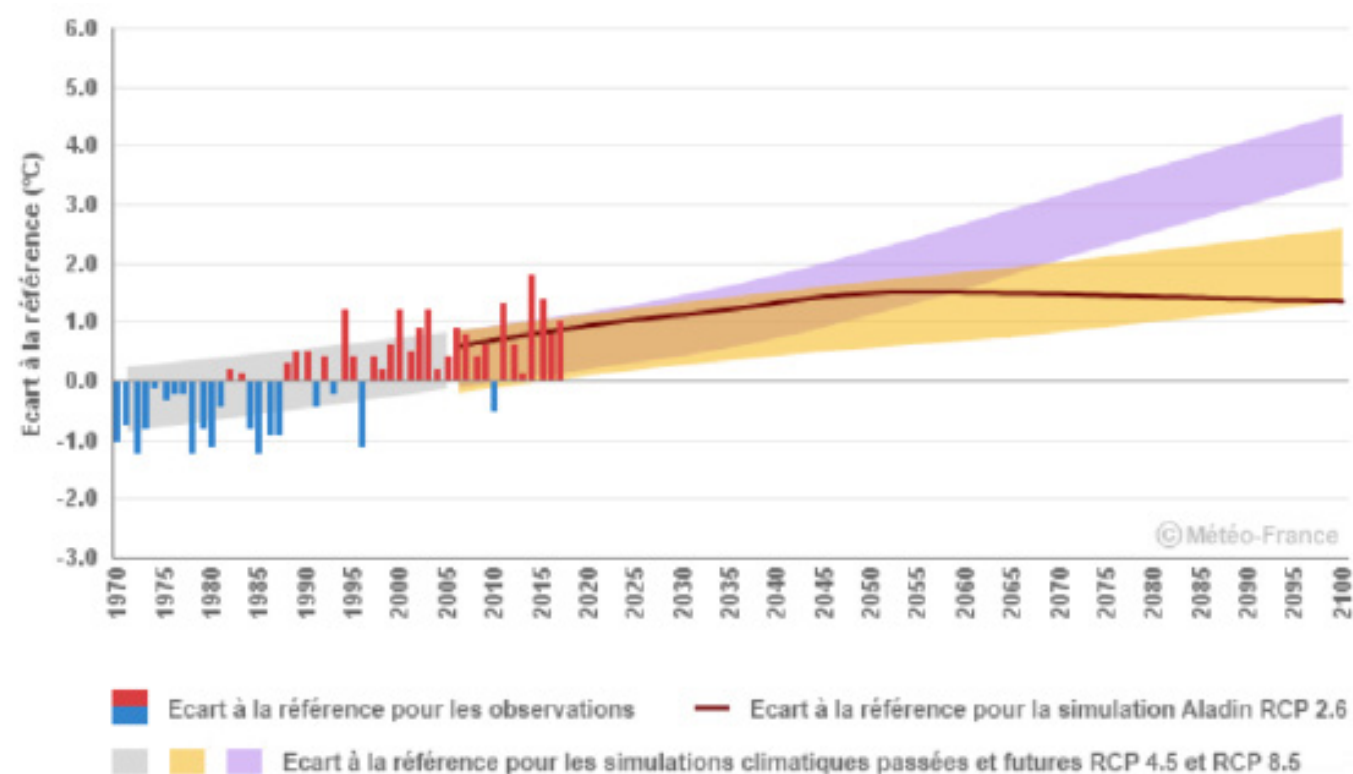
page 7

Une augmentation moyenne des températures

> L'évolution des températures en Lorraine connaît un net réchauffement depuis le début des années 60. Météo France a observé sur la station Nancy-Essey une augmentation constante d'un peu plus de +0,3°C par décennie depuis les années 60, et une augmentation de +1,5°C depuis 1880.

> Les projections climatiques réalisées par Météo France s'appuient sur les scénarii d'évolution du climat établis par le GIEC (Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat). Les résultats de ces projections varient significativement selon les scénarios de réchauffement considérés. Cependant, l'ensemble des scénarii simulés montrent une évolution des températures en Lorraine au moins jusque dans les années 2050. Le scénario intégrant une forte réduction des émissions de GES (RCP 2.6) permet de stabiliser les températures autour de +2°C, alors que le scénario le plus pessimiste (RCP 8.5) évalue le réchauffement jusqu'à +4°C à l'horizon 2071 - 2100.

UNE HAUSSE DES TEMPÉRATURES OBSERVÉE
ET À VENIR EN LORRAINE
(source Météo France)



Des sécheresses plus longues et plus marquées

> L'observation du cycle annuel de l'humidité des sols montre un assèchement annuel de 5% entre les périodes 1961-1990 et 1981-2010 en Lorraine. Cet assèchement est principalement observé entre Avril et Septembre.

> Les projections climatiques sont réalisées à l'aide du scénario SRES A2 du GIEC. Elles montrent un assèchement important à venir à toutes les périodes de l'année. Cet assèchement important aura un impact potentiel fort pour la végétation et les cultures non irriguées avec un allongement prévu de la période de sol sec de l'ordre de 2 à 4 mois supplémentaires d'ici la fin du siècle.

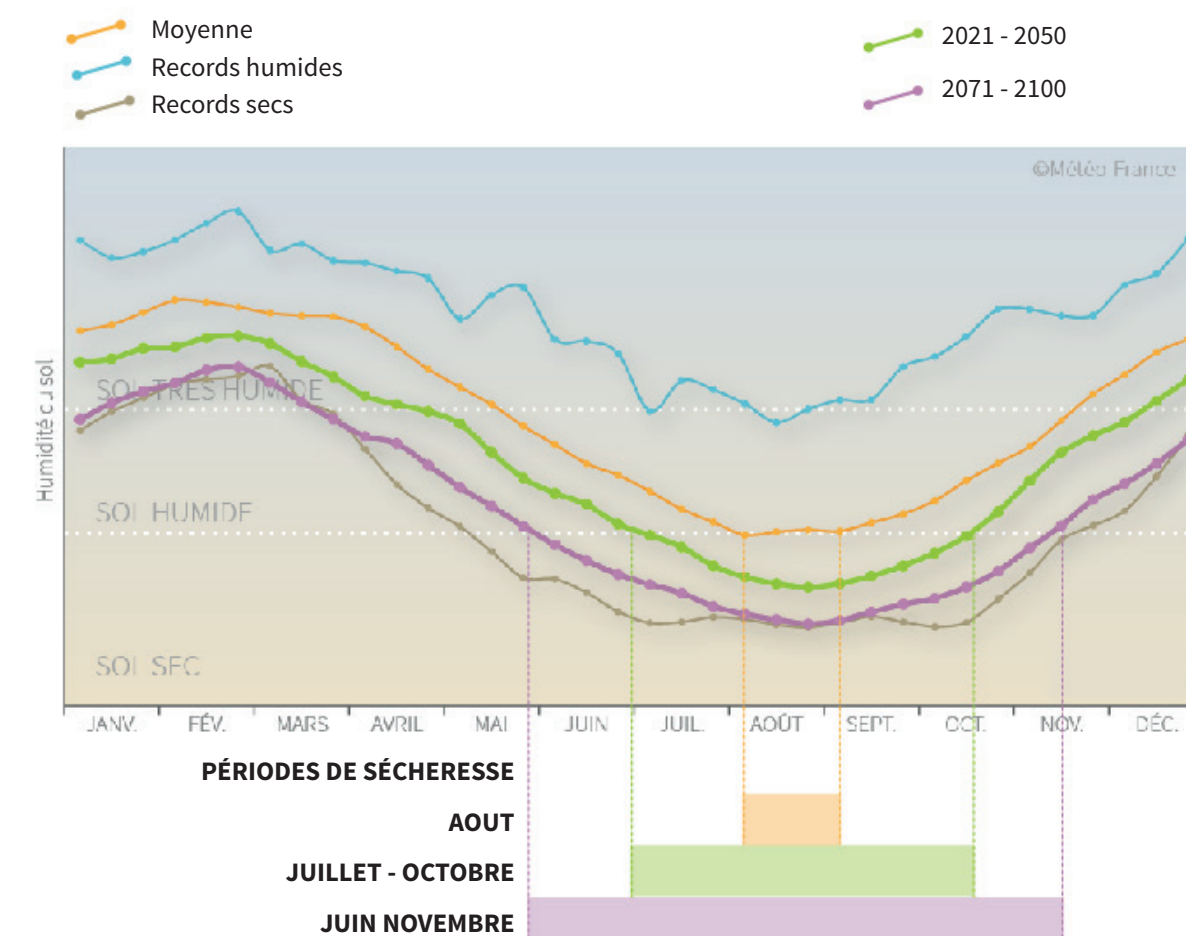
> Météo France prévoit ainsi que l'humidité moyenne du sol en fin de siècle pourrait correspondre aux situations sèches extrêmes d'aujourd'hui, et couvrir la période de début Juin à mi-Novembre.

> On considère actuellement que le tiers des espèces vivantes (faune et flore) du Grand Est est menacée.

CYCLE ANNUEL D'HUMIDITÉ DU SOL OBSERVÉ
ET PRÉVISIONNEL EN LORRAINE
(source Météo France)

DONNÉES OBSERVÉES SUR LA PÉRIODE
1961 - 1990

DONNÉES PRÉVISIONNELLES
SELON LE SCÉNARIO SRES A2 DU GIEC



Intégrer dans le projet urbain les objectifs des documents stratégiques

> La loi de transition énergétique pour la croissance verte (TEPCV) à été approuvée en 2015 suite aux accords de Paris. Elle fixe des objectifs ambitieux à l'échelle nationale pour réduire les émission de Gaz à effet de serre (GES) et de transition énergétique. Introduite par cette loi, la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNCB) à été révisée en 2019 et vise la neutralité carbone en 2050. L'ambition carbone de la France à ainsi été rehaussé par rapport à la première SNCB qui visait une réduction de 75% des émissions de GES à l'horizon 2050.

> Le SRADDET du Grand Est fixe un objectif « région à énergie positive et bas carbone » à l'horizon 2050. En palier intermédiaire, il vise à couvrir 41% de la consommation finale d'énergie par les énergies renouvelables et de récupération en 2030.

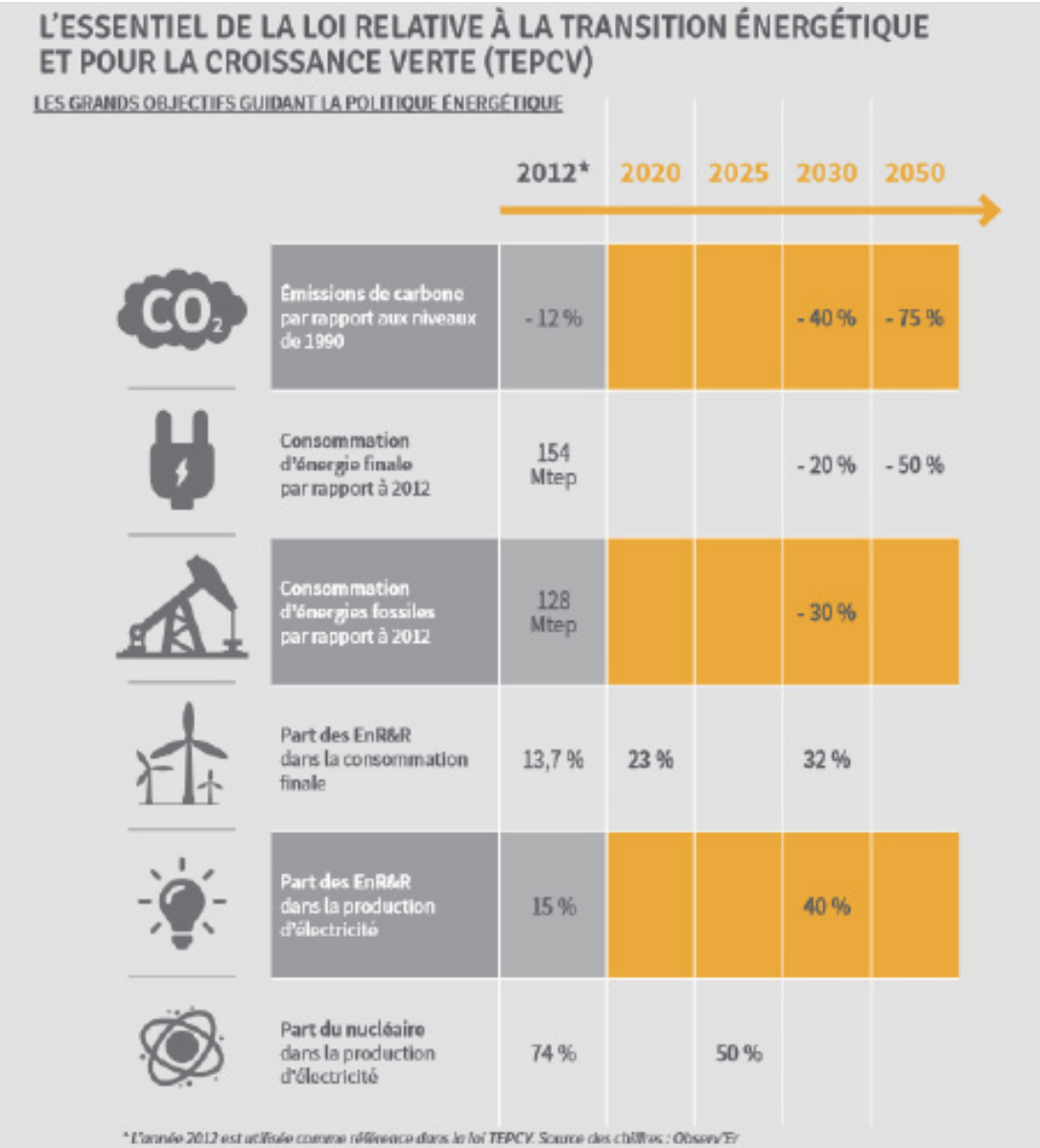
> Le SCoT Sud Meurthe-et-Moselle est entré en révision fin 2019. Le diagnostic stratégique territorial (octobre 2020) analyse les ressources du territoire face aux enjeux climatiques. Sur le volet des émissions de gaz à effet de serre, il constate une baisse des émissions bien en deçà des objectifs nationaux et régionaux (-3,4% depuis 1990 contre -16% à l'échelle nationale)

> La Métropole, la Ville de Nancy et l'agence d'urbanisme Nancéienne (SCALEN) ont élaboré plusieurs documents définissant les enjeux de développement durable et encadrant leur stratégie énergie Carbone. La Ville de Nancy a élaboré une stratégie « Nancy 2030 Cap sur la Ville écologique » fixant 30 objectifs de développement durable à l'horizon 2030. Ils sont organisés autour de trois axes majeurs :

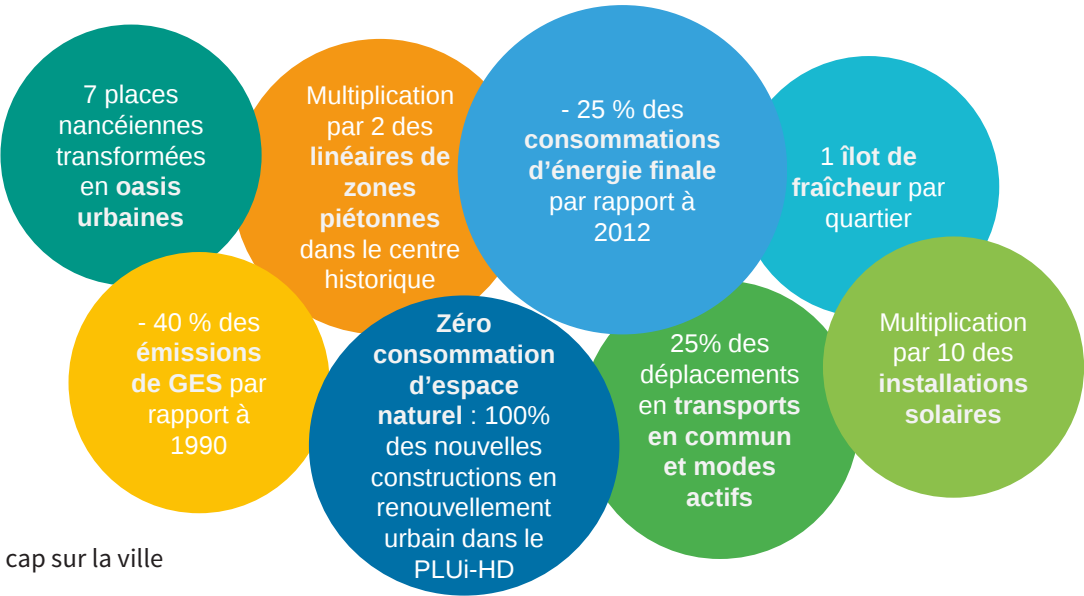
- La ville nature : artificialisation des sols, îlots de fraîcheur, végétalisation
- La ville saine : alimentation, circuits courts, mobilité active
- La ville positive : gaz à effet de serre, consommation d'énergie, neutralité carbone.

Le secteur nord des rives de Meurthe est un des trois quartiers démonstrateurs de cette stratégie.

> En continuité, la Ville a réalisé une feuille de route développement durable pour la période 2019-2021, déclinant ces 30 objectifs sous la forme de 90 mesures. Elles visent à accélérer et amplifier l'action publique et à accompagner les acteurs du territoire dans cette transition.



Source SCALEN 2017



Extrait des objectifs de Nancy cap sur la ville écologique

Prendre en compte la santé des populations

> La pollution de l'air dans le Grand Est est la cause de 5000 décès prématurés par an. Sur le secteur, les enjeux de qualité de l'air sont principalement liés à la présence des véhicules et des industries.

> La qualité des ambiances sonores est la source principale de nuisance et de gêne citée par les français. Sur le périmètre, les transports sont la source majeure de bruit, avec plusieurs axes bruyants :

- Avenue du 20e Corps et rue Henri Bazin
- Rue de Malzeville
- Rue Vayringe
- Rue Oberlin
- Rue Charles Dusaulx et rue Lafayette en continuité
- La voie ferrée longeant le secteur à l'ouest.

> Les franges Est et Ouest du secteur sont également fortement impactées, avec des infrastructures de transport structurantes à l'échelle métropolitaine :

- Avenue de Metz (RD570), reliant le nord de Nancy à Maxéville puis l'A31, avec des sections générant du bruit entre 75 et 80 dB,
- Boulevard du 26ème Régiment d'Infanterie et son carrefour au niveau de la Porte Sainte-Catherine avec des nuisances également entre 75 et 80 dB.

> Les industries génèrent également des nuisances plus localisées :

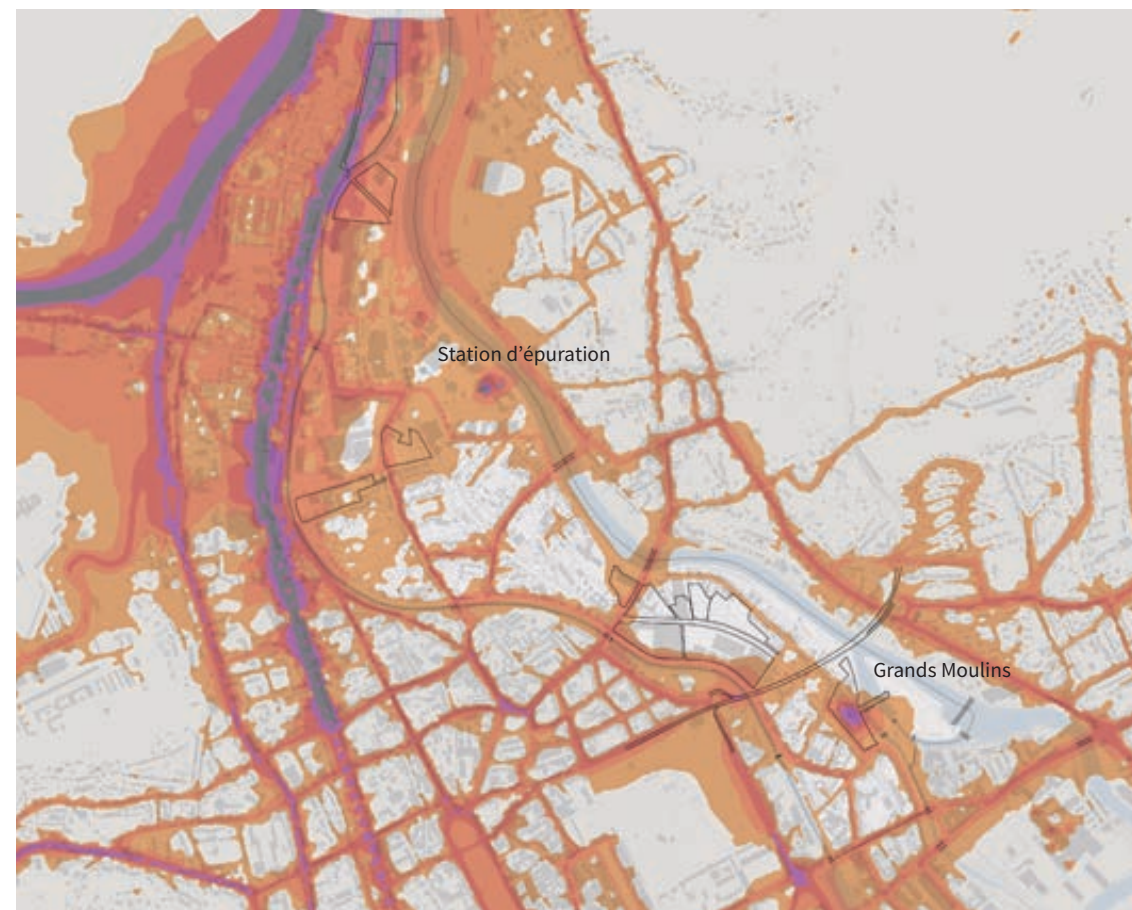
- L'exploitation industrielle des Grands Moulins crée des nuisances sonores de 75 à 80 dB sur son site propre et impacte une aire alentour avec des isophones de 55 à 60 dB sur 100 à 200 m de rayon.
- La station d'épuration de Nancy-Maxéville, plus au nord du secteur, génère également des nuisances sonores de 55 à 60 dB sur une aire sur 100 à 200 m de rayon.

> Les bruits cumulés (routier, ferroviaire, industriel) montrent des contraintes importantes au sein du secteur :

- Une part importante de zones avec plus de 60 dB sur 24h,
- Peu d'espaces calmes, avec des niveaux inférieurs à 55 dB,
- Une spatialisation de la nuisance : la partie nord du secteur (jusqu'à la rue de Malzéville) est particulièrement impactée par le bruit.



Carte des zones fortement impactées par la pollution de l'air qui dépassent en moyenne les seuils réglementaires de concertation en dioxyde d'azote et en particules fines (sources ATMO Grand-Est)



- De 60 à 65 dB
- De 65 à 70 dB
- De 70 à 75 dB
- De 75 à 80 dB
- Supérieur à 80 dB

Carte des isophones représentant les secteurs impactés par les axes de bruit. A noter que les mesures actuelles n'intègrent pas le boulevard Meurthe-Canal

2. LES INVARIANTS

- A. LES PROPRIÉTAIRES PUBLICS ET PRIVÉS
- B. LA RESSOURCE SOL
- C. LE RELIEF ET LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE
- D. LE PATRIMOINE HÉRITÉ

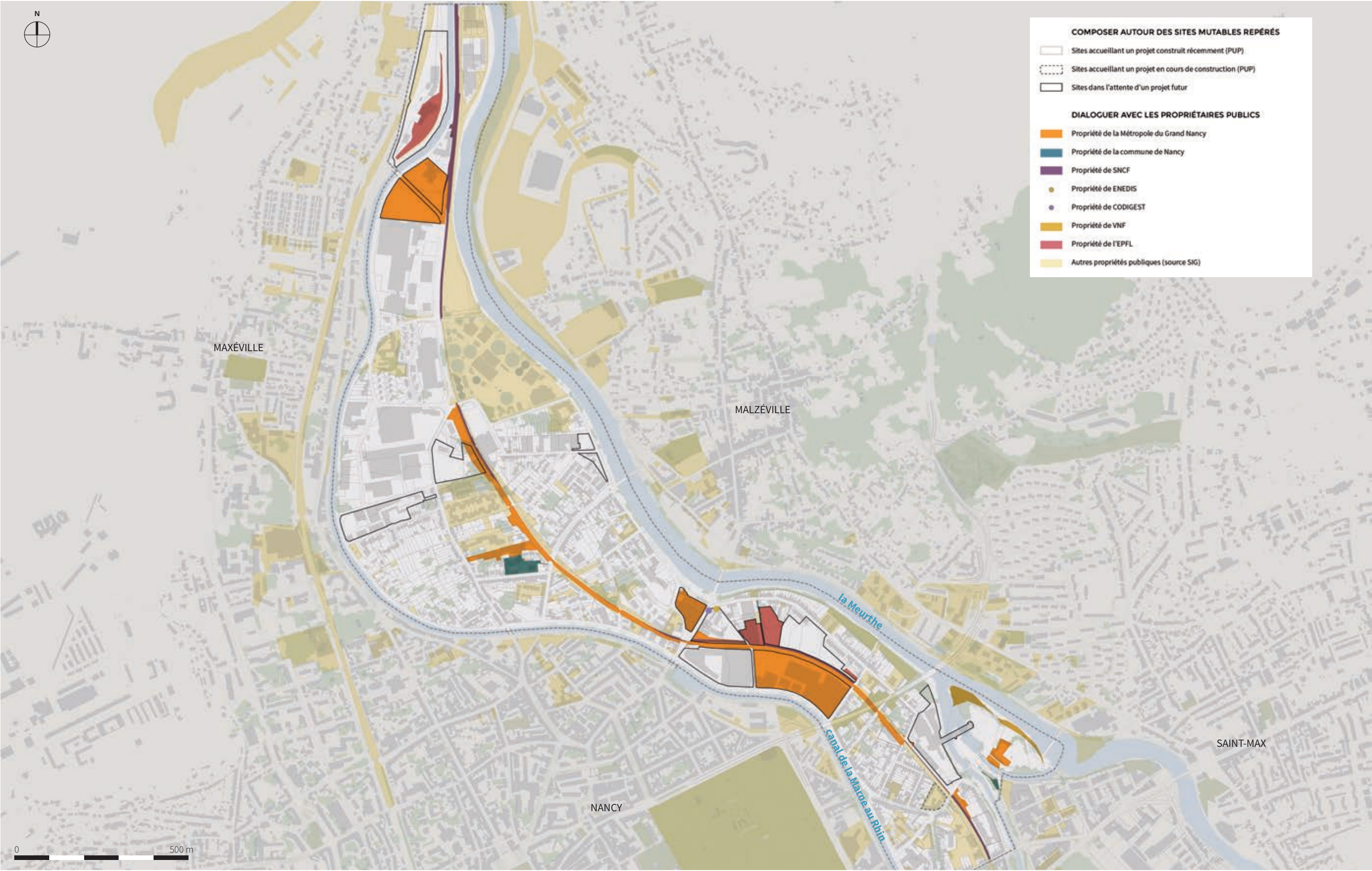
page 10

page 14

page 20

page 22





Dialoguer avec les propriétaires publics

- > Réaliser un plan-guide à l'échelle des 330 hectares du périmètre d'étude implique une réflexion fine en lien avec la « dureté foncière » du secteur.
- > Ainsi il convient d'imaginer des synergies directes avec les grands propriétaires publics visant à créer des premières dynamiques de changement sur le secteur. Si la Métropole est propriétaire de certains secteurs stratégiques, ces derniers ne représentent qu'environ la moitié de la surface des espaces mutables potentiels.



Le site "Pont de Maxéville", une porte d'entrée dans la métropole, potentiel pôle multimodal.



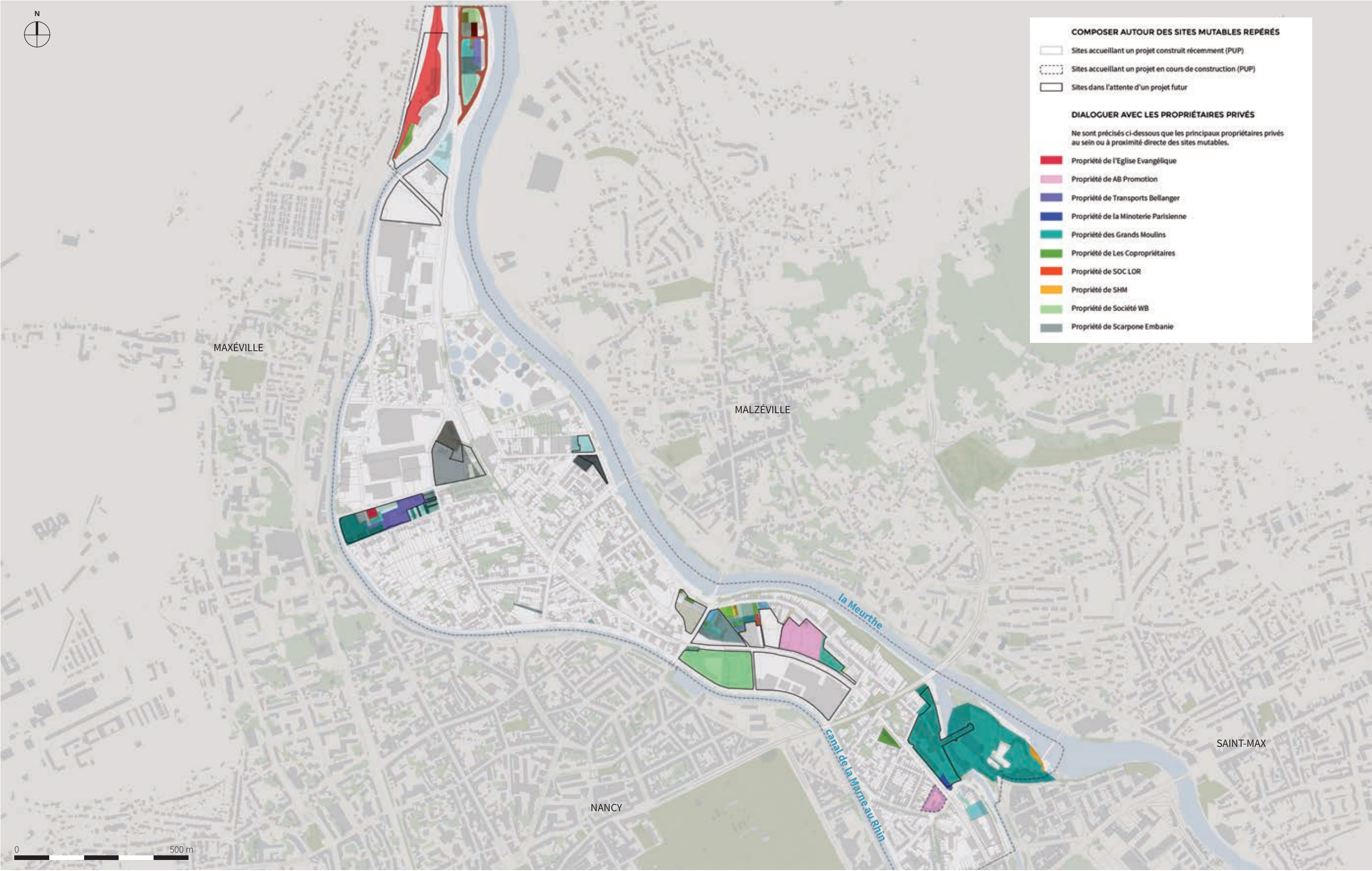
L'ancienne voie ferrée, un espace stratégique de mobilité douce et de nature.



La friche Alstom, secteur emblématique de la future transformation des Rives de Meurthe Nord.



L'îlot Crosne, une ouverture potentielle sur la Meurthe jusqu'ici inexploitée.



Dialoguer avec les propriétaires privés

- > Il existe un grand nombre de propriétaires privés au cœur du secteur et une grande partie de ces emprises foncières devra être mobilisée pour réaliser le projet urbain global sur le secteur.
- > Il apparaît ainsi essentiel de maintenir un dialogue fort avec ces propriétaires afin d'envisager pourquoi pas ponctuellement des échanges de foncier permettant la réalisation de nouveaux axes de déplacements doux transversaux mais aussi de fédérer les différents acteurs autour de programmations partagées et retranscrites à terme dans les OAP du futur PLUi-HD.



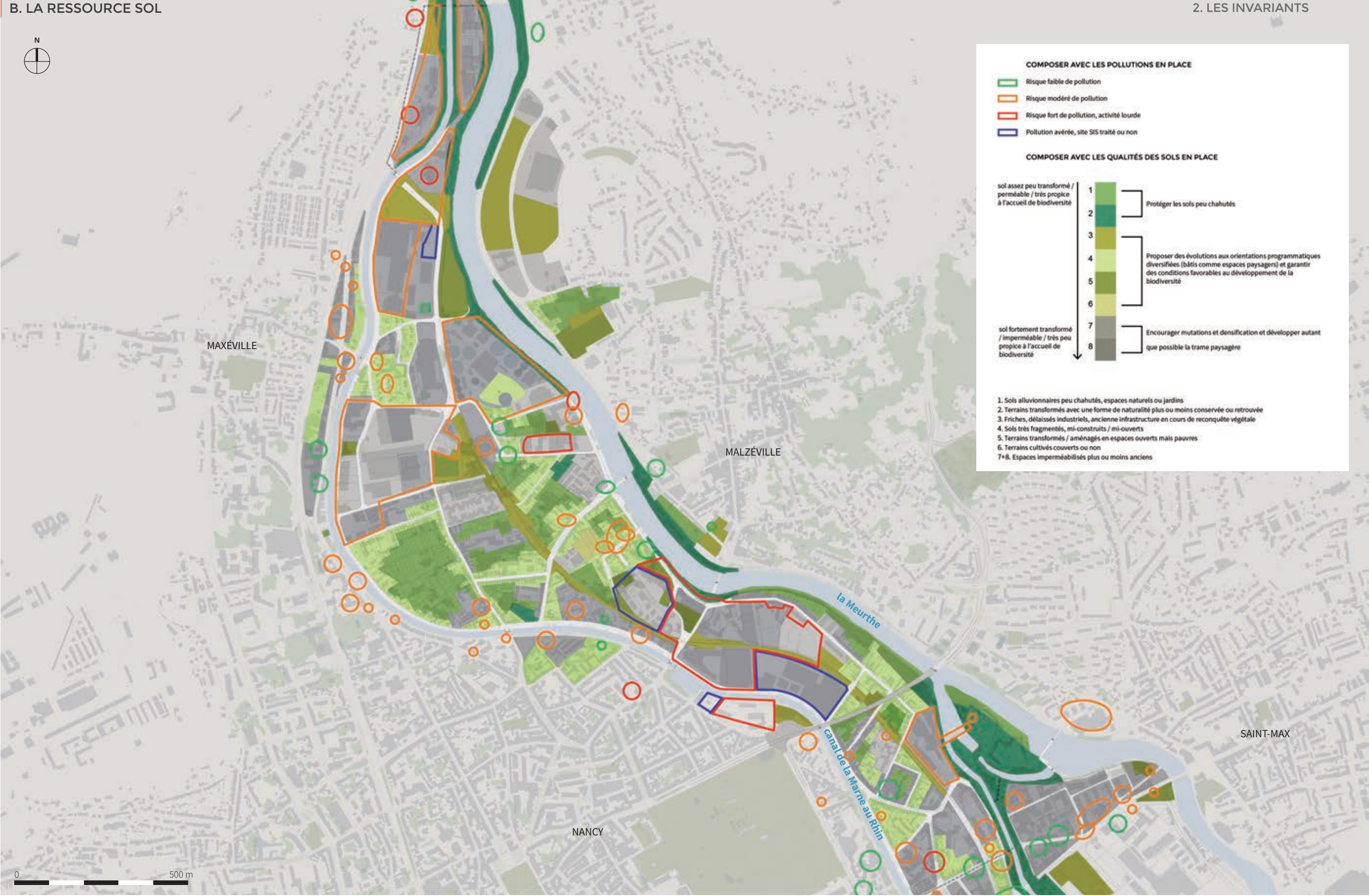
Le site Olitec, une dynamique de transformation amorcée par la démolition des bâtiments existants



Les Grands Moulins, un patrimoine exceptionnel à réinscrire dans la trame urbaine et paysagère métropolitaine.



Longosanit, une pièce maîtresse de recomposition urbaine entre le site Alstom et la rue de Malzéville

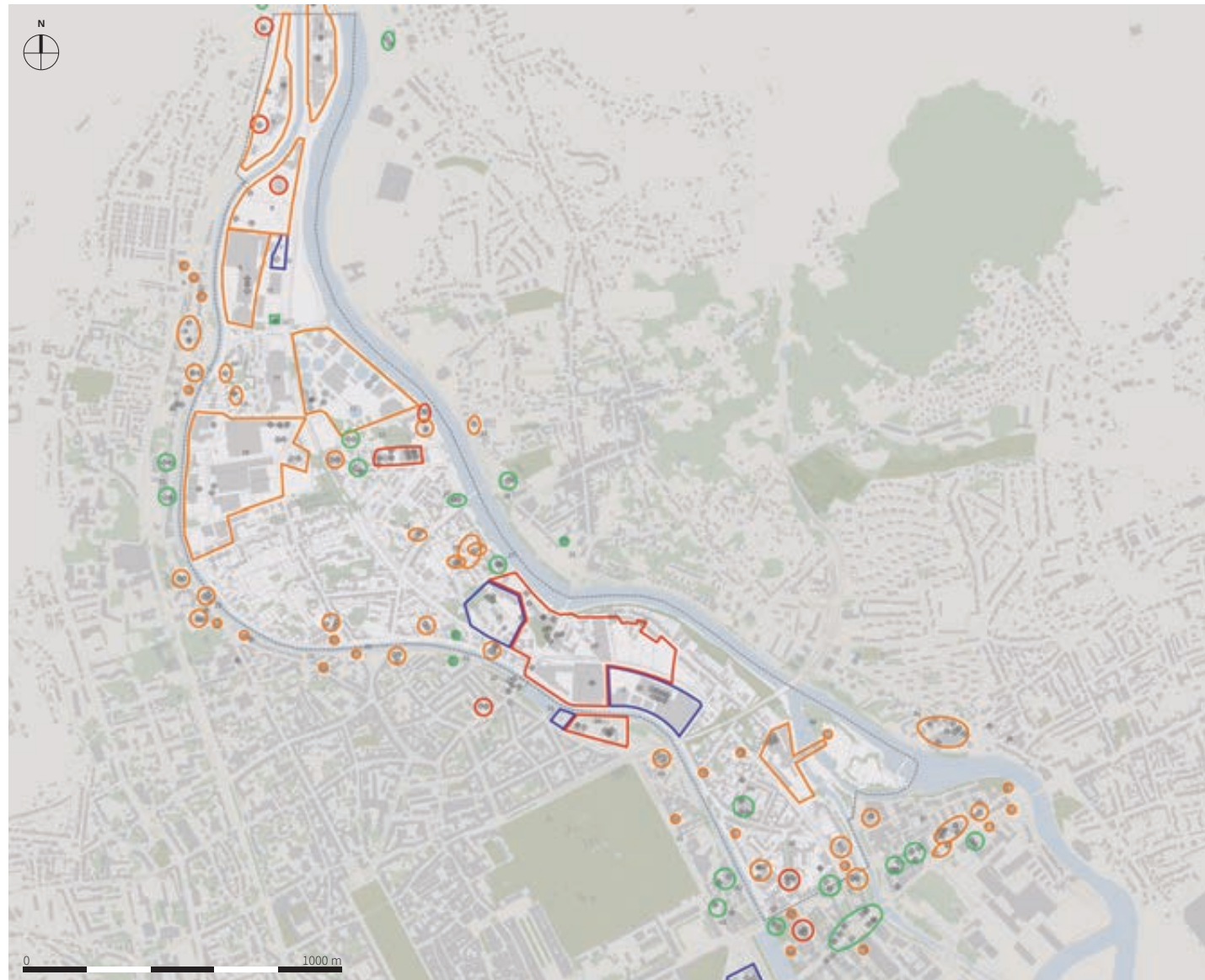


A. Composer avec les pollutions en place

> Le territoire des Rives de Meurthe est parsemé de sites industriels de tailles variables. Leur répartition spatiale et les types d'activités exercés sont directement liés à l'évolution historique du secteur.

> Ces pollutions potentielles, peuvent générer des contraintes pour les projets urbains portés sur le territoire :

- De compatibilité sanitaire et d'usage : exposition à risque ou non des futurs usagers aux pollutions sous-jacentes,
- De compatibilité environnementale : risque de migration de polluants,
- D'économie du projet : cout des dépollutions, cout de la gestion des déblais pollués,
- D'usage des eaux souterraines,
- De gestion des eaux pluviales : faisabilité d'infiltration dans une zone polluée,
- De dispositifs constructifs des bâtiments : nécessité de vides sanitaires, modification du taux de ventilation.



Synthèse des sites concernés par des contraintes pollution / Source BASOL BASIAS

B. Composer avec les qualités des sols en place

> Le secteur d'étude s'est profondément transformé sur un temps relativement court (un peu plus d'un siècle). Ces terrains alluvionnaires de la vallée de la Meurthe, destinés au maraîchage et aux pâtures, ont été en grande partie drainés, construits, imperméabilisés. Les sols hérités de cette histoire présentent des caractères et des qualités diverses, potentiellement propices à des mutations favorisant la biodiversité.

> Étant à la fois très étendu et éminemment stratégique dans l'agglomération nancéienne (entre Meurthe et canal), il s'agit d'un territoire idéal pour penser le développement urbain et paysager en fonction des qualités des sols existants - tassement, perméabilité, caractères physico-chimique, capacité à accueillir des milieux diversifiés - ou de qualités désirées - plus végétalisés, plus portants, plus filtrants, plus riches en faune du sol...



Synthèse de l'analyse visuelle des sols en lien avec les usages présents ou passés (visites de terrain et repérage sur orthophoto)



EN SYNTHÈSE / ACTIONS

- Protéger les sols peu chahutés / **Préservation au maximum des espaces qui fonctionnent** d'un point de vue écologique
- Encourager les mutations et la densification ; développer autant que possible la trame paysagère **(Re)faire la ville sur la ville**
- Proposer des évolutions aux orientations programmatiques diversifiées (bâties comme espaces paysagers) ET garantir des conditions favorables au développement de la biodiversité **Espace des possibles pour développer la diversité des ambiances urbaines et accroître la place du vivant**

Protéger les sols peu chahutés



Berge de Meurthe le long de la rue du Crosne



Berges du canal de décharge de la Meurthe aux Grands Moulins



Jardins ouvriers dans le secteur du sentier du dimanche

Encourager les mutations et la densification et développer autant que possible la trame paysagère



Espaces extérieurs, site Alstom



Site mutable Boonen



Terrain de sport et bâtiments d'activités, site mutable Jaurès-Vallin

Proposer des évolutions aux orientations programmatiques diversifiées ET garantir des conditions favorables au développement de la biodiversité



Ancienne voie ferrée longeant le supermarché Super U



Voie ferrée longeant le site Alstom



Stationnements sous la VEBE



Les remblais en friche du site Olitec



Friche au sud du pont de Maxéville



Jardins en friche le long de la résidence des Cadières



Jardins privés le long de l'ancienne voie ferrée, entre la rue Abbé Lemire et la VEBE



Bosquets sur l'ancienne glacière

C. Considérer l'ancienne voie ferrée comme un lieu remarquable, support de la biodiversité en ville

> La nature en milieu urbain est celle que la majeure partie de la population côtoie au quotidien. Les voies de chemin de fer et les friches constituent des continuités écologiques, permettant la circulation des espèces végétales et animales. Il existe peu de données sur la diversité floristique et quasiment pas de données sur la faune de l'ancienne voie ferrée.

> Deux mémoires de Master d'AgroParisTech datant de 2014 apportent des éléments de connaissance et de réflexion intéressants sur l'état des milieux mais ceux-ci étant en perpétuelle évolution, il serait nécessaire de réaliser des campagnes de relevés afin de dresser un état des lieux actualisé de la biodiversité de l'ancienne voie ferrée.

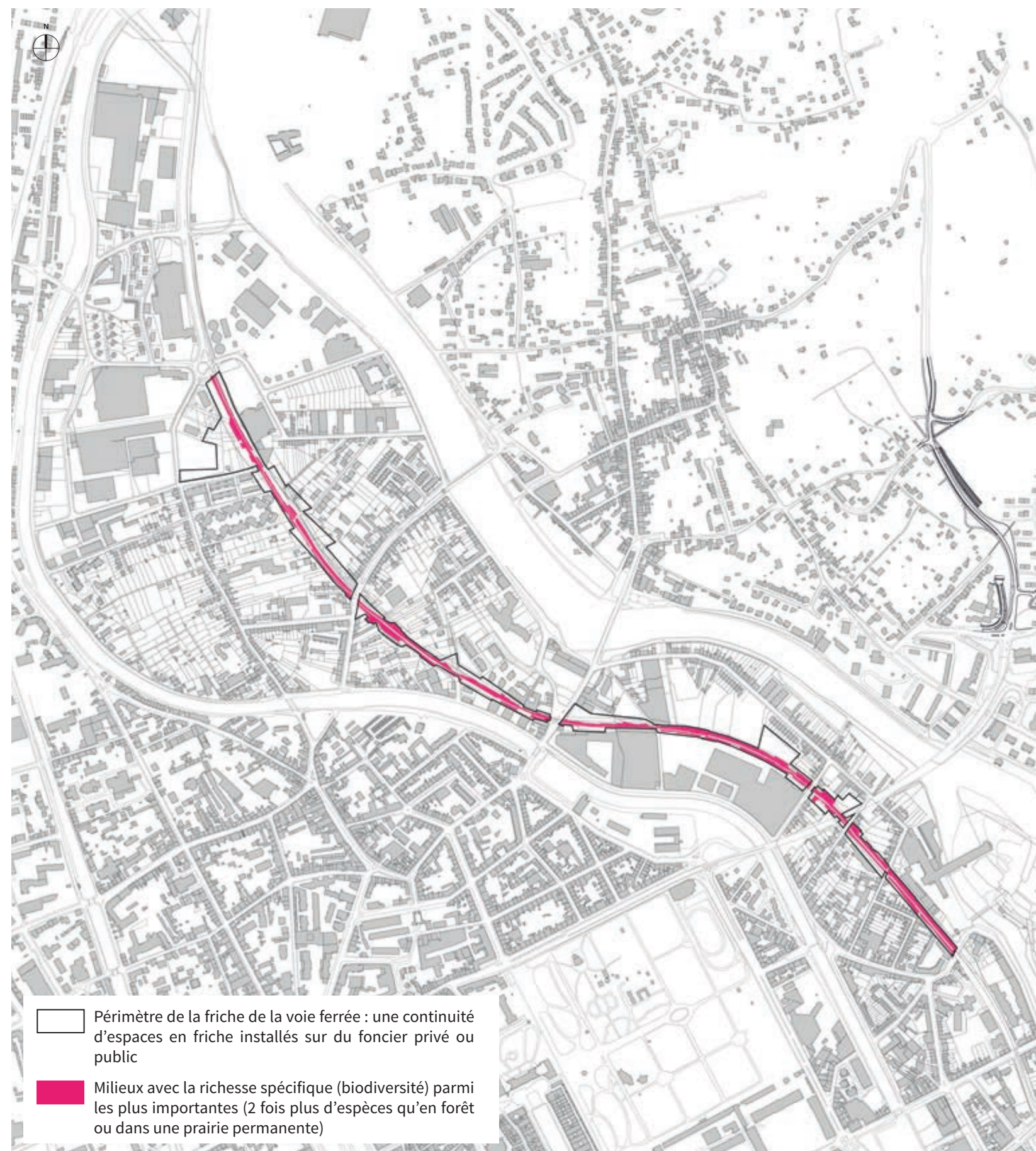
> Plusieurs arguments abordés dans les travaux des étudiants permettent d'entrevoir les qualités de ce secteur : Recensement de 181 espèces dont 6 patrimoniales / 43 familles / 13 habitats représentatifs :

- Une zone riche à la fois par le nombre d'habitats présents mais aussi par la grande diversité floristique,
- Un nombre très important de milieux différents au regard de la faible surface de la friche,

> Une richesse spécifique (nombre d'espèces présentes dans un milieu donné = biodiversité) globale de la friche importante :

- une richesse certainement plus importante encore (relevés effectués sur une courte période printanière),
- la présence d'îlots de renouée qui peuvent représenter une menace pour la biodiversité du secteur surtout si les terrains sont amenés à être remaniés.

Les nouveaux logements de la nouvelle rue O. de Gouges ont été construits sur l'une des plus grandes surfaces de rudérales à matricaire relevées (milieu avec la plus importante biodiversité parmi les milieux recensés).



Lors des relevés 2014, les milieux à forte biodiversité occupent une part importante de l'emprise de l'ancienne voie ferrée



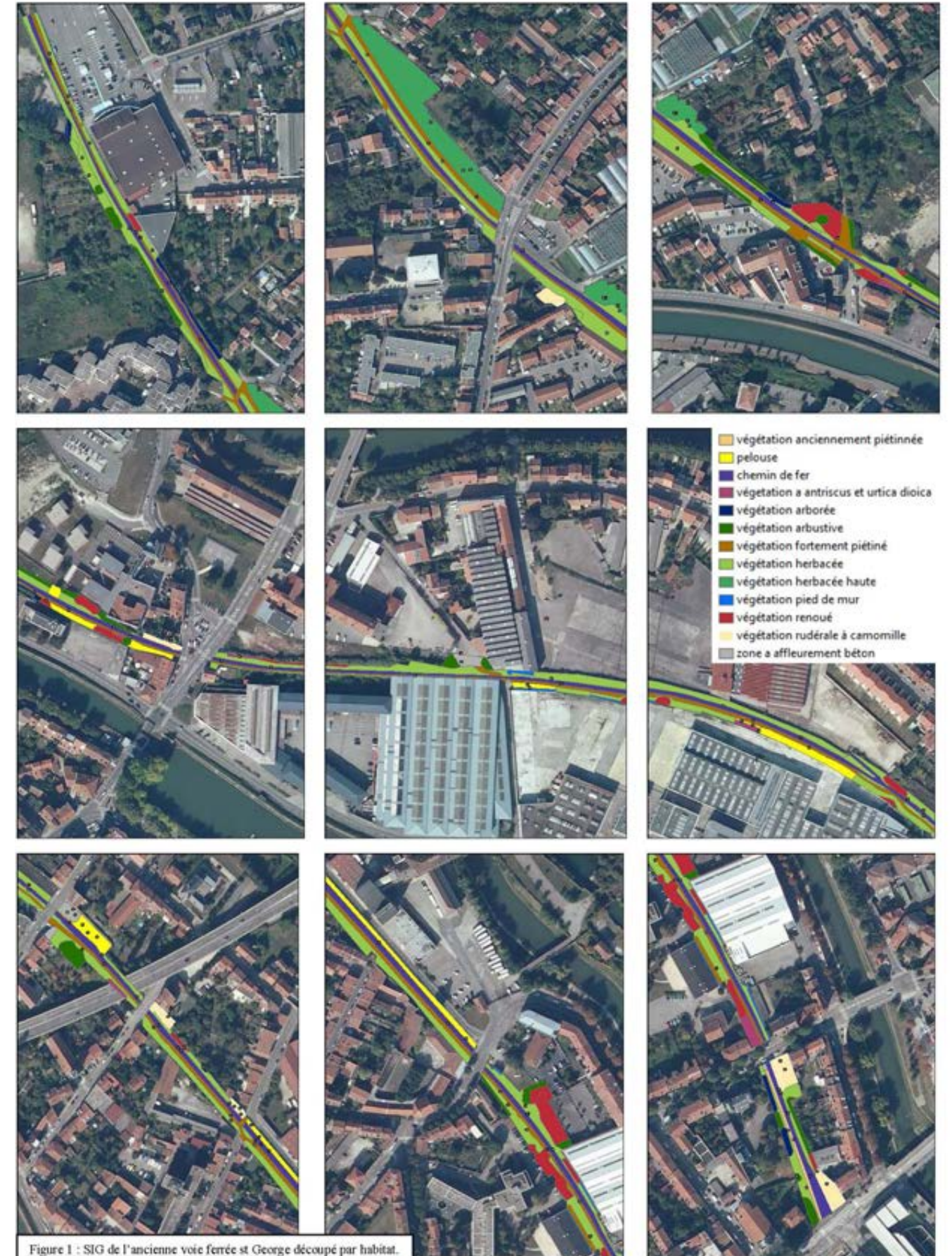
La forte diversification des milieux est permise grâce à la présence de différents stades d'évolution végétale, favorisée par des perturbations diverses selon les secteurs et compatibles avec le développement végétal (fauches, piétinement, démolition mettant des terres à nu, abandon de zones construites).



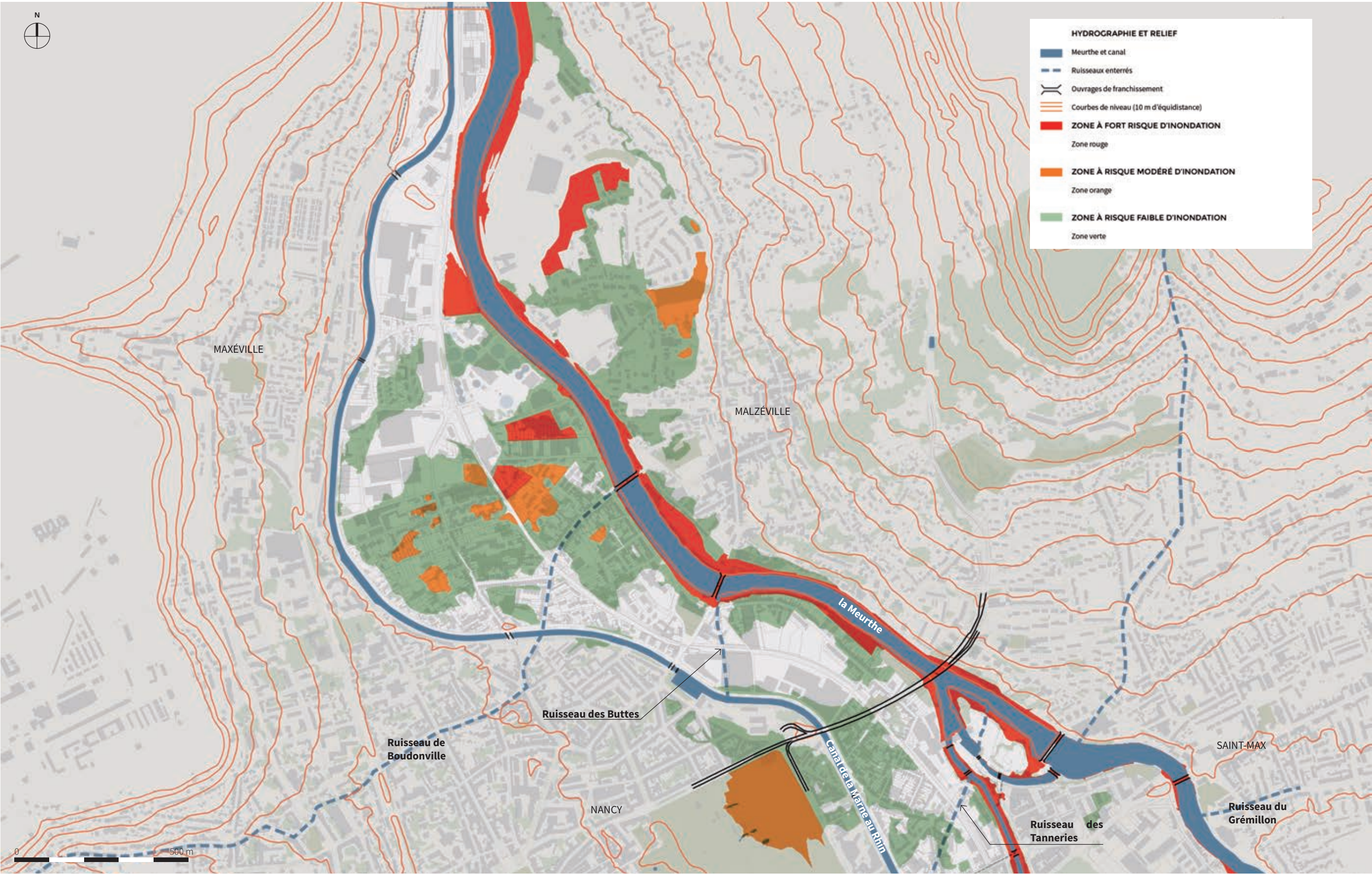
Photographies extraites du rapport de stage de Master 1 de Savoy Aurélien / 2013-2014 / AgroParisTech, Laboratoire LERFoB



Extrait de la plaquette de présentation du programme de recherche Herbes folles à Nancy mené par AgroParisTech



Extrait du rapport de stage de Master 1 de Savoy Aurélien / 2013-2014 / AgroParisTech, Laboratoire LERFoB





Un site qui se protège des montées de la Meurthe à travers des rives hautes et pentues.



Le relief des coteaux du Plateau de Malzéville pour fond de scène.



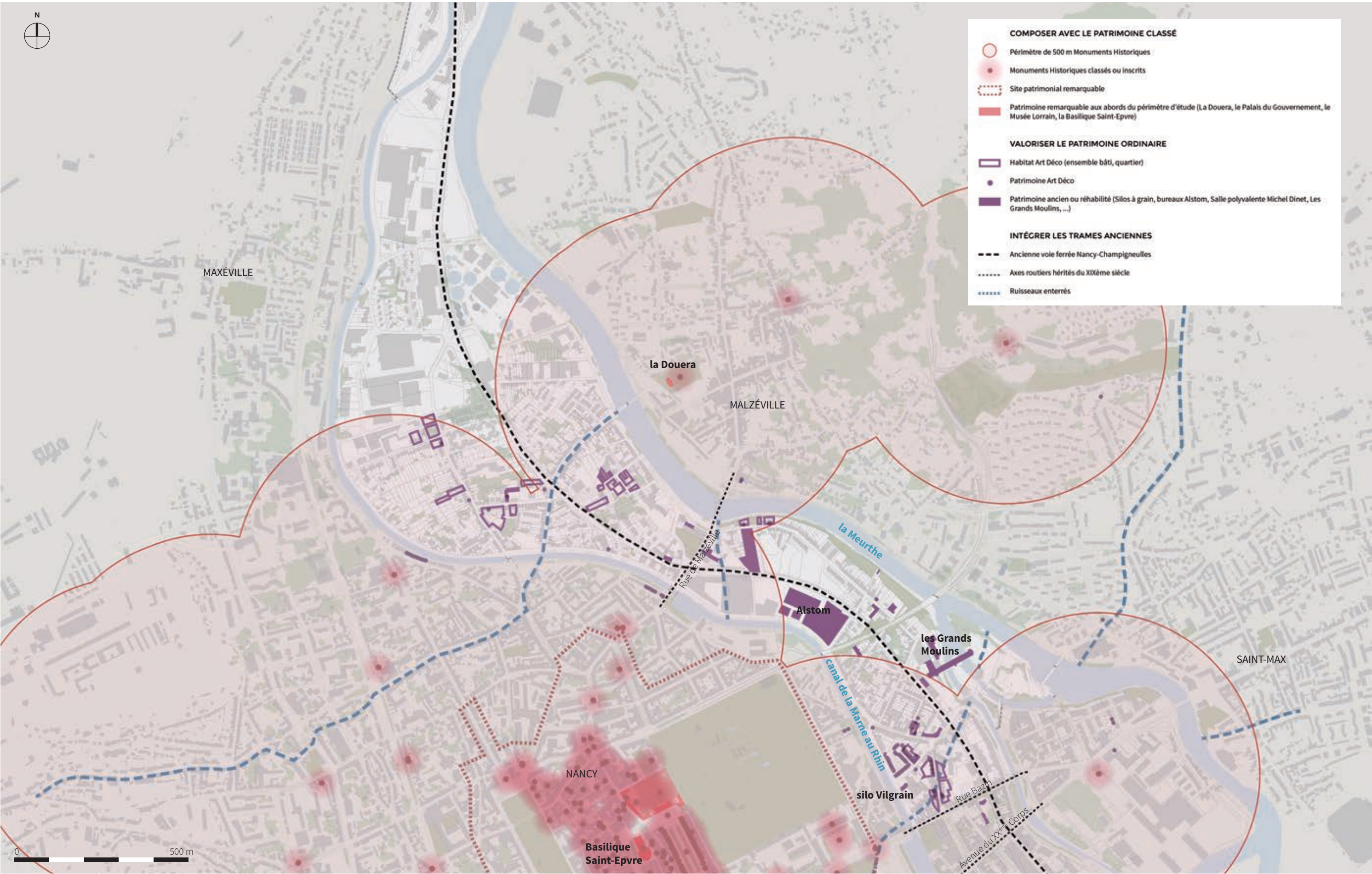
Les ponts, des liens essentiels mais pourtant limités pour franchir le canal et la Meurthe.



Des morceaux de paysage pittoresques autour du Pont Renaissance de Malzéville qui témoignent des zones d'expansion de la Meurthe.



Le Canal en surplomb de la ville (rue Oberlin vue depuis la VEBE).



A. Valoriser le petit patrimoine au sein du site

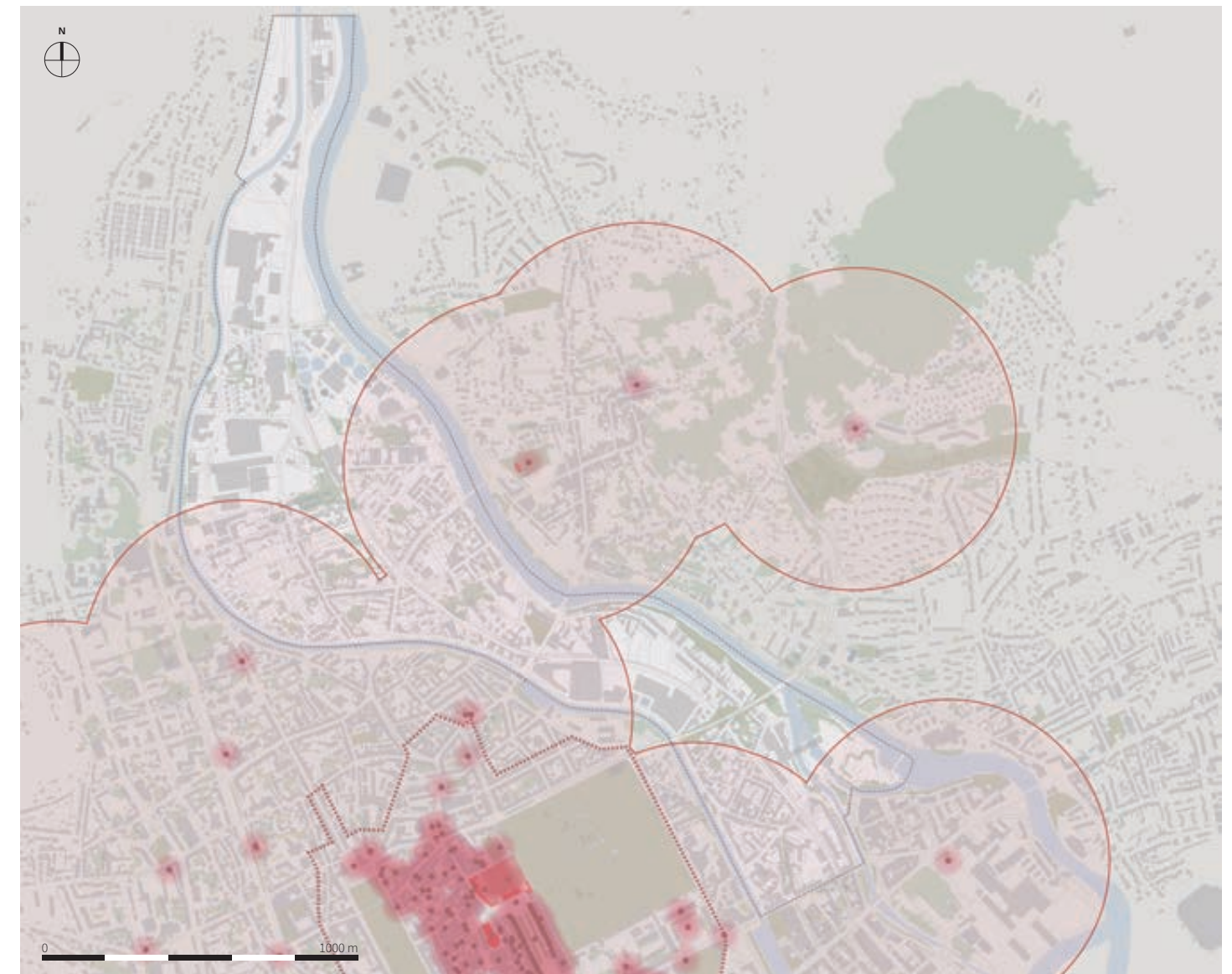
- > Le territoire des Rives de Meurthe Nord est ponctué par une multitude de petits patrimoines issus de son passé industriel, maraîcher et également en tant qu'espace de vie.
- > On retrouve ainsi les Grands Moulins, les halles Alstom, des maisons ouvrières, des maisons Art Déco,... quantités d'architectures qui témoignent d'une histoire en marche.
- > Les ruisseaux aujourd'hui enterrés (mais sur lesquels se déploient en partie la rue Vayringe et le Sentier de Malzéville), les axes urbains hérités du XIX^{ème} siècle et axes structurants de franchissement de la Meurthe et du canal au sein du secteur d'étude participent également de cette identité urbaine héritée.
- > Les projets urbains à venir devront s'inscrire dans un dialogue tant urbain qu'architectural avec cet héritage de façon à s'appuyer sur l'histoire et fabriquer des quartiers à forte identité témoignant d'une appropriation forte de ce socle.

B. Composer avec le patrimoine classé à proximité du site

- > Bien qu'aucun bâtiment classé ou inscrit ne figure dans le périmètre de cohérence Nord du territoire à enjeux Rives de Meurthe, ce dernier (notamment à proximité de l'ancien site Alstom) n'en demeure pas moins sous l'influence directe du site patrimonial remarquable de Nancy incluant les sites UNESCO et nombre de monuments historiques (co-visibilité).
- > Ainsi outre la valorisation du petit patrimoine déjà évoquée, il apparaîtra essentiel de dialoguer avec les services du Patrimoine pour trouver un point d'équilibre dans la création de nouveaux repères à l'échelle du projet urbain qui renforcent la pertinence et la cohérence du patrimoine déjà identifié.



Des traces industrielles et de l'habitat ordinaire qui participent à l'identité du secteur



Du patrimoine classé et reconnu qui engage une grande attention au contexte



La halle du «Petit Baz'art», un espace de manifestations déjà reconnu



Le site Alstom, un ensemble de bâtiments qui dialoguent entre eux (chaufferie, Petite Halle, bureaux)



L'Église Saint-Vincent-de-Paul, témoignage d'un esprit de faubourg



Îlot Crosne, un bâtiment haut qui témoigne du caractère industriel des bords de la Meurthe



Les Grands Moulins, patrimoine exceptionnel du paysage des bords de la Meurthe

3. LES LEVIERS D'ACTION

- A. RENFORCER LES CONTINUITÉS PAYSAGÈRES ENTRE MEURTHER ET CANAL
- B. LUTTER CONTRE LES ÎLOTS DE CHALEUR
- C. PROMOUVOIR LA VILLE DES PROXIMITÉS
- D. ORGANISER LE RÉSEAU DES MOBILITÉS
- E. DÉVELOPPER LE SYSTÈME DE REPÈRES

page 28

page 33

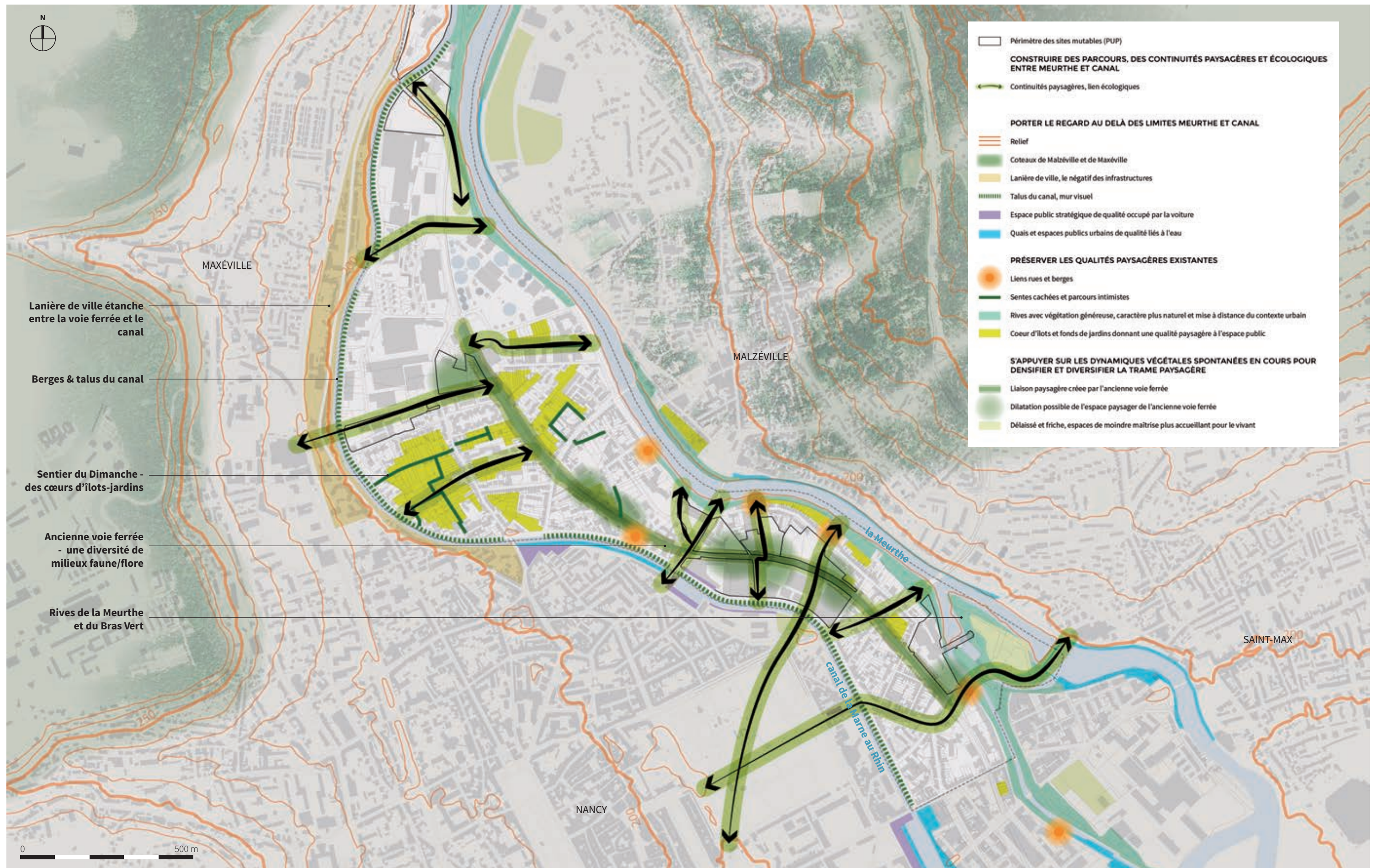
page 36

page 39

page 42







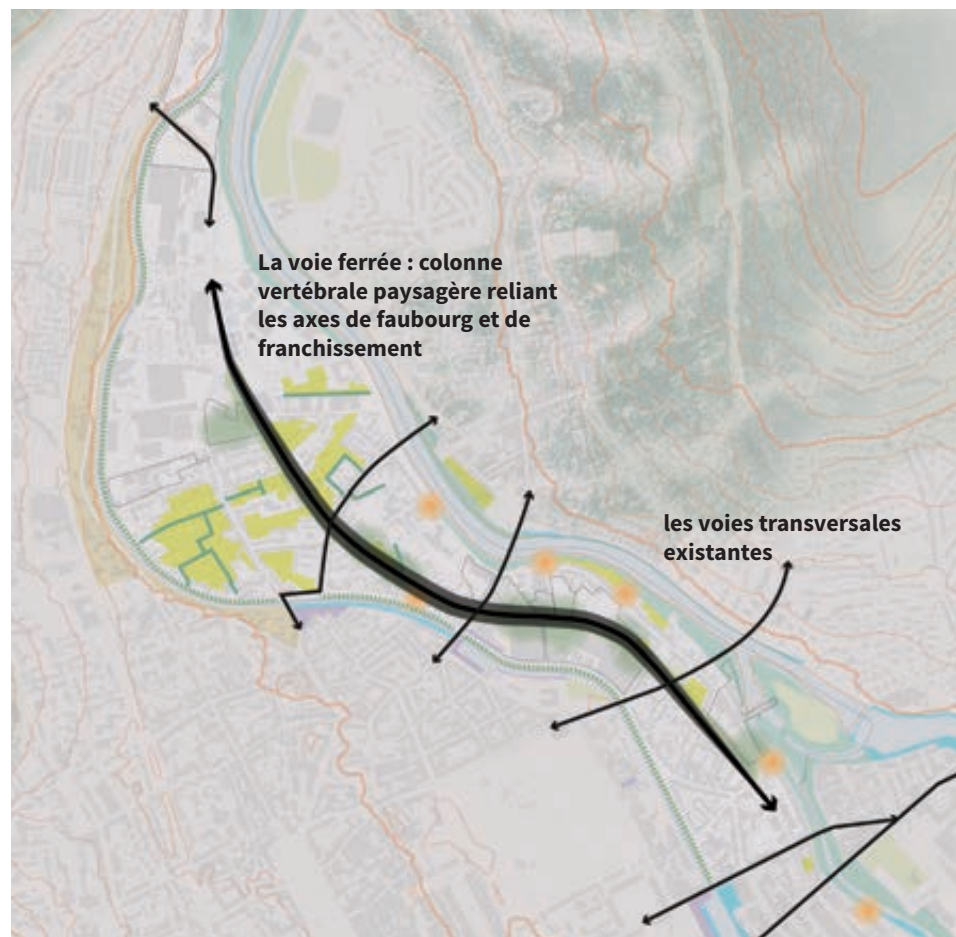
A. Valoriser les dynamiques paysagères existantes, s'appuyer sur la liaison paysagère de la voie ferrée pour créer des connexions vers la Meurthe et le canal.

> Le périmètre de cohérence Nord s'étend entre Meurthe et Canal sur une langue de terre au relief peu marqué, contraint par les trois axes Nord/Sud que constituent les cours d'eau et l'ancienne voie ferrée. Les accès à la rivière et au canal sont aujourd'hui limités et peu lisibles.

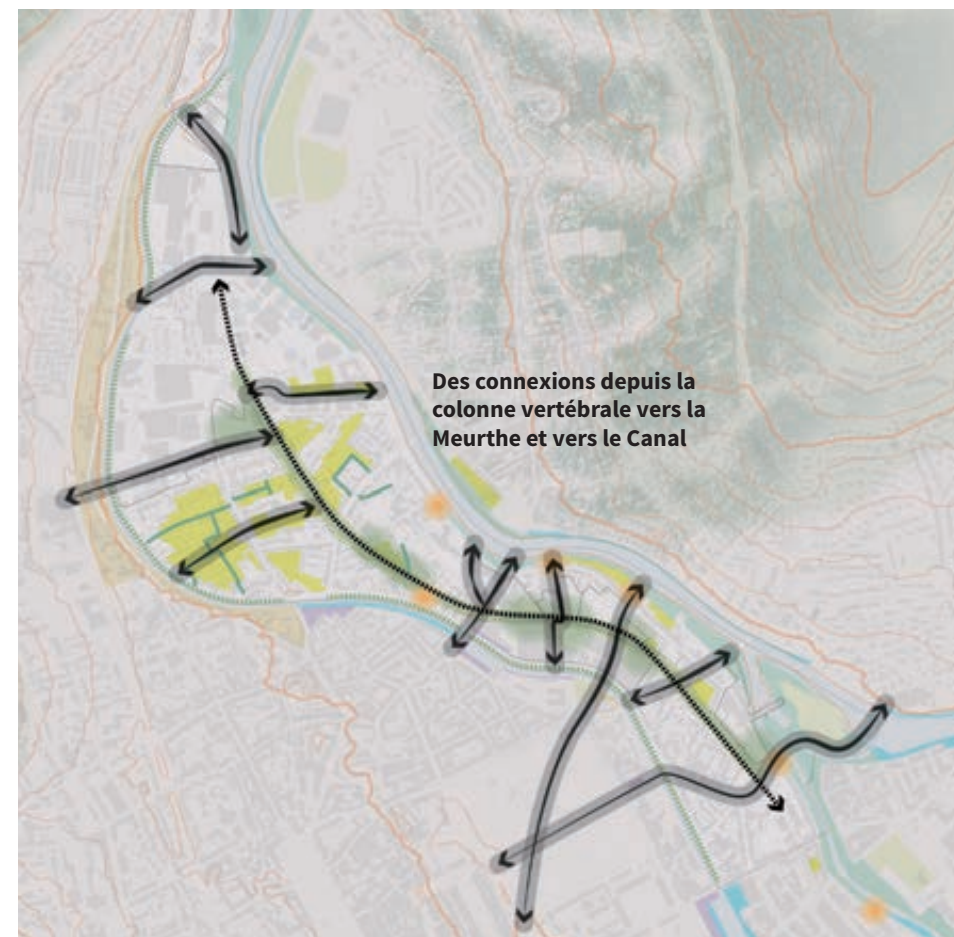
> Il apparaît essentiel, partout où des opportunités de projet existent, de créer, prolonger ou renforcer les trop rares dynamiques Est/Ouest. Cela passe par la réalisation de passerelles piétons et vélos (Maxéville - Alstom/pépinière), la mise en œuvre de mails paysagers plantés en sur-épaisseur de voies existantes (Rue du Gué, Rue Jean Jaurès, Rue de Malzéville, ...) ou au travers des grandes emprises à renouveler (Alstom, Olitec, Grands Moulins...).

> Il est tentant, lorsque l'on observe le territoire via l'orthophoto, de créer de grandes connexions continues entre Meurthe et canal qui s'appuient sur des espaces paysagers existants ou à créer. Cette approche se heurte cependant sur le terrain aux ruptures complexes des infrastructures, aux dédales des petites rues de desserte, aux obstacles que constituent les grands ilots industriels. Pour exister, les liaisons paysagères Est/Ouest doivent se greffer sur l'ancienne voie ferrée qui peut aisément devenir un parc linéaire irrigant le quartier Rives de Meurthe Nord.

> Le projet urbain à venir doit également valoriser les ouvertures et les liens tant visuels que physiques vers les coteaux des plateaux de Haye et de Malzéville et permettre d'apprécier les qualités géographiques et paysagères du site élargi.



La « colonne vertébrale » - Une armature paysagère à maintenir - réservoir de biodiversité.



Une ambition : Une liaison existante continue et qualitative Nord/Sud sur laquelle se greffent des connexions vers la Meurthe et vers le canal. La voie ferrée devient l'étape intermédiaire, le relais paysager entre les 2 cours d'eau - un rapport déterminant au contexte



Des lieux de vie au coeur des quartiers : le travail sur des épaisseurs de paysage aux articulations de ce «système» permet d'envisager des espaces de vie collective (jeux - sports,...) et de biodiversité.

IMAGES DE L'EXISTANT

B. Saisir toutes les opportunités permettant d'installer une trame paysagère diversifiée

> Les dynamiques paysagères majeures à l'intérieur du site d'étude sont circonscrites aux berges de la Meurthe, à l'ancienne voie ferrée et aux jardins du secteur du sentier du Dimanche / Rue Vayringe.
Chaque futur projet doit être l'occasion de constituer une armature paysagère d'envergure à l'échelle de tout le secteur Rives de Meurthe Nord.



L'ancienne voie ferrée, future «colonne vertébrale» d'un paysage infiltré au cœur de la ville



Ancienne voie ferrée à proximité et sous la VEBE



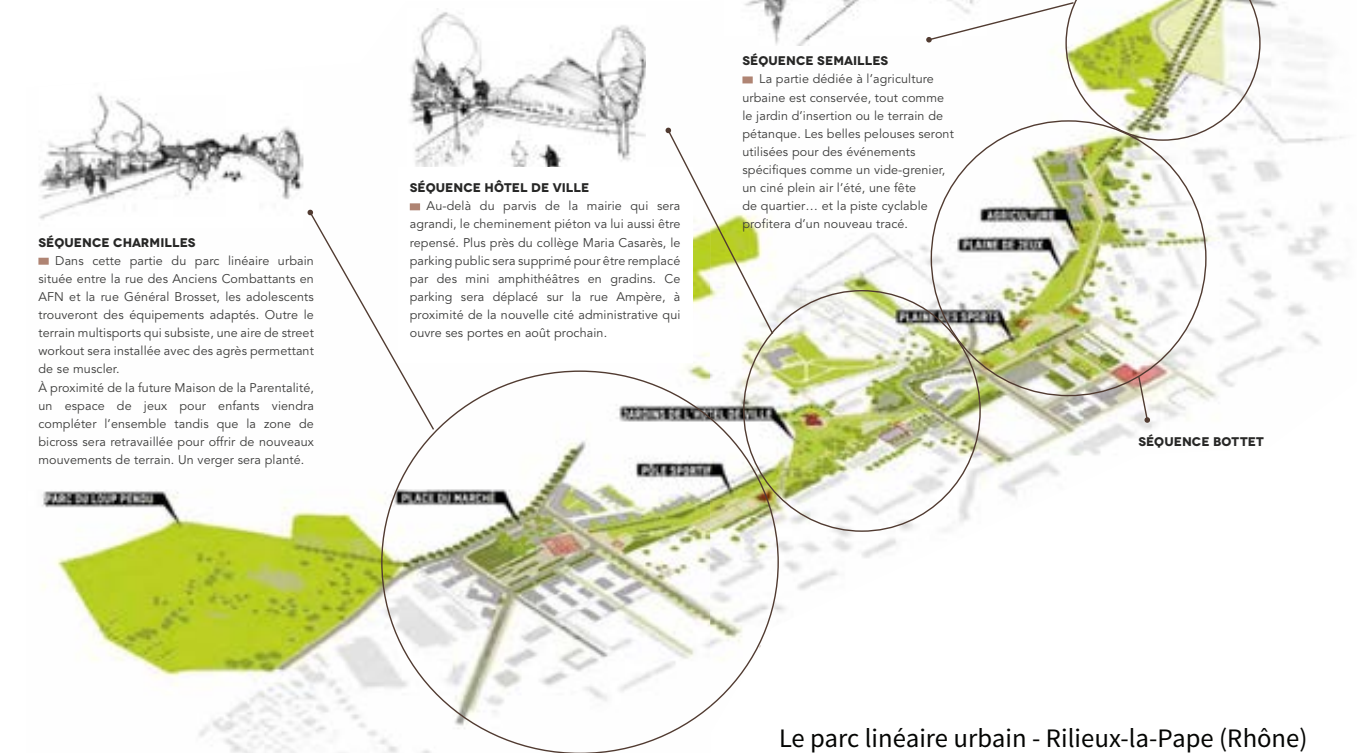
Un réseau de sentiers à compléter secteur rue de Vayringe



Le sentier du Dimanche - accès aux jardins en cœur d'îlot

IMAGES DE RÉFÉRENCES

Développer un parc linéaire propice à une diversité de milieux, d'usages et d'ambiances



Le parc linéaire urbain - Rillieux-la-Pape (Rhône)



Parc de la Senne - Bruxelles



Ecoquartier Ginko - Bordeaux



Parc Zollverein - Essen



Petite ceinture - Paris

IMAGES DE L'EXISTANT

Créer des milieux diversifiés



Coeur d'îlot sentier du Dimanche



Bord de Meurthe à proximité de la rue Saint-Vincent-de-Paul

Aménager des espaces d'activités de qualité



Rue Lafayette

IMAGES DE RÉFÉRENCES



Écoquartier des rives de la Haute Deûle - Lille



Ancien aérodrome Bonames - Francfort



Jardins passagers (ancienne halle au bétail) - Paris



Le transformateur, site expérimental - St-Nicolas-de-Redon



Jardin botanique forestier du plateau de Haye - Nancy



Parc d'activités de Camalcé - Gignac (34)



Parc d'activités Moulin Neuf - St-Herblain



Plateforme St-Gobain - Aubervilliers

IMAGES DE L'EXISTANT

Qualifier les abords du canal



Berges du canal rue de Solignac



Talus du canal rue Oberlin



Digue de Foicy - Troyes



Berges de Marne - Champigny-sur-Marne

Mettre en scène la gestion des eaux de pluie



Bassin de rétention boulevard Meurthe Canal



Parc d'activités des Collines - Mulhouse



Plateforme St- Gobain - Aubervilliers



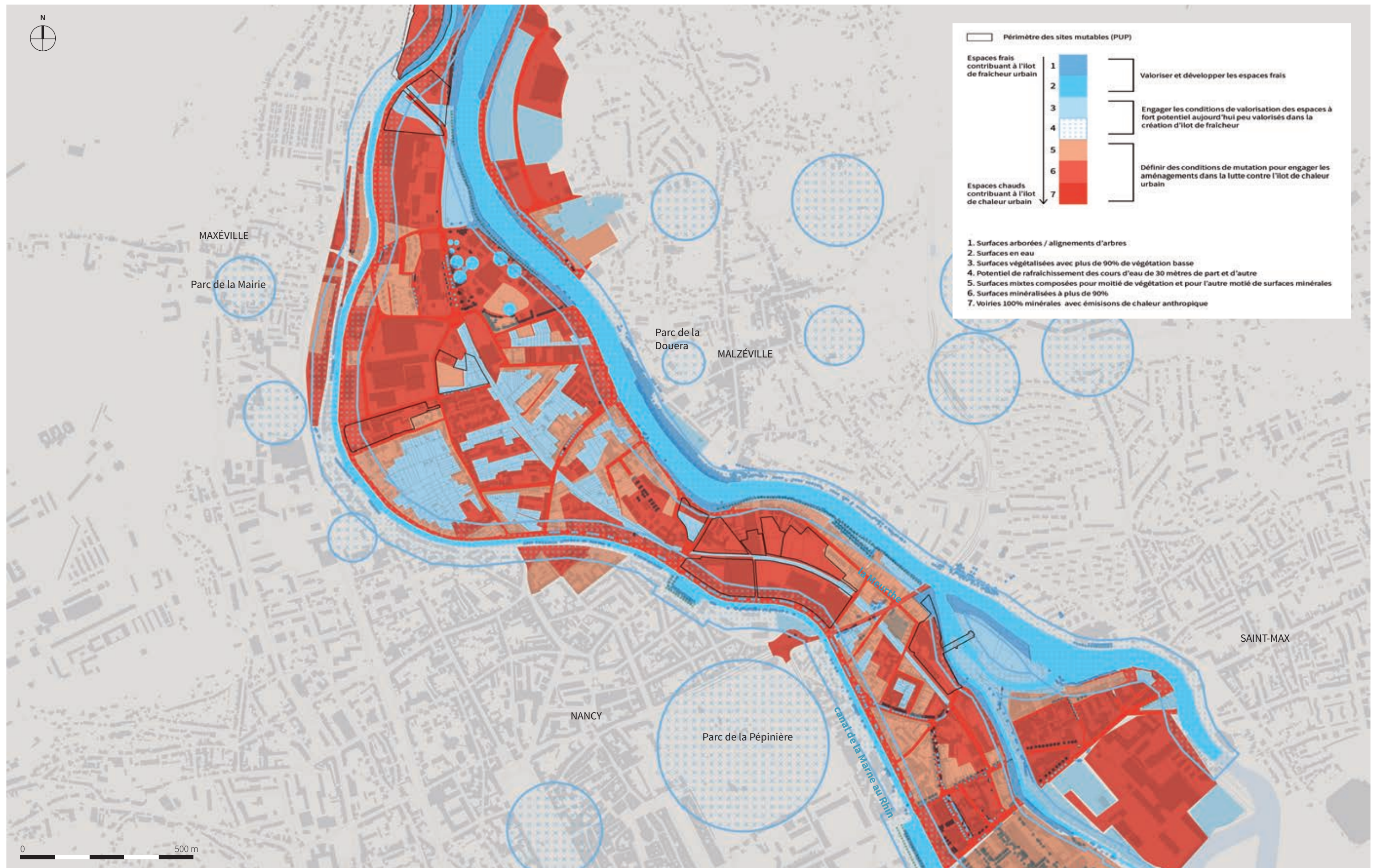
Bassins station épuraton Maxéville



Quartier Bottière-Chénais - Nantes

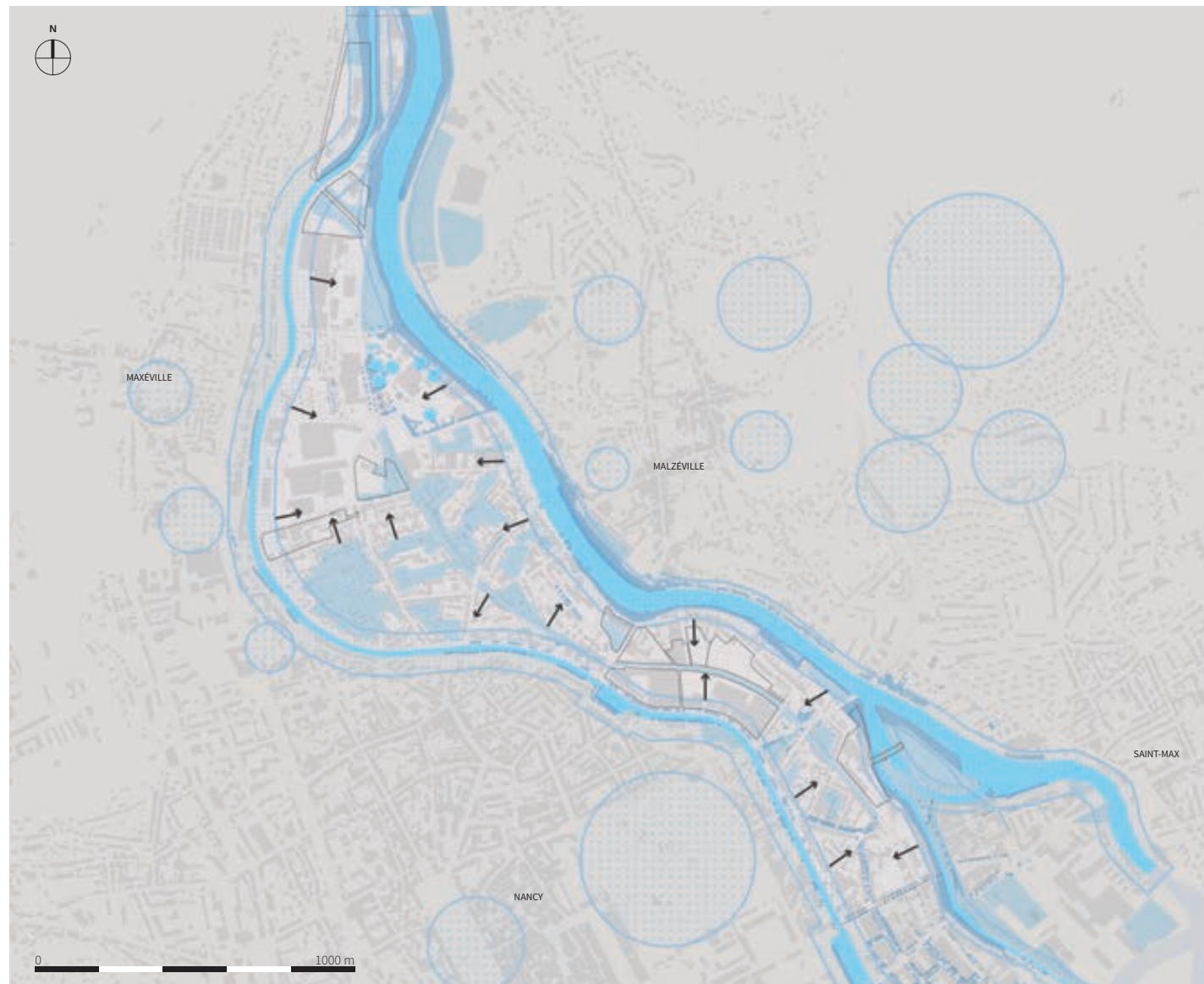


Ru des Gassets - Serris (77)



A. Valoriser les espaces frais existants et tisser un réseau métropolitain

- > Le périmètre dispose de potentiels importants pour la valorisation d'espaces frais et la création d'oasis urbains. Les deux cours d'eau qui structurent le secteur sont des leviers importants à valoriser dans le cadre de l'adaptation aux changements climatiques. La Meurthe, linéaire plus sauvage, dispose de nombreux points de vues, pontons etc... qui pourront être valorisés dans le respect de la biodiversité en place. Le canal, plus urbain, pourrait devenir un véritable support d'usage qui offrirait aux visiteurs un rapport de proximité avec l'eau organisé autour de nouveaux usages.
- > Les cœurs d'îlots végétalisés et le tracé de l'ancienne voie ferrée sont également des espaces intéressants qui constituent un réseau, comme une armature centrale qui offre un grand potentiel pour la création d'un cœur de quartier plus adapté et résilient.
- > La trame arborée, qui joue un rôle essentiel dans la création d'îlots de fraîcheur en apportant ombrage et eau, est peu développée et mérite d'être intensifiée au sein du périmètre.



Des espaces frais à conforter et développer

B. Désimperméabiliser les sols et choisir des matériaux à fort albédo

- > Les surfaces chaudes représentent actuellement la plus grande proportion des surfaces du site. Une grande partie des sites industriels ou d'activités sont en effet largement minéralisés puisqu'en moyenne la part de végétalisation de ces espaces est inférieure à 10%. Le potentiel de requalification de ces espaces constitue un levier important pour adapter le secteurs aux changements climatiques.
 - > Les sites en orange sont des formes urbaines plus classiques d'habitat de faubourg avec en moyenne une part égale de revêtement végétaux et de revêtements minéraux. Le potentiel d'évolution de ces espaces est relativement faible.
- Enfin, les voies circulées sont des espaces qui contribuent doublement au réchauffement des surfaces. Parce qu'elles sont minérales et sombre d'une part, et parce que les véhicules qui y circulent produisent de la chaleur dite anthropique. Développer une trame arborée le long des voiries est un moyen efficace de lutte contre l'accumulation de chaleur.



Des surfaces réchauffantes à réduire et encadrer

IMAGES DE L'EXISTANT

Valoriser les espaces frais



Berge de la Meurthe rue de la Meurthe



Coeur d'îlot sentier du Dimanche

Désimperméabiliser les sols

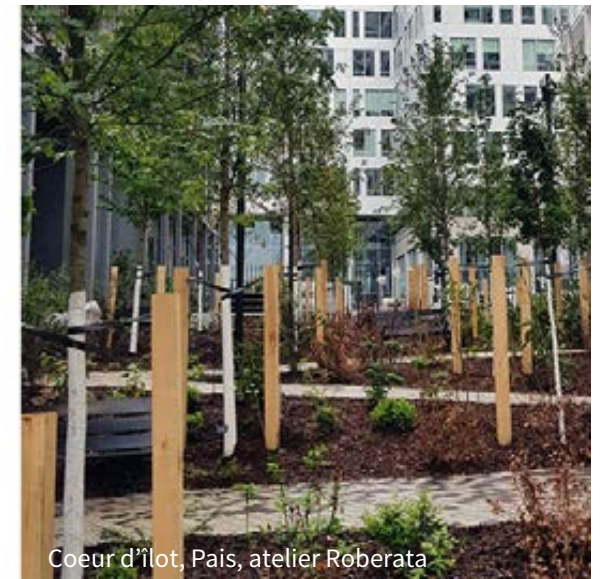


Parking port de Malzéville

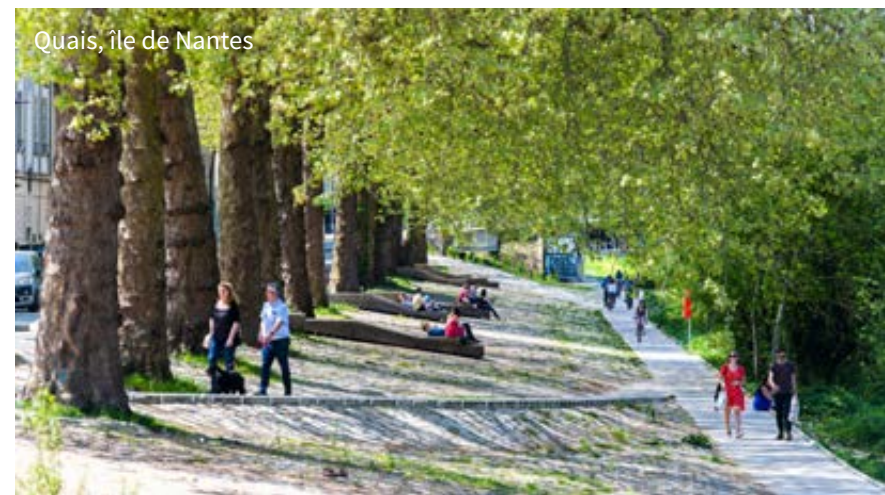
IMAGES DE RÉFÉRENCES



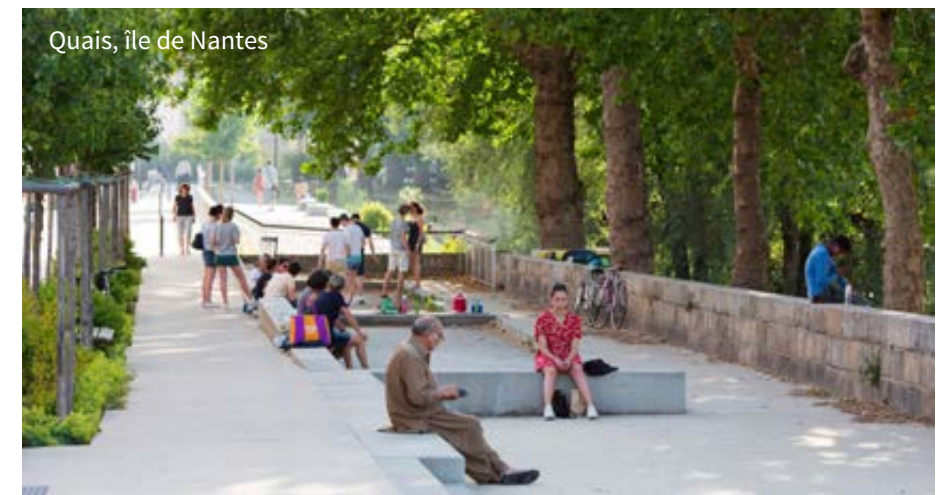
Place d'Austerlitz, Strasbourg



Coeur d'îlot, Pais, atelier Roberata



Quais, île de Nantes



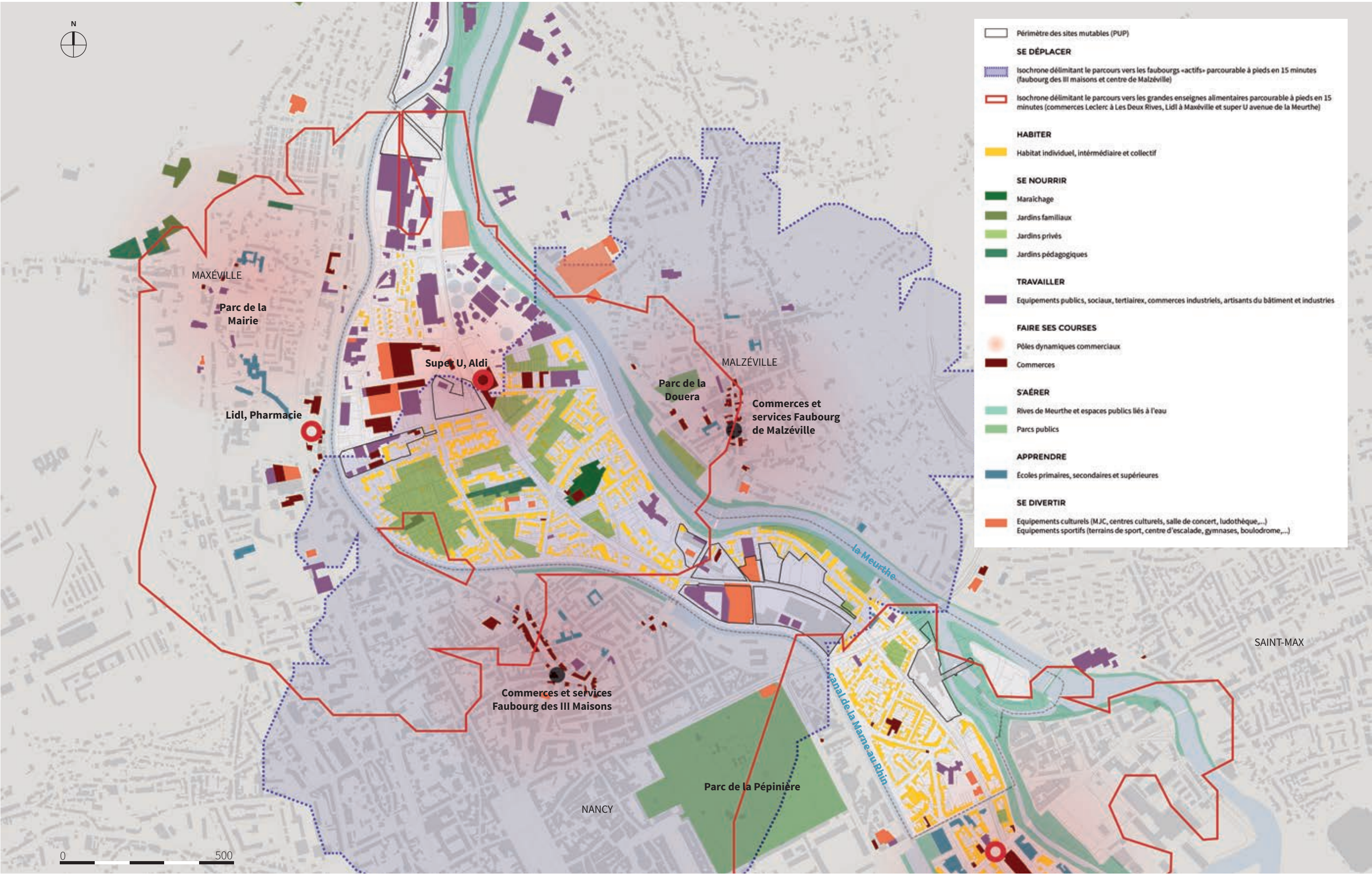
Quais, île de Nantes



Avenue Garibaldi, Lyon



Forêt linéaire, Paris



A. Des proximités avec les faubourgs «actifs» et aux grandes enseignes alimentaires

> Faire le choix d'habiter la Métropole, et particulièrement les Rives de Meurthe, c'est faire le choix d'associer valeurs paysagères du cadre de vie et offres de services. Ainsi tout un chacun doit avoir la possibilité de trouver dans un rayon de 15 min à pied autour de chez lui, un parc public, un morceau de nature, des commerces alimentaires, un cabinet médical... lui permettant de se passer d'un véhicule pour sa vie quotidienne quotidien.

> Si une grande partie du secteur semble déjà bien desservie de ce point de vue, le secteur Alstom à l'extrémité des isochrones semble le parent pauvre de cette volonté de ville de proximité, l'arrivée de la cité judiciaire et la création d'une passerelle doivent pouvoir créer les conditions d'une dynamisation du site.

> Il s'agira également de conforter les commerces de proximité existants rue de Malzéville et d'engager la diversification du secteur Lafayette.

B. Des polarités d'habitat, d'industries et d'équipements

> Les Rives de Meurthe Nord sont constituées de lieux mixtes avec des secteurs à majorité d'habitat et d'autre d'activités diverses.

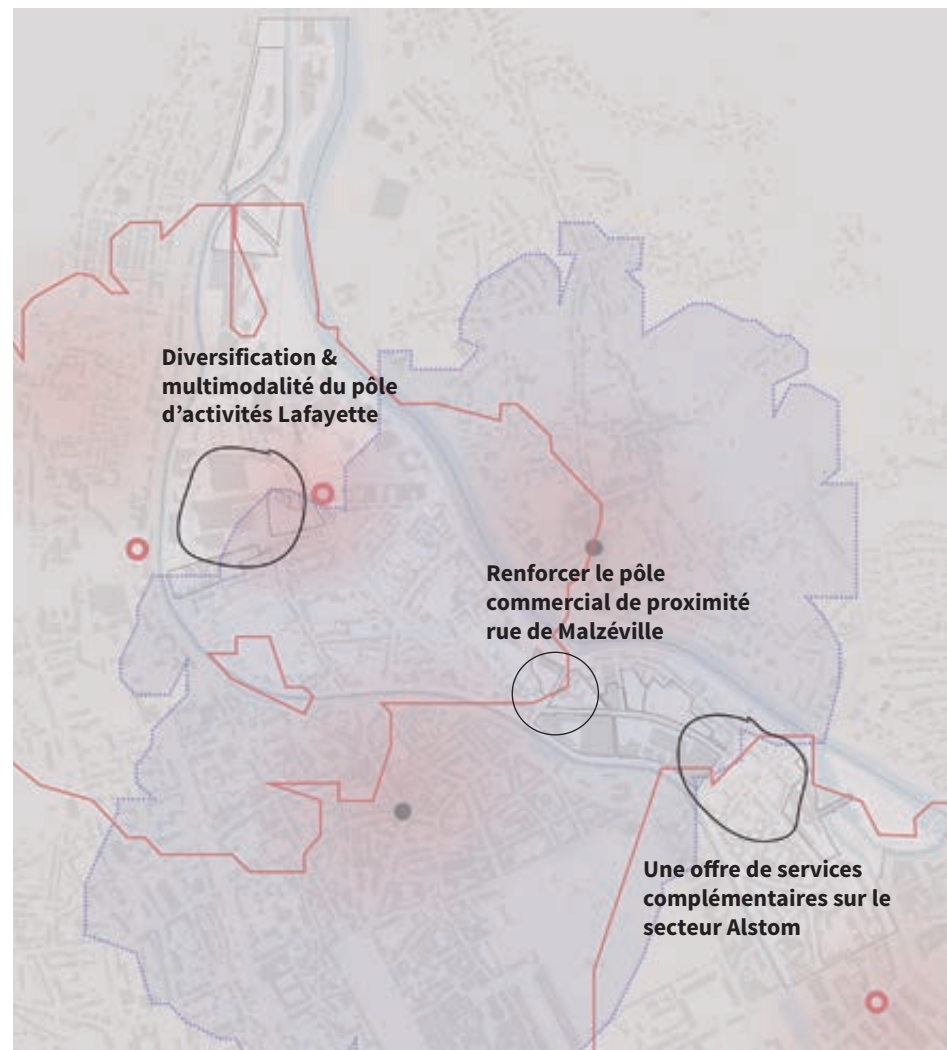
> Il s'agit à travers le plan guide qui sera élaboré de maintenir cette diversité de fonctions (habiter, travailler, faire ses courses, apprendre, se divertir...) tout en assurant des transitions urbaines et paysagères afin de qualifier les franges aujourd'hui relativement rudes entre elles.

> L'aménagement de l'espace public, notamment au travers la dynamique paysagère, reste une dynamique majeure pour accompagner cette diversification urbaine et programmatique à encourager tout en s'appuyant sur certains espaces clés remarquables, qui rendent désirables la ville vivante des 15 minutes à pied autour de chez soi.

C. Des capacités nourricières et paysagères à relier

> Le besoin de nature en ville, nourricière et de circuits courts pour les habitants n'a jamais été aussi fort à l'aune du réchauffement climatique et de la pandémie de la Covid.

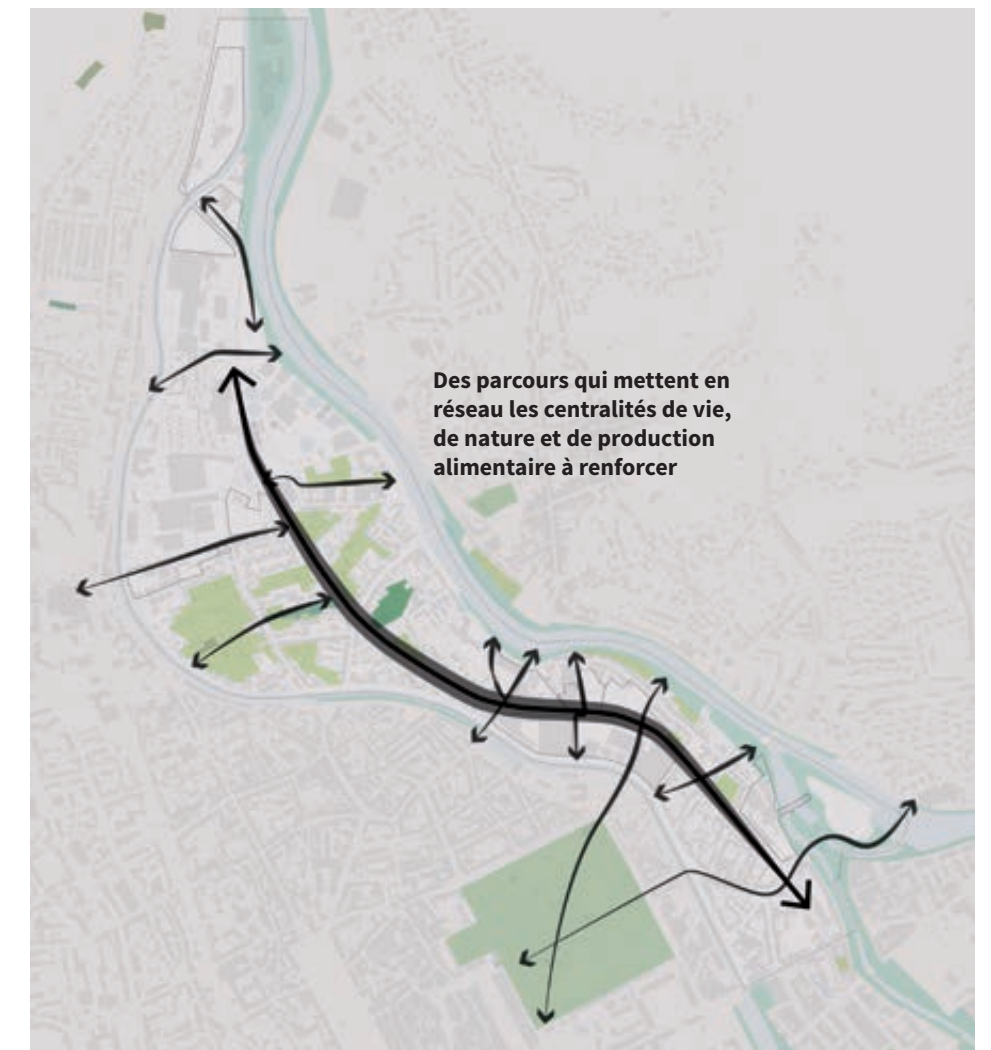
> Il convient donc de préserver en totalité les espaces qui n'ont pas vus leurs sols abîmés par des activités passées et de les compléter afin d'offrir aux habitants les îlots de fraîcheur indispensables en périodes de canicule, la possibilité d'acheter ou de cultiver les fruits et légumes poussés localement dans un rayon de 15min à pied autour de chez soi.



Trois pôles d'activités à conforter / 3 stratégies programmatiques



Urbaniser les franges & diversifier les modes d'habiter



Renforcer les mobilités actives pour mettre en réseau les polarités

IMAGES DE L'EXISTANT

Proximité avec les centralités activités - services



Plan du parc d'activités



Rue de Malzéville, potentiel de recomposition

IMAGES DE RÉFÉRENCES



Holzmarck 25, Berlin



Casernes de Bonne, Grenoble

Diversifier les formes d'habitat - innovation



Résidence les Cadières - logements collectifs



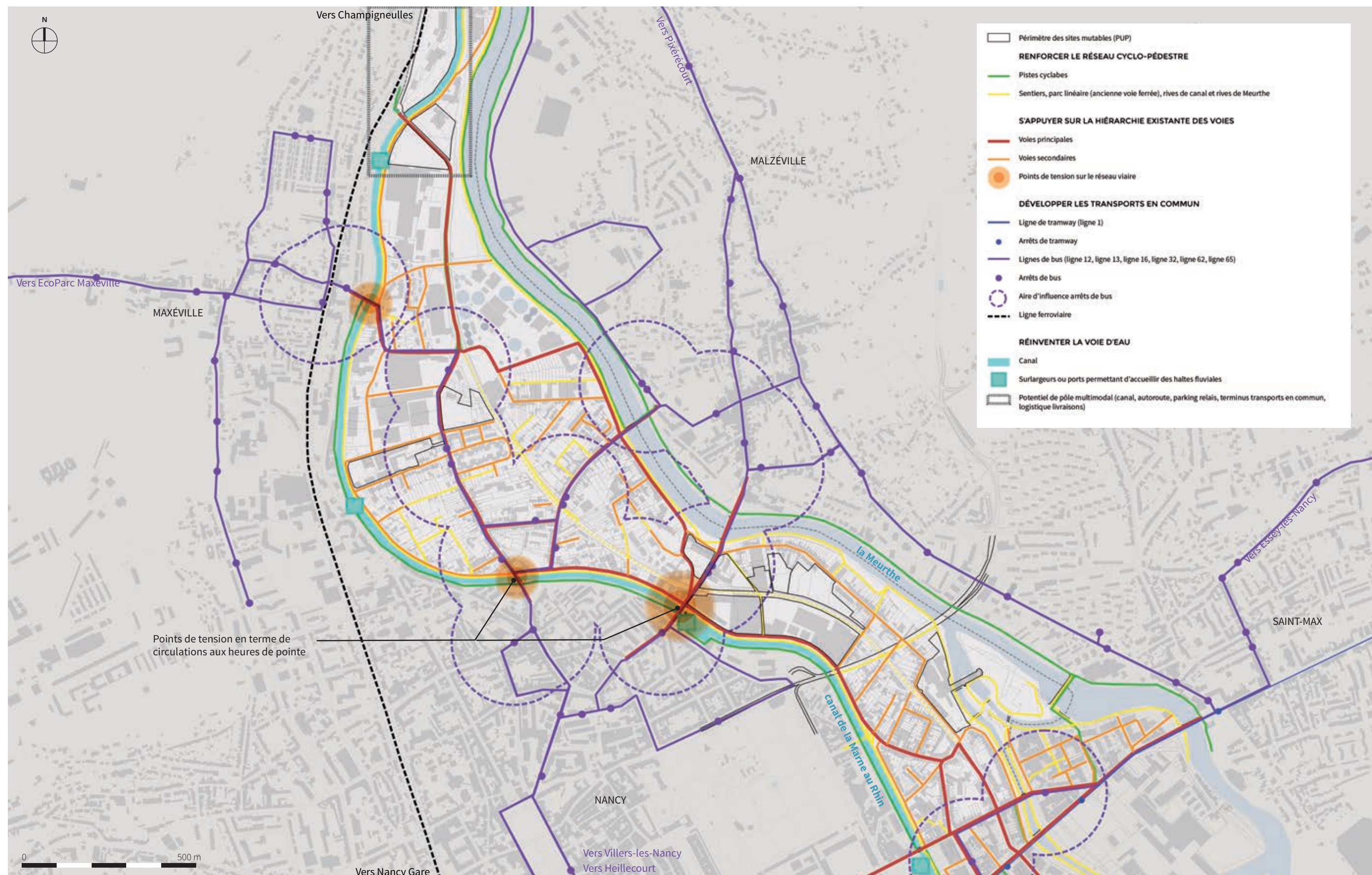
Maisons individuelles accolées rue de Solignac



Le bois habité, Lille



La Bottière-Chenaie, Nantes



A. Renforcer le réseau cyclo-pédestre

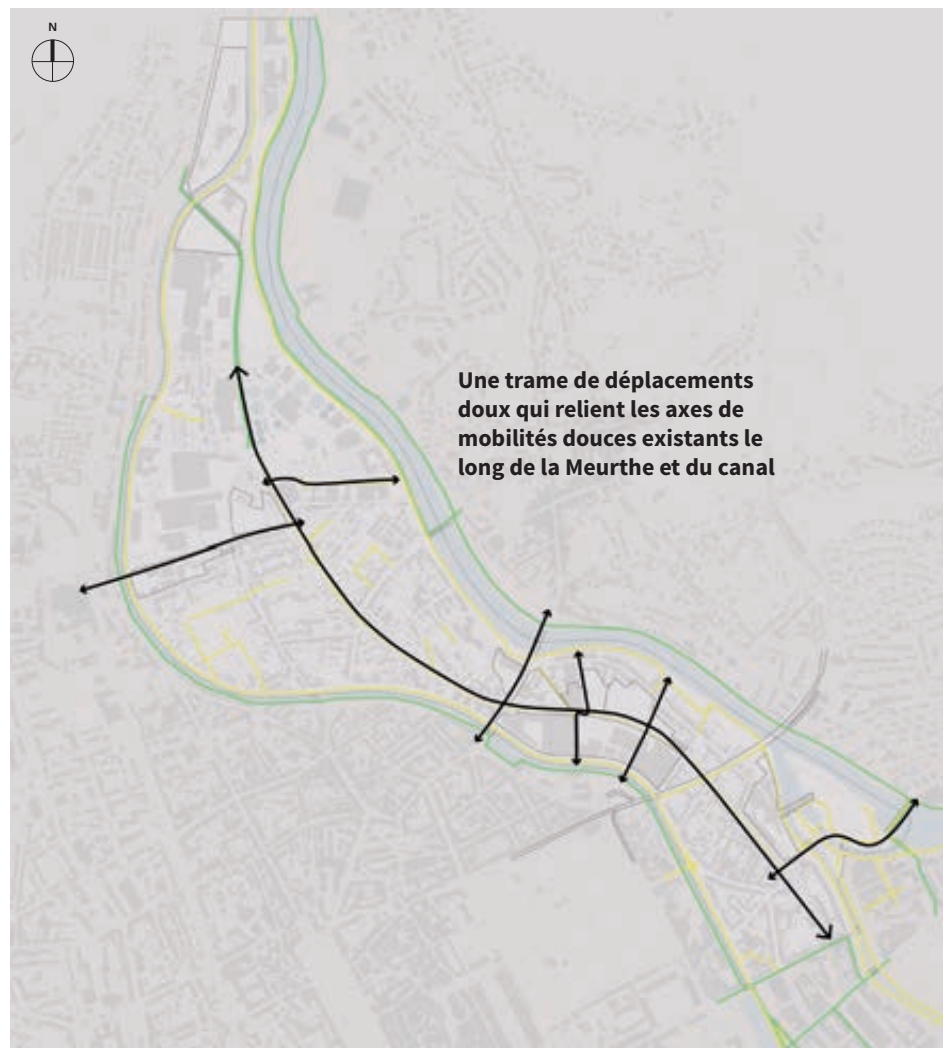
- > Les rives du canal et de la Meurthe constituent aujourd'hui des axes structurants des déplacements cyclables et de promenades, mais là encore et comme pour les trames paysagères, on constate une absence forte de transversales entre ces deux axes (le Sentier du Dimanche sur Maxéville bien que discret constitue une amorce). L'ancienne voie ferrée associée à des continuités paysagères transversales doit être le support d'un nouveau réseau de déplacements doux qui irrigue l'ensemble du quartier.
- > Ainsi, le paysage infiltré du projet urbain doit être support aux déplacements doux.
- > Les berges du canal ont vocation à s'imposer comme un axe «rapide» des déplacements vélos et de livraisons du «dernier kilomètre», alors que l'ancienne voie ferrée devient support d'itinéraires secondaires.

B. S'appuyer sur la hiérarchie existante des voies

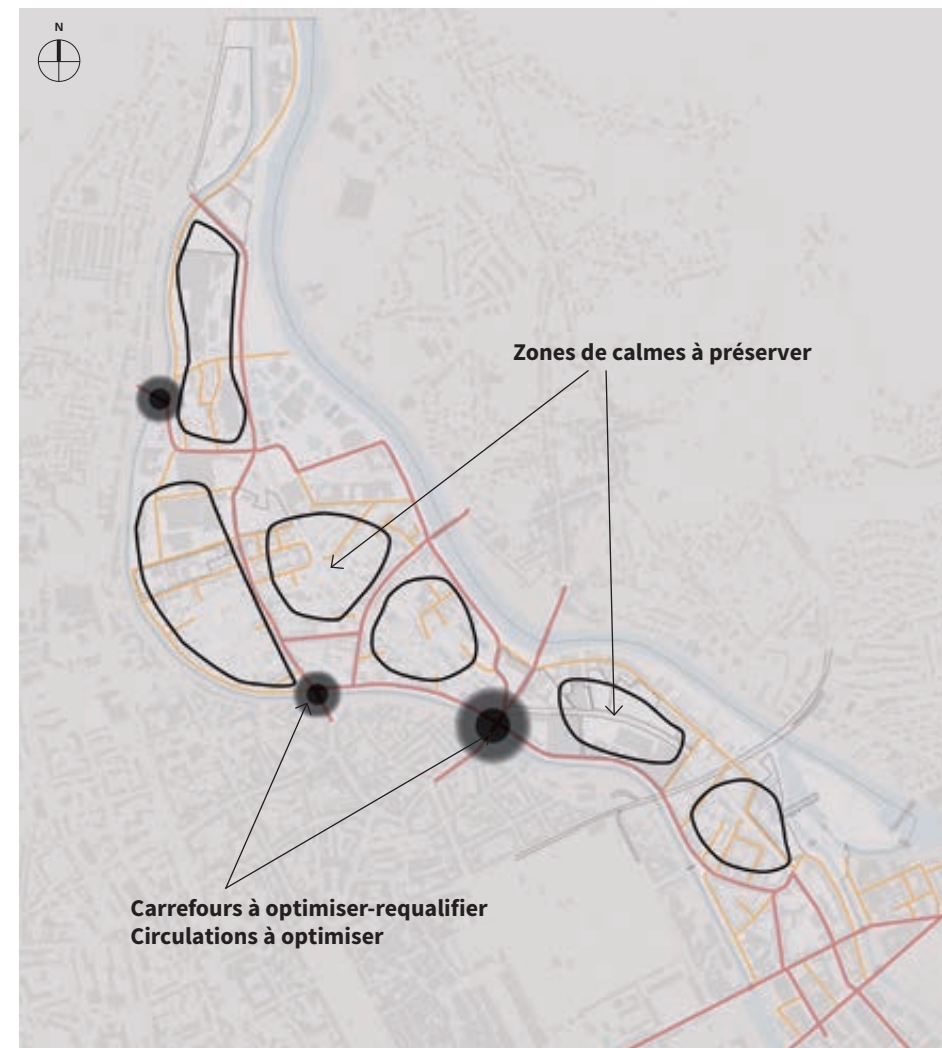
- > L'abandon de la voie de la Meurthe sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée constitue une chance incroyable de préserver des cœurs de nature et de calme au sein du secteur (santé et qualité de l'air associée).
- > A ce titre, et sans préjuger des résultats des études de mobilité que nous menons actuellement, il semble cohérent de s'appuyer autant que possible sur les voies principales existantes (préservées, adaptées ou transformées...) pour envisager la desserte des futures opérations afin de ne pas augmenter globalement l'espace de la voiture dans un quartier souhaité écologique et innovant.
- > Certains carrefours en bordure du canal sont à recomposer afin d'assurer une bonne cohabitation des modes de transports individuels et collectifs.

C. Développer les transports en commun

- > Le réseau de transport en commun existant ignore aujourd'hui fortement certains secteurs (Partie Nord du secteur Lafayette sur Maxéville, secteurs Alstom et Grands Moulins...).
- > L'arrivée de la cité judiciaire, la création de nouveaux logements renforçant les poids de populations concernés, la volonté d'offrir une alternative crédible à l'automobile... militent pour compléter le réseau de transports en commun sur certains axes des Rives de Meurthe Nord s'appuyant à la fois sur des lignes de bus existantes et la création d'une ligne Nord-Sud connectée aux lignes structurantes du réseau Stan. Le canal (bateaux - activation des ports ?), l'ancienne voie ferrée (site propre ?) ou les rues existantes peuvent devenir support de cette nouvelle ligne.



Une autoroute à vélo sur le canal, des nouvelles continuités vers la Meurthe



Faire «avec» les axes de circulation existants - hiérarchiser, pacifier



Un besoin en TC sur la partie Sud du territoire d'étude

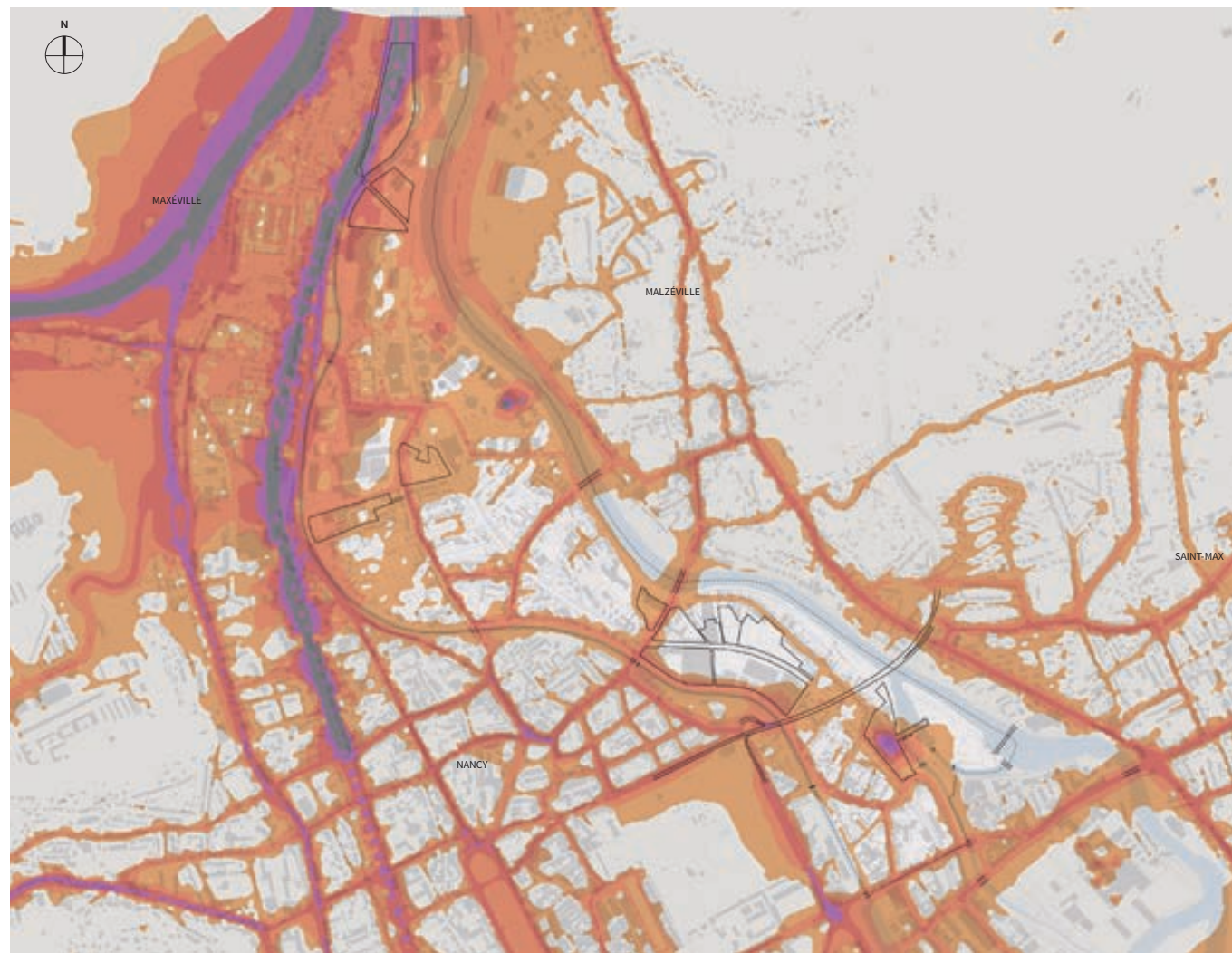
D. Préserver et étendre les zones de calme

> Si le devenir de la voie de la Meurthe est nécessairement lié à la diversification de l'offre de mobilité sur l'ensemble du secteur (modes doux, TC, nouveaux franchissements), son aménagement doit également intégrer la qualité des ambiances sonores dans un secteur avec de grandes disparités de perception.

> Les nuisances sonores fortement constatées au Nord sur le secteur d'activités Lafayette sont également bien présentes le long des principaux axes de circulation du secteur. Cependant, il est important de noter que la forme urbaine constitue un outil stratégique important permettant au sein de la ville européenne constituée (y compris sur les axes de faubourg) de préserver des zones de quiétude en cœur d'îlot (bâti en front de rue préservant des jardins à l'arrière).

> Le projet urbain doit donc dans la mesure du possible éviter de créer toute nouvelle infrastructure routière générant des zones de bruit et autant que possible œuvrer à un report modal sur les axes existants vers des modes de déplacements moins pénalisant en terme de bruit.

> La constructibilité sur le secteur devra également intégrer la contrainte du bruit afin d'offrir des situations d'habiter ou de travail de qualité. Le travail sur l'îlot et l'implantation des formes bâties sera ici déterminante (lien avec la future OAP mobilité-bruit du PLUi & échanges avec ATMO Grand-Est via les services de la métropole).



Mise en évidence des zones de bruit

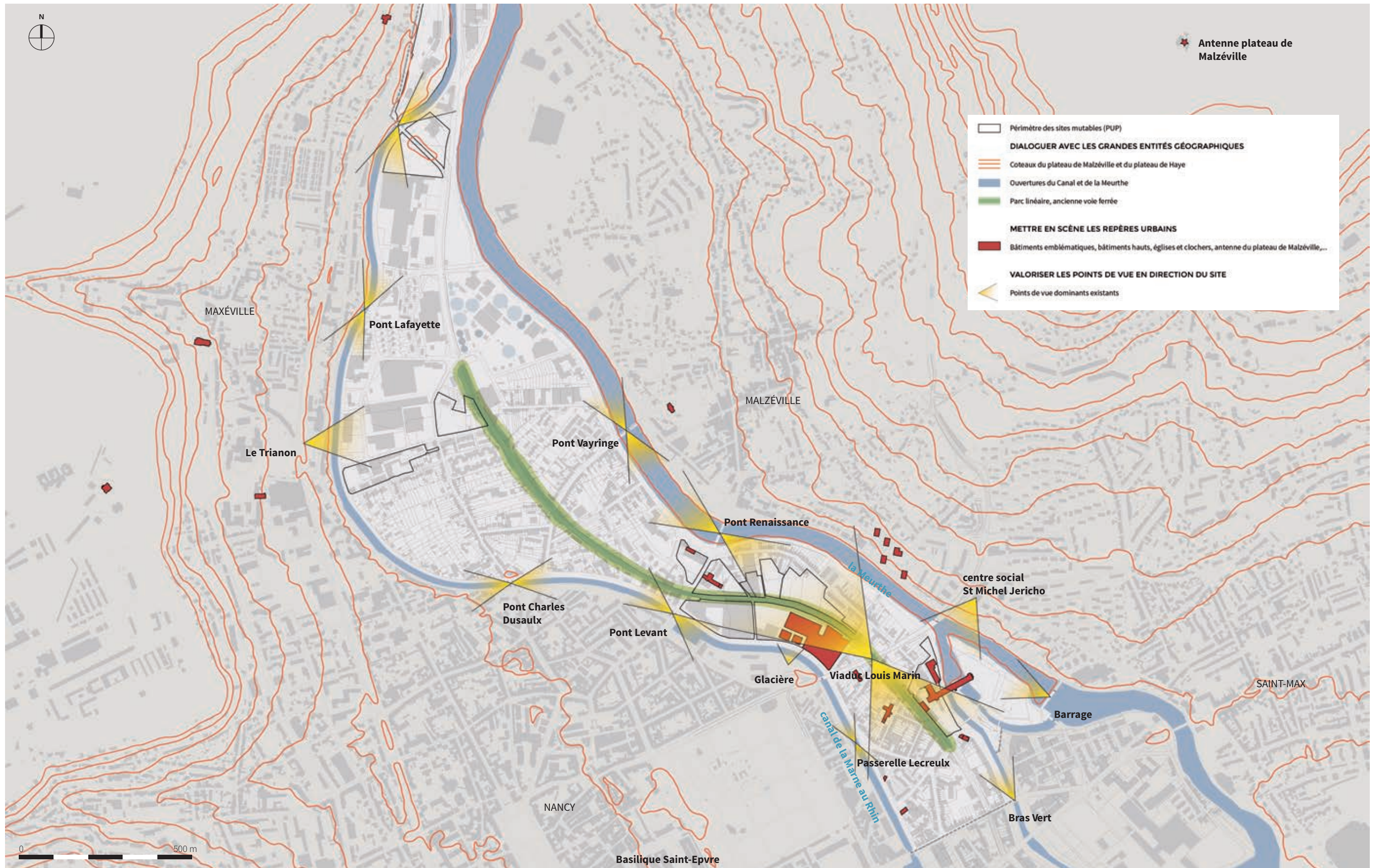
Métropole du Grand Nancy - Mission de requalification urbaine et paysagère sur le périmètre de cohérence Nord du Territoire à Enjeux Rives de Meurthe // Phase 1 : Plan-guide // Diagnostics et schéma directeur // Avril 2021

IMAGES DE RÉFÉRENCES



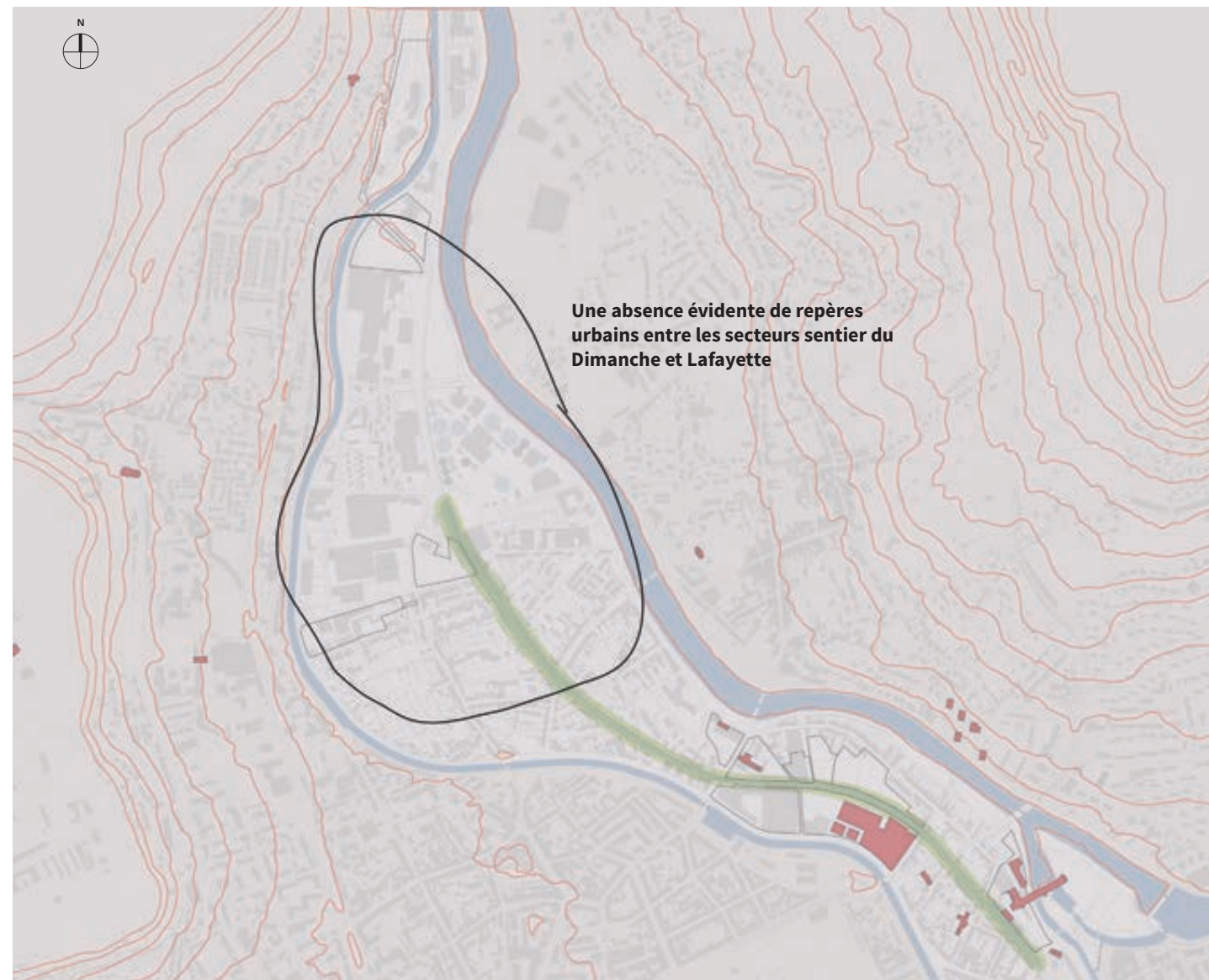
De 60 à 65 dB
De 65 à 70 dB
De 70 à 75 dB
De 75 à 80 dB
Supérieur à 80 dB





A. Dialoguer avec les grandes entités urbaines et géographiques

- > Il apparaît essentiel de se repérer lorsqu'on évolue dans la ville. À ce titre , un certain nombre de bâtiments hauts, tours d'habitations, silos reconvertis, Grands Moulins, clochers d'églises, l'antenne du plateau de Malzéville, la tour-minaret de la Douéra créent des points-focal dans le paysage.
- > les coteaux de part et d'autre constituent également des fonds de scène « naturels » donnant à voir des espaces de nature (boisements, vergers...) depuis la ville.
- > L'espace public et les formes urbaines (emprise au sol, gabarits...) associées aux projets urbains sur le secteur doivent jouer avec cette caractéristique héritée du passé industriel en mettant en place des perspectives, en créant des tensions entre le proche et le lointain dans l'objectif d'inscrire le plus justement possible les nouvelles opérations au « socle » métropolitain actuel.

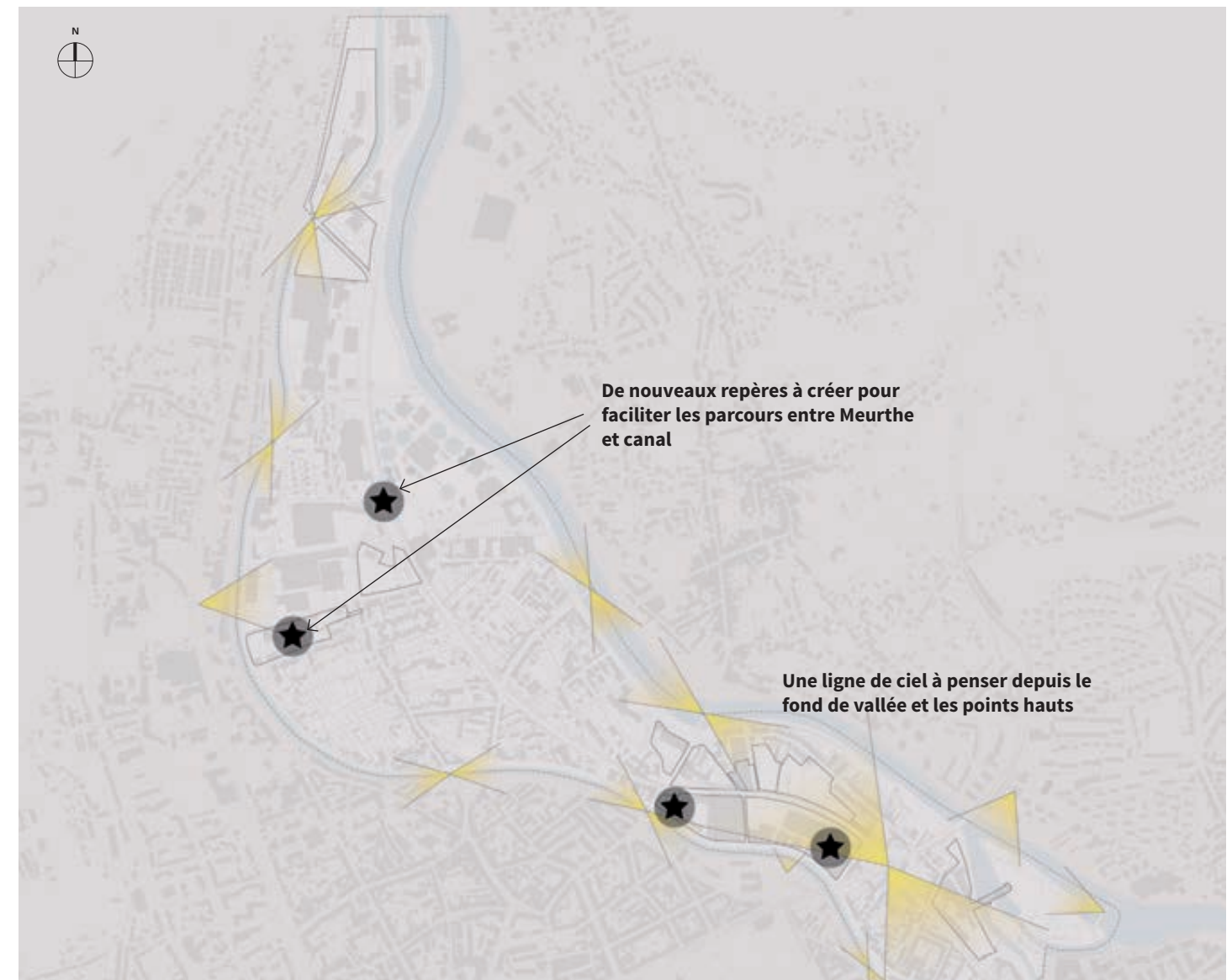


Éléments repères et marqueurs du paysage urbain

Métropole du Grand Nancy - Mission de requalification urbaine et paysagère sur le périmètre de cohérence Nord du Territoire à Enjeux Rives de Meurthe // Phase 1 : Plan-guide // Diagnostics et schéma directeur // Avril 2021

B. Valoriser les points de vue en direction du site

- > Le secteur n'est pas que lieu d'observation des espaces qui l'entourent, il est de par sa position en fond de vallée un lieu observé depuis les coteaux, les ponts, le viaduc Louis Marin, ainsi qu'un certain nombre d'observatoires...
- > L'ambition de créer « une ligne de ciel » dynamique à travers les nouveaux bâtiments à venir variant les hauteurs, répondant à la fois aux maisons de ville existantes mais aussi aux Grands Moulins, à la VEBE aujourd'hui hors d'échelle, fabriquant des repères supplémentaires (dont la future cité judiciaire entre autre) participera du renforcement de l'intérêt porté à ce territoire entre Meurthe et canal.



Points de vue existants entre Meurthe et canal - créer de nouveaux signaux urbains



IMAGES DE L'EXISTANT



Depuis la VEBE, vue sur les tours du quartier St Michel Jericho, les coteaux et l'antenne du plateau de Malzéville



Une séquence rythmée par des émergences le long du canal - vue sur les anciens silos



Le clocher de St Vincent de Paul depuis la rue Mac-Mahon



Le bâtiment industriel sur l'îlot Crosne le long de la Meurthe

IMAGES DE RÉFÉRENCES



Un épannelage des hauteurs des immeubles - Ecoquartier Ginko.



Diversité des gabarits - quartier Danube



Émergence des équipements publics - Campus du centre - Waterloo Ontario

4. LE SCHÉMA STRATÉGIQUE D'AMÉNAGEMENT

