

Métropole du Grand Nancy & SOLOREM

---

Ville d'Essey-lès-Nancy

# Kléber / Cœur Plaines Rive Droite

---

Marché d'études urbaines

Phase 1

---

02/06/2022

18h30

Wald mandataire + Artelia

# Mission et calendrier prévisionnel

Tranche ferme

## 1- Synthèse des enjeux et scénarios d'aménagement

Site Kleber + Site Cœur plaine Rive Droite

## 2 - Schema directeur d'amenagement Kleber

## 3 - Schema directeur d'amenagement Cœur Plaines Rive Droite

## 4 - Synthèse

Tranche optionnelle 1

## 5 - Procédure d'urbanisme site Kleber

Tranche optionnelle 2

## 6 - Procédure d'urbanisme site Cœur Plaines Rive Droite



# Plan

---

## Site

## Diagnostics

## Concertation

## Scénarii VRD

Artelia

## Scénarii paysage

Wald

## Synthèse

Wald

## Références

Wald

# Plan

---

## Site

## Diagnostics

## Concertation

## Scénarii VRD

Artelia

## Scénarii paysage

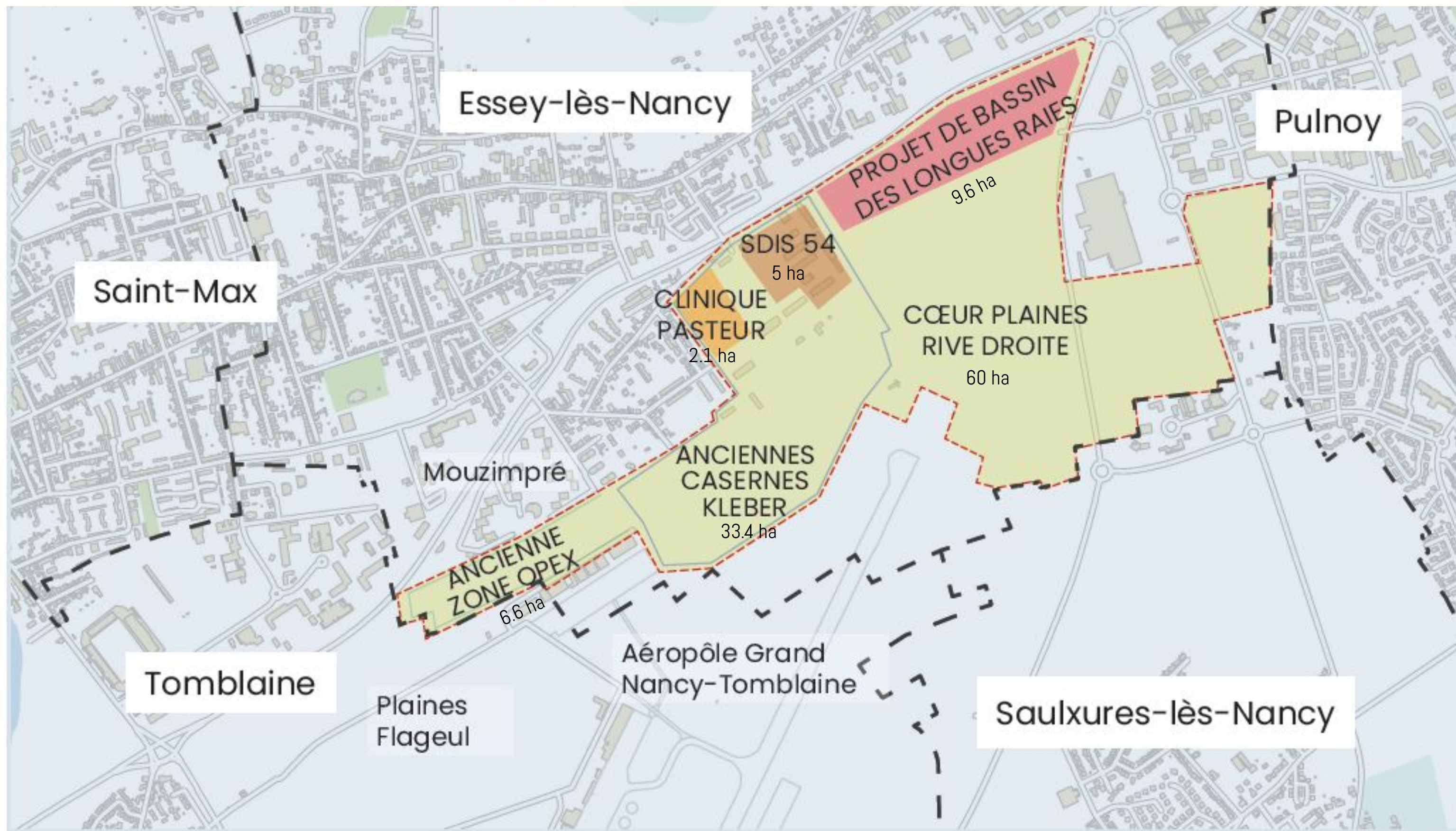
Wald

## Synthèse

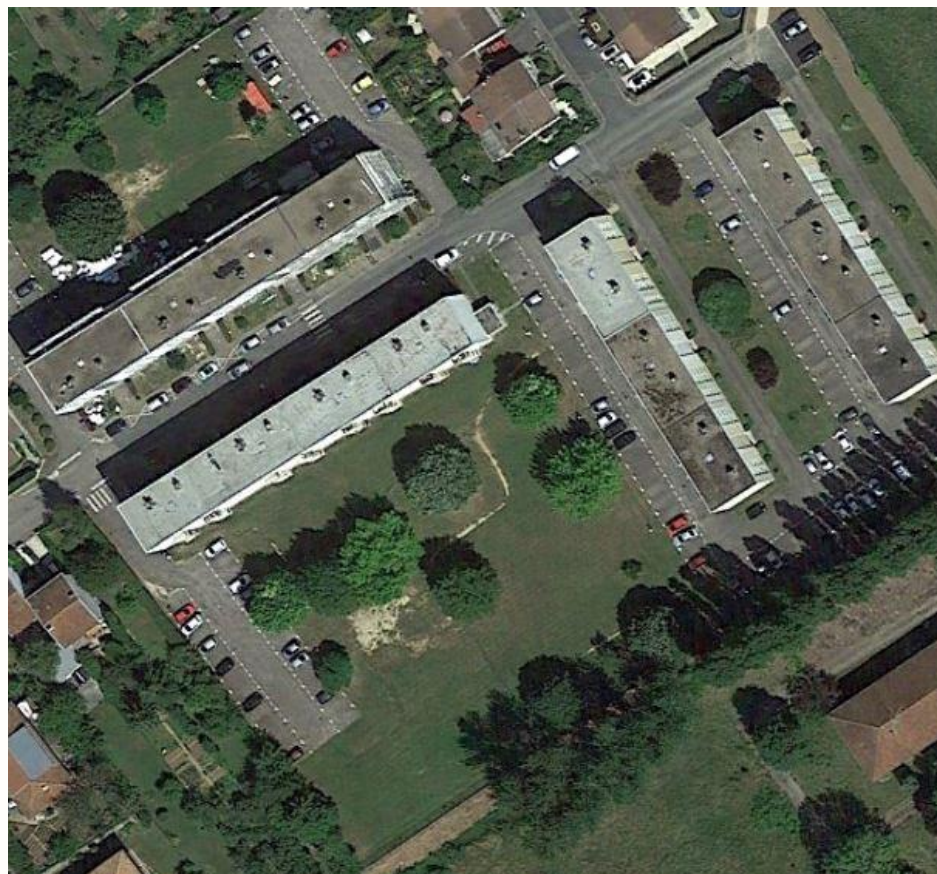
Wald

## Références

Wald



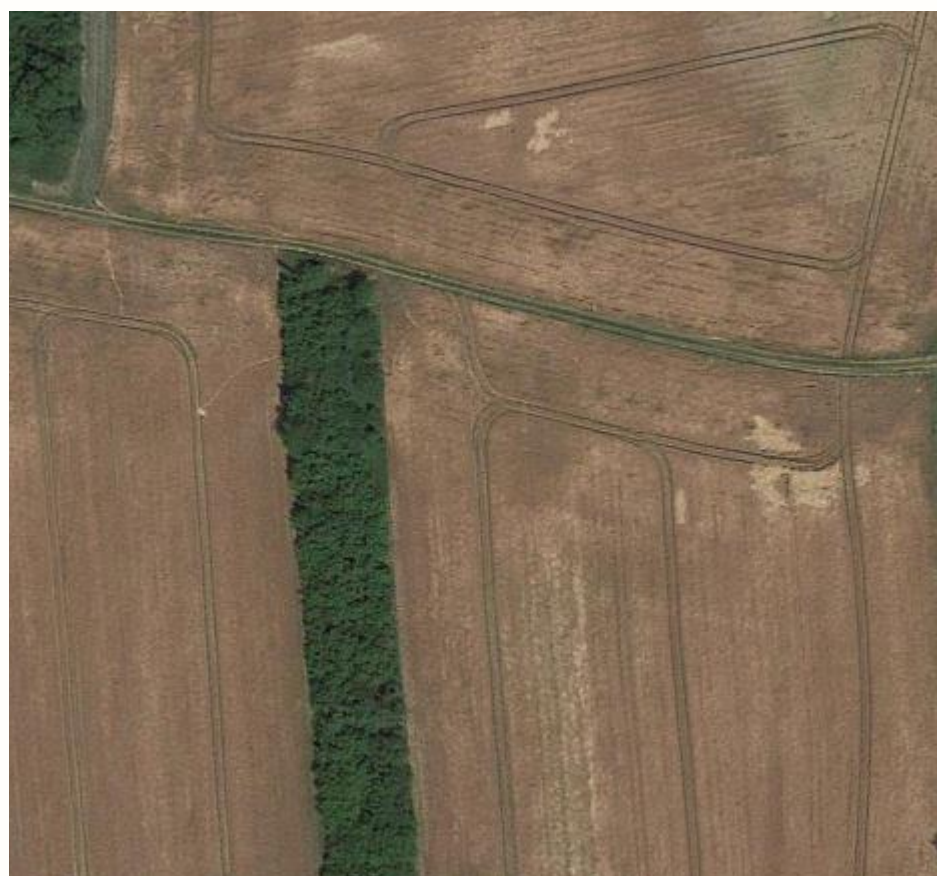
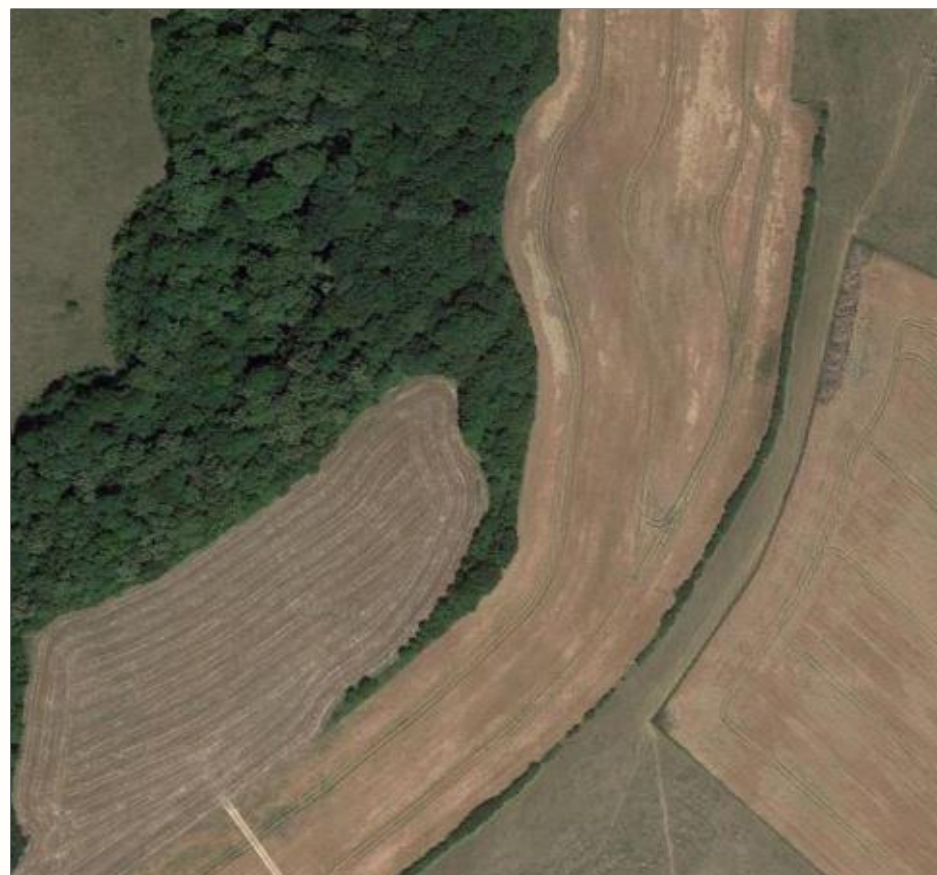
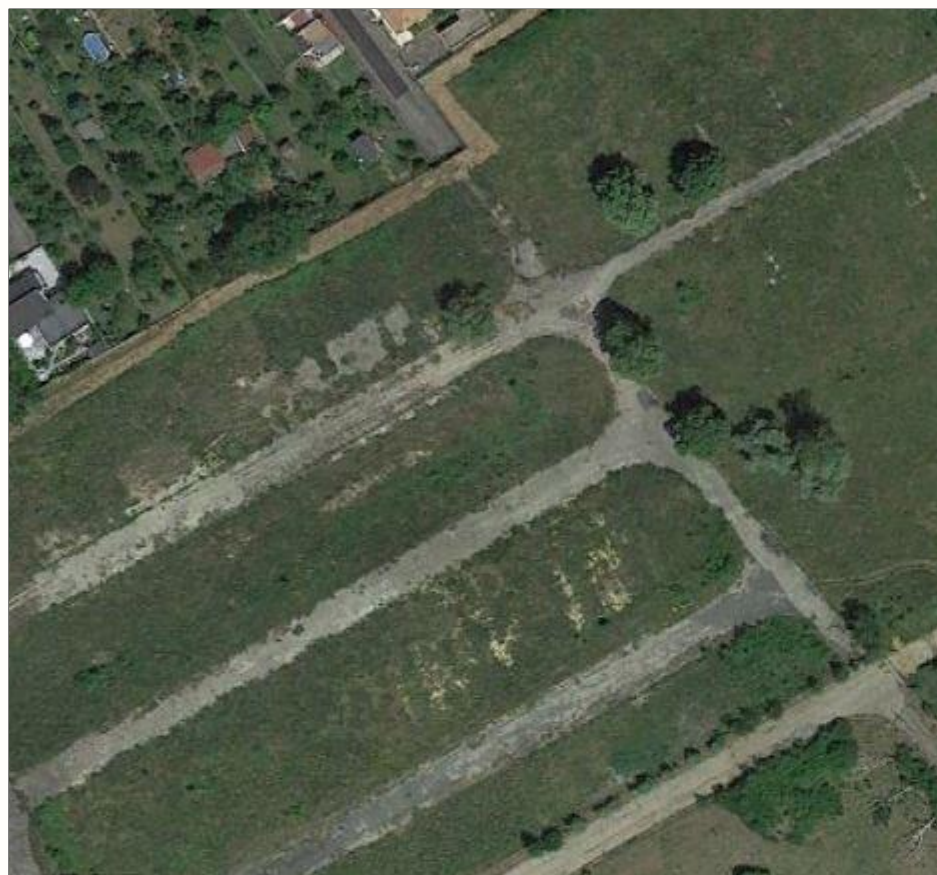
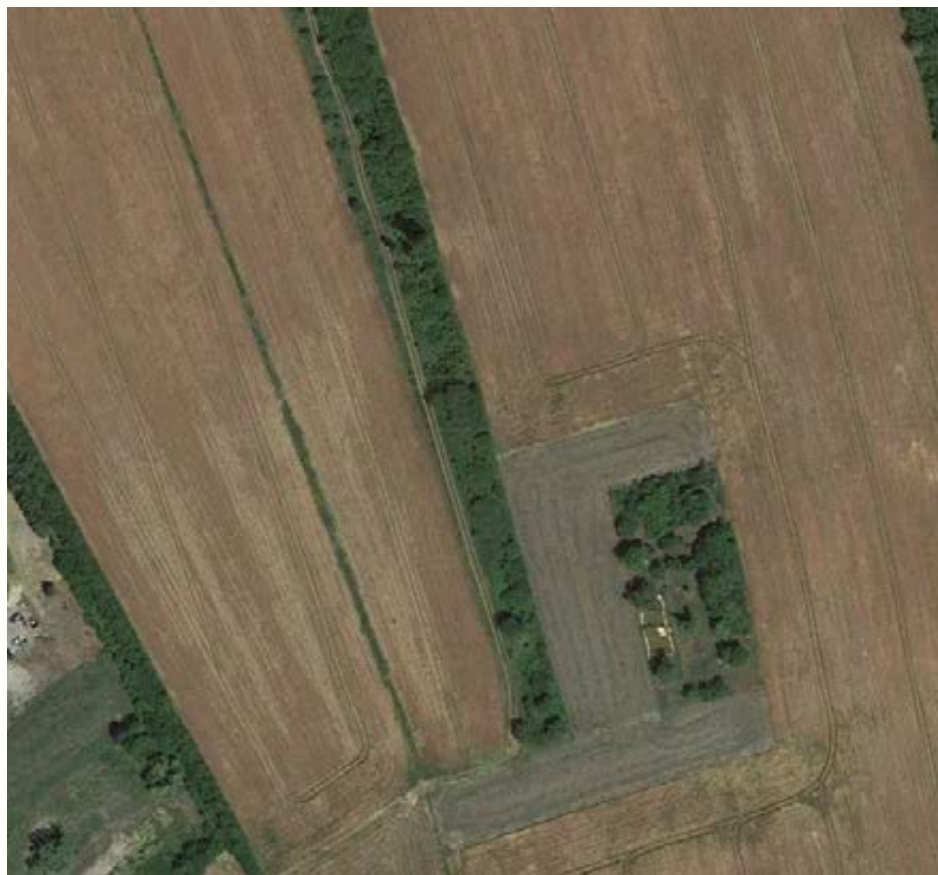
# Formes urbaines



Infrastructures



## Terres agricoles





L'horizon et le grand paysage lient des formes urbaines variées







Rocade Sud Est

Aéropôle Grand Nancy Tomblaine

Phytomanagement

Caserne Kléber

Terminus Tramway  
Essey Mouzimpré

Supermarché Cora

Coeur plaines rive droite

SDIS 54

Clinique  
Pasteur

Bassins

Avenue de Brigachtal

## Ancienne Caserne Kléber et zone Opex





Place d'armes

Clinique Pasteur

SDIS 54



Caserne Kléber - Place d'armes



Caserne Kléber - Bâtiments existants



Caserne Kléber - Clinique Pasteur



Caserne Kléber - Bâtiment existants conservés



Zone Opex - Aéroport Grand Nancy Tomblaine

# Plan

---

Site

Diagnostics

Concertation

Scénarii VRD

Artelia

Scénarii paysage

Wald

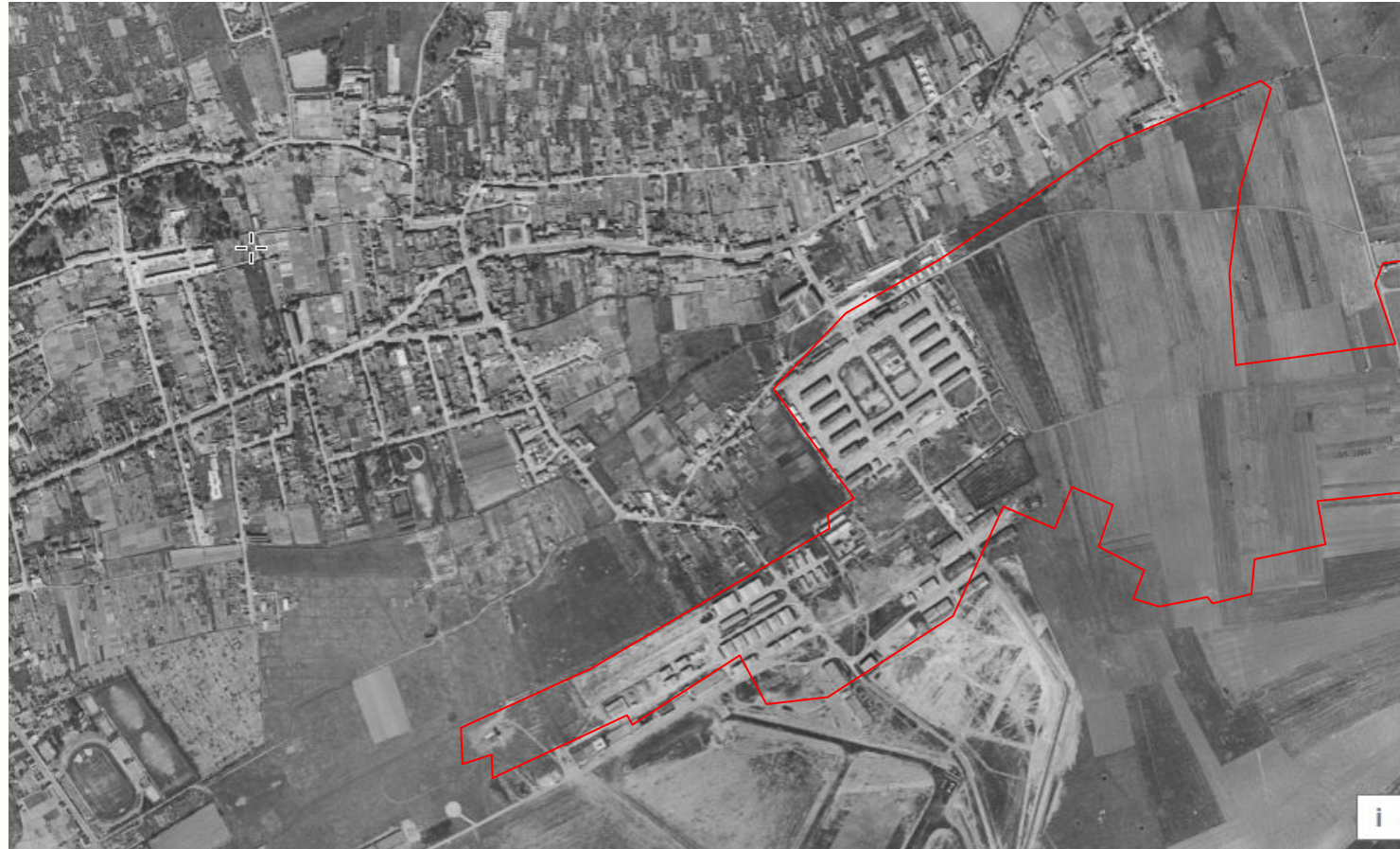
Synthèse

Wald

Références

Wald

# Constructions, déconstructions



1950



2022

## Construction de la zone d'activité



1950



2022

## Déconstruction des bâtiments de la Caserne Kléber



1950



2022

## Extension de l'aérodrome



1950



2022

## Déconstruction des bâtiments de la zone OPEX



1950



2022

# Densités



Rue François Arago - Pulnoy

17 logements / hectare



Rue de Parmentier, Rue de Verdun - Essey-lès-Nancy

40 logements / hectare



Rue des Tourterelles - Essey-lès-Nancy

80 logements / hectare

# Flux

## Nuisances sonores, un site relativement épargné

Cette carte représente le niveau de bruit calculé pour l'indicateur Lden en prenant en compte toutes les sources de bruit (routes, voies ferrées, aéroports, établissements industriels).

### *Secteur Kléber*

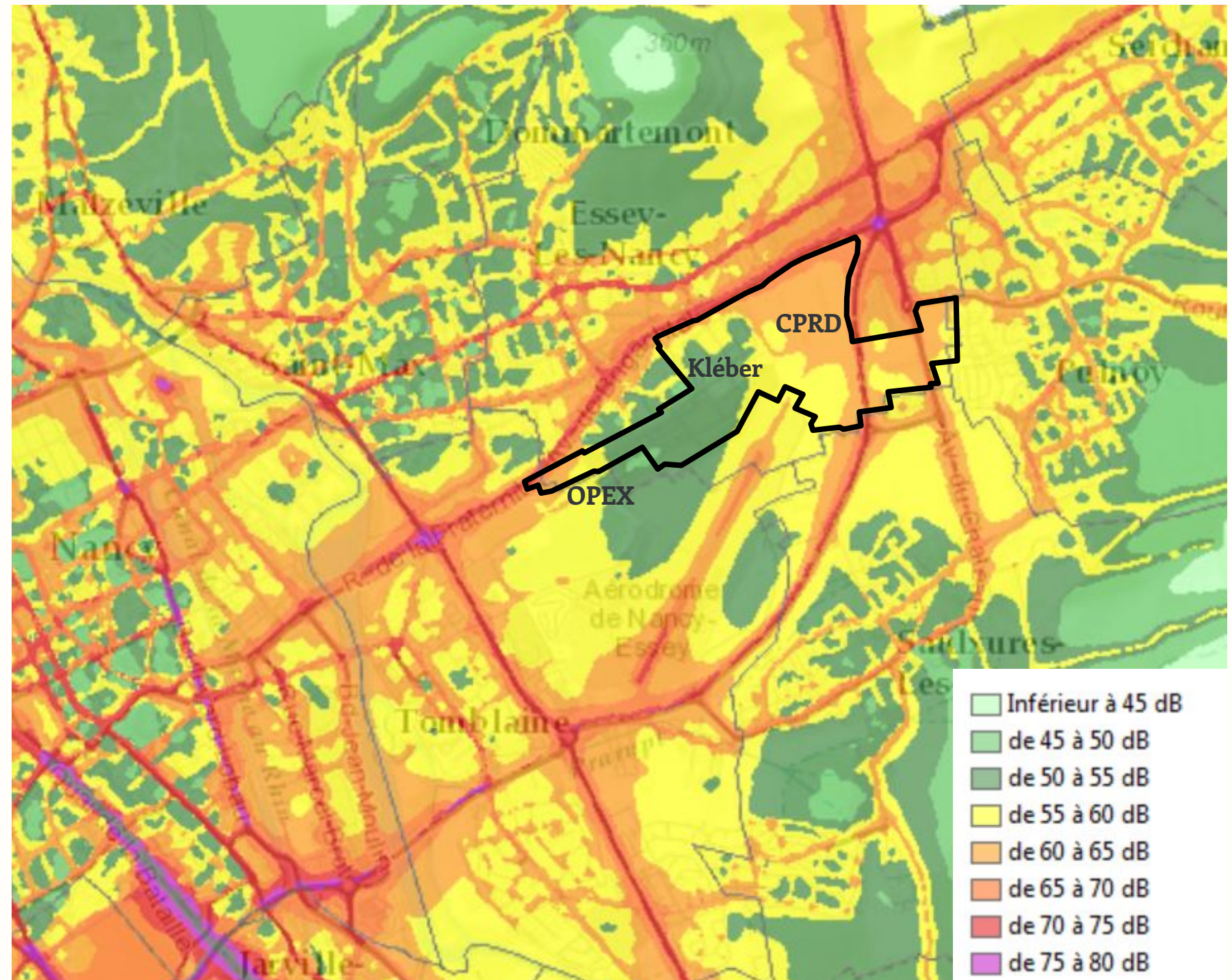
Le passage de véhicules sur l'avenue de Brigachtal constitue la source de nuisance principale du secteur Kléber. Les bâtiments disposés parallèlement à la voie semblent former un masque, atténuant les bruits sur la partie sud du secteur. Entre les bâtiments de la caserne et l'aérodrome, se déploie l'espace le plus calme du site. (~50 à 55 dB)

### *Ancienne zone OPEX*

Comme sur le secteur Kléber, la partie située au plus proche de l'avenue de Brigachtal est soumise à un niveau de bruit moyen (~55 et 65 db), plus élevé que la partie protégée derrière le quartier Mouzimpré, délimitant un cœur de site apaisé.

### *Secteur Coeur plaines Rive droite*

Situé entre l'avenue de Brigachtal, et la rocade Sud Est (M674), ce secteur est soumis à un niveau de bruit moyen sur la majeure partie de sa surface. (~60 à 65 dB). Il s'agit de la zone la plus exposée aux nuisances sonores.



Carte de modélisation du bruit cumulé sur le Grand Nancy  
Source: SIG MGN - PPBE du Grand Nancy 2019

# Flux

## Contraintes aériennes: PEB et PSA

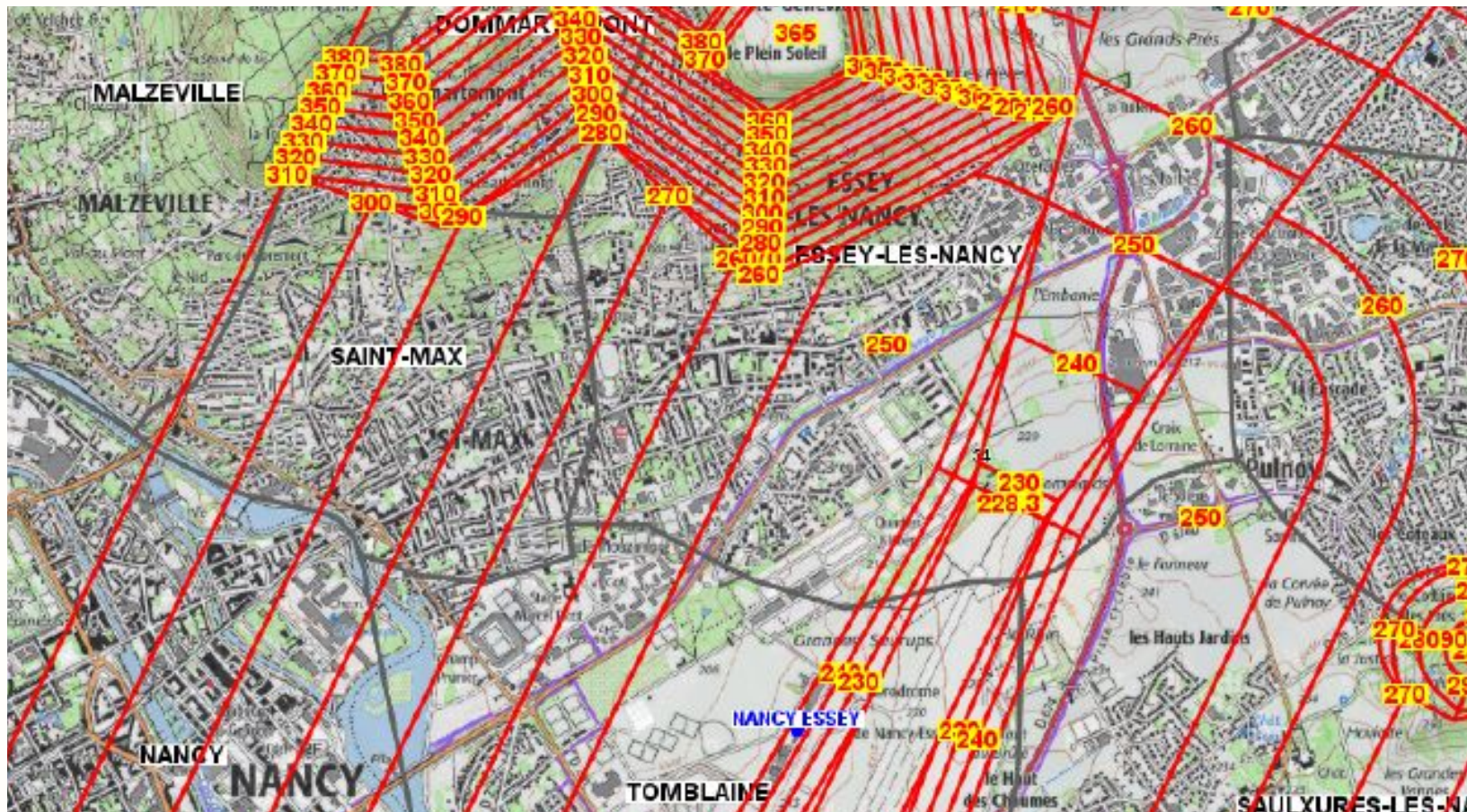
### *Plan d'exposition au bruit (PEB)*

Le PEB définit les zones de bruit à l'intérieur desquelles les constructions et leur destination sont réglementées en fonction du niveau de bruit. Des prescriptions acoustiques sur les nouvelles constructions sont également imposées avec des normes d'isolement phonique.

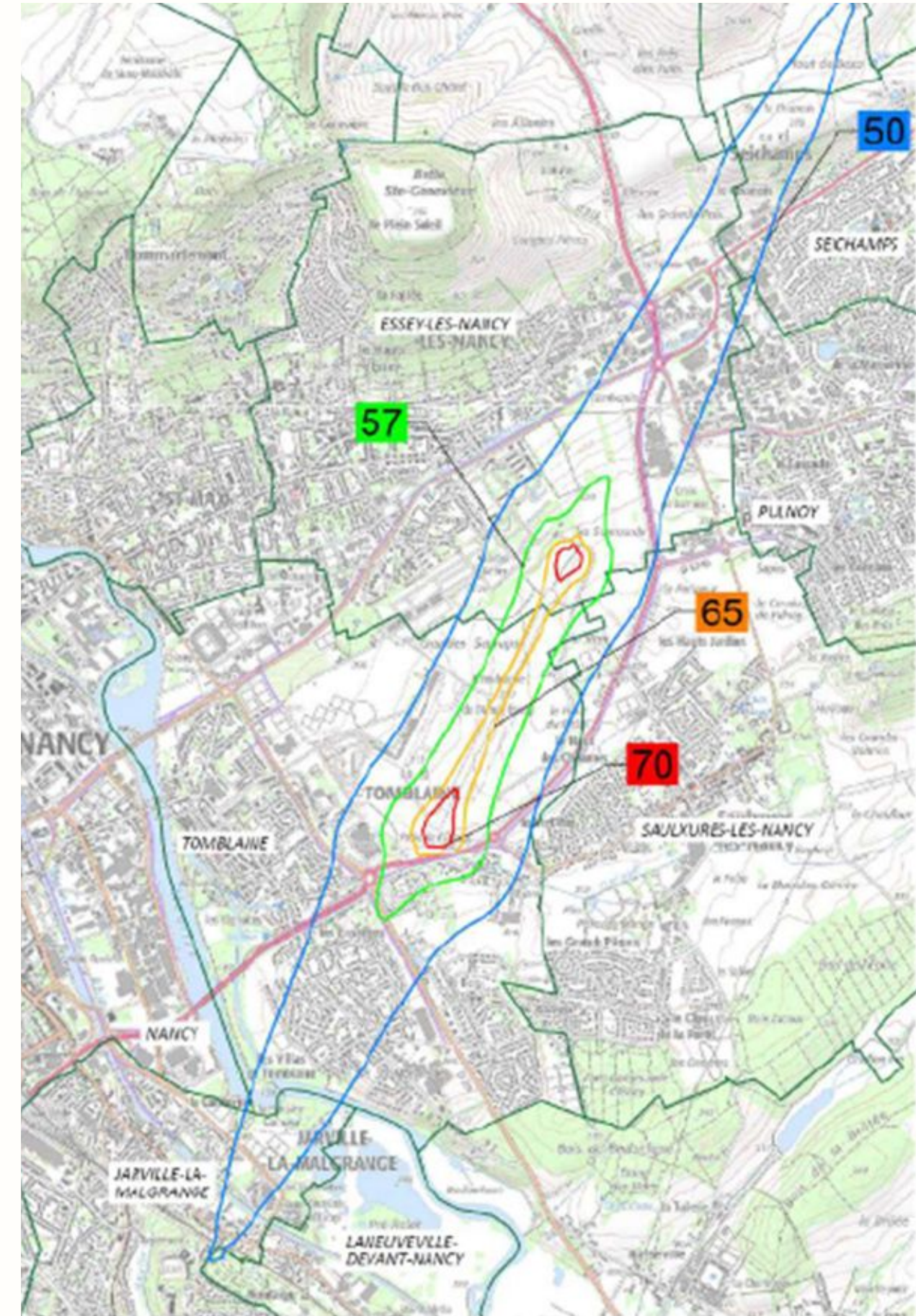
### *Plan de servitude aéronautique de dégagement (PSA)*

Le PSA délimite les zones à l'intérieur desquelles la hauteur des constructions ou d'obstacles de toute nature est réglementée.

La finalité du PSA est la préservation de la sécurité de la circulation aérienne aux abords de l'aérodrome.



Plan de servitude aéronautique (PSA)/France métropole



Plan d'exposition au bruit (PEB)

# Flux

## Contraintes aériennes : Acoustique

### 4 zones

Le PEB définit quatre zones correspondant à des niveaux de nuisances sonores générées par le trafic aérien, au sein desquels les constructions sont limitées afin d'éviter une trop forte exposition des populations à ces nuisances.

#### *Zone A (indice 70dB)*

Gêne très forte

Seules sont autorisées les constructions en lien ou nécessaires à l'activité aéronautique.

#### *Zone B (indice 65dB)*

Gêne forte

Les constructions liées aux activités commerciales, industrielles et agricoles sont autorisées

#### *Zone C (indice 57dB)*

Gêne modérée

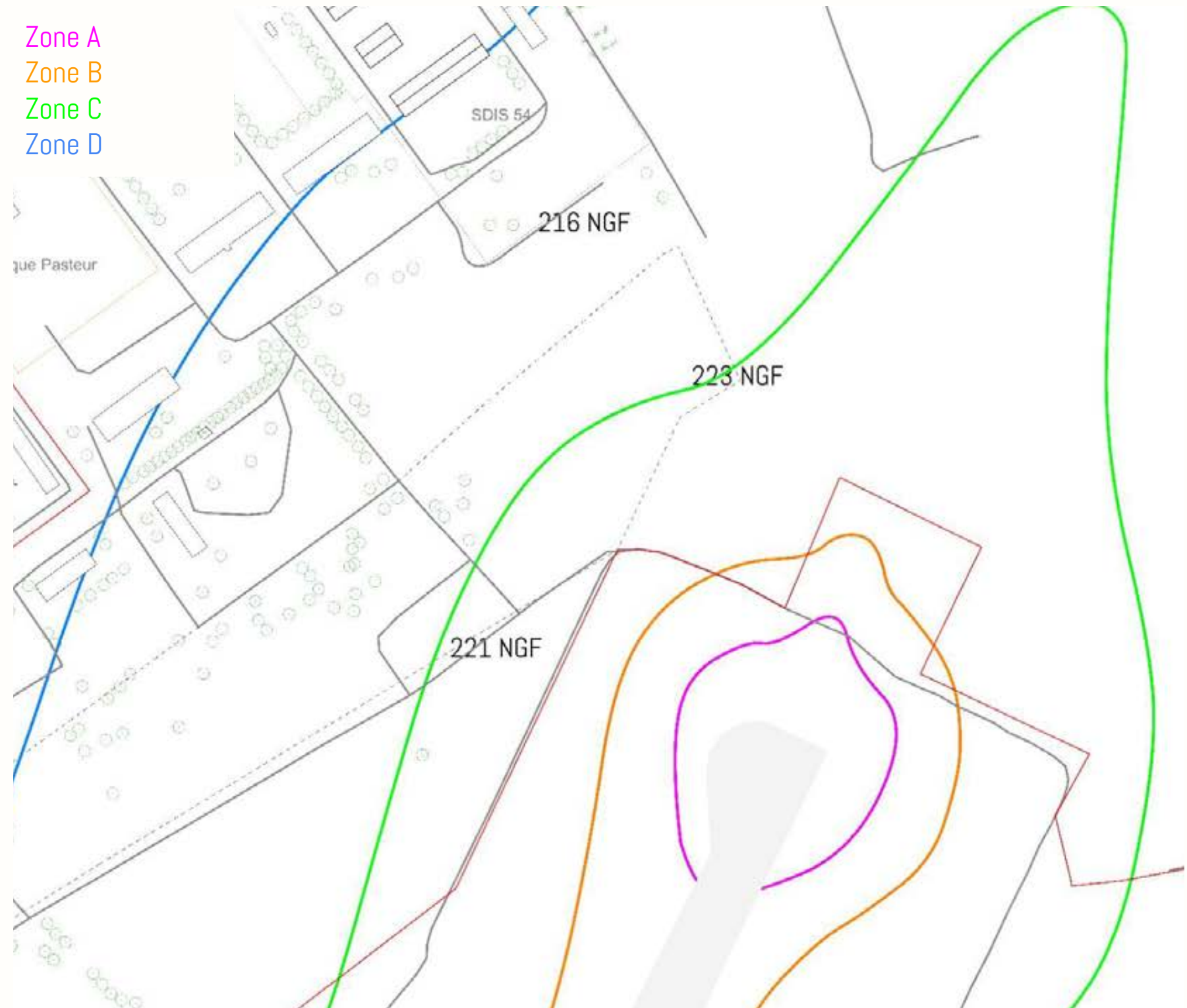
Les constructions de logements individuels autorisées

#### *Zone D (indice 50dB)*

Gêne faible

Toutes les constructions sont autorisées

Isolation phonique obligatoire, niveau à atteindre: 30db



Plan d'exposition au bruit (PEB)

# Flux

## Contraintes aériennes : Hauteur des bâtiments

### *Altimétries maximales des constructions*

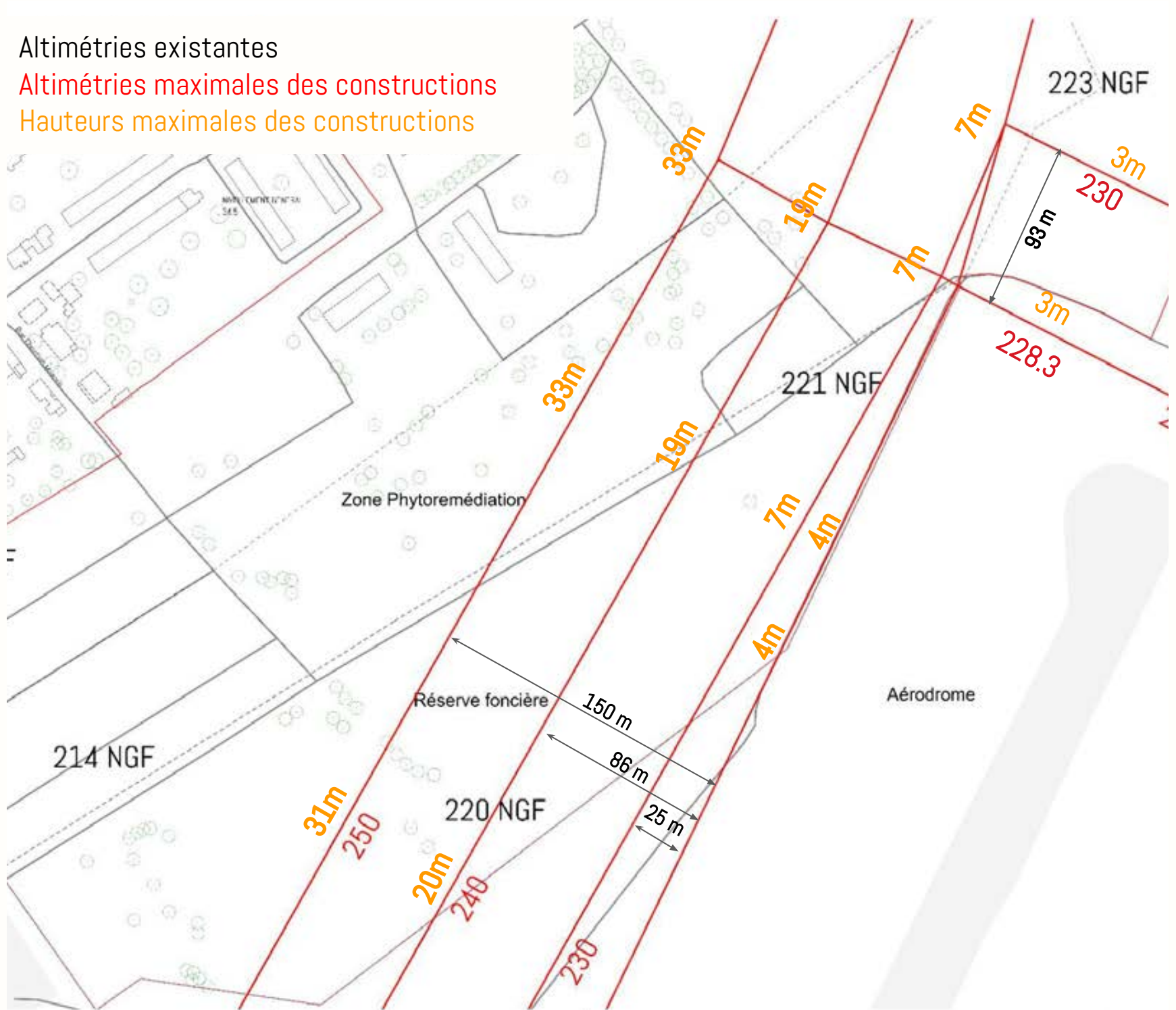
Le PSA indique par des courbes de niveaux les hauteurs de constructions à ne pas dépasser afin de garantir la sécurité de la circulation aérienne. Ces courbes sont représentées en rouge sur l'illustration ci-contre

Le sud du secteur Kléber et plus particulièrement la réserve foncière, sont les zones soumises aux plus grandes contraintes réglementaires. Les altimétries maximales de construction sont fixées à 228.3m NGF en limite de l'aérodrome et augmentent progressivement à 230 m NGF, 240 m NGF, puis 250 m NGF selon les courbes de niveaux rouge.

### *Hauteurs maximales des constructions*

Les hauteurs maximales des bâtiments (en orange) sont donc calculées à partir de la côte du terrain naturel existant. Aux points les plus contraints, en limite de l'aérodrome, les constructions seront donc limitées à une hauteur comprise entre 3 et 4 m. Ces zones sont donc peu propices aux constructions de nouveaux bâtiments.

Cette contrainte de hauteur reste cependant limitée à mesure que l'on s'éloigne de l'aérodrome. A 85 m de distance, de la limite parcellaire, les constructions peuvent déjà atteindre 20m de hauteur.

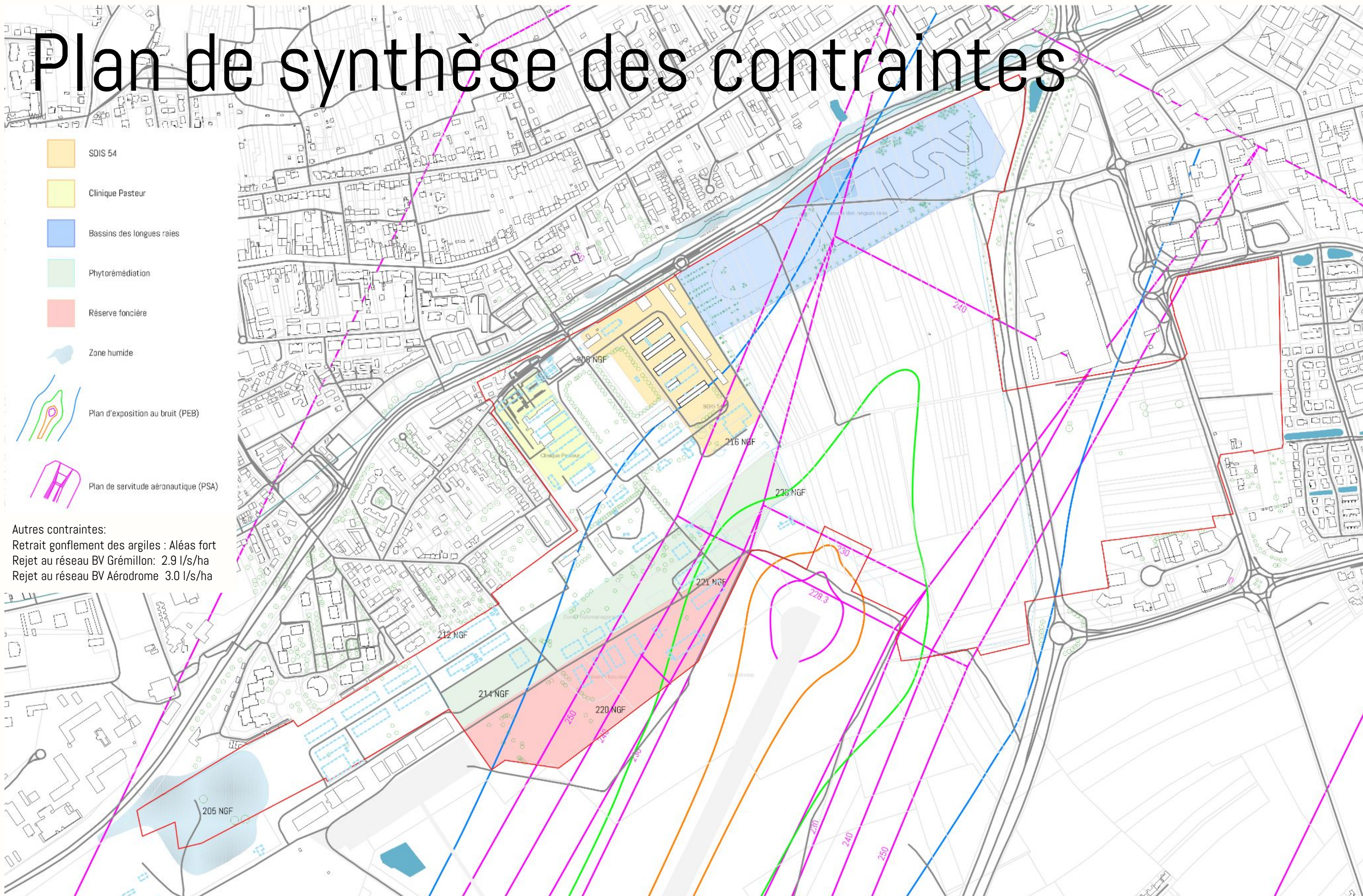


Plan de servitude aéronautique (PSA)

# Plan de synthèse des contraintes



Autres contraintes:  
Retrait gonflement des argiles : Aléas fort  
Rejet au réseau BV Grémillon: 2.9 l/s/ha  
Rejet au réseau BV Aéroport 3.0 l/s/ha



# Plan

---

Site

Diagnostics

Concertation

Scénarii VRD

Artelia

Scénarii paysage

Wald

Synthèse

Wald

Références

Wald



# Concertation

---

*Jouer le jeu de la concertation, c'est faire confiance non pas aux autres ou à soi-même mais à l'échange même.*

## *Phase 1- Synthèse des enjeux et scénarios d'aménagement*

Atelier 1 : Elus

Semaine 14 : 07/04/2022 - 14h

Atelier 2 : Acteurs locaux

Semaine 22 : 02/06/2022 - 16h

Atelier 3 : Riverains

Semaine 22 : 02/06/2022 - 18h30



Merci