



PLAN LOCAL D'URBANISME

Essey
-lès-Nancy

Modification
DÉCEMBRE 2013

aduan
AGENCE DE DÉVELOPPEMENT
ET D'URBANISME DE L'AIRE
URBAINE NANCÉENNE

Agence de développement et d'urbanisme de l'aire urbaine nancéenne
49 boulevard d'Austrasie CS 20516 NANCY Cedex - Tél. : 03 83 17 42 00 - Fax : 03 83 17 42 20 - aduan.fr

CAHIER DES ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

SECTEUR FLAGEOLLET-CALMES

MODIFICATION DECEMBRE 2013

Rappel :

Les orientations particulières d'aménagement sont des outils créés 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.

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent 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 les actions ou 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 » (article L. 123-1 du Code de l'urbanisme).

« Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1 » (article R. 123-3-1 du Code de l'urbanisme).

La commune d'Essey-lès-Nancy a défini une orientation d'aménagement sur un secteur destiné à être aménagé à court et moyen terme :

- Orientation Particulière d'Aménagement «Secteur Flageollet Calmès »

Pour ce secteur, 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. 123-5 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, ces dernières ne fixant pas de règle.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT SECTEUR FLAGEOLLET - CALMES - ZONE UD



Localisation :

Le secteur « Flageollet/Calmès » est situé à l'Est de la commune, au niveau de la jonction de la route d'Agincourt et de l'avenue du 69^e Régiment d'infanterie. Le périmètre concerné par cette orientation d'aménagement est localisé entre l'avenue du 69^e Régiment d'infanterie et l'avenue de Brigachtal. Sa superficie représente environ 17 350 m².

Enjeux :

Le secteur Flageollet/Calmès est un secteur mixte Habitat/Activité. Une part importante du foncier est occupée par des activités qui sont susceptibles de muter à court ou moyen terme. Il est indispensable d'encadrer l'urbanisation future. Le principal enjeu est de permettre l'accueil d'un nouveau secteur résidentiel intégré au tissu existant assez hétérogène.

Accès et dessertes

L'accès principal au secteur se fera par l'allée François Flageollet avec une placette de retournement en cœur d'îlot.

Une traversée piétonne paysagée orientée N/S, permettra de relier l'Avenue du 69^{ème} Régiment d'infanterie à l'Avenue de Brigachtal.

Principes paysagers et urbains

Les constructions à réaliser seront composées de typologies mixtes : individuel en bande, intermédiaire et petit collectif (hauteur maximale en R+3).

L'habitat intermédiaire et petit collectif se trouvent en front de rue sur l'Avenue de Brigachtal pour protéger le quartier des nuisances sonores et pour rythmer la voie comme elle l'est actuellement, c'est-à-dire avec une façade urbaine composée principalement de maisons de ville et ponctuée par des opérations d'habitat collectif.

L'habitat intermédiaire et petit collectif se trouvent également à l'Est pour traiter la transition entre le secteur résidentiel et la zone d'activité.

L'implantation du bâti est orienté principalement N/S, ce qui est une meilleure implantation du point de vue énergétique et développement durable.

L'implantation du bâti devra permettre des vues sur les coteaux et d'assurer des liens fonctionnels et paysagers avec le Projet cœur Plainnes Rive Droite.

Indications programmatiques

Afin d'assurer la mixité sociale dans le cadre de l'opération et en application de l'article L. 123-1 16^e du Code de l'urbanisme, les constructions à usage d'habitation doivent comprendre un minimum de 20 % de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

Les constructions à usage d'habitation autorisées devront respecter des normes de performances énergétiques au moins égales à celles correspondant aux critères du label BBC

