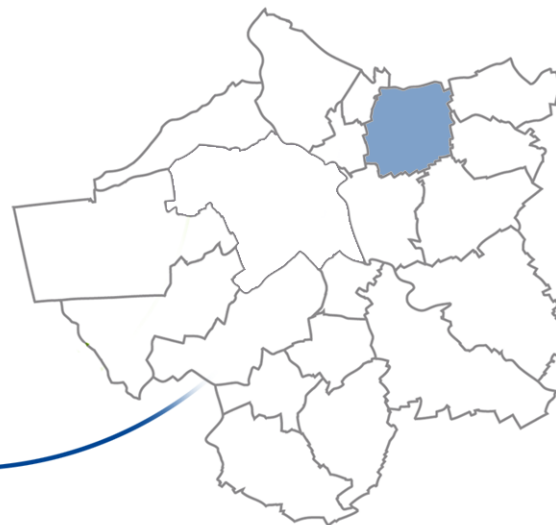


COMMUNAUTÉ URBAINE DU GRAND NANCY



# PLAN LOCAL D'URBANISME **Essey** -lès- Nancy

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



**OCTOBRE 2007**



AGENCE DE DÉVELOPPEMENT ET D'URBANISME DE L'AIRE URBAINE NANCÉIENNE  
DÉPARTEMENT AMÉNAGEMENT-PROJETS

ESPACE CORBIN, 10 RUE POIREL BP516, 54008 NANCY CEDEX  
TÉL. : 03 83 17 42 01 / FAX : 03 83 17 42 20 - [WWW.ADUAN.ORG](http://WWW.ADUAN.ORG)



# Sommaire

## I. Le contexte communautaire

- 1/ Le territoire de la communauté urbaine du Grand Nancy.....7
- 2/ La cohérence des documents de planification et les grande démarches communautaires.....8
- 3/ Essey-lès-Nancy au sein de l'agglomération nancéienne.....10

## II. Rappel du diagnostic communal et des enjeux

- 1/ Les grandes caractéristiques de Essey-lès-Nancy.....13
- 2/ Les enjeux .....17
  - 1. Assurer les conditions d'un développement maîtrisé de la commune, afin de renforcer la cohésion sociale et spatiale.
  - 2. Conforter l'attractivité de la commune par une attention soutenue au niveau des services offerts
  - 3. Protéger et mettre en valeur le potentiel naturel

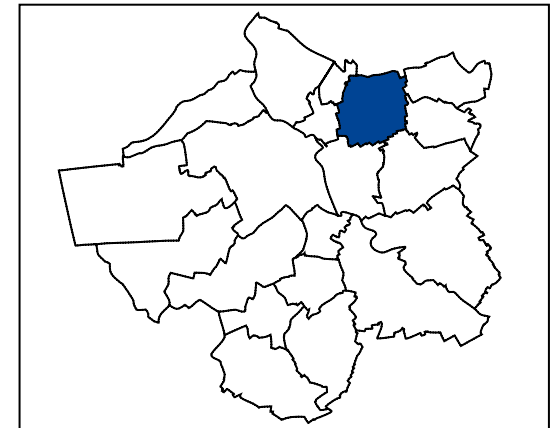
## III. Les orientations générales d'aménagement

- 1/Accompagner l'évolution du centre bourg vers un véritable centre ville.....21
- 2/Intégrer les zones d'extension dans le tissu urbain d'Essey et dans le schéma de développement de l'agglomération.....23
- 3/Conforter le caractère naturel dominant des hauts d'Essey et délimiter l'urbanisation au pied des coteaux.....25
- 4/Renforcer la fonction économique de l'entrée d'agglomération.....27



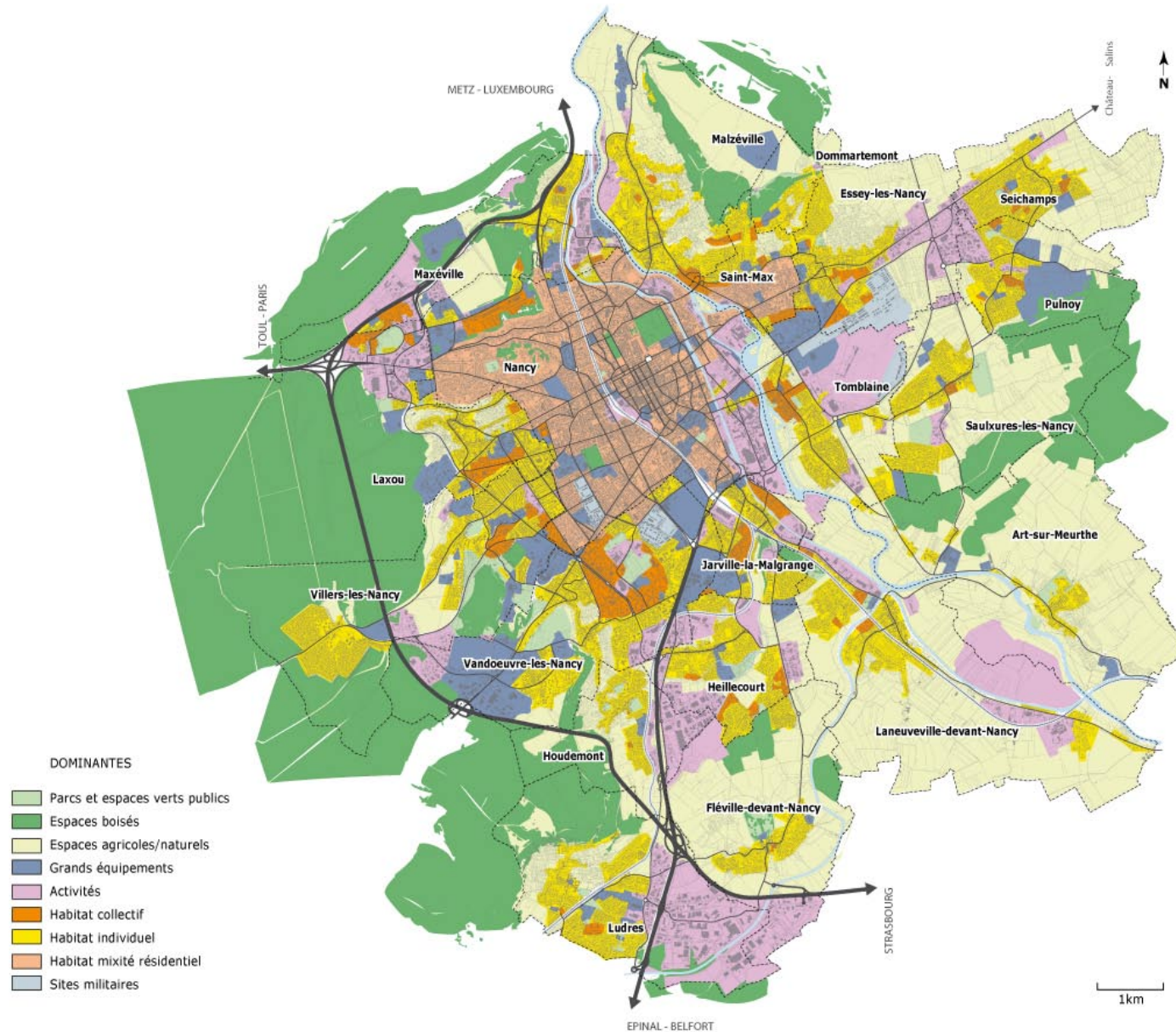
# I. Le contexte communautaire

- 1/ Le territoire de la communauté urbaine du Grand Nancy
- 2/ La cohérence des documents de planification et les grandes démarches communautaires
- 3/ Essey-lès-Nancy au sein de l'agglomération nancéienne





# 1/ Le territoire de la communauté urbaine du Grand Nancy



## 2/ La cohérence des documents de planification et les grandes démarches communautaires

La communauté urbaine du Grand Nancy est à l'origine de plusieurs démarches d'envergure, thématiques ou transversales, qui impactent l'ensemble des territoires de l'agglomération nancéienne.

Ces initiatives dont certaines vont aboutir-ou ont déjà abouti-à de véritables documents de planification, doivent être prises en compte lors de l'élaboration des Plan Locaux d'Urbanisme (PLU) pour trois principales raisons.

D'une part, ces démarches sont menées dans le **respect des principes du développement durable**. Leur prise en compte dans les PLU permet de renforcer l'intégration d'enjeux transversaux dans la définition des projets communaux (protection de l'environnement, maîtrise de l'urbanisation, mixité de l'habitat, etc.).

D'autre part, l'intégration de ces démarches lors de l'élaboration des PLU est indispensable pour permettre une cohérence des politiques communautaires ainsi que leur mise en œuvre effective à travers la réglementation d'urbanisme locale. Les projets d'aménagement et de développement durable et leurs traductions réglementaires doivent ainsi permettre concrètement la mise en œuvre des actions préconisées au niveau communautaire.

Enfin, en terme réglementaire, les PLU se doivent d'être compatibles avec les documents de planification d'échelle supérieure ayant une valeur juridique.

Par conséquent, en matière d'habitat, les PLU doivent être compatibles avec les orientations du programme local de l'habitat (PLH) qui a été révisé en janvier 2005. Au nombre de cinq, celles-ci ont été définies en cohérence avec la loi de janvier 2004 sur les libertés et responsabilités locales :

- ▶ promouvoir et développer une offre nouvelle pour répondre à l'ensemble des besoins,
- ▶ mettre en place une politique concertée de renouvellement du parc locatif social,
- ▶ améliorer et amplifier la valorisation du parc privé existant,
- ▶ apporter des réponses aux populations confrontées à des besoins spécifiques,
- ▶ promouvoir et animer la politique locale de l'habitat.

Les orientations n° 2 et 3 font l'objet d'une territorialisation des actions qui est à prendre en compte.

En matière de transports, les PLU doivent respecter les orientations du plan des déplacements urbains (PDU). Ce plan est applicable sur le territoire communautaire jusqu'à sa révision qui sera achevée mi-2006.



Ce document a deux impacts importants sur les PLU :

- ▶ la prise en compte des contraintes acoustiques lors de la délimitation des zones à urbaniser,
- ▶ le développement de l'utilisation des transports collectifs grâce à une redéfinition des possibilités de stationnement sur le territoire communautaire.

Le PDU édicte par ailleurs des orientations plus générales, en cohérence avec les principes de la loi SRU (loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain). Celles-ci visent notamment à limiter l'étalement urbain et à favoriser la mixité de l'occupation des sols. Par ailleurs, il impose que pour chaque projet urbain, une notice explicitant la prise en compte de la desserte multimodale soit réalisée pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelle zone.

En matière d'environnement, la communauté urbaine a réalisé une charte d'environnement co-signée par le ministère de l'environnement en 1997. Cette Charte qui formalise l'engagement d'une politique globale et transversale n'a pas de valeur juridique. Néanmoins, elle s'appuie sur trois objectifs sectoriels qui doivent être intégrés dans la définition des projets communaux :

- ▶ le développement du réseau de deux roues en ville,
- ▶ la protection et la valorisation de la trame verte,
- ▶ la requalification des entrées d'agglomération.

Dans la continuité de ce document et pour davantage de transversalité dans la définition des projets, la communauté urbaine a initié, en 2002, une démarche plus globale de développement durable à travers l'élaboration d'un agenda 21 local. Lors de sa phase finale d'élaboration, l'agenda 21 du Grand Nancy énoncera un certain nombre d'actions concrètes, en

faveur du développement durable, que les PLU devront pouvoir rendre réalisables.

Dans un objectif plus spécifique de valorisation des espaces naturels et des paysages, le Grand Nancy s'est également engagé dans l'élaboration d'un **plan paysage**. Ce document dont la finalisation est prévue pour fin 2007 se doit de définir une politique globale de protection et de valorisation des paysages qui devra être prise en compte dans les PLU.

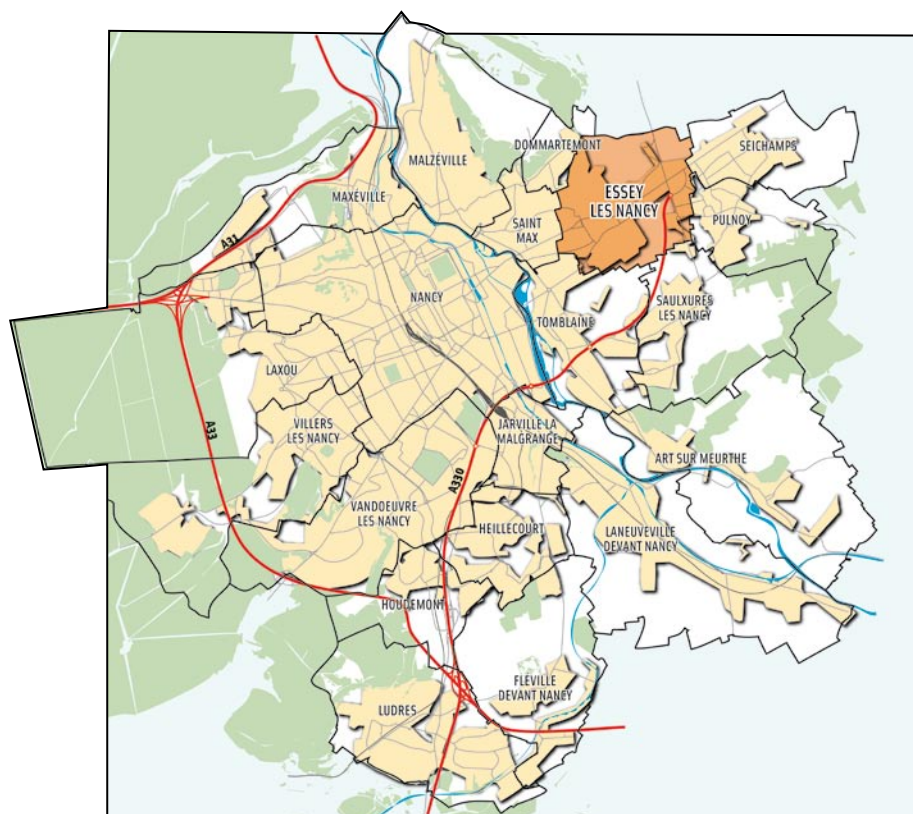
Concernant de manière plus générale l'amélioration du cadre de vie, le Grand Nancy a initié un certain nombre de réflexions plus sectorielles qui doivent transparaître dans la définition des projets de chaque commune : le plan lumière, la valorisation de l'eau dans la ville et la mise en œuvre de nouvelles techniques de gestion des eaux pluviales, le schéma directeur d'assainissement eau potable, le schéma d'assainissement des eaux usées et eaux pluviales, etc.

Enfin, concernant les documents de planification d'échelle supracommunautaire, le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de Toul-Nancy-Lunéville (SDAU) a été rendu caduc par les dispositions de la loi SRU. La loi prévoit la réalisation d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT) qui est en cours d'élaboration à l'échelle du sud meurthe-et-mosellan. À sa finalisation, les PLU devront être rendus compatibles avec celui-ci.

Par ailleurs, la loi sur le développement des territoires ruraux du mois de février 2005 renforce les obligations de compatibilité des documents d'urbanisme avec les orientations des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE). Pour les territoires communaux du Grand Nancy, cette prise en compte concerne le SDAGE du bassin Rhin-Meuse.

### 3/Essey-lès-Nancy au sein de l'agglomération nancéienne

Située à l'est de l'agglomération, en deuxième couronne urbaine, Essey-lès-Nancy s'inscrit dans la continuité urbaine des communes de Saint Max, Dommartemont et Pulnoy avec laquelle elle entretient des liens particuliers au niveau des zones d'activités.



Elle accueille des équipements d'agglomération importants avec la Caserne Kléber, la Polyclinique Louis Pasteur et le Centre Régional d'Education Populaire et de Sport (CREPS).

Sur le plan économique et grâce à la zone d'activités de la Porte Verte, Essey-lès-Nancy est le 4ème pôle commercial de l'agglomération. C'est également un pôle d'emplois important car ses entreprises offrent plus d'emplois que les actifs résidents.

En terme démographique, Essey-lès-Nancy connaît des évolutions semblables à celles constatées sur l'ensemble de la communauté urbaine (vieillesse, diminution de la taille des ménages, etc.).

En matière d'habitat, depuis 2000 et grâce à la création de nouvelles infrastructures et la disponibilité foncière, l'activité immobilière est vigoureuse, contribuant ainsi au dynamisme actuel de l'activité immobilière de l'agglomération.

La présence des coteaux et de la Butte Sainte-Geneviève, qui couvre près du tiers de son territoire (174 ha), contribue à donner à la rive droite de l'agglomération une structure paysagère de qualité. Comme l'ensemble des coteaux de l'agglomération, une partie des coteaux d'Essey est soumise à des risques de mouvements de terrain.

Elle dispose également de 88 ha de terrains non encore urbanisés, situés au sud sur les Plaines Rive Droite, mais destinés à permettre l'extension de l'agglomération. Grâce à ce site, Essey-lès-Nancy est une des communes qui offrent le plus de disponibilités foncières dans le Grand Nancy.

# II. Rappel du diagnostic communal et des enjeux

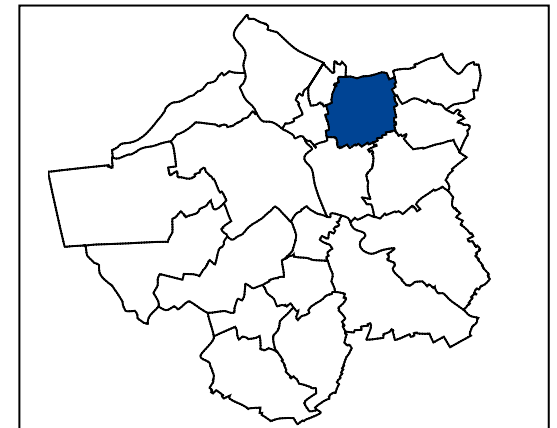
1/ Les grandes caractéristiques de Essey-lès-Nancy

2/ Les enjeux

1. Assurer les conditions d'un développement maîtrisé de la commune, afin de renforcer la cohésion sociale et spatiale.

2. Conforter l'attractivité de la commune par une attention soutenue au niveau des services offerts

3. Protéger et mettre en valeur le potentiel naturel





# 1/Les grandes caractéristiques d'Essey-lès-Nancy

Essey-lès-Nancy, commune de 7 310 habitants et 575 ha est caractérisée par les éléments suivants :

■ Elle est principalement organisée le long d'une grande voie de circulation : l'avenue Foch – boulevard du 69ème R.I. Schématiquement du Nord au Sud, quatre types d'espaces sont identifiables :

- ▶ le secteur des coteaux et de la butte Sainte Geneviève, site de qualité dominé par une occupation naturelle ou agricole,
- ▶ de part et d'autre de l'avenue Foch, une zone centrale d'habitat et d'équipement qui se développe encore aujourd'hui avec la réalisation de la ZAC Saint Pie X. Les grands équipements présents sont souvent à l'étroit (CREPS, polyclinique Louis Pasteur). Ce secteur comprend également des espaces mutables propices à des opérations de renouvellement urbain (îlot Bérin, pré Sainte Marguerite, ...). Ce secteur connaît des problèmes de stationnement.



*La polyclinique Louis Pasteur*



*Le quartier Mouzimpré*

- ▶ au Sud de la commune, une zone mixte : Mouzimpré, caserne Kléber prolongée par les Plaines Rive Droite,
- ▶ une entrée d'agglomération marquée par une zone d'activités de 33 ha : la Porte Verte. Le Boulevard du 69ème R.I. présente un contexte urbain peu structuré.

■ On constate une relative stabilité démographique depuis 1975 (due à un solde migratoire négatif). La population est vieillissante. La commune présente un des taux les plus élevés de plus de 60 ans dans la Communauté Urbaine :

24 % de la population. Cette évolution reflète le vieillissement des ménages arrivés dans les lotissements construits dans les années 70.

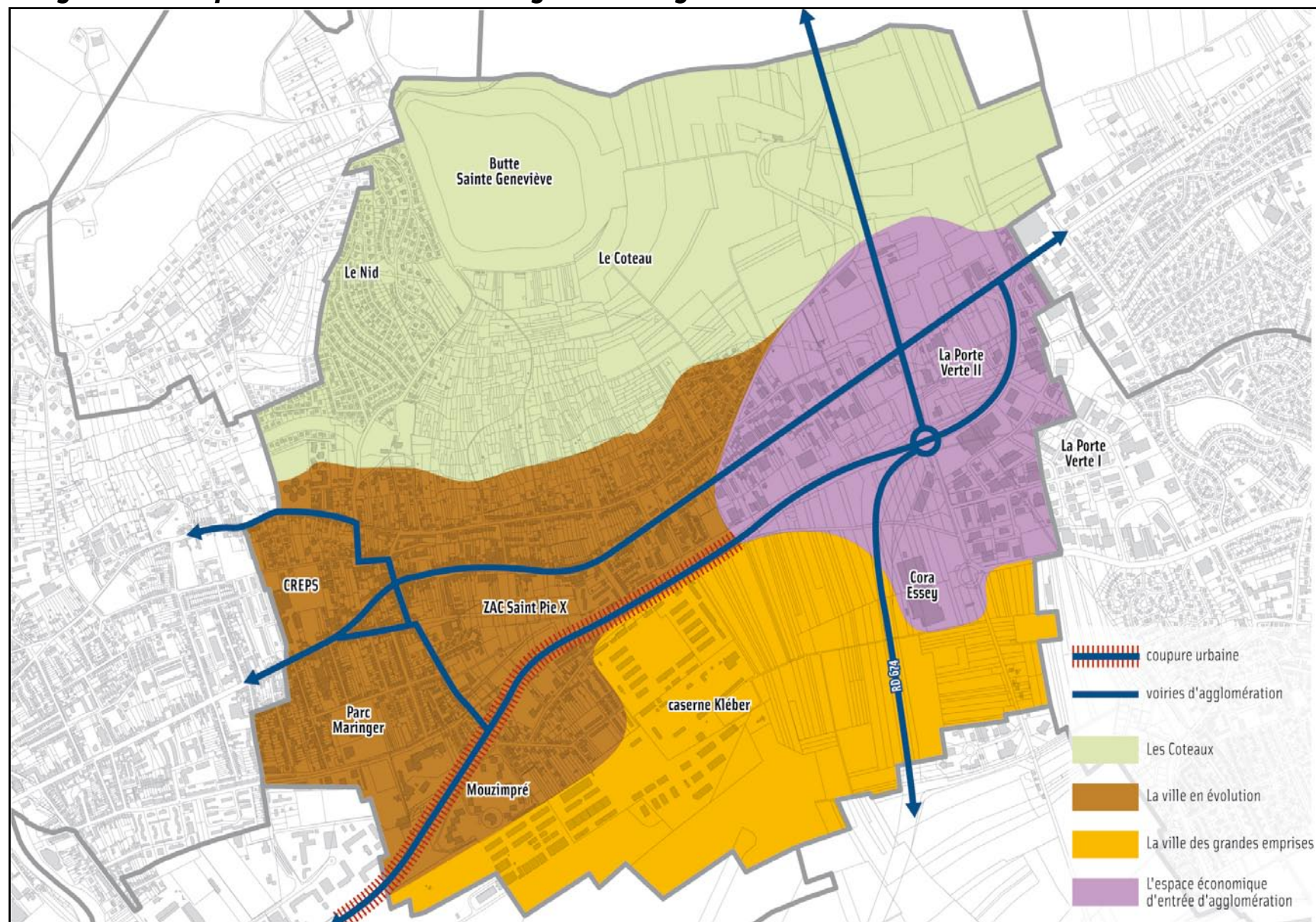
■ En matière d'habitat, le parc immobilier (3 099 logements) présente un profil équilibré tant du point de vue du type d'habitat que des statuts d'occupation, mais l'habitat social (953 logements) est très concentré géographiquement sur Mouzimpré (638 logements) et Kléber (138 logements).

Quartier isolé, Mouzimpré fait partie des 7 sites du dossier de rénovation urbaine de l'agglomération.

Depuis 2000, les statistiques montrent une forte reprise de l'activité immobilière. Aujourd'hui, la ville connaît une certaine pression foncière qu'il convient de maîtriser, avec 750 logements en cours de réalisation ou en projet (dont une majeure partie en collectif/privé).



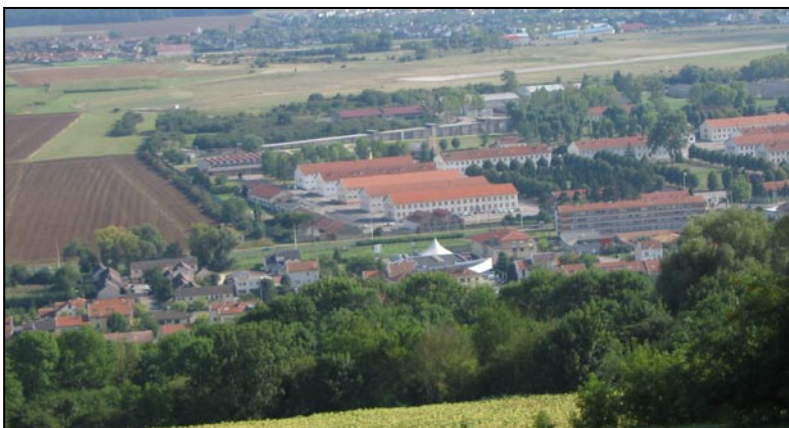
## Les grandes composantes urbaines d'Essey-lès-Nancy



La commune devra adapter les capacités d'accueil de ses équipements de proximité (accueil petite enfance, équipements socio-culturels, scolaires, sportifs, ...) qui connaissent pour certains, des problèmes de saturation ou de vieillissement.

■ La commune d'Essey accueille un éventail de grands équipements :

- ▶ le CREPS : cet équipement à rayonnement régional voire national, et hébergeant 13 pôles sportifs, est inséré dans un milieu urbain dense, ce qui limite ses possibilités de développement,
- ▶ la polyclinique Louis Pasteur : cet établissement de 198 lits, qui fait partie des 20 plus importants établissements hospitaliers privés de France, connaît des problèmes d'accessibilité et de stationnement.
- ▶ les casernes Kléber : dans le cadre de la restructuration de l'armée en cours sur l'agglomération, une partie du foncier des casernes Kléber devrait se libérer, ce qui pose la question de l'acquisition et de la valorisation de ces terrains.



*Casernes Kléber*

■ En ce qui concerne les voiries et déplacements, la circulation a été améliorée avec la RD 674 ( ex A330/RD2 bis/RN74), mais des problèmes de fluidité subsistent, tant sur les voies secondaires que transversales de la commune :

- ▶ évitement des axes avenue Foch et avenue de Brigachtal pour un report vers la rue Bérin et la rue Louis Bertrand.
- ▶ la plupart des rues résidentielles du secteur de la polyclinique et du centre connaissent des problèmes de circulation et de stationnement.

La voie de l'Amezule en construction, qui se développera en continuité de la RD 674 va créer un accès facile à l'A31. Cette voie aura des conséquences sur la circulation routière dans le secteur de la Porte Verte.

La récente étude globale sur le schéma de voirie de l'Est de l'agglomération a permis de confirmer la nécessité de limiter la réalisation de la rue des Coteaux à une version courte entre la déviation de Malzéville et la rue de Dommartemont située à la limite avec Saint-Max.



*Rue résidentielle secteur polyclinique*

Une voie verte (piétons, cyclistes), pourrait être réalisée sur la portion située à Essey-lès-Nancy, ce qui pourrait palier en partie l'insuffisance de l'offre en déplacements doux, constatée sur la commune et portant principalement sur les liaisons inter-quartiers. Le réseau de transports en commun est jugé globalement satisfaisant. Un besoin ponctuel de desserte du quartier du Nid est exprimé par les personnes âgées.

- Avec 518 entreprises en 2005 dont la moitié dans les services, le tissu économique est dominé par le secteur du commerce (Cora Essey, Brico dépôt, ...), de la santé et de l'action sociale (polyclinique, maison de retraite Saint Joseph ...).
- ▶ Le site de la Porte Verte, avec une surface totale de 33 hectares et 2 340 emplois, constitue avec celui de la Porte Verte II situé à proximité, un des pôles commerciaux majeurs de l'agglomération.
- ▶ Sur l'avenue du 69ème RI, des implantations linéaires dans un contexte urbain peu structuré complètent l'offre des sites d'activités.
- ▶ L'axe marchand de proximité Saint-Max/Essey qu'il convient de préserver et de valoriser est le pôle de commerces de proximité le plus important de l'agglomération.
- ▶ Essey est une des communes du Grand Nancy qui dispose des plus importantes réserves foncières grâce aux terrains non urbanisés des Plaines Rive Droite (103 ha sur la commune).

La vocation des Plaines Rive Droite est en cours d'étude.

- Essey dispose d'une structure paysagère de qualité basée sur la présence de coteaux constituant la toile de fond du paysage et couronnée par la butte Sainte Geneviève, site naturel et inscrit.

La plaine est animée par le ruisseau du Grémillon dont la présence est peu marquée. Ce potentiel doit être protégé et mis en valeur.



## 2/ Les enjeux

### ***1. Assurer les conditions d'un développement maîtrisé de la commune, afin de renforcer la cohésion sociale et spatiale.***

La commune est constituée d'une juxtaposition de quartiers différents sans véritables liens. De plus, le quartier de Mouzimpré est isolé du centre-ville.

La réalisation de grandes infrastructures de déplacements et les disponibilités foncières ont entraîné une pression urbaine.

L'enjeu est d'assurer les conditions d'un développement maîtrisé de la commune par l'encadrement de son évolution. Le maintien et le développement des grands équipements sont également un enjeu majeur (CREPS, Polyclinique,).

Enfin, le maintien et le développement de la cohésion sociale et spatiale supposent d'intégrer durablement le quartier Mouzimpré dans la ville et d'améliorer les liens et déplacements entre les différents quartiers.



*Projet immobilier secteur d'Ozerailles*

### ***2. Conforter l'attractivité de la commune par une attention soutenue au niveau des services offerts.***

La mise en service de la RD 674 et du tram contribuent à accroître son attractivité résidentielle et économique. Le temps de trajet entre le centre d'Essey et Nancy centre a été fortement réduit : 12 minutes en tram entre Essey-centre et la place Maginot à Nancy. D'une commune de deuxième couronne, elle tend à devenir un centre urbain, mais le niveau de services à la population ne correspond pas encore à ce statut. Il convient donc de développer les équipements et services à la population et d'être attentif à l'évolution de l'offre commerciale de proximité (en lien avec Saint Max).

### ***3. Protéger et mettre en valeur le potentiel naturel.***

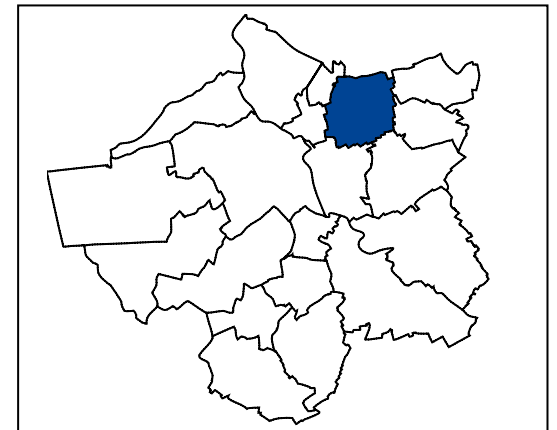
Les principaux éléments qui forgent le caractère verdoyant de la commune doivent faire l'objet d'une protection renforcée et d'une mise en valeur. Il s'agit notamment des espaces naturels des hauts d'Essey dont une partie est soumise à des risques de mouvements de terrain. L'intérêt de la protection va au-delà du territoire communal, il s'agit également d'une coupure verte à l'échelle de l'agglomération.

D'autres composantes de la trame verte devront également être protégées et mises en valeur : parcs et jardins urbains, ruisseau Grémillon, création d'une coupure verte sur les Plaines rive droite,...

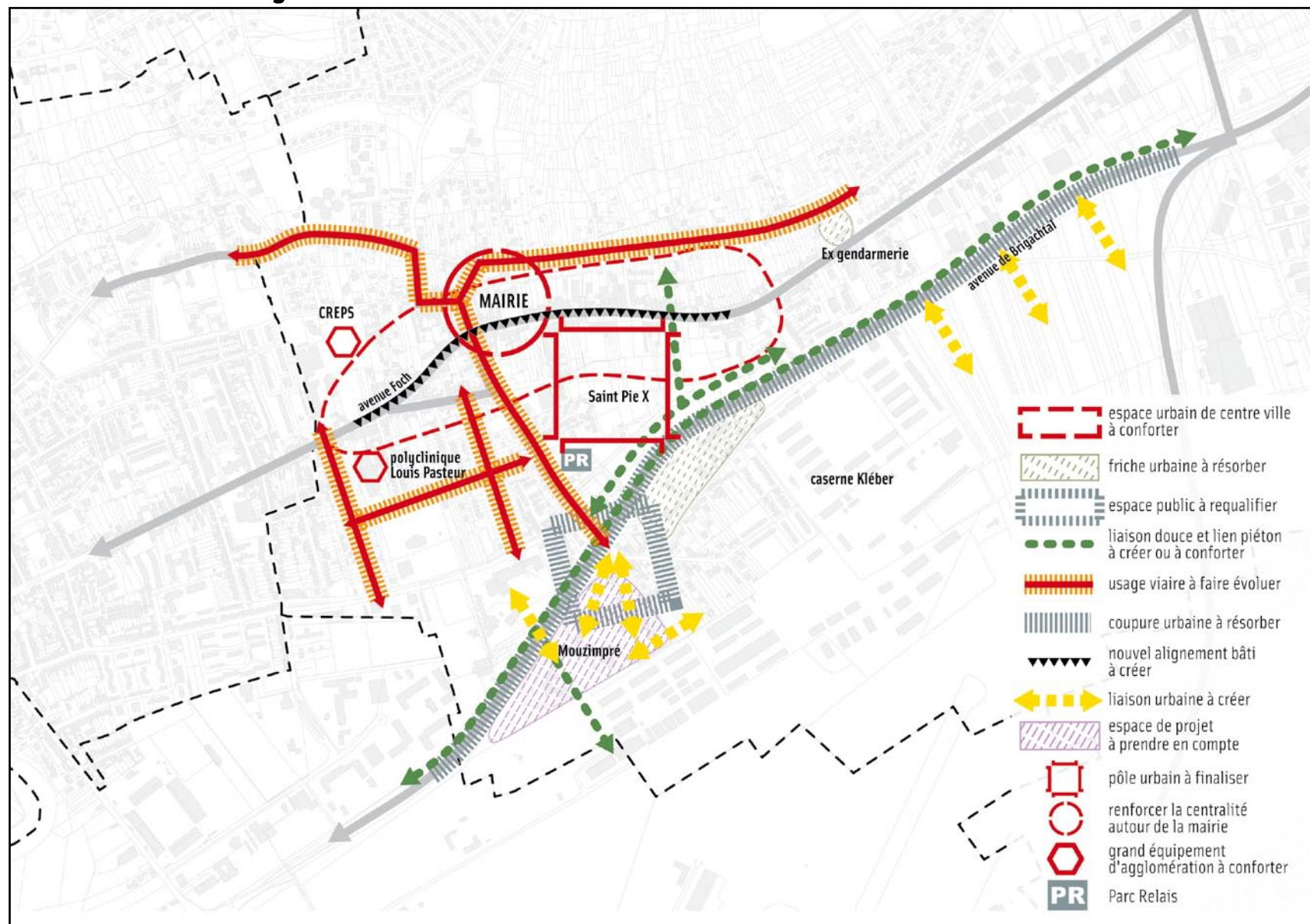


# III. Les orientations générales d'aménagement

1. Accompagner l'évolution du centre bourg vers un véritable centre ville
2. Intégrer les zones d'extension dans le tissu urbain d'Essey et dans le schéma de développement de l'agglomération
3. Conforter le caractère naturel dominant des hauts d'Essey et délimiter l'urbanisation au pied des coteaux
4. Renforcer la fonction économique de l'entrée d'agglomération



## Orientation d'aménagement n°1



Les enjeux précédents se traduisent sur le territoire au travers des orientations spatialisées. Plusieurs composantes du territoire émergent aux fonctions et problématiques différenciées :

# 1. Accompagner l'évolution du centre-bourg vers un véritable centre ville

De part et d'autres de l'avenue Foch, le centre-bourg accueille une mixité d'occupation : habitat, activités commerciales et artisanales, équipements de proximité et d'agglomération (CREPS, polyclinique Pasteur).

Depuis la fin des années 90, il bénéficie de nombreuses réalisations (résidence les Jardins d'Essey, résidence Batigère, immeuble le Vermont et villa Andesina sur la ZAC Saint Pie X, ...).

Aujourd'hui, ce dynamisme se traduit par :

- ▶ la finalisation de l'aménagement de la ZAC Saint Pie X,
- ▶ les projets habitat sur l'îlot Bérim et sur l'ancien garage Renault.

Ce territoire est également caractérisé par des possibilités de renouvellement urbain (mutations d'activités, cœurs d'îlot urbanisables).

Afin d'accompagner l'évolution du centre-bourg vers un véritable centre ville, les orientations sont les suivantes :

- ▶ Favoriser le renouvellement du tissu urbain le long de l'avenue Foch afin d'affirmer son rôle de centralité
- ▶ imposer dans le règlement un vocabulaire de centre urbain (alignement, hauteur,...).

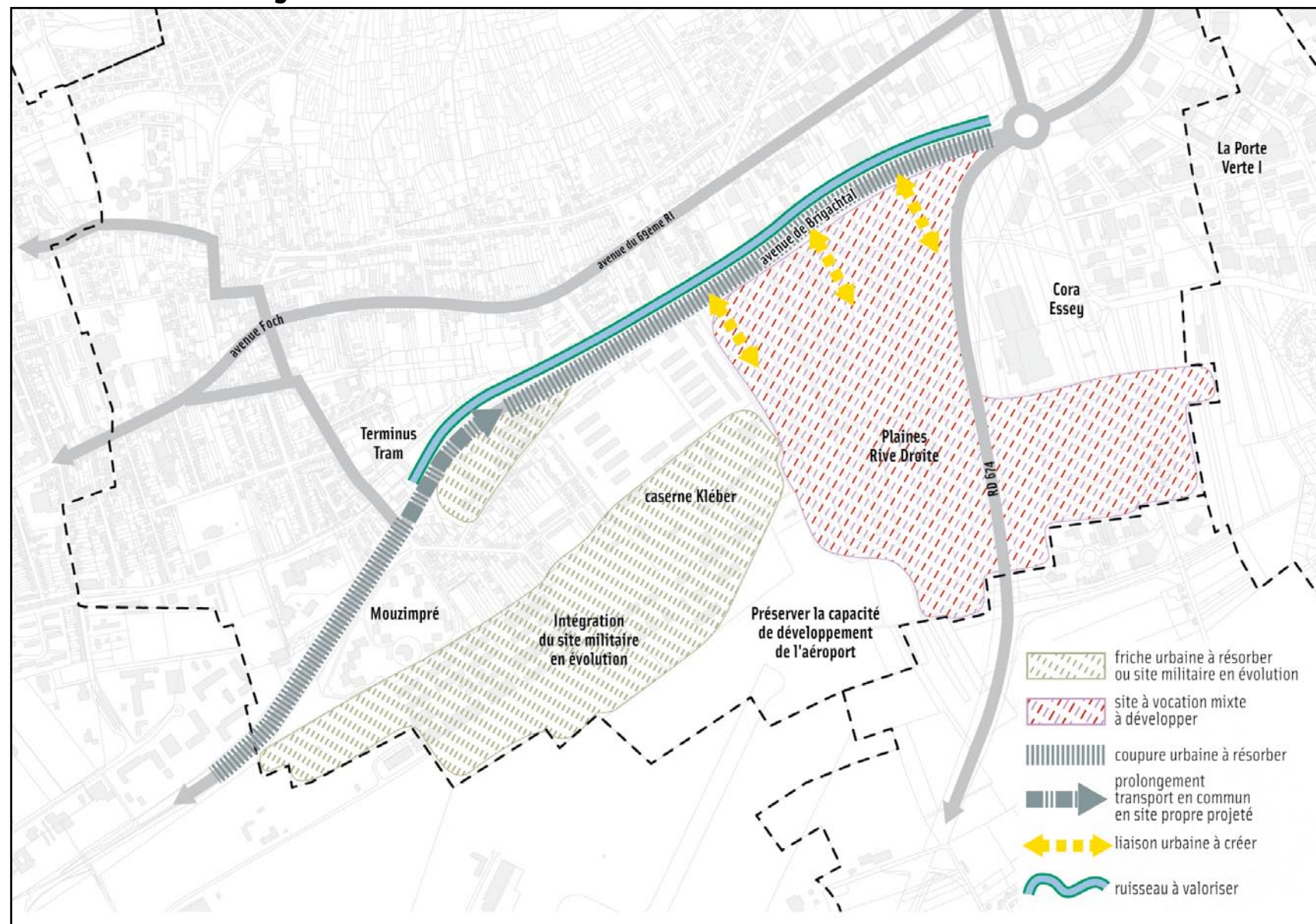
- ▶ Encadrer les évolutions des espaces mutables (cœurs d'îlots, friches, activités désuètes, ...) Il s'agit selon les cas de protéger ces espaces ou de favoriser leurs mutations.
- ▶ Créer les conditions du maintien et du développement des grands équipements : CREPS, Polyclinique Louis Pasteur.
- ▶ Stabiliser l'urbanisation des quartiers déjà constitués et pérenniser les équipements publics de proximité existants.
- ▶ Rechercher des opportunités permettant d'accroître l'offre en stationnement.



Espace mutable : Pré des Marguerites



## Orientation d'aménagement n°2



## 2. Intégrer les zones d'extension dans le tissu urbain d'Essey et dans le schéma de développement de l'agglomération

La commune dispose d'importantes réserves foncières, en particulier les deux secteurs suivants :

### ■ Les Plaines Rive Droite

Un des enjeux majeurs pour la commune en terme d'évolution porte sur la partie des Plaines Rive Droite qui la concerne (103 ha). Ce vaste espace de 200 ha répartis sur les territoires d'Essey-lès-Nancy, de Pulnoy, de Saulxures et de Tomblaine constitue une des dernières grandes réserves foncières de l'agglomération.

Cette ZAD est actuellement au stade de marché de définition. L'objectif global de l'étude de définition est de définir un processus d'urbanisation dans une perspective globale d'aménagement en :



*Les Plaines rive droite*

- ▶ proposant un développement urbain mixte, alliant à une vocation économique dominante, la confortation de l'habitat, et une valorisation environnementale,
- ▶ s'appuyant sur la mise en œuvre des principes de développement durable,
- ▶ favorisant une mixité sociale et une diversité des populations accueillies.

La vocation de cet espace est à dominante économique avec toutefois un développement de l'habitat sur les franges.

Le projet de développement des Plaines Rives Droite est actuellement en cours d'élaboration. L'objectif communautaire est de permettre sa mise en oeuvre, lorsqu'il sera défini, de manière cohérente sur tous les territoires concernés.

### ■ La caserne Kléber

Le foncier de la caserne Kléber est important : 61 hectares, soit 11 % du ban communal.

Dans le cadre de la restructuration de l'armée en cours sur l'agglomération, la partie Sud de la caserne Kléber sera libérée en 2007. L'objectif est d'y permettre la mise en oeuvre d'une opération de renouvellement urbain qui favorise une continuité territoriale avec le tissu urbain existant.



## Orientation d'aménagement n°3





### 3. Conforter le caractère naturel dominant des hauts d'Essey et délimiter l'urbanisation au pied des coteaux

L'ensemble homogène des coteaux et de la butte Sainte Geneviève donne aux hauts d'Essey un caractère naturel.

Les coteaux représentent une surface de plusieurs dizaines d'hectares sur laquelle on retrouve une occupation agricole, des vergers, quelques jardins maraîchers ou d'agrément, des prairies et plus récemment des espaces de revégétalisation spontanés consécutifs à l'absence d'entretien des territoires considérés.

La butte Sainte Geneviève est un site archéologique préhistorique (site inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques) actuellement occupé de façon naturelle (boisement) et propriété de l'armée. Elle participe au caractère remarquable du paysage des coteaux.

A l'ouest du secteur est implanté un quartier composé de maisons individuelles.

Les orientations suivantes contribueront à conforter le caractère naturel dominant les hauts d'Essey :

- ▶ Maintenir la protection en zone naturelle de la butte Sainte Geneviève.
- ▶ Protéger et mettre en valeur les coteaux tout en maintenant la vocation agricole de la partie Est des coteaux.
- ▶ Tenir compte de la desserte des hauts d'Essey par les déplacements doux : voie verte, sentiers pédestres, ...

- ▶ Limiter l'urbanisation au pied des coteaux : sur la zone 1 NA Les Moncels-Les Renards, il s'agira de délimiter une partie Nord gardant un caractère naturel, en liaison avec la réalisation de la voie verte et une partie Sud, conservant une vocation à être urbanisée (habitat).
- ▶ Stabiliser l'urbanisation du quartier résidentiel à l'ouest des Hauts d'Essey.
- ▶ Protéger le parc boisé de la maison de retraite Saint Joseph.



*Les coteaux, zone naturelle*

## Orientation d'aménagement n°4

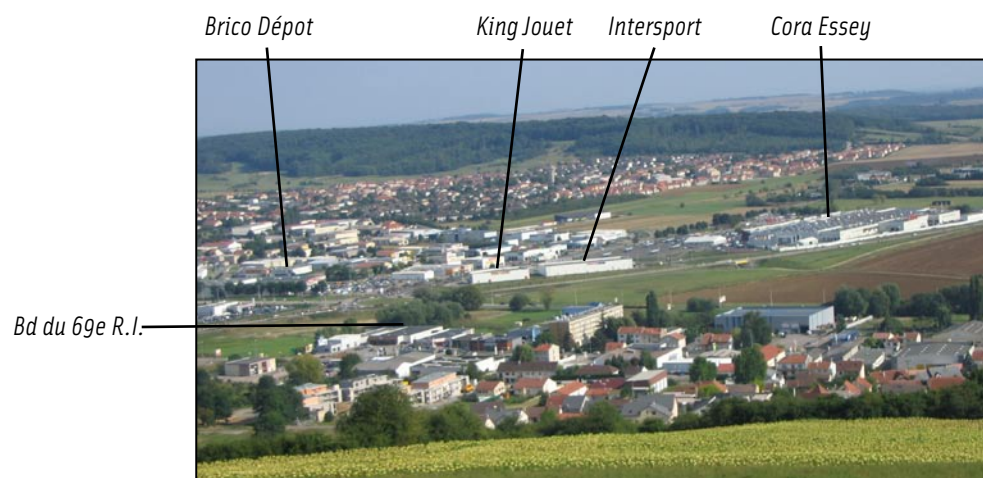


## 4. Renforcer la fonction économique de l'entrée d'agglomération

Le secteur de l'entrée d'agglomération est constitué d'éléments disparates : la Porte Verte, l'avenue du 69ème RI et des espaces non urbanisés au Nord de la RD 674.

### ■ La Porte Verte I, avec son extension récente la Porte Verte II

C'est l'un des pôles commerciaux majeurs de l'agglomération. Sur la Porte Verte I, une question se pose quant à la garantie dans le temps du maintien de la qualité de la zone (vieillessement général du site, problème de circulation interne et de stationnement).



Espace économique, la Porte Verte et le Bd du 69e R.I.

### ■ L'avenue du 69ème Régiment d'Infanterie

Cet axe qui constitue à la fois l'entrée Est de la commune et de l'agglomération souffre de nombreux dysfonctionnements : paysage péri-urbain discontinu, points d'insécurité, absence d'urbanité dans le traitement de l'avenue, occupation du sol hétérogène (habitat, bâtiments d'activités, dents creuses), présence publicitaire importante.

### ■ Les espaces non urbanisés,

localisés de part et d'autres de la future voie de l'Amezule (corvée d'Ozerailles, ferme de la Tuilerie), qui ont une vocation agricole, sont soumis à une pression foncière en vue d'une valorisation économique.

Le renforcement de la vocation économique de ce secteur d'entrée d'agglomération passe par une amélioration de la desserte par les transports en commun et par les orientations suivantes :

- ▶ Maintien de la vocation activité de la Porte Verte I et II.
- ▶ Conforter le rôle économique du boulevard du 69ème RI.
- ▶ Permettre l'accueil de nouvelles activités sur les secteurs de la corvée d'Ozerailles, du sud de la ferme de la Tuilerie, ainsi que sur le secteur de « Croix de Lorraine Est », le long de l'avenue de Saulxures et mitoyen à Pulnoy, en tenant compte des contraintes d'accessibilité.