



LUNÉVILLE + MONCEL-LÈS-LUNÉVILLE + SEBL

SITE TRAILOR - Etudes préalables et élaboration du dossier de création de la ZAC

RÉUNION PUBLIQUE #1 - 07.11.2018

CITADIA Conseil - EVEN Conseil - MERC/AT - IRIS Conseil

**LE SITE TRAILOR : D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE
À UN ÉCOQUARTIER**

1

UN SITE AU PASSÉ INDUSTRIEL MARQUANT

1879

L'Alsace-Moselle étant devenue allemande, **Eugène de Dietrich** fonde une nouvelle usine de matériel ferroviaire à Lunéville pour continuer à livrer les compagnies françaises : la **Société De Dietrich & Compagnie de Lunéville**

1907

L'usine qui construit pour l'industrie du transport se lance dans la **production de voitures destinées à la compétition automobile** : les **Lorraine Dietrich**

1914'

La première guerre mondiale pousse la «**Lorraine Dietrich**» à fabriquer du matériel militaire lourd (camions, wagons, blindés). L'usine fabrique par la suite des moteurs d'avion, au sein de la Société Générale d'Aéronautique puis pour l'entreprise Gnome et Rhône

1950'

General Trailers s'installe et démarre la fabrication de citernes qui prospère jusqu'en 2000

2001

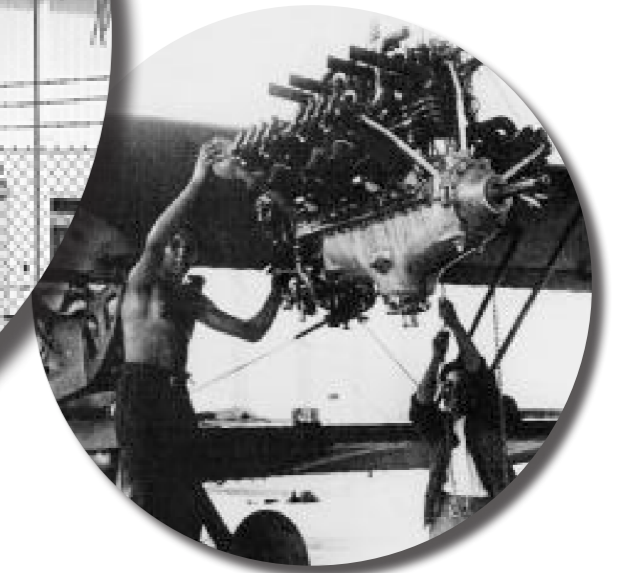
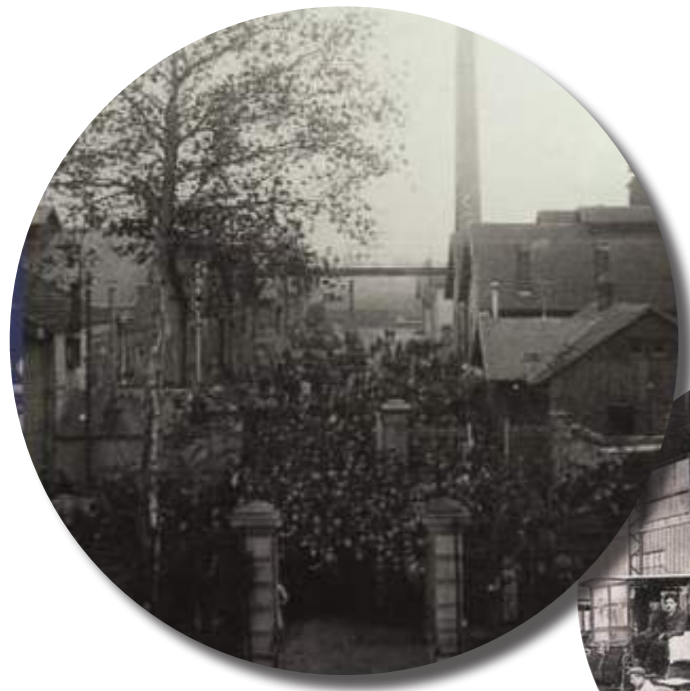
Entre 2001 et 2006, **l'usine change quatre fois de propriétaire**. En 2010, 350 salariés travaillent dans l'usine intégrée au groupes Trailor ACTM International et Behm International

2013

Après un nouveau plan social, le site, qui ne comptait plus que 36 salariés en 2012, est placé en **liquidation judiciaire et abandonné**.

2018 ?

Aujourd'hui, comment transformer cette friche industrielle en nouveau quartier durable ?



**UN SITE ENCLAVÉ AUX IMPORTANTS ENJEUX DE
DÉVELOPPEMENT**

2

LE SITE TRAILOR AUJOURD'HUI



LE SITE TRAILOR AUJOURD'HUI



QUELS ENJEUX URBAINS ET PROGRAMMATIQUES ?

3

UN PROJET À CONCEVOIR AUTOUR DE QUATRE GRANDS AXES

AXE 1 - RÉPONDRE AUX BESOINS EN HABITAT

En développant une programmation résidentielle réaliste, performante et destinée à des populations ciblées, en particulier les jeunes ménages et les personnes âgées

AXE 2 - PROPOSER UN NOUVEAU GRAND ÉQUIPEMENT PUBLIC POLYVALENT

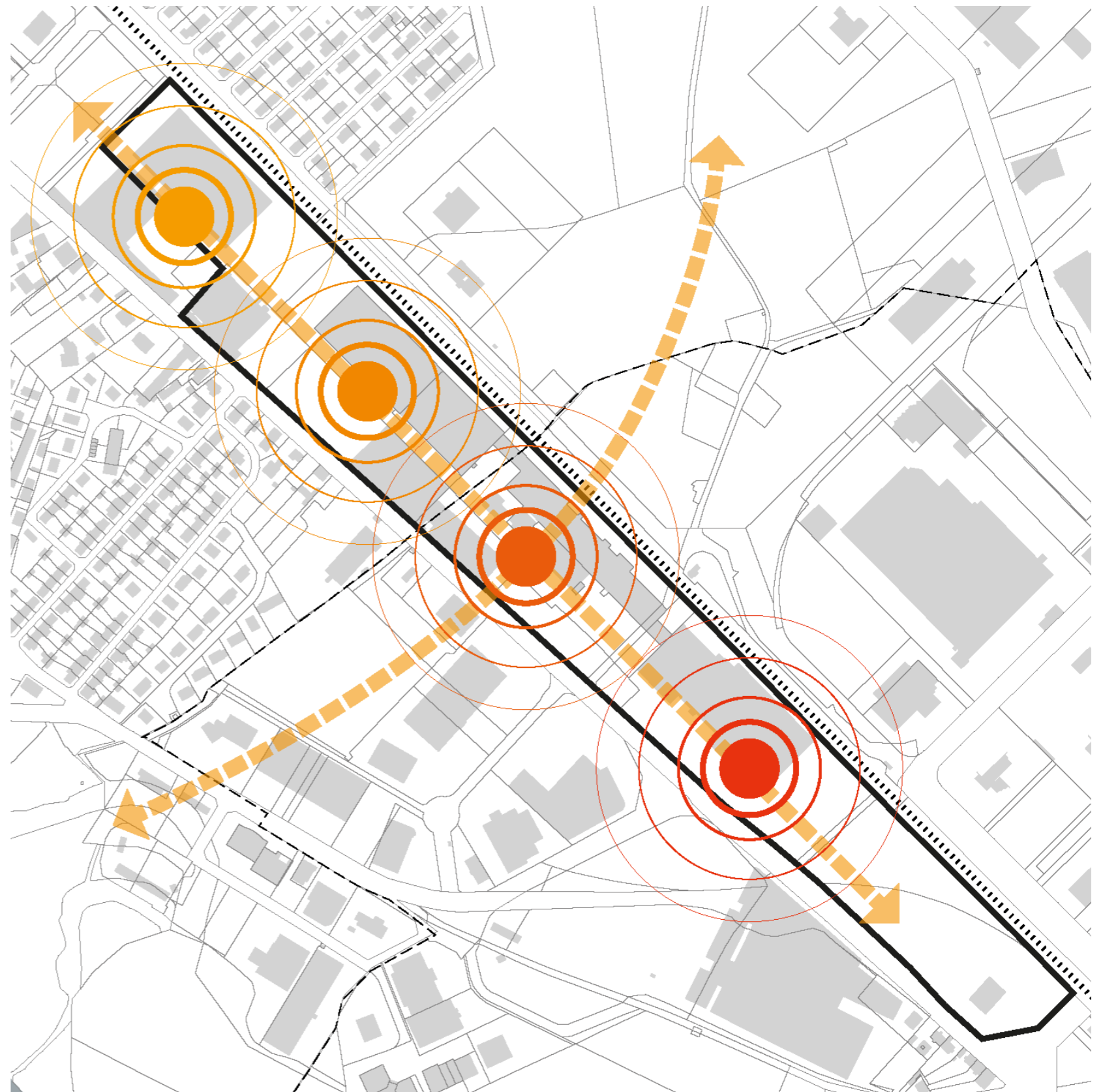
Enrichir l'offre en équipement des quartiers sud-est de Lunéville et permettre d'offrir des espaces de vie de quartier

AXE 3 - AMÉNAGER UN PARC PUBLIC

Faire de la partie centrale un parc public sur lequel s'implanteront des équipements et des espaces de loisirs pour les habitants du quartier, élargi à Sainte Cécile et Niederbonn. S'inscrire dans une démarche plus globale de création d'un «arc vert», depuis le Champs de Mars jusqu'aux rives de la Meurthe

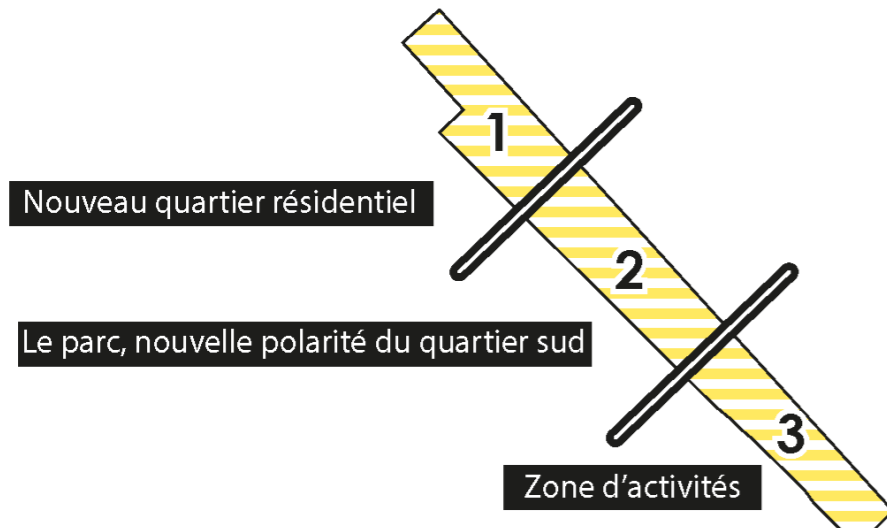
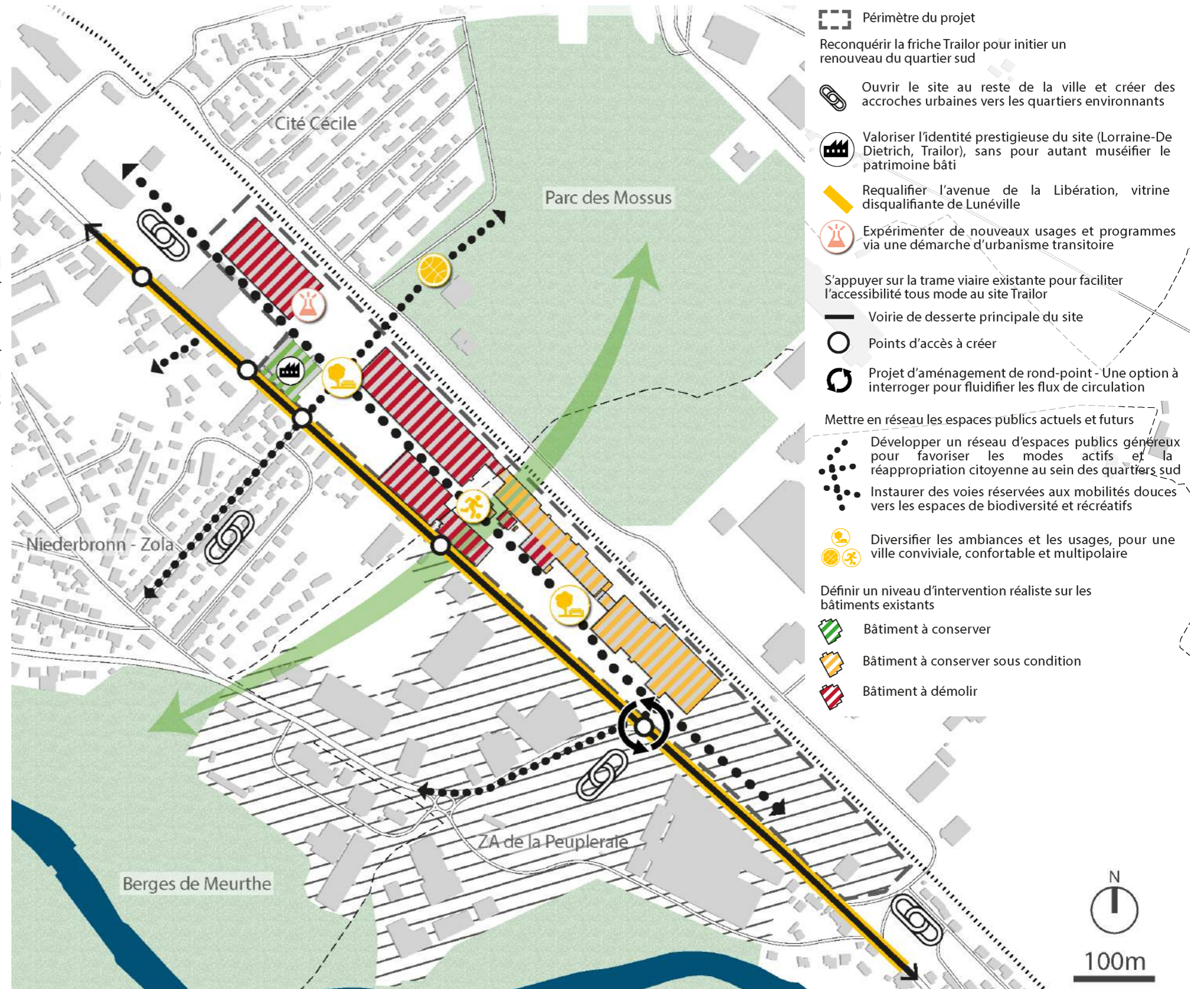
AXE 4 - ENRICHIR L'OFFRE D'ACTIVITÉ

Etendre la zone d'activité de manière mesurée et en complémentarité avec l'action de revitalisation du coeur de ville de Lunéville



TRANSFORMER LA FRICHE POUR CONCEVOIR UN QUARTIER MIXTE ET DURABLE


- **Un quartier à la programmation mixte** : habitat, équipements, activités.
- **Un grand parc interquartiers** : Cité Cécile, Niederbronn zola, Moncel-lès-Lunéville Ouest.
- **Un quartier intégré dans la ville existante** avec des rues en prolongement des voies existantes (rue Béatrice, rue des Vosges) pour **une meilleure accroche et un complément d'animation** pour les quartiers existants.
- **Des nouveaux équipements** (halle polyvalente, grand parc, nouvelle place cœur de quartier) conçus pour **rassembler tous les quartiers** situés autour.
- **Développer des liaisons entre les programmes** pour créer une **véritable mixité urbaine** à l'échelle du quartier, évitant ainsi une sectorisation trop nette des fonctions



OPTIMISER LES CHOIX D'AMÉNAGEMENT AFIN DE GARANTIR LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES LOCALES

 Périmètre du projet

Une gestion des eaux pluviales à définir afin de protéger la ressource des pollutions existantes

-  Adapter les réseaux d'assainissement et eau potable existants dans leur dimensionnement
- Protéger la ressource en eau du risque de pollution lié à l'état des sols
 -  Eviter l'entraînement de matières en suspension vers les eaux superficielles à proximité en privilégiant une gestion des eaux pluviales à la parcelle (Meurthe et Vezouze)
 -  Mener des sondages permettant d'identifier plus précisément la nappe souterraine et sa vulnérabilité
 -  Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales, notamment par la réouverture d'espaces de pleine terre, tout en tenant compte de l'état des sols
 -  Adopter des précautions en phase travaux (charte de chantier)

Des déchets de déconstruction à intégrer dans une gestion vertueuse

-  Une gestion de déchets spécifiques à prévoir en phase chantier, liée aux anciennes activités du site
- Une démolition inévitable de bâtiments à anticiper en étudiant les possibilités de réemploi et recyclage
 -  Bâtiments à conserver
 -  Une réflexion à engager sur les bâtiments démolis

Une stratégie de desserte énergétique à orienter vers la sobriété et le confort climatique

Des réseaux existants à renouveler selon l'usage futur du secteur

-  Réseaux de gaz
-  Réseaux d'électricité
-  Envisager de couvrir une partie des besoins énergétiques futurs par un dispositif d'exploitation des énergies renouvelables présentes localement (biomasse, géothermie)
-  Intégrer les évolutions de réglementations thermiques imminentes à la conception du bâti, voire envisager des certifications
-  Limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain et faciliter le confort climatique par la végétalisation, les choix de revêtements...


Sources: IGN, EPFL, APAVE





LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

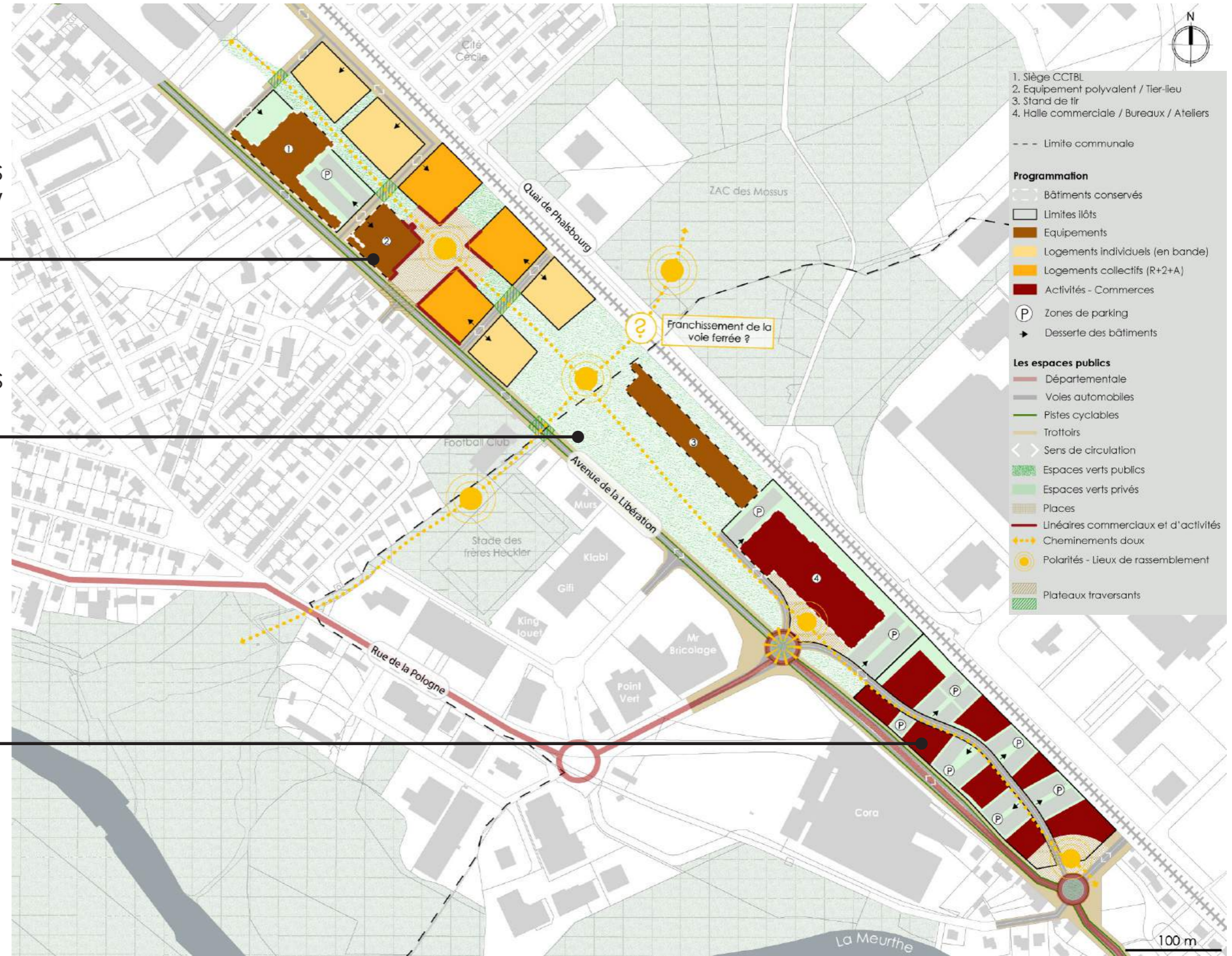
4

PLAN MASSE GÉNÉRAL

Des logements et des équipements (CCTLB / Equipement polyvalent) au nord

Un grand parc central pour tous les quartiers environnants

Un parc d'activités



LES ESPACES PUBLICS



ZOOM NORD



Le parc linéaire



Les équipements



Logements collectifs



Logements individuels



ZOOM SUD



Parc central



Activités

