

ZAC des Usènes



Qu'est ce qu'une ZAC ?

Une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) est une procédure d'urbanisme initiée par une collectivité publique permettant d'aménager et d'équiper des terrains en vue de les céder à des opérateurs et d'y réaliser une opération d'aménagement d'intérêt général. Cet outil d'aménagement permet d'instaurer un partenariat entre des opérateurs publics et privés, de mettre en œuvre la mixité fonctionnelle et le renouvellement urbain, etc.

Pourquoi ce projet ?

La ville affiche son ambition de devenir un espace de vie durable, apaisé et convivial. L'urbanisation du site des Usènes est une opportunité d'atteindre cet objectif en valorisant un espace paysager de grande qualité au profit d'un habitat respectueux de son environnement.

Un territoire particulier

Au cœur du Sillon Mosellan, la commune de Talange bénéficie d'un positionnement privilégié à l'intersection des axes de transport européen et au sein d'une agglomération dynamique. Par ce projet, elle entend conforter le dynamisme global du Sillon.



Enjeux pour le site de la ZAC des Usènes

Répondre aux enjeux de construction de nouveaux logements

- La ville de Talange s'est engagée à développer 720 à 920 logements sur la période 2012-2017 dans le cadre du programme local de l'habitat.
- Cette offre devra présenter une mixité bâtie, sociale et intergénérationnelle, valorisant le vivre-ensemble et répondant aux besoins de la population.



Poursuivre pour Talange sud les efforts entrepris autour du centre-ville

Exemple d'aménagement



Espaces résidentiels

Centres-villes



Des conditions d'accessibilité favorables et offrant une alternative à la voiture

- La ZAC des Usènes est au cœur d'un réseau dense de transport : Elle est longée par la rue de Metz, véritable axe névralgique de l'agglomération, et est desservie par le réseau de Transport en Commun Mosellois (TIM) à l'arrêt Goethe.
- Elle sera fortement accessible en vélo. Deux projets de voies vélos sont en cours : un sur la rue de Metz et un connectant la ZAC à la véloroute - Charles le Téméraire -.
- La connexion du site aux rues existantes, notamment à la rue de Metz, permettra de redéfinir un carrefour traversant la ville de Talange d'est en ouest et de sécuriser la voie.

Axes principaux de déplacements



Rue de Metz : un axe routier à qualifier au profit de tous.



Une position d'entrée de ville à valoriser pour créer des espaces publics de qualité

Une offre commerciale éloignée et un manque d'espace public fédérateur

- Le site des Usènes présente une forte visibilité depuis la rue de Metz. Il a une position d'entrée de ville qui permettra de créer une nouvelle image pour Talange.
- Sa forte accessibilité permettra de créer une vitrine urbaine par le développement d'un espace commercial et de services de proximité qui fait aujourd'hui défaut au sud de Talange.
- Talange bénéficie d'un environnement naturel de grande qualité mais pas toujours mis en valeur au sein de la ville. La création de la ZAC en bord de canal sera une opportunité forte pour créer de nouveaux espaces publics de convivialité, véritables lieux de rencontre entre la vie urbaine et la nature.

Exemple d'aménagement



Equipements publics majeurs

Commerces et loisirs



Hydrographie



Exemple d'aménagement

Un canal en pleine ville : un véritable atout

- La présence de la darse du canal des mines est un atout incalculable pour la future qualité de vie des Usènes. Ce dernier sera au centre du projet pour offrir un espace agréable et de grande qualité aux résidents et riverains.
- La création d'une halte fluviale avec de nombreux services permettra de valoriser la présence du canal, de renforcer l'attractivité touristique du territoire et offrira un nouvel équipement de qualité à Talange.



Un canal vecteur de l'identité des Usènes qui sera le ferment du projet

Une qualité paysagère et naturelle exceptionnelle

- Les Usènes présentent un espace verdoyant et végétalisé participant à la qualité paysagère du sud de la commune. Autour du canal, un espace de promenade sera développé pour valoriser ses qualités paysagères et la présence d'arbres aujourd'hui adultes. Les aménagements proposés assureront ainsi la fonction de lieu de rencontre.
- Le sud du site plus sauvage avec la présence du ruisseau de la Barche et d'espaces boisés denses sera préservé dans son aspect naturel. Il offrira un espace de sérénité, propice à la promenade, tout en préservant son caractère écologique.

Espaces verts

Espaces boisés



Quelles conséquences pour le projet ?

En initiant une démarche environnementale dès la phase conception, c'est l'environnement et sa préservation qui deviennent les fondements du projet. Les problématiques liées à la biodiversité, à l'eau ou encore à l'énergie viennent s'articuler avec la notion de cadre de vie afin de proposer un projet intégré à son environnement, tout en assurant à ses futurs habitants l'accès à un lieu de vie agréable.

Pourquoi une telle démarche ?

La mise en place d'une démarche environnementale permet d'assurer l'intégration de l'ensemble des problématiques environnementales dans le projet et ainsi, de garantir l'émergence d'un projet éco-responsable, basé sur l'éco-conception et le respect de l'environnement.

Qu'est ce qu'une démarche environnementale ?

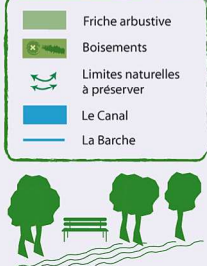
La démarche environnementale est un outil d'aide à la décision pour les collectivités. Elle a pour objectif d'identifier et d'évaluer les impacts du projet sur l'environnement ainsi que les mesures et les actions à mettre en œuvre pour mieux les maîtriser. Intervenant à toutes les phases d'un projet, de la conception à la réalisation, elle permet également de répondre aux engagements issus du Grenelle de l'environnement et d'assurer sa prise en compte tout au long de la réalisation de la ZAC.

Localisé dans un cadre naturel et paysager unique, le secteur des Usènes se révèle être un espace où se côtoient de multiples enjeux environnementaux...

Un cadre naturel à valoriser et à se réapproprier



- Le site des Usènes est recouvert en grande partie par une friche arbustive, qui représente un lieu d'habitat unique pour de nombreuses espèces d'oiseaux.
- Les masses boisées, les alignements d'arbres ainsi que les arbres isolés sont les éléments constitutifs du patrimoine arboré de qualité sur le site.
- Un espace naturel en limite sud, englobant la rivière "la Barche", à préserver en renforçant notamment le caractère boisé.
- La présence du canal au nord, véritable attrait du site, offre l'opportunité de développer un lieu de détente et de loisirs pour les nouveaux et les habitants actuels de la ville de Talange



Des attraits paysagers à révéler et à exploiter



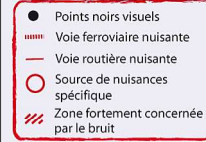
- Un relief existant créant des points de vues remarquables sur le canal.
- Un milieu en friche au sud, aujourd'hui peu qualitatif qui crée un effet de rupture visuelle et physique sur le site
- Des alignements d'arbres de qualité qui guident le regard et offre des vues sur le paysage
- Un projet de liaison douce le long du canal qui donne à voir le site et qui offre un moyen d'accès de qualité depuis le bourg et la véloroute Charles le Téméraire.



Des nuisances sonores et visuelles à gérer



- Le portique industrielle à l'ouest et les montages russes du Walygator représentent de véritables points noirs dans le paysage.
- Des abords particulièrement bruyants, conséquence de la présence de la voie ferroviaire Paris-Luxembourg et de la D953.
- Le parc Walygator engendre également des nuisances sonores spécifiques, portées par les vents qui impactent autant que les voies de communication le cadre de vie.



Un positionnement favorable au bioclimatisme



- L'orientation du site ainsi que l'absence de constructions au sud pouvant engendrer des ombres sur le site font de ce secteur un espace favorable au bioclimatisme (réduction des consommations énergétiques en favorisant la pénétration du soleil dans les espaces à vivre afin de réduire les besoins en chauffage...)
- Des vents dominants sud-ouest, freinés par la présence de la friche arbustive au sud qui permettent de préserver les constructions et les espaces extérieurs des vents froids et peu agréables de la période hivernale.
- Un cadre de vie unique pour les habitants actuels au nord du site à préserver, en conservant notamment leur accès au soleil (éviter la construction de nouveaux bâtiments trop hauts au sud qui engendreraient des ombres sur les habitations existantes)
- Un potentiel global en énergie renouvelable faible, excepté pour le développement de l'énergie solaire



Une friche arborée

Un milieu naturel propice à une gestion des eaux pluviales respectueuse de l'environnement



- Un relief vallonné et un espace majoritairement naturel qui guide les eaux pluviales du site vers le canal
- Un sol favorable à l'infiltration des eaux pluviales propice à une gestion naturelle de ces eaux (aucun rejet dans le réseau d'assainissement)
- Des cours d'eau présentant une qualité médiocre à protéger

