

DÉPARTEMENT DES VOSGES
COMMUNE DE
GRANGES-SUR-VOLOGNE

**plan
local d'urbanisme**

**ORIENTATIONS
PARTICULIÈRES
D'AMÉNAGEMENT**

**étude préalable particulière
à l'aménagement de la zone UYd
"MOURÉ PRÉ",
(extraits)**

étude "art. L. 111-1-4 du C.U." réalisée par

**JEAN-PIERRE CHEVASSU
ARCHITECTE DPLG
URBANISTE SFU
27, rue de l'Elle
88510 ÉLOYES
TEL + FAX : 03 29 32 33 87**

**ANNE - CLAUDE
CHOLEY - FELLMANN
ARCHITECTE DPLG
52, rue Carnot
88700 RAMBERVILLERS
TEL : 03 29 65 35 94**

Octobre 2003

**mise en forme d'O.P.A. du P.L.U. par
j-p. chevassu, urbaniste sfu - o.p.q.u.
27, rue de l'Elle 88510 éloyes tél + fax 33/03.29.32.33.87**

SOMMAIRE

0. AVERTISSEMENT	3
1. CONTEXTE COMMUNAL	4
2. CHAMP D'APPLICATION DE L'ARTICLE L. 111-1-4 DU C.U.	7
3. CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU SITE CONCERNÉ	8
4. NUISANCES (EXISTANT, OBJECTIFS)	9
5. SÉCURITÉ (EXISTANT, OBJECTIFS)	10
6. QUALITE DU PAYSAGE (EXISTANT, OBJECTIFS)	11
7. QUALITE DE L'URBANISME (EXISTANT, OBJECTIFS)	13
8. QUALITÉ ARCHITECTURALE (EXISTANT, OBJECTIFS)	17
9. PARTIS D'AMÉNAGEMENT POSSIBLES	18
10. ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT (1 ^{ÈRE} PARTIE): PARTI PROPOSÉ ET RETENU	21
11. DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL	24
12. PROCÉDURES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISATION POSSIBLES - PHASAGE POSSIBLE	25
13. ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT (2 ^{ÈME} PARTIE): PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES SOMMAIRES	29

0. AVERTISSEMENT

Le texte et les documents graphiques des présentes Orientations Particulières d'Aménagement sont extraits de l'Étude suivante réalisée par l'équipe d'urbanistes et architectes J-P. CHEVASSU et A-C. CHOLEY pour la Commune de GRANGES-SUR-VOLOGNE:

- Étude préalable particulière à l'aménagement de la zone UYd "Mouré Pré" datée d'Octobre 2003.

La zone UYd étudiée ici, future zone d'activités (à court et moyen termes), définie dans le P.L.U., est soumise à l'application de "l'Amendement Dupont" (art. L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme) du fait de sa proximité avec la RD 423 qui traverse la ville.

Son étude est évidemment liée à celle du contexte général de la commune, mais plus particulièrement à celle de la zone d'activités économiques existante UY qui la jouxte au Sud et à celle de la future zone d'activités économiques (à long terme) 2AU qui la jouxte à l'Est.

La présente étude a une ambition limitée :

- procéder à une approche du principe d'aménagement de cette zone UYd,
- dégager les prescriptions particulières destinées à assurer la qualité de cet aménagement en matière de paysage, d'architecture, d'urbanisme, de sécurité et de prévention des nuisances.

Il ne s'agit pas d'une "étude opérationnelle", mais d'une réflexion en amont; son résultat donne l'image de la volonté communale; elle est destinée à être comprise comme un ensemble d'orientations particulières d'aménagement (au sens de l'art. L. 123-1 du Code de l'Urbanisme) du P.L.U., et donc à être prise en compte dans les projets des maîtres d'ouvrages de l'urbanisation future.

Son cadre (notamment budgétaire) limité a conduit à privilégier l'approche fonctionnelle. L'approche sensible est aussi indispensable: elle est traitée d'une manière générale, à l'échelle de la commune, dans le Rapport de Présentation du P.L.U., et son traitement de détail est reporté à la phase ultérieure (étude opérationnelle hors P.L.U.).

Elle comprend ainsi:

- plusieurs rappels concernant le secteur étudié (chapitres 1 à 9);
- **une 1^{ère} partie des orientations particulières d'aménagement:**
le parti d'aménagement retenu par la Municipalité (chapitre 10);
- un rappel de la décision de la Municipalité (chapitre 11);
- un rappel sur les possibilités offertes en phase opérationnelle (chapitre 12);
- **une 2^{ème} partie des orientations particulières d'aménagement:**
les prescriptions réglementaires sommaires (chapitre 13).

Les orientations particulières d'aménagement s'imposent à tout projet d'occupation et d'utilisation du sol dans la zone concernée.

La Municipalité de GRANGES-SUR-VOLOGNE a estimé que les Orientations Particulières d'Aménagement énoncées, opposables aux tiers (cf. Loi Urbanisme et Habitat du 02/07/03 et art. L. 123-1 et L. 123-5 du Code de l'Urbanisme), constituent des prescriptions suffisantes qu'il n'est nécessaire ni de rédiger sous la forme propre du Règlement du P.L.U. ni d'inclure à ce dernier autrement que par une référence au présent document.

01. CONTEXTE COMMUNAL

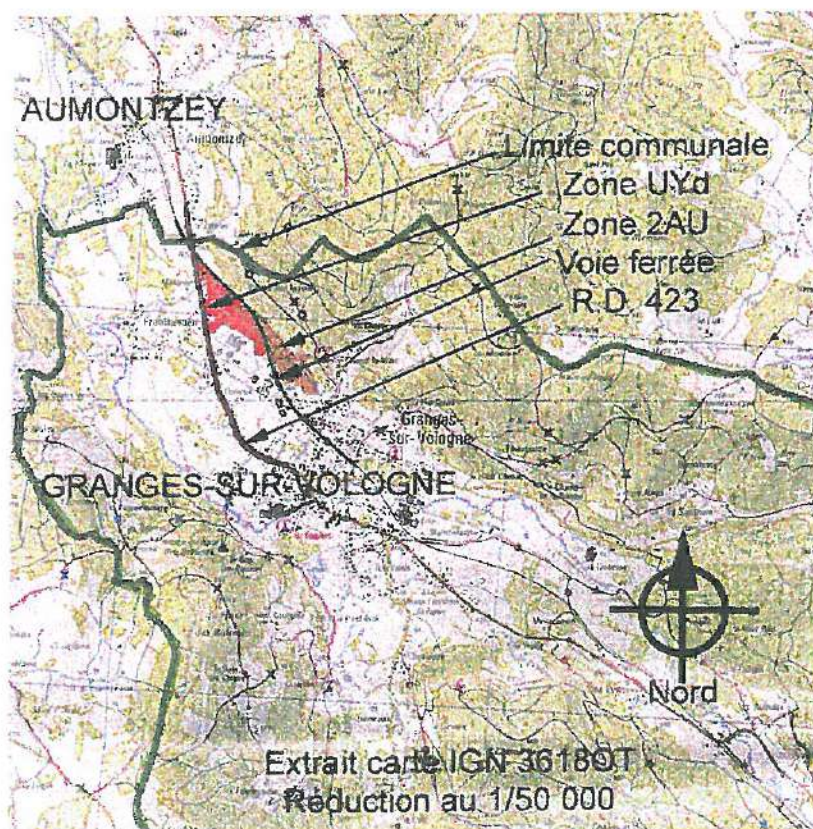
La Commune de Granges-Sur-Vologne est située à 32 km à l'Est d'Épinal et 15 Km au Nord-Ouest de Gérardmer. La ville elle-même est implantée au débouché de la haute vallée de la Vologne en provenance du lac de Gérardmer et s'étend sur les vastes espaces au relief très peu marqué du fond de vallée.

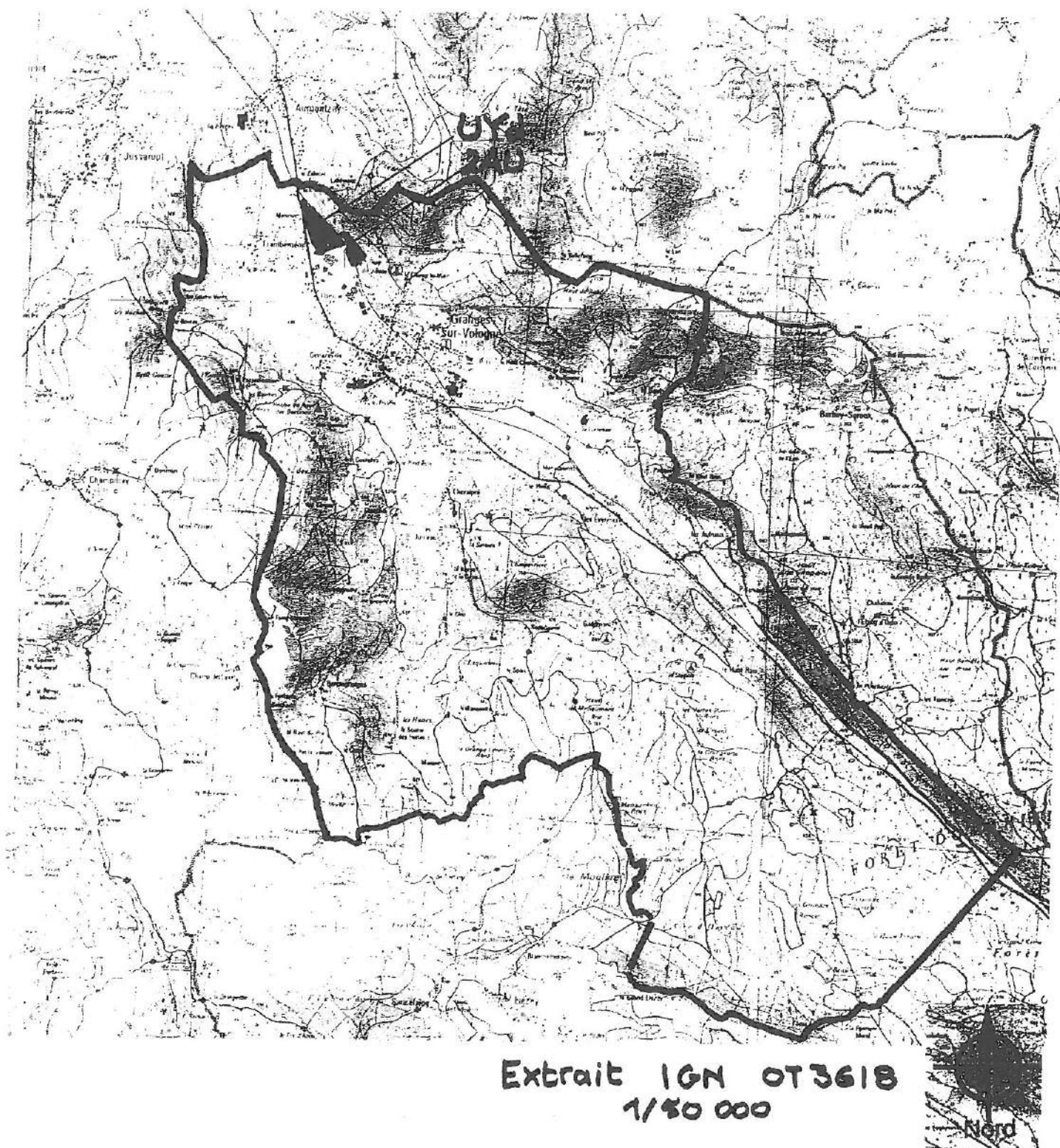
La largeur importante de la vallée à cet endroit et la facilité apportée par les terrains plats ont permis un développement homogène de l'urbanisation autour du centre-ville et de quelques hameaux anciens.

Le centre-ville et ses extensions proches sont actuellement assez bien regroupés sur le fond plat de la vallée. Toutefois, le risque de mitage est à craindre sur les flancs des collines environnantes, particulièrement au Nord Est et au Sud Ouest. L'aspect encore relativement naturel de ces sites de coteaux doit être préservé, d'autant que ces sites conservent les fortes marques de l'histoire rurale du pays (cultures en terrasses, nombreuses et très belles fermes dispersées).

Les zones étudiées ici sont situées à l'entrée Nord de la Commune, à l'Est de la R.D 423, entre celle-ci et l'ancienne voie ferrée.

La rivière, qui traverse la ville, coule à plus de 600m des zones étudiées, et les zones inondables bordant la rivière restent éloignées de plus de 400m des sites des futures activités économiques.





La Commune de Granges-Sur-Vologne accueille depuis longtemps de nombreuses activités économiques dispersées sur son territoire et relevant des trois secteurs (primaire, secondaire, tertiaire). Elle conserve des vestiges importants des activités industrielles développées à la fin du XIX^{ème} siècle (filature, tissage) ; ces vestiges occupent plusieurs zones d'activités situées au bord de la rivière ou de la voie ferrée ; ils ont été en grande partie reconvertis en activités modernes. Parallèlement, au cours du XX^{ème} siècle, quelques nouvelles activités économiques se sont implantées.

Si bien qu'aujourd'hui, le tissu urbain comprend tous les modes d'implantation d'activités :

- petits commerces, services aux particuliers, petit artisanat dispersé dans le centre ville et les quartiers, et notamment le long de l'axe principal (R.D 423),
- surfaces commerciales de grande distribution (projet), services collectifs, ateliers artisanaux, sur des parcelles un peu plus grandes, notamment dans les anciens sites industriels reconvertis,
- installations industrielles, sur les anciens sites reconvertis, mais également sur la première zone communale d'activités économiques de Florivoie.

Cependant, aujourd'hui, l'essentiel des espaces équipés et réglementairement disponibles pour accueillir de nouvelles implantations est occupé, et il convenait, à l'occasion de la révision du POS, de prévoir de nouveaux sites d'accueil d'activités économiques.

Le choix d'une nouvelle zone UYd en continuité de la zone UY de Florivoie est particulièrement judicieux :

- situation à la sortie de la ville vers l'aval en direction des centres plus importants (Bruyères, Epinal, Nancy, Saint-Dié)
- situation à proximité de l'axe routier principal (RD 423),
- situation dans le secteur libre de tout mitage entre les noyaux d'extension pavillonnaire de Frambéménil et des Chapes,
- situation qui peut rester discrète, en retrait des flux de circulation,
- vaste terrain plat assez facile à viabiliser...

Cependant, sur les plans de l'intégration à l'environnement naturel et de l'image de la ville, la situation en « entrée de ville » de la future zone UYd représente un enjeu important que l'« Amendement Dupont » vise à traiter au mieux.

Localement, les enjeux relatifs à la création de la nouvelle zone d'activités économiques UYd concernent :

- l'acquisition des terrains,
- l'activité agricole existant sur le site,
- la cohérence avec les équipements publics (accès à partir de la R.D 423, trafic engendré, réseaux de toute nature),
- la compatibilité avec les zones d'habitat existant à proximité (et projetés),
- les effets d'échelle résultant de la concentration d'activités économiques,
- l'utilisation, sans solution de continuité, de l'emprise de l'ancienne voie ferrée par la future piste multiactivités intercommunale,
- l'intégration de l'architecture et la préservation du paysage, nécessaires à l'image positive de la Commune dans la perspective du développement de l'économie touristique locale.

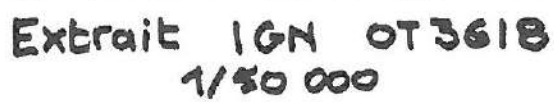
Acquisition des terrains : la Commune est maintenant propriétaire de la quasi-totalité des parcelles de la zone UYd.

L'acquisition des terrains constituant la zone 2AU n'est pas à l'ordre du jour.

Activité agricole : la concertation menée par la Commune avec les agriculteurs exploitant les terrains de la zone UYd, dans le cadre de la révision en cours du P.O.S sous forme de P.L.U, a abouti à un accord pour un changement de destination des sols sans qu'il en résulte une mise en péril de la viabilité des exploitations concernées.

Cohérence des réseaux : cet enjeu est analysé au § 07 ci-après.

Compatibilité avec les zones d'habitat : cet enjeu est analysé aux §§ 04 et 07 ci-après.



5-bis

Effets d'échelle des zones d'activités économiques contiguës : le regroupement des activités économiques a des avantages qui tiennent à la concentration possible des équipements spécifiques nécessaires, des compétences, des services et de la main d'œuvre ; c'est ainsi qu'on pourra prévoir au programme d'aménagement de la zone, la mise en place de services communs tels que :

- stationnement et accueil de zone paysagé,
- gardiennage,
- restauration d'entreprise,
- entretien...

Le regroupement d'activités économiques a aussi des inconvénients qu'il convient de palier :

- concentration des effluents à assainir,
- concentration du trafic et engorgement des accès aux heures de pointe,
- monofonctionnalité de vastes quartiers...

Future piste multiactivités : l'emprise de l'ancienne voie ferrée a vocation à devenir une piste multiactivités de Bruyères à Gérardmer ; actuellement, cette emprise est la propriété de Réseaux Ferrés de France (R.F.F) ; R.F.F pourrait vendre cette propriété au Département des Vosges, trois cantons étant concernés par le projet (Bruyères, Corcieux et Gérardmer). Cette emprise issue de la bifurcation de Laveline-Devant-Bruyères, arrivant d'Aumontzey, traverse la R.D 423 non loin de la limite communale sur le territoire de Granges-Sur-Vologne, puis longe la future zone UYd, elle traverse ensuite la ville et remonte la haute vallée de la Vologne jusqu'à Gérardmer ; le franchissement de la R.D 423 se situe à la pointe Nord de la zone UYd : un aménagement particulièrement soigné devra sécuriser ce franchissement puis agrémenter le cheminement le long de la future zone d'activités.

Intégration de l'architecture des nouvelles constructions et préservation du paysage : cet enjeu est analysé aux §§ 06 et 08 ci-après.

02. CHAMP D'APPLICATION DE L'ARTICLE L111-1-4 DU C.U.

L'amendement Dupont (article L 111-1-4 du C.U.) concerne les espaces non urbanisés au sens de l'article L 111-1-2 qui définit le principe de la constructibilité limitée. Cette disposition s'appuie sur la notion de périmètre actuellement urbanisé de la commune en fonction de divers éléments comme :

- la contiguïté ou la continuité du bâti existant,
- la desserte par les équipements,
- la protection des terres agricoles,
- l'insertion dans le paysage,
- les servitudes d'utilité publique.

Manifestement, au regard de ces critères, la future zone UYd apparaît bien actuellement comme un espace non urbanisé et ayant vocation à être urbanisé dans l'avenir dans le respect de l'amendement Dupont.

Le plan parcellaire ci-après matérialise les marges actuelles de recul où s'applique la loi, d'une part, et les zones concernées par cette étude, d'autre part.

L'article L 111-1-4 du C.U. subordonne l'urbanisation des zones à la définition et à la mise en oeuvre de prescriptions spéciales en matière de prévention des nuisances, de sécurité, et de qualités architecturale, urbanistique et environnementale.

Article L111-1-4

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 73 Journal Officiel du 9 janvier 1983)
(Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 art. 75 Journal Officiel du 10 janvier 1985)
(Loi n° 85-696 du 11 juillet 1985 art. 3 Journal Officiel du 12 juillet 1985)
(Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 art. 7 Journal Officiel du 4 janvier 1986)
(Loi n° 95-101 du 2 février 1995 art. 52 Journal Officiel du 3 février 1995 en vigueur le 1er janvier 1997)
(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 12, art. 202 III Journal Officiel du 14 décembre 2000)
(loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 34 II Journal Officiel du 3 juillet 2003)

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il en est de même, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet.

Emprise Amendement Dupont

Zone UYd

partie affectée au Nappage Moderne

Zone 2AU

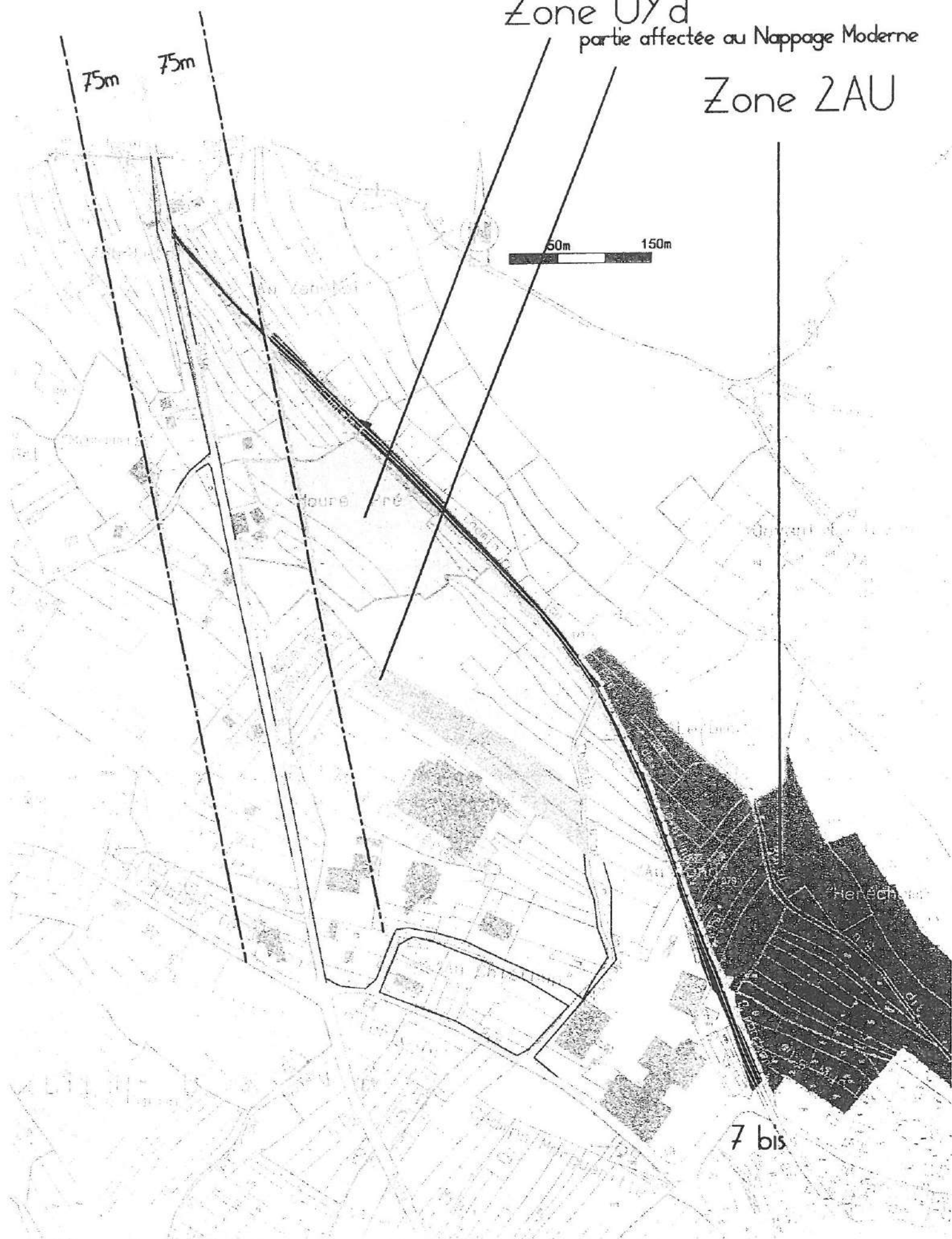
75m

75m

50m

150m

7 bis



03. CARACTERISTIQUES GENERALES DU SITE CONCERNE

L'aire etudiee se trouve au lieu-dit "MOURE PRE"

Elle se situe à l'entrée Nord du territoire communal. D'une surface de 11,2 ha environ, au lieu-dit « Mouré Pré », la zone UYd est classée NC au P.O.S actuellement en vigueur.

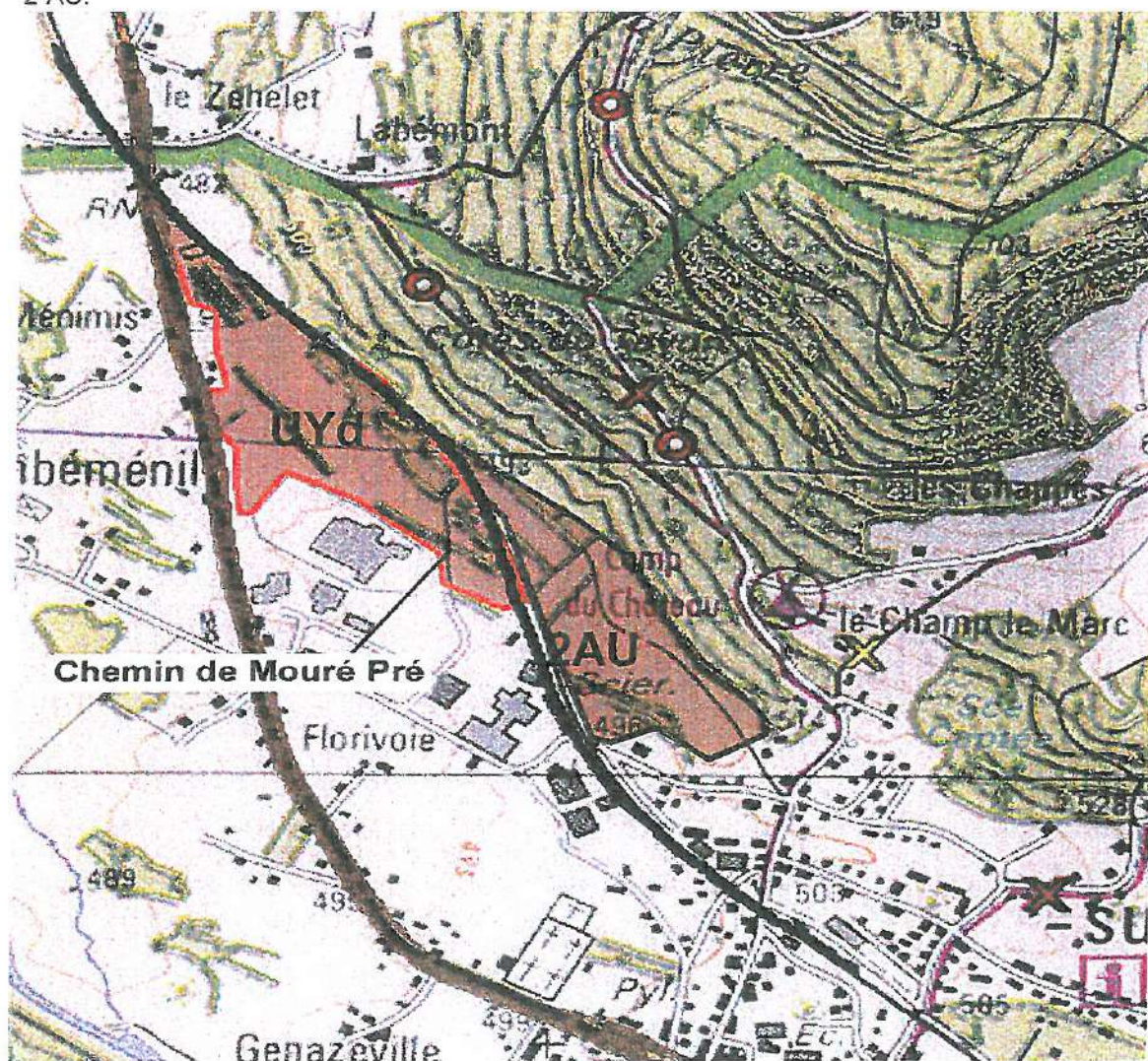
Une extension possible de cette zone d'activités est envisagée à l'Est de la voie ferrée, sur une zone 2AU d'une surface de 8,3 ha environ, sise aux lieux dits « Le Gouty » et « Heréchamp » ; cette zone 2AU est également classée NC au P.O.S actuellement en vigueur.

L'aire de « Mouré Pré » est limitée, à l'Est par l'ancienne voie ferrée qui rejoint la RD 423 au Nord, à l'Ouest par la RD 423 et au Sud par l'actuelle zone artisanale de Florivoie.

Le terrain considéré est tangent en plusieurs endroits à la R.D. 423 mais ne possède pas d'accès matérialisé sur celle-ci.

La DVA et la DDE n'autorisent pas d'accès sur la RD 423 ; la desserte de l'aire étudiée devra donc être étudiée à partir du Chemin Rural n°11 dit de Mouré Pré, qui dessert déjà une partie de la zone artisanale actuelle de Florivoie.

L'aire étudiée, située en fond de vallée ne présente pas de relief marqué ; en revanche, le relief boisé des Côtes de Tayon au-delà de la voie ferrée à l'Est, rejoint cette voie ferrée peu après le passage du Chemin de Mouré Pré vers le Nord, et forme la limite de la zone d'extension 2 AU.



04. NUISANCES (EXISTANT, OBJECTIFS)

SITUATION EXISTANTE

Un habitat pavillonnaire s'est développé à l'Ouest de la RD 423 (quartier de Ménimis à Frambéménil) et quelques habitations se sont implantées à l'Est de cette R.D 423, entre la route et la zone UYd.

De plus, les quartiers de Florivoie et Genaseville, ainsi que l'espace qui les sépare le long de la R.D 423, au Sud Ouest, sont relativement proches des zones d'activités existante et future.

Il en va de même des quartiers du Cours de l'Aître et de la Petite Fosse au Sud Est et de la voie ferrée.

Enfin, de nouvelles zones d'habitat sont prévues à moyen terme au Sud de l'aire étudiée aux lieux dits « Champs Marguerite » et « Aux Ansonges ».

La destination future de l'aire étudiée est l'accueil d'activités économiques de toute nature.

POLLUTION SONORE

Une protection de l'habitat préexistant et projeté s'impose vis-à-vis des éventuelles émissions sonores liées aux futures activités à implanter sur la zone UYd.

La R.D. 423 n'est pas classée parmi les infrastructures de transports terrestres bruyantes, et rien ne laisse supposer qu'elle le soit dans l'avenir.

Aucune disposition n'est donc à prévoir concernant les nuisances sonores du trafic routier vis-à-vis des futurs lieux de travail à implanter sur la zone UYd.

POLLUTION ATMOSPHERIQUE

Une protection des zones d'habitat existante et projetée est à envisager vis-à-vis d'éventuelles pollutions atmosphériques provenant des futures activités implantées sur la zone UYd, et ce même si les zones d'habitat concernées ne sont pas situées « sous les vents dominants » ; ces zones d'habitat, plutôt situées « au vent dominant », sont en effet exposées aux vents du Nord encore assez fréquents.

Compte tenu de la taille peu importante de la partie urbanisée de la commune, des émissions très faibles ou nulles des activités économiques existantes, du trafic relativement modeste de la R.D 423, aucune disposition particulière n'est à prévoir concernant la pollution atmosphérique vis-à-vis des futurs lieux de travail à implanter sur la zone UYd même si l'aire étudiée est située partiellement sous les vents dominant balayant la ville.

EVACUATION DES EAUX

La Commune se dote d'un réseau d'assainissement collectif étudié par la DDE des Vosges. Compte tenu des pentes existantes, le raccordement de la nouvelle zone artisanale au réseau communal nécessitera probablement un relevage.

Un système de gestion des eaux pluviales devra être mis en place. Le système retenu tiendra compte de l'intégration des installations au paysage, soit par l'utilisation de chaussées et/ou aires de stationnement drainantes avec restitution lente des eaux drainées aux espaces verts, soit par l'implantation de bassins de rétention ; dans ce cas, ceux-ci devront revêtir un aspect naturel et être intégrés au paysage.

La collecte, le traitement local et l'évacuation des eaux usées, industrielles et pluviales seront réalisés en respectant le règlement d'assainissement communal.

05. SÉCURITÉ (EXISTANT, OBJECTIFS)

RISQUES NATURELS

La commune est classée en secteur sismique -Ia- : les bâtiments à édifier devront donc tenir compte des règles de construction parasismiques définies par l'Arrêté du 29.05.97 (2).

Le risque d'inondation de la zone UYd est tout à fait improbable compte tenu de sa position éloignée de la Vologne.

A noter que la zone 2AU, à l'Est de la voie ferrée est, par contre, un point bas recueillant les eaux descendant des Côtes du Tayon et connaît des difficultés sérieuses d'évacuation de ces eaux de ruissellement ; celles-ci ont en effet tendance à stagner et seul le trop plein de ce site en cuvette contourne la zone par le Sud et mouille le lieu-dit « Le Cours de l'Aître » situé plus bas au Sud-Est. Un système d'évacuation approprié devrait être mis en œuvre.

Le maître d'œuvre du réseau d'assainissement de la zone UYd devrait se prononcer sur l'opportunité de prévoir un raccordement ultérieur du futur système d'assainissement de la zone 2AU sur le réseau d'assainissement de la zone UYd et de dimensionner ce dernier en conséquence.

SECURITE ROUTIERE

La mise en sécurité de la traversée de la Commune par la RD 423, particulièrement menacée par la vitesse excessive sur le tronçon rectiligne à l'entrée Nord, est une préoccupation importante de la Municipalité.

La limitation à 50Km/h n'est imposée qu'au droit du carrefour actuel avec la desserte de la zone de Florivoie et la Rue de Frambénénil.

Elle n'est respectée, selon les comptages effectués par la DDE en 1992 (et les résultats n'ont aucune raison d'avoir changé), que par 18% des usagers quittant Granges-Sur-Vologne et par 7% des usagers entrant à Granges-Sur-Vologne.

La DVA ainsi que la DDE étudient la modification du carrefour existant pour l'accès à la zone d'activités économiques existante de Florivoie. La création d'un nouvel accès sur la RD 423 n'est pas souhaitable et ne sera pas acceptée par les services responsables de la voirie départementale.

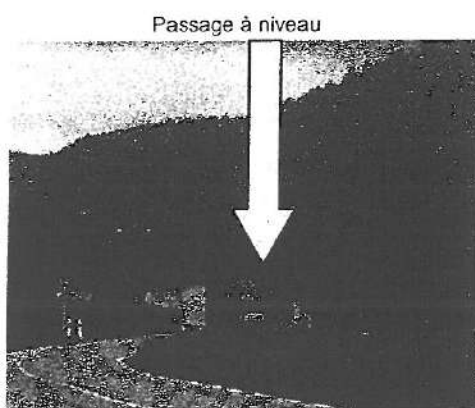
L'aménagement de la zone UYd, en entrée de ville, devrait apporter des améliorations du point de vue de la sécurité routière, notamment grâce à un traitement approprié des franges, des carrefours existants et de l'entrée d'agglomération.

On pourrait également, à cette occasion, sécuriser la circulation des piétons et des véhicules à deux roues.

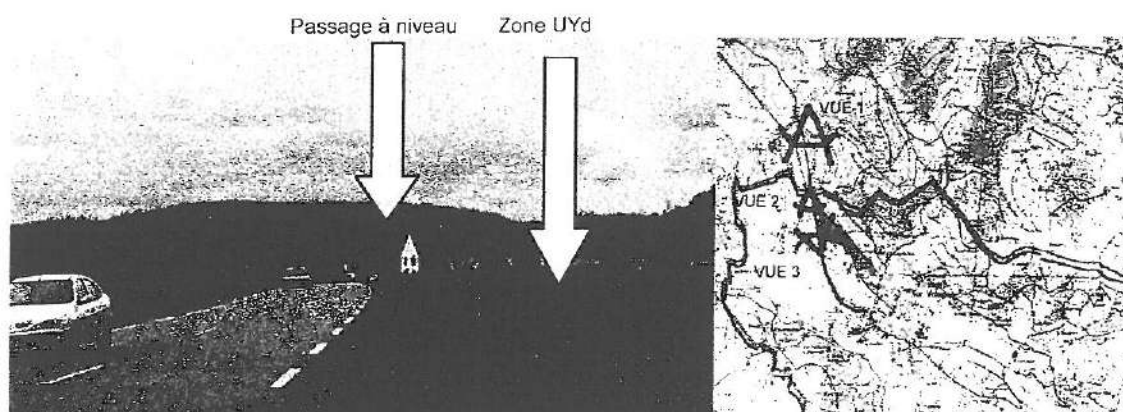
06. QUALITÉ DU PAYSAGE (EXISTANT, OBJECTIFS)

Au Nord, l'entrée sur le territoire communal de Granges-Sur-Vologne est quasiment en continuité avec la traversée du village voisin d'Aumontzey. Toutes deux se trouvent dans la même unité paysagère constituée par le fond de vallée plat, adossé au pied de côtes du Tayon.

Depuis la RD 423, l'arrivée sur le territoire communal est marquée fortement par le passage à niveau de l'ancienne voie ferrée qui génère une légère inflexion de la route, mais sans qu'il en résulte un changement conséquent dans la structure du paysage local.

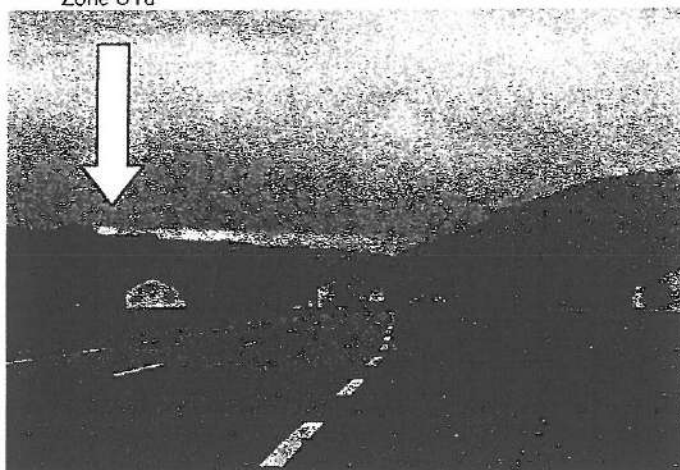


Vue 1. Sens entrant à Granges-Sur-Vologne



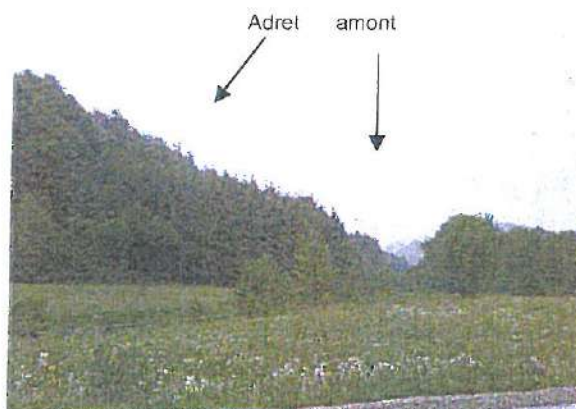
Vue 3. Sens sortant de Granges-Sur-Vologne

Vue 2. Entrée Nord de la Commune après le franchissement du passage à niveau de l'ancienne voie ferrée.
Zone UYd



Les constructions, même peu nombreuses sur le tracé de la R.D 423 impliquent de fait un statut particulièrement ambigu de la voie : on n'est ni en rase campagne ni en agglomération, l'entrée réglementaire en agglomération étant plus loin, à hauteur du carrefour desservant la zone d'activités de Florivoie.

Le caractère actuel du paysage de l'aire étudiée est celui d'un espace naturel, neutre, constitué de prairies et de haies permettant une liaison visuelle à la fois vers les collines bordant l'adret de la vallée (La Moulure, Haut de Rosé) et vers l'amont de la vallée de la Vologne.



Percée de l'ancienne voie ferrée dans la végétation de pied de coteau et de fond de vallée, en direction du Sud.

En sortant de l'agglomération de Granges-Sur-Vologne vers le Nord, l'aire étudiée a un impact paysager moins important, parce qu'elle reste visuellement en second plan, à l'arrière de la rangée d'habitations ou de bâtiments d'activités bordant la route départementale, et que son aspect plat ne permet pas de la discerner précisément. Pourtant, elle participe à l'ambiance actuelle de cette séquence par les ouvertures qu'elle ménage sur le paysage entre les parcelles bâties et les ruptures de rythme qui en découlent.

Ces ouvertures dégagées sur le paysage de coteaux d'adret à l'Est font que les prairies et quelques haies occupant l'aire étudiée s'intègrent pleinement à la composition paysagère naturelle de ce secteur assez éloigné du centre-ville. L'urbanisation de cette aire va évidemment modifier le caractère du lieu en repoussant le paysage agreste jusqu'au pied de coteaux, et en lui substituant un caractère bâti donc plus ordonnancé et artificiel.

A l'échelle de la zone, les aménagements proposés devraient donc tenter de limiter l'effet de fermeture visuelle du paysage par le bâti et ménager quelques transparences. Il serait bon qu'un rythme de traverse soit conservé tout le long de la RD 423, et que l'ouverture transversale actuelle du paysage soit au moins partiellement conservée à partir de la R.D. 423 et jusqu'à l'intérieur de l'opération.

Une liaison visuelle avec le paysage plus lointain pourrait ainsi être conservée depuis la R.D. 423 ; des éléments végétaux hauts notamment, recoupant le secteur à la façon des haies actuelles, contribueraient à recréer ce lien.

A l'échelle de chaque lot, les aménagements réalisés devraient concilier la vocation de construction de l'aire étudiée et le maintien de la qualité du paysage d'ensemble ou favoriser l'ouverture et la liaison avec les espaces naturels dominants (les flancs de coteaux et l'axe de la vallée).

On éviterait donc, notamment, que les constructions neuves n'émergent du niveau actuel de la végétation en fond de vallée et créent un front minéral prenant le pas sur le végétal ; les haies existantes en pourtour de la zone et particulièrement le long de la voie ferrée seraient conservées ; elles devraient être renforcées pour former, dans la pointe Nord de la zone, un bon écran végétal ; l'aspect naturel de l'aire étudiée serait privilégié, dans l'implantation des constructions et les matériaux apparents, ainsi que dans le choix des essences végétales et leur disposition.

Il serait dommageable pour le paysage de ce secteur Nord de la Commune que l'aménagement de la zone UYd se limite à l'arasement d'une plateforme minérale et au repiquage aléatoire de quelques baliveaux autour de bâtiments sans qualité architecturale.

On devrait se rapprocher de l'esprit d'une « zone d'activités paysagée ».

07. QUALITÉ DE L'URBANISME (EXISTANT, OBJECTIFS)

Les éléments déterminants relatifs à la qualité de l'urbanisme existant sont :

- la RD 423,
- l'ancienne voie ferrée,
- les réseaux de fluides et d'énergie,
- la structure foncière.

RD 423

L'aire étudiée étant en retrait par rapport à la RD 423, et ses aménagements de desserte ne devant pas la brancher sur cette voie, le fonctionnement de l'entrée dans la ville ne devrait pas être fondamentalement modifié. L'avancement de la partie agglomérée jusqu'à Ménimis n'est pas à l'ordre du jour, d'autant qu'une zone naturelle est préservée « Sur Les Poirières » au PLU. Le fonctionnement général de l'agglomération n'est pas davantage modifié.

En revanche, le parti d'aménagement retenu pourra être source d'amélioration dans la perception de l'entrée de la ville : la nouvelle zone urbanisée va apporter de l'épaisseur à cette entrée Nord de Granges Sur Vologne en densifiant les arrière-plans de la voie à l'Est.

Cette zone UYd, de forme générale triangulaire et favorisée par un relief non contraignant, est amputée de quelques pavillons égrenés le long de la RD 423. La route traverse un parcellaire en lanières, plus ancien, orienté à 45° par rapport à elle. Les parcelles, déjà étroites, sont donc coupées en biseau et cette configuration les rend peu aisément constructibles. Cette situation a entraîné d'un côté comme de l'autre une certaine déconnexion entre la voie et le bâti qui ne forme même pas un front discontinu puisqu'il est orienté sans rapport avec la voie. Cette particularité du tissu actuel est bien la seule qui pourrait être exploitée dans le traitement de l'entrée de bourg, en apportant un rythme par alternance d'ouvertures et de fermetures.

En effet, la présence de la forêt, en arrière-plan, et du relief s'accroissant rapidement vers l'Est, au-delà de la voie ferrée et formant fond de scène, fait que les pavillons existants, entourés d'une végétation décorative importante, restent discrets dans le paysage de l'entrée de ville.

Ainsi, par cette discrétion même, par leur discontinuité et par leur déconnexion de la logique de la route, ils laissent cette dernière sans structure ni caractère

La conséquence d'un tel mode d'urbanisation est :

- que l'aspect routier domine alors que l'on se trouve en zone d'habitat diffus,
- que la zone UYd se trouve partiellement enclavée derrière des parcelles occupées,
- qu'en définitive, la zone UYd va tourner le dos à la RD 423 et s'orienter vers le Sud, c'est-à-dire vers l'accès qui lui avait été préparé en prolongement du Chemin de Mouré Pré qui dessert l'intérieur de la zone d'activités communale existante.

Cette orientation a été ressentie par la Municipalité depuis longtemps étant donné que les services gestionnaires de la voirie départementale ont depuis longtemps exprimé leur opposition à toute création d'accès nouveau sur la RD 423.

En résumé, la qualité de l'urbanisme, à l'Ouest de l'aire étudiée s'affirme par défaut :

- une route et un bâti diffus, qui s'ignorent mutuellement et qui développent chacun leur logique contradictoire (la route conçue exclusivement comme axe rapide de déplacement, le bâti implanté exclusivement en fonction des opportunités foncières et qui prend la route pour sa rue) ; il faudra bien un jour régler les conflits qui en résultent autrement qu'en gelant la situation ;
- aucune possibilité laissée à la nouvelle zone UYd de contribuer concrètement à une restructuration de la RD 423 et à un règlement des conflits qui prenne acte des erreurs du passé (urbanisation anarchique du fait du laxisme de la réglementation et de la primauté de l'intérêt particulier sur le bon sens et le bien commun) ;
- un report de l'incidence réciproque de la RD 423 et de la future zone UYd au-delà de la zone UY actuelle, 300m plus au Sud, au carrefour de Florivoie ;
- une incidence réciproque du bâti existant et de la future zone UYd qui se traduira inévitablement par l'édification d'un écran le plus étanche possible en fond de parcelle pavillonnaire.

Ancienne voie ferrée

Seul le ballast subsiste ; il serait repris, sans changement de tracé sur toute la longueur longeant les zones UYd et 2AU.

On a pu imaginer qu'un rond-point, au droit du passage à niveau avec la RD 423, permettrait à la fois un franchissement sécurisé de la RD 423 par la piste multiactivités et à la fois un accès routier à la zone UYd par le Nord. Cette solution a été rejetée par les services gestionnaires de la voirie départementale.

Le premier objectif demeure que l'aménagement du passage à niveau qui sera réalisé indépendamment de celui de la zone UYd, permette effectivement un franchissement sécurisé de la route par la piste multiactivités.

Un second objectif est de garantir un environnement naturel cette future piste multiactivités, et d'éviter de lui faire côtoyer un univers de hangars et de dépôts (même si, en tout état de cause, les bâtiments futurs de la zone UYd devront être traités avec le plus grand soin). La conservation, le renforcement et la mise en valeur des plantations bordant l'ancienne emprise ferrée permettrait d'atteindre cet objectif de préservation d'un environnement naturel.

Un objectif supplémentaire concerne les dispositions à prendre dès maintenant relativement à l'aménagement ultérieur de la zone 2AU :

- le franchissement de la piste multiactivités par le chemin de Mouré Pré donnant accès par le Nord à la zone 2AU devrait garantir la sécurité des usagers de la piste et donner lieu à un traitement agréable et soigné du carrefour ;
- l'étude d'une possibilité de bouclage de la desserte de la zone 2AU par le Sud devrait être conduite (dimensionnement correct du Chemin du Gouty, du carrefour Florivoie/Doumer, de la Rue de Florivoie et de son franchissement par la piste multiactivités) ; le même soin que ci-dessus devrait être apporté à l'aménagement de ce franchissement.

Réseaux divers (cf. schéma p14bis)

Eau

L'actuelle zone d'activités économiques de Florivoie est desservie par le réseau public d'eau potable. Le réseau emprunte la voie de desserte secondaire de cette zone et rejoint ensuite la parcelle du « Nappage Moderne » traversant des terrains privés, en limites de lots.

L'extrémité du réseau, en limite de la zone actuelle, est équipée de deux poteaux incendie : l'un situé à proximité du « Nappage Moderne », l'autre à l'extrémité de la partie aménagée du Chemin de Mouré Pré.

Ce réseau en PVC de diamètre 110mm semble suffisant, selon la DDE, pour alimenter des activités normalement consommatrices d'eau sur la future zone d'activités UYd.

Une conduite fonte de diamètre 100mm appartenant au même réseau longe la RD 423.

Dans le cas d'activités plus fortement consommatrices d'eau, un renforcement du réseau devrait être étudié.

Assainissement

Le prolongement du réseau d'assainissement existant et la création d'une station d'épuration sont en cours d'étude ou de travaux, la maîtrise d'œuvre en est assurée par la DDE.

Le réseau actuel récupère les effluents de la zone de Florivoie. Un collecteur principal de diamètre 600mm est situé Rue de Florivoie et suit ensuite la Rue de Frambéménil. La zone de Florivoie est raccordée à ce collecteur par une antenne suivant le Chemin de Mouré Pré. Un poste de refoulement est situé à Frambéménil.

Compte tenu des niveaux altimétriques actuels de la future zone d'activités économiques, un relevage serait nécessaire pour rejoindre le réseau existant Rue de Florivoie.

L'extension du réseau sur la RD 423 telle qu'indiquée dans les annexes sanitaires du POS existant n'est pas inscrite au contrat de travaux actuel. C'est pourtant sur la RD, au niveau de la Rue de Ménimis qu'un raccordement en gravitaire serait possible.

Quelle que soit l'option retenue, évacuation par la Rue de Frambéménil ou par la Rue de Ménimis, les postes de refoulement respectifs de ces quartiers devront être adaptés. Dans tous les cas, l'adaptation du réseau existant ou son extension devraient être prises en compte et anticipées dans le cadre du contrat de travaux d'assainissement actuellement en cours afin de ne pas avoir à recasser les ouvrages en construction.

SITUATION DES RESEAUX

échelle 1/5000

LEGENDE

- COLLECTEUR ASSAINISSEMENT EXISTANT
- COLLECTEUR ASSAINISSEMENT A CREER
- RESEAU D'EAU POTABLE
- POTEAU INCENDIE

50m 150m

Station d'épuration

PVC 110

DIAM 800

DIAM 500

Electricité (cf. schéma page 15 bis))

Le réseau BT existe à proximité, sur la zone actuelle de Florivoie.

Une ligne moyenne tension arrive à proximité, sur la RD 423, avec un transformateur implanté au carrefour de Florivoie.

Selon la DDE le raccordement de la future zone ne poserait pas de problème majeur, sauf en cas d'implantation d'activités fortes consommatrices d'énergie électrique.

Téléphone

Le réseau existe à proximité, sur la zone actuelle de Florivoie.

Une ligne aérienne de distribution longe la RD 423.

Le raccordement de la future zone ne devrait pas poser de problème majeur.

Ordures et déchets industriels

Il n'existe pas de ramassage des ordures et déchets industriels sur le secteur de la zone de Florivoie. Les entreprises ont accès à la déchèterie de Gérardmer gérée par le SICOM, le transport étant réalisé à leur frais.

SITUATION DES RESEAUX

échelle 1/5000

LEGENDE

- DISTRIBUTION EDF
- TRANSFO
- DISTRIBUTION TELEPHONE

50m 150m



Foncier

L'ensemble de la zone UYd est sur le point d'être acquis par la Commune de Granges-Sur-Vologne, si bien que le remembrement foncier en une seule unité foncière est d'ores et déjà quasiment réalisé.

Aucun obstacle physique ne vient contraindre la nouvelle partition de cette unité foncière, si ce n'est la présence des haies transversales et des boisements en bordure de l'ancienne voie ferrée, l'objectif souhaitable de la conservation de ces plantations a été rappelé ci-avant.

L'aménagement de la zone UYd entraînera un découpage de l'unité foncière communale en lots.

Il serait souhaitable que cette nouvelle partition en lots obéisse également aux objectifs suivants :

- nécessiter une longueur de voie de desserte réduite, tant en matière de voirie que des autres réseaux,
- rester suffisamment souple pour pouvoir accueillir, selon la demande, des lots de taille petite, moyenne ou grande,
- ménager des transparences avec la RD 423 (percées visuelles plantées par exemple),
- permettre (peut-être dans l'emprise d'une de ces transparences), une liaison piétonne avec la Rue de Ménimis,
- réserver un emplacement pour les services communs de la zone (et éventuellement des zones UY et 2AU),
- prévoir un aménagement paysager planté de la pointe Nord du terrain et le long de la façade Ouest, en retrait de la RD 423, de façon à créer un écran végétal semi-transparent.

08. QUALITÉ ARCHITECTURALE (EXISTANT, OBJECTIFS)

Le contexte architectural est le suivant :

- un petit nombre de bâtiments anciens est implanté en ordre discontinu le long de la RD 423,
- quelques pavillons sont implantés en milieu de parcelle, en retrait de la RD 423,
- des bâtiments de type industriel sont implantés au niveau de la zone d'activités économiques communale de Florivoie.

La confrontation entre ces différents types architecturaux est peu marquée du fait que les constructions d'habitations existantes sont accompagnées d'une végétation importante qui les masque. Le caractère architectural dominant perceptible depuis la RD 423 est donc le type artisanal/industriel au Sud,

Les aménagements proposés devraient tenir compte de cet état de fait et favoriser soit un prolongement rationnel de l'existant quand celui-ci est satisfaisant, soit des améliorations qui enrayent le processus entamé lorsqu'il est discutable.

Pour atteindre cet objectif on pourrait par exemple, sur la zone UYd :

- structurer les espaces publics avec des alignements d'arbres de hautes tiges,
- traiter de manière naturelle les limites de parcelles de façon à ce qu'elles soient pas artificiellement marquées entre elles et par rapport aux voies,
- définir des marges de recul des constructions là où elles sont nécessaires,
- limiter la hauteur des constructions par rapport à l'égout du toit à 7,5m dans une bande de 30m le long de la voie ferrée et à 10m sur le reste de la zone,
- orienter l'ensemble des constructions parallèlement ou perpendiculairement à la piste multiactivités,
- définir une harmonisation des couleurs des constructions permettant d'apporter une unité de traitement et une intégration dans le milieu naturel, selon le nuancier communal réglementaire,
- prévoir un aménagement paysager de la pointe Nord, peu fonctionnelle pour la construction, avec zone non aedificandi,
- permettre, le long de la façade sur la RD 423, entre l'entrée sur le territoire communal et l'entrée en agglomération, un effet de vitrine de la zone aménagée, grâce à une unité de traitement et une réglementation des enseignes pour réaliser un pré-signallement « vivant » mais discret des activités présentes (le signallement principal restant visible seulement depuis la desserte intérieure de la zone),
- traiter les constructions de façon homogène en concevant toutes les façades avec le même soin,
- aménager et entretenir les espaces libres autour des bâtiments,
- valoriser les aires de stationnement par la plantation d'un arbre pour 2 emplacements et par la végétalisation des allées piétonnes,
- dissimuler les aires de stockage, au moins par des écrans végétaux,
- planter d'arbres les espaces publics.

09. PARTIS D'AMÉNAGEMENT POSSIBLES

Trois solutions d'aménagement sont possibles mettant en oeuvre les options décrites ci-avant.

Les plans ci-après illustrent ces solutions.

Cas 1 Grands lots

Cas 2 Solution mixte (grands lots et/ou moyens lots)

Cas 3 Solution de petits lots.

Une trame de 50mX50m (2 500m²) permet de visualiser les possibilités de partition en lots de taille variable.

Il convient de souligner que ces solutions intègrent déjà la décision de la Municipalité de limiter au maximum en partie courante de la zone UYd, les contraintes à imposer aux futurs constructeurs, et notamment de renoncer à tout projet formel de repaysagement interne de la plateforme.

-1 - Cas de grands lots (cf. schéma page suivante)

Une première solution consiste à proposer une surface maximale d'un seul tenant en créant une voie de desserte principale le long de la voie ferrée existante.

Le Chemin de Mouré Pré existant serait réutilisé.

La liaison avec la zone d'extension à long terme 2AU serait créée par un espace de jonction situé à l'intersection du chemin de Mouré Pré et de l'ancienne voie ferrée.

Cette solution permettrait d'offrir un ou plusieurs lots de grande taille.

Un ou deux petits lots pourraient cependant être découpés en partie Sud.

L'extension ultérieure (sur les parcelles 394 (partie), 438 et 395) du Nappage Moderne serait prise en compte.

Une aire de retournement serait réalisée au Nord.

Les haies le long des parcelles occupées par le Nappage Moderne seraient préservées à la fois pour témoigner du parcellaire hérité du passé, pour faire participer la végétation existante au repaysagement de la zone et pour créer un recoupement visuel de la zone.

Une épaisseur de végétation serait préservée entre la voie créée et les lots découpés sur la zone ; quelques arbres seraient préservés entre la voie créée et l'ancienne voie ferrée.

Le (ou les) arbres remarquables seraient préservés (le long du chemin de Mouré Pré existant).

Des plantations dans la pointe Nord masqueraient les constructions à la vue depuis la RD 423.

Des arbres d'alignement en limite de la pointe Nord souligneraient à la fois l'orientation de l'ancienne voie ferrée et celle de la RD 423. La densité et la nature de ces arbres d'alignement le long de la RD 423 ainsi que leur association avec des essences en bosquets plus denses seraient déterminées de façon à créer un écran aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques générées par les activités économiques vis-à-vis de l'habitat existant en limite de la zone.

L'effet de vitrine sur le RD 423 serait partiellement possible mais resterait assez lointain et limité.

1 CAS DE GRANDS LOTS



50m

150m

LEGENDE

- vergers existants à conserver dans la mesure du possible
- plantations à conserver ou à créer
- arbre remarquable à conserver
- emplacements possibles pour des services communs aux activités des 3 zones (UY, UYd, ZAU)
- trame de 50m X 50m
- effet de vitrine sur la RD 423
- liaisons piétonnes ou cyclables possibles

Pontage à niveau

Piste multifonctions

Mouré Pré

UYd

Voie de desserte parallèle à la voie ferrée

RD 423

Nappage Moderne

SC

Articulat

Chemin de Mouré Pré existant

18 ba

-2 – Solution mixte (cas de grands lots et/ou moyens lots –cf. schéma page suivante)

La solution ci-avant est enrichie par des éléments permettant :

- la valorisation de l'espace public,
- la proposition d'un choix plus fin de types de lots.

Elle consiste en la création, à partir d'une voie longeant l'ancienne voie ferrée, d'une antenne de voirie pénétrant dans la partie la plus large de la zone.

Cette antenne faciliterait :

- le retournement plus tôt que dans le cas 1,
- la distribution de lots de taille moyenne au cœur de la zone étudiée.

Elle permettrait également d'enrichir l'espace public de la zone par la création d'une perspective en direction de la RD 423 et d'un effet d'ouverture au cœur de la zone étudiée.

Des services communs aux activités de la zone UYd et des zones d'activités environnantes pourraient être localisés à proximité de l'antenne centrale.

L'effet de vitrine sur la RD 423 serait partiellement possible, mais resterait à distance et assez limité.

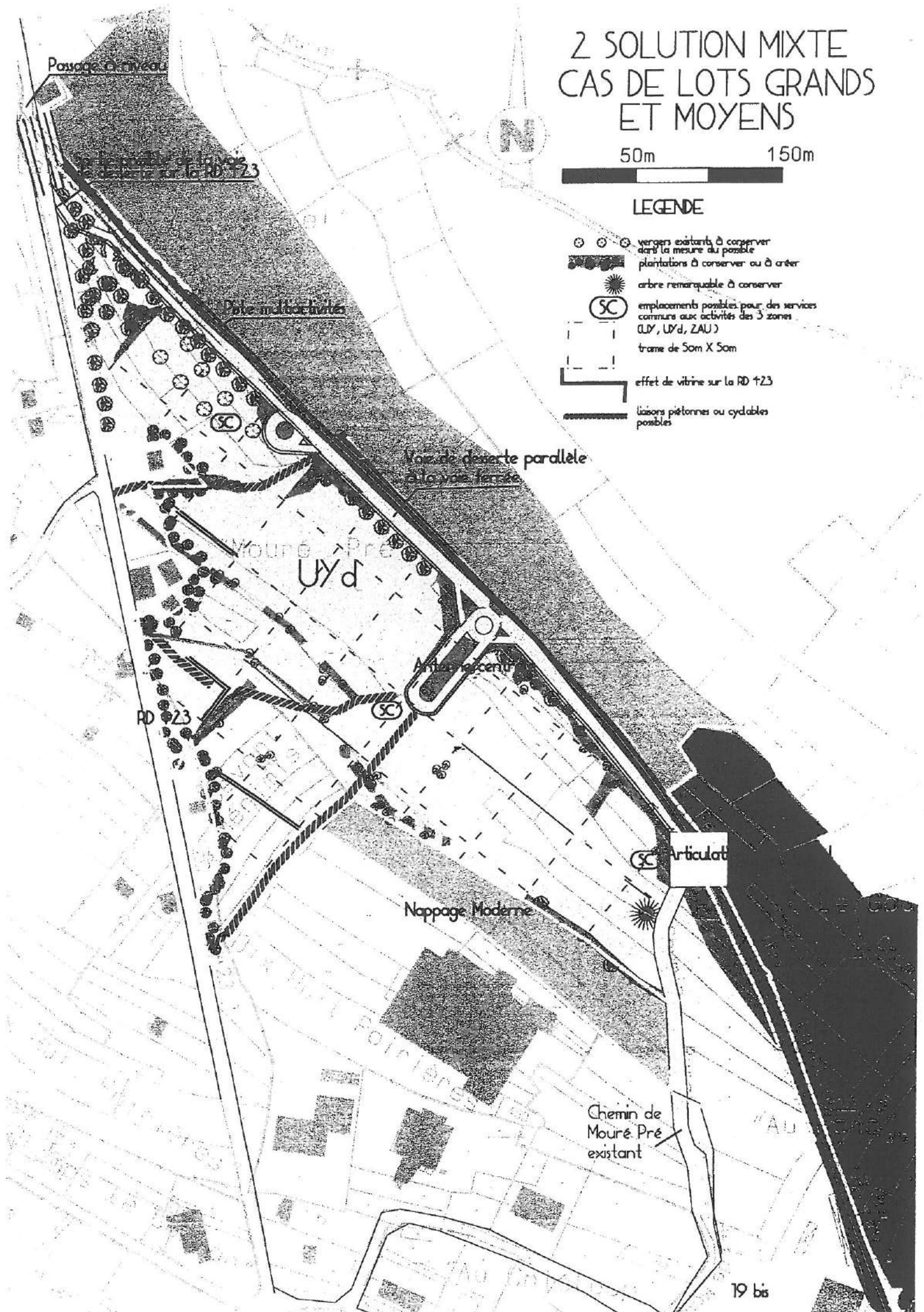
2 SOLUTION MIXTE CAS DE LOTS GRANDS ET MOYENS

50m

150m

LEGENDE

-  verges existants à conserver
-  plantations à conserver ou à créer
-  arbre remarquable à conserver
-  emplacements possibles pour des services communs aux activités des 3 zones (UY, UYd, ZAU)
-  trame de 50m X 50m
-  effet de vitrine sur la RD 423
-  liaisons piétonnes ou cyclables possibles



- 3 - Cas de petits lots (cf. schéma page suivante)

Un parti radicalement différent des précédents consiste à créer une voie centrale permettant de desservir un plus grand nombre de lots, plutôt petits et moyens (2 500m² à 2ha).

Compte tenu de la longueur de la desserte, une sortie au Nord de la zone, au droit du passage à niveau se justifierait plus que dans les cas précédents.

Un espace central sous forme de large place permettrait l'orientation, la distribution et le retournement.

Le décalage de la voie en boucle vers l'Ouest permettrait de s'approcher de la RD 423. Ce secteur pourrait donc plus particulièrement proposer aux entreprises un effet de vitrine (réglementé et contrôlé) sur cette voie.

L'arbre remarquable existant le long du chemin de Mouré Pré est le point de repère d'entrée dans la nouvelle zone. Il marquerait également l'accès à la zone d'extension future.

Les haies le long des parcelles occupées par le Nappage Moderne seraient préservées à la fois pour témoigner du parcellaire hérité du passé, pour faire participer la végétation existante au repaysagement de la zone et pour créer un recoupement visuel de la zone.

Une haie serait préservée le long de la voie ferrée (cf. cas 1).

Des plantations dans la pointe Nord masqueraient les constructions (cf. cas 1).

Des arbres d'alignement en partie Nord souligneraient l'orientation des voie ferrée et RD 423 (cf. cas 1). La densité et la nature de ces arbres d'alignement le long de la RD 423 ainsi que leur association avec des essences en bosquets plus denses seraient déterminées de façon à créer un écran aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques générées par les activités économiques vis-à-vis de l'habitat existant en limite de la zone.

3

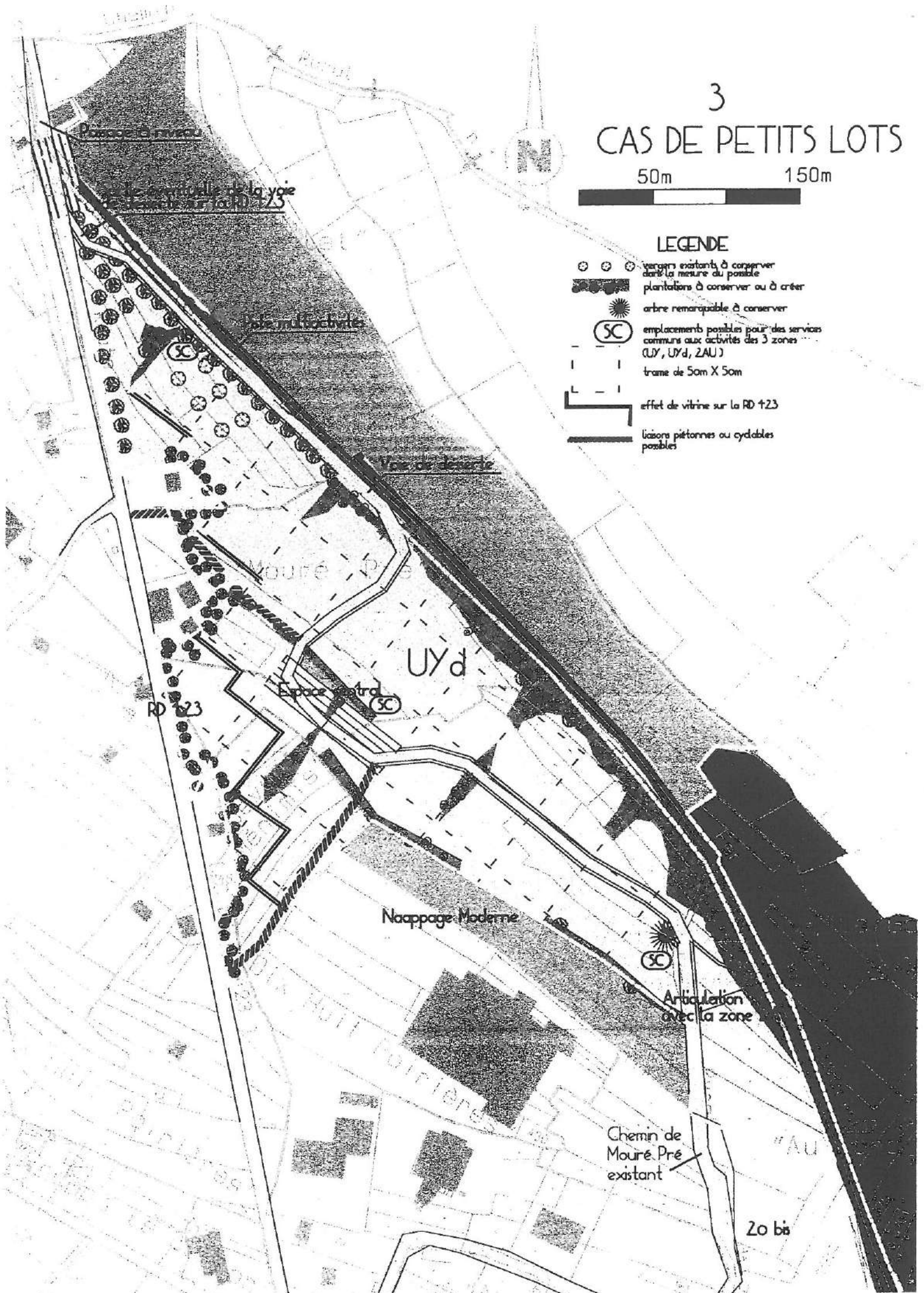
CAS DE PETITS LOTS

50m

150m

LEGENDE

-  verges existants à conserver dans la mesure du possible
-  plantations à conserver ou à créer
-  arbre remarquable à conserver
-  (SC) emplacements possibles pour des services communs aux activités des 3 zones (UY, UYd, ZAU)
-  trame de 50m X 50m
-  effet de vitrine sur la RD 423
-  liaisons piétonnes ou cyclables possibles



ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT (1^{ÈRE} PARTIE):
10. PARTI PROPOSE ET RETENU

Après consultation de la Commission Municipale Elargie, le parti finalement proposé utilise les atouts des cas 2 et 3 :

- possibilité de partitions différentes en fonction de la demande,
- effet de vitrine sur la RD 423.

A) Respect des objectifs liés à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme

L'aménagement proposé permettrait le respect des objectifs poursuivis par l'amendement Dupont.

NUISANCES

Les nuisances sonores et expositions directes aux pollutions atmosphériques seraient atténuées par les plantations formant écran en limite de zone UYd.

Un aménagement paysager des ouvrages de régulation du ruissellement des eaux pluviales sous forme de bassin de rétention ou de système de stockage sous voirie devrait également contribuer à atténuer les nuisances.

SÉCURITÉ

L'organisation des circulations tiendrait compte des difficultés d'accès sur la RD 423 qui, au droit de la zone UYd, n'est pas située réglementairement en agglomération et donc supporte des vitesses élevées. L'accès à la zone se ferait, a priori, à partir du carrefour de Florivoie où la limite de vitesse est de 50 Km/h.

L'étude du remaniement de ce carrefour de Florivoie est engagée par la DDE pour le compte du Département des Vosges.

L'étude d'une sortie simple (uniquement vers Bruyères), au droit du passage à niveau pourrait être envisagée.

En tout état de cause, ces aménagements routiers devraient être conçus et réalisés dans le cadre de l'aménagement global sécurisant la totalité du parcours de la RD 423 sur la commune. En particulier, l'entrée Nord; même si elle restait hors agglomération du point de vue de la réglementation de la vitesse, devrait recevoir, au niveau de la pointe Nord de la zone, un aménagement qui :

- valorise dès l'entrée sur la commune, les qualités et les atouts de cette dernière en matière de tourisme et de loisirs, d'habitat et d'économie,
- sécurise le carrefour avec la piste multiactivités,
- signale un changement de statut de la voie (entrée en secteur construit),
- participe physiquement au ralentissement des véhicules.

Des liaisons piétonnes et cyclables plantées pourraient relier les espaces publics (antenne, retournement, voie secondaire) à la Rue de Ménimis et à la RD 423.

QUALITÉ DU PAYSAGE

L'accent serait mis sur la perception de l'aire étudiée depuis l'entrée sur le territoire communal afin de préserver au maximum la qualité paysagère du site :

- une limite de constructibilité (zone non aedificandi) serait instaurée pour un traitement exclusivement paysager de la pointe Nord,
- les haies existantes en bordure de parcelles seraient, autant que possible, conservées et renforcées,
- la perspective sur la vallée de la Vologne serait valorisée en :
 - o maintenant, autant que possible, l'ouverture existante au Nord (percée visuelle sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée au droit du passage à niveau),
 - o limitant la hauteur des bâtiments les plus à l'Est le long de la voie ferrée (et également dans la zone d'extension 2AU prévue),
 - o soulignant la direction de la piste multiactivités et de la RD 423 par des plantations d'alignement,
 - o encourageant à couper les épicéas jusqu'en pied de côte, ce qui en outre, rappellerait les anciennes terrasses autrefois cultivées qui suivaient les courbes de niveau, à l'instar de ce qui est encore visible sur le versant Ouest de la vallée.

QUALITÉ DE L'URBANISME

La zone serait de type « zone d'activités économiques paysagée ».

Une certaine part serait ainsi réservée à la végétation. En particulier les haies existantes en limites de parcelles seraient préservées, dans la mesure du possible.

Outre les objectifs énoncés ci-avant relativement à la sécurité de la desserte de la zone UYd, les objectifs suivants seraient poursuivis.

Les espaces publics (voirie et ouvrages accessoires compris) seraient accompagnés de végétation :

- structurée avec alignements en partie Nord de la voie ferrée et le long des voies de desserte et des bassins de rétention d'eaux pluviales éventuels,
- mais permettant des ouvertures, avec le traitement de l'espace de l'antenne,
- et naturelle avec la conservation des haies existantes.

Un traitement soigné des espaces libres privés (pelouse), à l'instar de ce qui existe dans la zone actuelle, au droit du Nappage Moderne, des parkings (plantation d'un arbre pour deux emplacements) et des zones de stockage (écran végétal opaque), devrait être réalisé.

RESEAUX

La future zone d'activités, située en prolongement de la zone actuelle de Florivoie serait facilement raccordable aux réseaux de desserte en eau et énergie.

Le raccordement au réseau d'assainissement nécessiterait un relevage.

Un dispositif de retenue des eaux de ruissellement sera également nécessaire, ainsi que le traitement de ces eaux (séparateur d'hydrocarbures) avant leur rejet dans le réseau existant.

QUALITÉ ARCHITECTURALE

- Une implantation en retrait de l'alignement (5 m) et des limites ($L=h/2$ minimum 5m ou distance incendie) serait prescrite,

- la hauteur des constructions serait limitée à 7,5m dans une bande de 30m le long de la voie ferrée,

- la volumétrie des bâtiments serait à forte composante horizontale,

- une unité de traitement des façades serait recherchée, basée sur les bâtiments déjà existants ; en matière de couleur, la dominante pourrait être :

- o le gris clair (cf. Nappage Moderne), le brun ou le vert qui permettent une bonne adaptation quelle que soit la saison ou le temps,
- ou
- o des couleurs choisies dans le nuancier communal réglementaire,

- les enseignes devraient respecter les critères suivants :

- o dimensions maximales : 2,5m de long et 1m de haut,
- o les enseignes sur bâtiments ne devraient pas dépasser du gabarit de ceux-ci,
- o les enseignes hors bâtiments seraient soit des totems de hauteur maximale égale à celle des façades des bâtiments concernés, soit un mat unique pour plusieurs lots, ne dépassant pas de plus de 2m la hauteur des façades des bâtiments concernés,

- un effet de vitrine serait étudié au centre, côté RD 423, répondant aux critères suivants :

- o une implantation sur un alignement à définir,
- o un traitement homogène des bâtiments sur cet alignement,
- o un traitement soigné des abords, minéral et végétal,
- o pas de clôture (sauf grillage de sécurité),
- o un traitement homogène des espaces extérieurs,

- un traitement homogène porterait sur toutes les façades de chaque bâtiment,

- les habitations directement liées aux activités économiques implantées seraient autorisées et traitées avec le même soin que les bâtiments d'activités,

- des services communs aux activités sur les 3 zones (actuelle UY, projetée UYd et future 2AU) seraient autorisées sur un emplacement à définir au moment opportun.

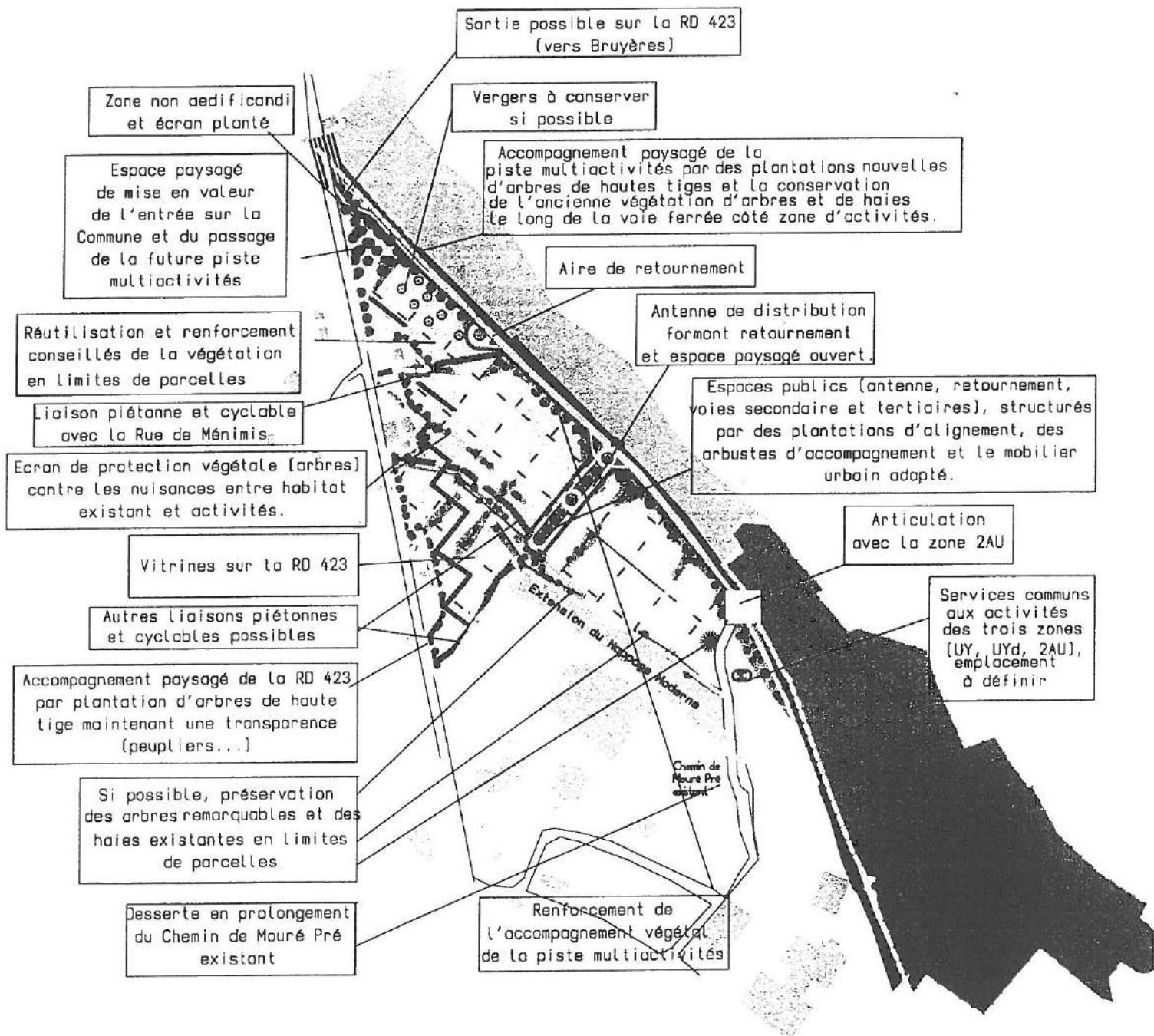
B) Objectifs non retenus

La Commune n'a pas souhaité retenir les objectifs suivants :

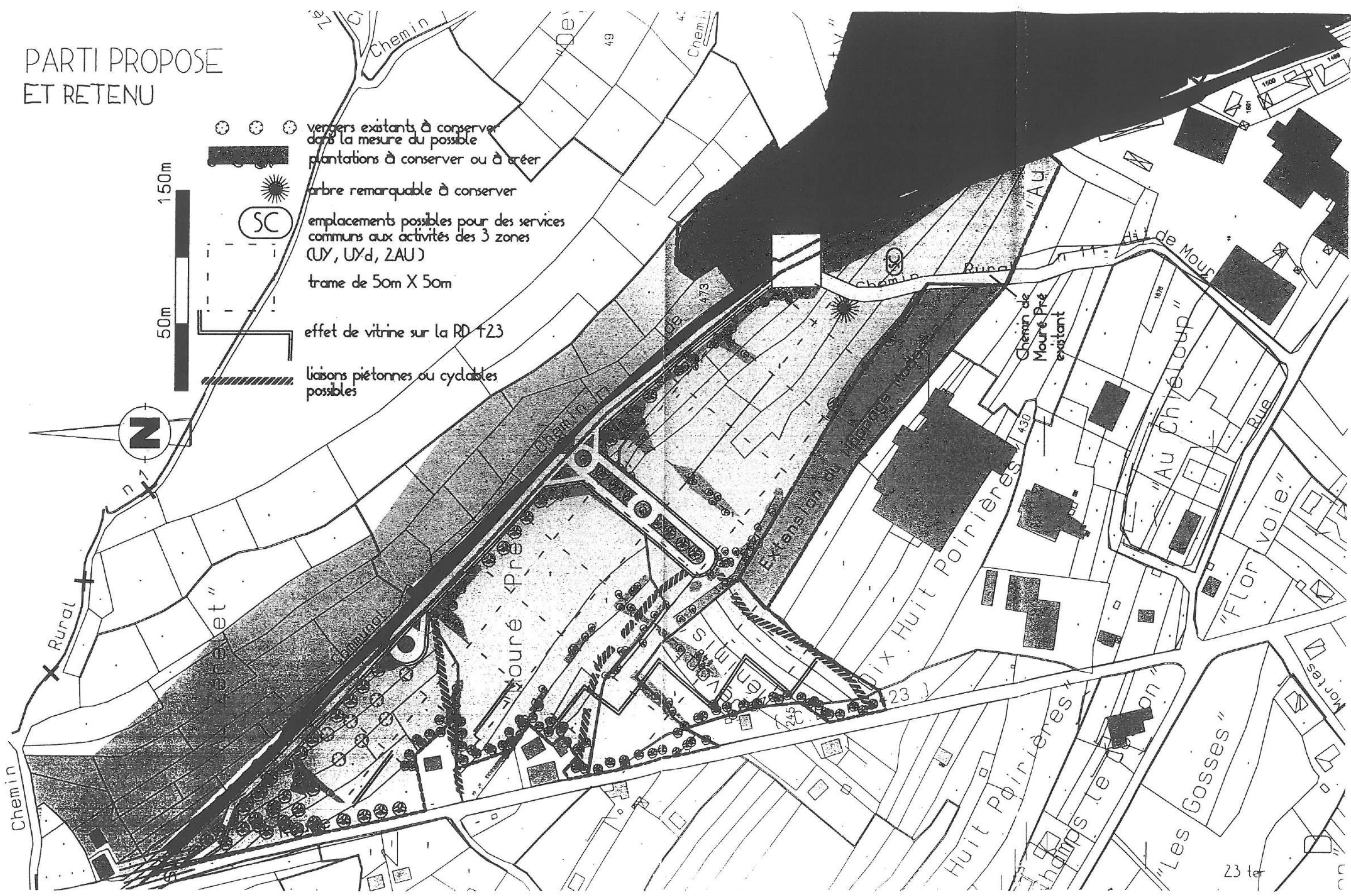
- réaliser les études techniques plus précises, au stade de la présente approche de l'aménagement de la zone UYd au regard de l'Art L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, concernant les éventuels renforcements nécessaires des réseaux d'eau, d'assainissement d'électricité et de téléphone ; ces études techniques seront réalisées ultérieurement en fonction de la demande des futurs constructeurs ; de même pour les études et la réalisation de la voirie secondaire dans la zone UYd ;
- réaliser une étude technique plus précise du carrefour de Florivoie, du débouché en sortie unique de la voie secondaire de la zone UYd sur la RD 423 au droit du passage à niveau et des aménagements de sécurité (réduction de vitesse, voies piétonne et cyclable...) à réaliser sur la RD 423 entre le passage à niveau et le carrefour de Florivoie ;
- réaliser une étude plus précise des services communs attendus par les acteurs économiques occupant la zone d'activités actuelle de Florivoie ;
- réaliser une étude prospective plus précise des flux de circulation et de leurs conséquences induits par la réalisation de la zone UYd ;
- réaliser une étude technique plus précise du tracé de la piste multiactiviés, tant en emprise courante qu'en points singuliers (franchissement de la RD 423, de l'espace de jonction automobile entre les zones UYd et 2AU et de la Rue de Florivoie au Sud Est) ;
- prescrire par des règles précises :
 - o la limitation stricte de l'effet de fermeture visuelle du paysage par le bâti,
 - o la localisation imposée de perspectives transparentes à travers la zone afin de conserver des vues transversales de la RD 423 vers la voie ferrée et vers le relief de coteaux au-delà,
 - o l'imposition d'un rythme prédéfini dans les ouvertures et fermetures du paysage le long de la RD 423,
 - o la conservation imposée des traces de l'archéologie du paysage (parcellaire historique, haies transversales),
 - o l'orientation imposée des bâtiments en harmonie (parallèle ou perpendiculaire) avec l'axe de la vallée,
 - o l'intégration des constructions au paysage par leur limitation en hauteur en partie courante de la zone UYd et par l'harmonisation naturelle de leurs matériaux apparents,
 - o l'harmonisation du repaysagement individuel des lots par le choix imposé des essences à planter et leur disposition,
 - o la localisation imposée de liaisons piétonnes et cyclables à travers la zone UYd,
 - o la définition précise des types de clôture autorisés.

PARTI PROPOSE ET RETENU

échelle 1/5000



PARTI PROPOSE ET RETENU



11. DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal de Granges-Sur-Vologne s'est prononcé favorablement sur le parti proposé et l'a retenu par D.C.M. du 21/11/03 (cf. copie page suivante).

DÉPARTEMENT

VOSGES

ARRONDISSEMENT

SAINT-DIE

CANTON

CORCIEUX

MAIRIE

GRANGES-sur-VOLOGNE

N°

OBJET :

**P.L.U. - Étude préalable
particulière à
l'Amendement DUPONT -
Zone UYd -
« Mouré Pré »**

Nombre de conseillers
en exercice 16

Nombre de présents 11
procurations 3

Nombre de votants 16

Le Maire soussigné, certifie que la convocation du Conseil Municipal et le compte rendu de la précédente délibération ont été affichés à la Mairie, conformément aux art. 48 et 56 de la loi du 5 avril 1884

Le Maire,

REPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille trois, le 21 Novembre à 20 h 30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Guy MARTINACHE, Maire.

La séance a été publique.

Etaient présents : Mmes FRANÇOIS, GEORGEI, Mrs GAUTHRON, MAUBRÉ, adjoints, Mmes ARNOULD, DAESCHLER, LAURENT, Mrs COLLIN, JACOB, MAGLIA, NOËL, THOMAS.

Etaient excusés avec procuration : Mme ALBISER, Mrs PIERRAT, THURIOT.

Formant la majorité des membres en exercice.

Madame Catherine ARNOULD a été élue secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la dernière séance est lu et adopté.

La zone UYd étudiée lors de plusieurs réunions concerne la future zone d'activités définie dans le projet du P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme). Elle est soumise à l'application de « l'Amendement DUPONT », du fait de sa proximité avec la route départementale n° 423 qui traverse GRANGES-sur-VOLOGNE.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, après délibération,

- Donne un avis favorable aux prescriptions particulières relatives à la zone UYd à intégrer dans le P.L.U. et destinées à assurer la qualité de cet aménagement en matière de paysage, d'architecture, d'urbanisme, de sécurité et de prévention des nuisances,
- Note que ces dispositions ne seront applicables qu'après contrôle de légalité.

Tous les membres ont signé
Pour copie certifiée conforme,

Granges-sur-Vologne, le 24 Novembre 2003

Le Maire.



REQUÊTE

01 DEC. 2003

24 bis

COPIE RELECTURE de
SAINT-DIE des VOSGES

12. PROCÉDURES D'AMÉNAGEMENT POSSIBLES - PHASAGE

A) TROIS CONSÉQUENCES DU PARTI RETENU

Le parti retenu entraîne au moins trois conséquences:

- le choix nécessaire d'une procédure d'aménagement, adaptée à la fois au statut du futur aménageur et aux opérations projetées (cf. § B ci-dessous);
- le choix nécessaire d'un phasage indicatif de l'urbanisation future (cf. § C ci-après);
- le choix nécessaire des prescriptions réglementaires sommaires, en matière de prévention des nuisances, de sécurité, et de qualité du paysage, de l'urbanisme et de l'architecture, à insérer dans le projet de révision du POS sous forme de PLU (cf. chapitre 13 ci-après).

B) LES PROCÉDURES D'AMÉNAGEMENT SONT DIVERSES

L'urbanisation récente sur la commune de GRANGES-S/ VOLOGNE en matière d'activités économiques, se caractérise par le quasi achèvement du remplissage des zones d'activités existantes, et la raréfaction des terrains constructibles à offrir aux demandes d'implantation nouvelles (cf. chapitre 01 p.5).

Aujourd'hui, la situation du marché foncier est considérée, par la Municipalité, comme bloquée. Le déblocage passe, dès à présent, par l'ouverture à l'urbanisation de zones UY réservées à l'accueil d'activités économiques nouvelles, et par la localisation de zones 2AU de réserves foncières pour l'avenir.

À cette situation, ce que la réflexion communale actuelle a apporté de nouveau, c'est, d'une part, le projet ferme de réalisation de la future zone communale d'activités économiques de "Mouré Pré", et c'est, d'autre part, à l'occasion de la présente étude, la définition d'un parti d'aménagement à partir duquel devront s'organiser les futures implantations d'activités économiques.

Les opérateurs ne devront pas seulement se conformer à ce parti d'organisation, mais ils devront plutôt contribuer volontairement à sa meilleure réalisation en concertation et coopération avec la Commune.

Les procédures d'aménagement disponibles pour les opérateurs sont bien connues:

- le lotissement communal; étant donné que la Commune est maintenant propriétaire des terrains, c'est cette procédure qui est envisagée par la Commune pour réaliser la zone d'activités de "Mouré Pré"; cela signifie qu'elle devra directement prendre en charge les aménagements et procédures nécessaires, jusques et y compris la commercialisation des lots; par contre, cette maîtrise complète du foncier et de la réalisation lui permet de garantir au mieux la satisfaction des objectifs qu'elle s'est assignés, notamment de ceux visant à atteindre un bon niveau de qualité finale de l'opération;
- le lotissement réalisé par un organisme parapublic (Chambre de Commerce, Société d'Economie Mixte...); l'intervention d'un tel organisme n'a pas été estimé nécessaire jusqu'à présent pour la zone de "Mouré Pré";

- **le lotissement réalisé par un organisme privé** pour son propre compte (grande société existante [banque, assurances, grande industrie, société de placement immobilier...], ou SCI créée pour la circonstance); ce type de procédure n'est pas non plus envisagé;
- **l'A.F.U.** (Association Foncière Urbaine); cette procédure n'est pas adaptée étant donné la maîtrise foncière communale, et, de toutes façons, elle n'est pas vraiment adaptée à ce genre d'opération;
- **la Z.A.C.** (Zone d'Aménagement Concerté), intégrée au futur Plan Local d'Urbanisme, n'est pas adaptée étant donné que la Commune ne souhaite maîtriser les opérations qu'en utilisant les règles contenues dans son P.L.U. après révision du P.O.S. actuel; à noter que la "Z.A.C. sans expropriation" est rarement adaptée à l'urbanisation sous forme d'activités économiques; une mini-Z.A.C. reste soumise aux mêmes contraintes qu'une grande Z.A.C.; la création d'une **Z.A.D.** (éventuellement précédée d'une pré-Z.A.D.) n'a pas à être envisagée ici puisqu'il n'y a plus lieu de craindre une envolée des prix des terrains;
- **le P.A.E.** (Programme d'Aménagement d'ensemble) n'est pas non plus adapté à ce genre d'opération, ne serait-ce que parce que le programme de l'opération n'est pas connu, que son achèvement n'est pas certain dans un court délai;
- **l'inscription au P.L.U. en "emplacement réservé"** du tracé figé des voies futures de l'opération n'est pas souhaitable sur la base des conclusions très générales de la présente Étude Préalable; cela n'est envisagé (et encore avec prudence) que pour des opérations dont une étude opérationnelle fine est achevée, dont le montage financier est acquis, et dont l'échéancier est proche et court.

Étant donné que la présente Étude Préalable de la zone UYd est volontairement limitée à la détermination du parti très général d'aménagement, en amont des études opérationnelles, sa traduction réglementaire dans le P.L.U. sera très limitée, et elle ne servira que de référence de base pour l'établissement des futurs projets d'aménagement et de construction.

C) UN PHASAGE SIMPLE POUR LA RÉALISATION DE L'URBANISATION FUTURE

La préparation puis la réalisation de la zone d'activités économiques de "Mouré Pré" dépendent d'une part de l'importance des demandes d'installations d'acteurs économiques que connaîtra la Commune, et, d'autre part, du montage financier que cette dernière mettra en place pour viabiliser puis commercialiser la zone.

Même s'il est exact que des demandes d'installations sont déjà parvenues à la Commune, que le montage financier à mettre en place est relativement simple, que le mandat de Conseiller Général du Maire facilite les démarches, et que l'endettement de la Commune est faible, il serait hasardeux de vouloir écrire le phasage des travaux à réaliser sous la forme d'un planning précis.

Il est donc simplement probable que la première phase de l'urbanisation concernera:

- l'étude technique prospective, basée sur une estimation haute de l'occupation future de la zone UYd, des flux à attendre, à terme, en limites de zone;
- l'étude technique des incidences de ces flux sur l'ensemble des VRD existants ou en cours de réalisation à l'aval;
- la remise à niveau de ces réseaux
 - * voirie: notamment aménagement de la RD 423, dont carrefour de Florivoie;
 - * eau potable, assainissement, électricité : renforcements nécessaires;
- l'étude technique précise de réalisation d'une première tranche de travaux située au Sud-Est de la zone UYd, immédiatement au contact de la zone existante de Florivoie:
 - * plateforme,
 - * première tranche de VRD en prolongement du Chemin de Mouré Pré, mais limitée au tracé raccordable gravitairement au réseau de Florivoie.

La seconde phase de l'urbanisation se situera vraisemblablement (selon nos informations actuelles) dans la partie Nord de la zone UYd, étant donné que la légère déclivité générale du terrain vers le Nord oblige, quelle que soit la solution retenue pour l'assainissement de la zone (vers la Rue de Ménimis ou vers la Rue de Frambéménil), à partir du point bas (soit pour réaliser un relevage des eaux à évacuer vers la Rue de Frambéménil via Florivoie, soit pour réaliser une évacuation gravitaire, par la Rue de Ménimis, au réseau de Frambéménil).

La réalisation complète de la voirie de desserte secondaire, du collecteur principal des eaux usées (vers le Chemin de Mouré Pré ou vers la RD 423 à Ménimis, selon la solution choisie) et de l'alimentation en eau, électricité, télécommunications..., sera nécessaire.

Les dernières phases de l'urbanisation devraient concerner le reste de la zone UYd par tranches successives remontant de la partie Nord (2^{ème} phase) jusqu'à la partie Sud (1^{ère} phase), en occupant toute la largeur disponible entre la voie ferrée et la RD 423.

La commercialisation de ces dernières tranches sera précédée à chaque fois par la réalisation, par la Commune, des dessertes tertiaires nécessaires et des équipements et aménagements (notamment d'accompagnement végétal) réglementaires.

D) POINTS PARTICULIERS

Il convient d'insister sur le fait que le choix d'une composition de l'urbanisation future de bonne qualité dans la zone de "Mouré Pré" (si cette composition est effectivement réalisée par la Commune consciente de l'enjeu et des bénéfices qu'elle en retirera) risque de créer une distorsion qualitative avec les autres zones d'activités économiques, notamment celles héritées de l'industrialisation du siècle dernier.

Il importe donc que la Commune:

- veille, bien sûr, d'abord à la qualité de réalisation des futures constructions et de leur environnement sur la zone UYd,
- mais aussi persévère dans l'effort important qu'elle a déjà consacré à la requalification des richesses architecturales et paysagères et du cadre de vie au centre-ville, les quartiers excentrés et les hameaux,
- et notamment mette en valeur les autres espaces d'entrée de ville.

Si le phasage de l'urbanisation future repose partiellement sur la demande de disponibilité foncière, la réussite de cette urbanisation repose en grande partie sur l'implication de la puissance publique, au premier rang de laquelle se trouve la Commune de GRANGES S/ VOLOGNE elle-même.

Il est ainsi hautement souhaitable que la Commune obtienne, préalablement à chaque opération de construction, de solides assurances sur la réalisation effective des équipements d'accompagnement (préverdissement du lot acquis, plantations, cheminements piétons, mobilier urbain...).

ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT (2^{ÈME} PARTIE):

13. PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES SOMMAIRES

L'étude préalable particulière dont sont extraites les présentes "Orientations Particulières d'Aménagement" proposait dans ce chapitre l'inclusion de prescriptions réglementaires sommaires dans le Règlement du P.L.U. Cette inclusion a été effectuée.

À la demande de l'État, la Municipalité de GRANGES-SUR-VOLOGNE a estimé qu'il convenait de donner, en plus, aux prescriptions contenues dans le chapitre 12 ci-avant, le caractère d'Orientations Particulières d'Aménagement opposables aux tiers, tout en laissant subsister les prescriptions incluses dans le Règlement du P.L.U.

On se reportera donc au Règlement de la zone UY en ce qui concerne ces prescriptions réglementaires sommaires relatives au secteur UYd.

DÉPARTEMENT DES VOSGES
COMMUNE DE
GRANGES-SUR-VOLOGNE

plan
local d'urbanisme

**ORIENTATIONS
PARTICULIÈRES
D'AMÉNAGEMENT**

**études diagnostic et de faisabilité
préalables à l'aménagement du site
"NAMUR" - zone UAm,
(extraits concernant la partie "site de détente et de loisirs")**

**études réalisées par la Société d'Équipement Vosgienne
Juin - Novembre 2000**

**mise en forme d'O.P.A. du P.L.U. par
j-p. chevassu, urbaniste sfu - o.p.q.u.
27, rue de l'elle 88510 éloyes tél + fax 33/03.29.32.33.87**

TRAITEMENT D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE

SITE "NAMUR"

1.

AVERTISSEMENT

Le texte et les documents graphiques des présentes Orientations Particulières d'Aménagement sont extraits des Études suivantes réalisées par la Société d'Équipement Vosgienne pour la Commune de GRANGES-SUR-VOLOGNE:

- Étude (de pré-)diagnostic (et de pré-programme) du site "Namur" datée du 26/06/00,
- Étude de faisabilité du site "Namur" datée du 21/11/00.

Ces études, qui se sont enchaînées logiquement l'une après l'autre et qui constituent un ensemble cohérent, ont porté sur la démolition d'une filature, d'une part, et sur l'aménagement d'une zone de détente et de loisirs, d'autre part. Seul le 2^{ème} objet cité est repris dans les présentes Orientations Particulières d'Aménagement.

Il s'agit globalement d'une "étude préalable" visant à analyser globalement les caractéristiques d'une aire bien délimitée et de son contexte, et d'en tirer les grands principes généraux du "parti d'aménagement", tel que la Municipalité le souhaite.

Il s'agit donc d'une "étude pré-opérationnelle", d'une réflexion en amont, dont le résultat donne l'image de la volonté communale; elle est destinée à être comprise comme un ensemble d'Orientations Particulières d'Aménagement (au sens de l'art. L. 123-1 du Code de l'Urbanisme) intégrées au P.L.U., et donc à être prise en compte dans les projets des maîtres d'ouvrages de l'urbanisation future dans le secteur spécifique UAm.

Elle comprend ainsi

- plusieurs rappels concernant le secteur étudié (chapitres 2 et 3, puis 5, puis 7 et 8);
- **les orientations particulières d'aménagement** proprement dites, décrivant le parti d'aménagement retenu par la Municipalité:
 - * le pré-programme (chapitre 4),
 - * les observations sur le pré-programme (chapitre 6),
 - * le plan-programme (chapitre 9);

Les Orientations Particulières d'Aménagement s'imposent à tout projet d'occupation et d'utilisation du sol dans le secteur concerné. La Municipalité de GRANGES-SUR-VOLOGNE a estimé que les Orientations Particulières d'Aménagement énoncées, opposables aux tiers (cf. Loi Urbanisme et Habitat du 02/07/03 et art. L. 123-1 et L. 123-5 du Code de l'Urbanisme), constituent des prescriptions suffisantes qu'il n'est nécessaire ni de rédiger sous la forme propre du Règlement ni d'inclure à ce dernier autrement que par une référence au présent document.



TRAITEMENT D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE

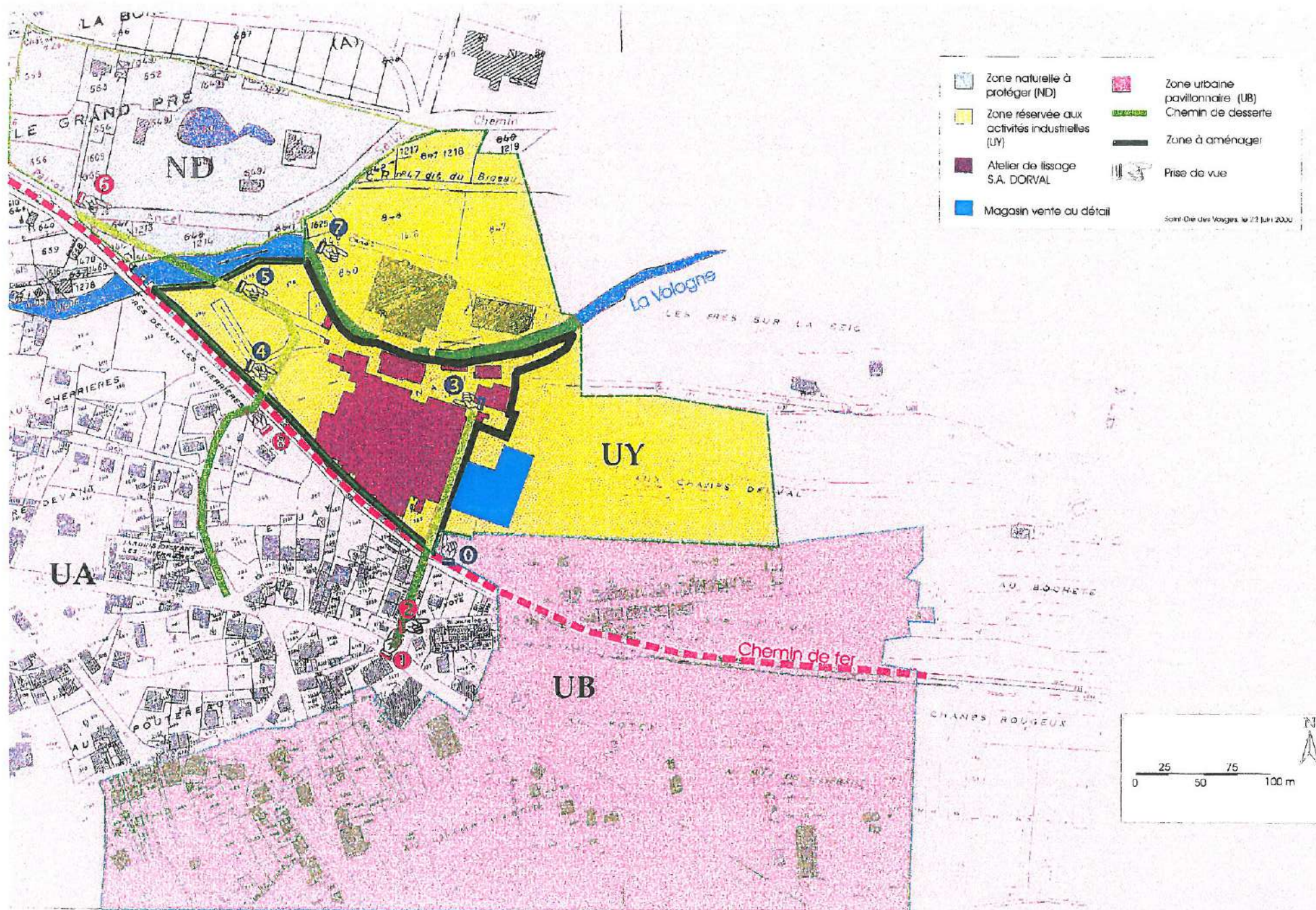
SITE « NAMUR »

2.

ETUDE DIAGNOSTIC

COMMUNE DE GRANGES-SUR-VOLOGNE

TRAITEMENT D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE



PLAN DE LOCALISATION (POS)

COMMUNE DE GRANGES-SUR-VOLOGNE TRAITEMENT D 'UNE FRICHE INDUSTRIELLE

REPERAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE



Photo 0



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8



COMMUNE DE GRANGES-SUR-VOLOGNE

TRAITEMENT D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE SITE « NAMUR »

ETUDE DE FAISABILITE

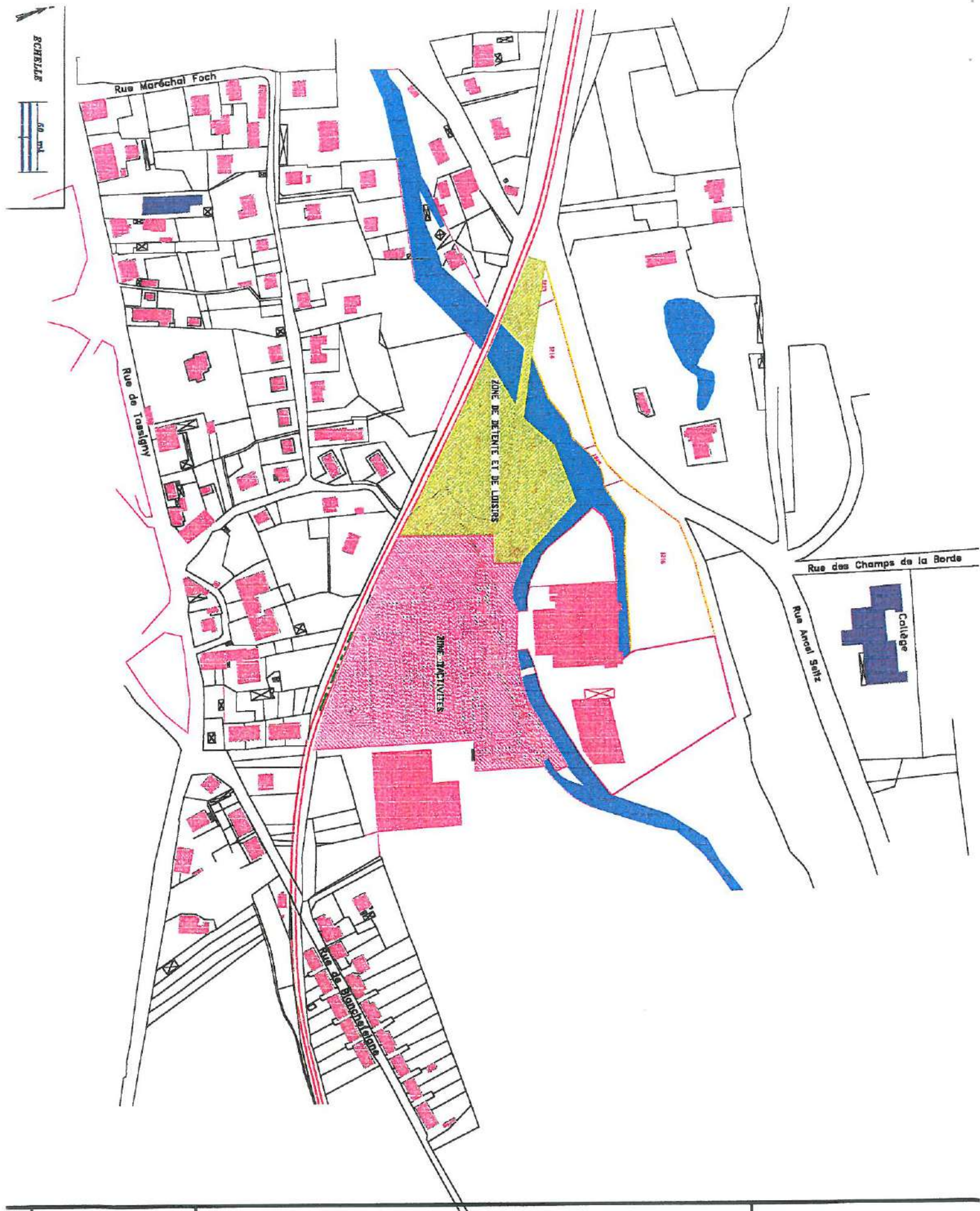


TRAITEMENT D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE

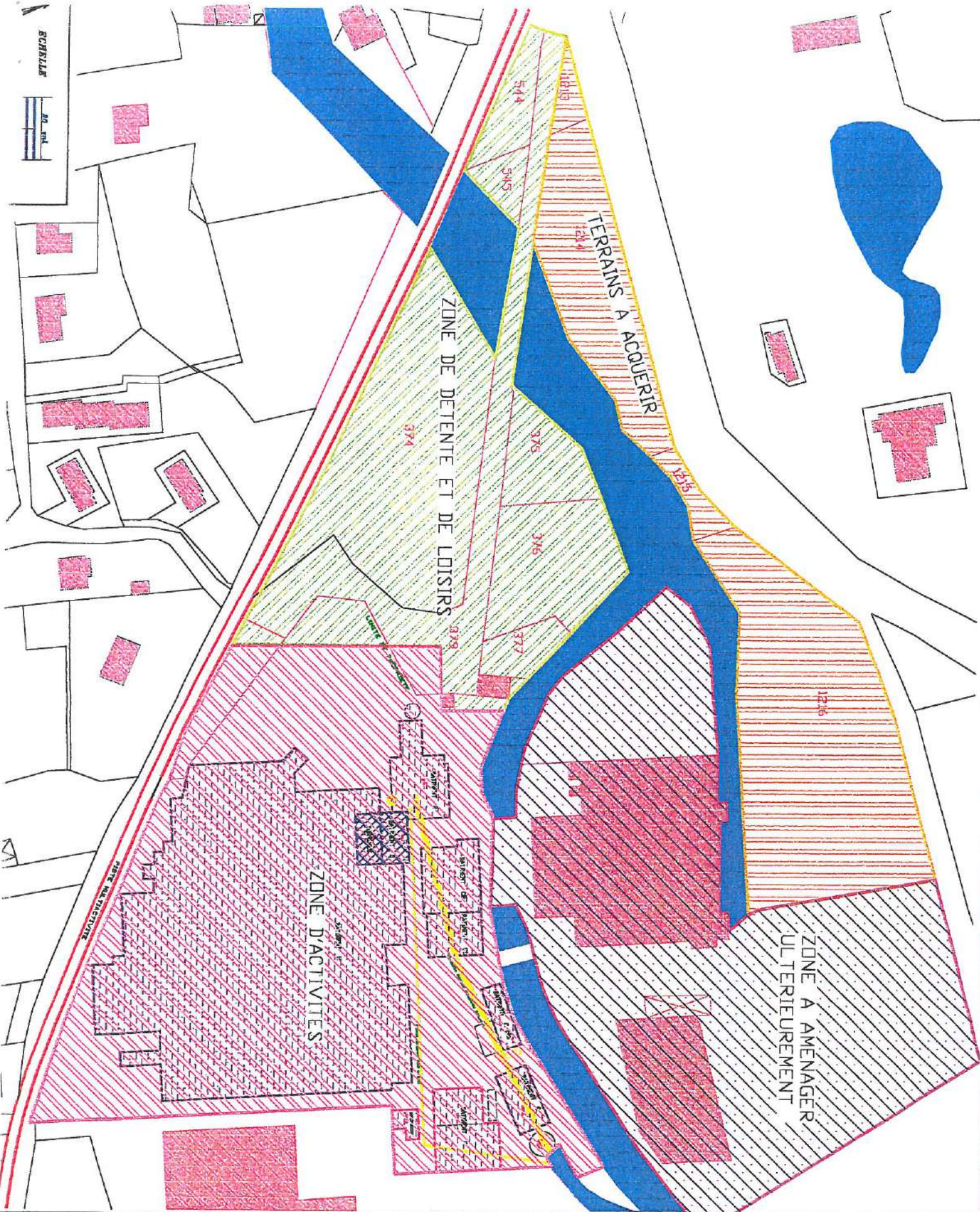
SITE « NAMUR »

3.

DIAGNOSTIC URBAIN ET ARCHITECTURAL

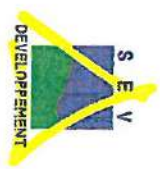


Société d'Équipement Vosgienne	AMENAGEMENT DU SITE "NAMUR" Commune de GRANGES-SUR-VOLOGNE Plan de situation			PIECE 1	Date : 25/04/2000
---	--	--	--	-----------------------	--------------------------



AMENAGEMENT DU SITE "NAMUR"
Commune de GRANGES-SUR-VOLOGNE

Plan des zones



Société
d'Équipement
Vosgienne

PIECE

2

No

Date : 22/04/2000

I. PRESENTATION :

La Commune de GRANGES-SUR-VOLOGNE a confié à la S.E.V. une mission d'études portant sur un site industriel au lieu dit « Namur » en bordure de la Vologne et de l'ancienne voie ferrée.

Ce site va évoluer à moyen terme avec le déménagement de l'entreprise occupante dans un bâtiment neuf. Il est prévu un retour de l'ensemble immobilier à la Commune qui se préoccupe dès maintenant de son devenir. L'état de vétusté de certains locaux et le coût de réhabilitation important qui en résulte amène la commune à envisager de démolir tous les bâtiments, hormis la turbine et la cheminée d'équilibre, afin de réaliser une zone d'activités et une zone de loisirs.

II. DIAGNOSTIC URBAIN ET ARCHITECTURAL :

SITUATION ET ACCESSIBILITE PAR RAPPORT AUX INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT :

VOIRIE EXISTANTE :

La liaison à la route de Granges-sur-Vologne qui mène à Corcieux peut se faire par l'intermédiaire d'une voie de desserte qui longe le chemin de fer. Cet accès se situe en zone naturelle.

La liaison à la route de Granges-sur-Vologne qui mène à Gérardmer peut se faire par l'intermédiaire de la rue de la Blanchefaigne et de la parcelle 387. Cet accès se situe en zone habitable.

Une deuxième liaison à la route de Granges-sur-Vologne qui mène à Gérardmer peut se faire par l'intermédiaire de la rue du Maréchal Foch. Cet accès se situe en zone habitable.

SITUATION ET ACCESSIBILITE PAR RAPPORT AUX EQUIPEMENTS STRUCTURANTS :

Le site est situé à proximité des pôles d'animation de la commune (commerces, équipements, lieux de culte).

QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE :

Le site est caractérisé par sa localisation :

- Entre la rivière et la ligne de chemin de fer.
- A proximité immédiate du centre urbain.

LA VEGETATION EXISTANTE :

A l'entrée du chemin de desserte qui part de la route de Granges à Corcieux, **il y a prédominance de tilleuls alignés** de part et d'autre de la voirie. Ceux-ci se retrouvent jusqu'au site industriel.

Les arbres en bosquets sont des aulnes, saules, frênes et peupliers. Ces espèces qui se retrouvent également le long des berges de la rivière, **jouent un rôle primordial dans la consolidation des berges.**

Le long de la voie ferrée, on retrouve des jeunes pousses de peupliers, de frênes, de chênes, d'érables champêtres, d'aulnes.

L'abondance de végétation par endroits incite aux dépôts sauvages. La présence de ronces et d'orties mettent en évidence le non-entretien du site.

LA RIVIERE :

L'écoulement est régulier, mais il est gêné par endroits par la formation d'embâcles (ensemble d'objets qui s'amoncellent dans le lit d'un cours d'eau et constituent un obstacle à l'écoulement des eaux).

En bordure de berges on retrouve les espèces précitées qui jouent leur rôle stabilisateur.

Ce qui est impressionnant à voir, c'est le développement anarchique et abondant d'une espèce indésirable qui fait 1 à 3 m de hauteur et fait de l'ombre à la végétation inféodée à ce type de milieu.

La Renouée du Japon, espèce plutôt indésirable, est une plante herbacée originaire d'Asie, anciennement introduite en France. Cette espèce de lumière présente un développement important et **extrêmement envahissant**. Elle menace à moyen terme le renouvellement de la strate arborée.

Des opérations d'entretien et de restauration qui ont pour rôle de privilégier le maintien d'un nombre maximum d'espèces, seraient à envisager.

LA STRUCTURE URBAINE :

L'ordre urbain du site et du quartier voisin résulte d'une composition spontanée, fruit d'un processus historique. Ce processus a conduit à une organisation désordonnée et déstructurée.

LE BATI :

La qualité architecturale des immeubles est globalement médiocre.

La composition architecturale résulte d'une composition spontanée.

L'atelier de tissage constitue l'immeuble le plus important. La surface au sol est d'environ 9 000 m² répartis sur un niveau. La toiture est réalisée en sheds. La structure porteuse verticale est constituée de colonnes en fonte dont le maillage est relativement serré. La hauteur des locaux est faible.

Le site est dominé par une cheminée en briques qui est utilisée pour la chaufferie.

L'architecture du site constitue une nuisance visuelle pour la commune.

CONSTRUCTIBILITE :

Surface totale du terrain : +/- 2,80 ha.

Zone de classement : UY, zone réservée aux activités industrielles et commerciales.

Coefficient d'occupation du sol : pas de prescription.

Reculs de construction relevant du Règlement d'urbanisme :

- Par rapport aux voies : 5 mètres.
- Par rapport aux limites séparatives : 5 mètres.

Existence de réseaux : conduite forcée.

Existence d'équipements :

- Turbine hydraulique produisant de l'électricité ;
- Cheminée d'expansion pour la conduite forcée ;
- Chaufferie collective fioul.

TRAITEMENT D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE

SITE « NAMUR »

4. PRE-PROGRAMME

L'objectif de l'étude de faisabilité est d'aménager un site de détente et une zone d'activités en bonne adéquation avec le site.

I. AMENAGEMENT D'UNE ZONE D'ACTIVITES :

Suite au diagnostic effectué en collaboration avec le B.E.T. SIGMA, la Commune a arrêté son choix.

L'idée de base est la démolition totale des bâtiments, hormis ceux utiles à la turbine, pour aménager une zone à vocation de pépinière d'Entreprises sous forme de deux lots.

En tranches conditionnelles, le programme prévoit :

- L'aménagement des V.R.D. pour la desserte desdites parcelles ;
- La plantation d'un écran végétal le long de la piste multiactivités et la zone de loisirs.

Dans le Plan d'Occupation des Sols, la zone est classée UY.

II. AMENAGEMENT D'UN SITE DE DETENTE :

La réalisation de cet aménagement devra permettre la coexistence des fonctions sociales et la conservation de la nature, dans un esprit de simplicité et de grande accessibilité qui respecte le caractère aléatoire du site. Celui-ci pourrait devenir une aire de repos pour la future piste multiactivités qui sera réalisée sur l'ancienne ligne de chemin de fer.

L'aménagement prévoit la réalisation de 14 places de stationnement.

Le compartimentage entre l'espace de détente public et la zone d'activités devra être effectif. Les accès seront distincts.

Dans le Plan d'Occupation des Sols, la zone sera reclassée ND.

AMENAGEMENT DE LA ZONE DE LOISIRS

BILAN PREVISIONNEL

OBSERVATIONS CONCERNANT LE PRE-PROGRAMME

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

ORGANISATION DES ETUDES

TRAITEMENT D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE

SITE "NAMUR"

5.

BILAN PRÉVISIONNEL

BILAN PREVISIONNEL

	DESIGNATION	Prix total HT
1.	<u>ETUDES</u>	
1.1	<u>ETUDE DE PROGRAMMATION</u>	25 000,00 F
1.2	<u>MAITRISE D'ŒUVRE</u> (comprenant les honoraires sur études)	183 999,50 F
	TOTAL ETUDES :	208 999,50 F
2.	<u>TRAVAUX :</u>	
2.1	<u>AMENAGEMENT D'UNE VOIE PIETONNE ET CYCLABLE</u> Comprenant : - Démolition des revêtements existants - Terrassements généraux - Couche de fondation pour chaussée en grave - Couche de roulement sur piste en enrobés 0/6 au finisseur - Réseau éclairage public compris câbles, luminaires - Terre végétale et engazonnement	
	Total poste 2.1.	280 000,00 F
2.2	<u>AMENAGEMENT DE PLACES DE STATIONNEMENT</u> Comprenant : - Démolition des revêtements existants - Terrassements généraux - Couche de fondation pour chaussée en grave - Réseau EP et bouches d'égouts - Bordures - Couche de roulement sur piste en enrobés denses 0/10 - Réseau éclairage public compris câbles, luminaires - Terre végétale et engazonnement	
	Total poste 2.2.	528 000,00 F
2.3	<u>AMENAGEMENT D'UN ROND POINT</u> Comprenant : - Démolition des revêtements existants - Terrassements généraux - Couche de fondation pour chaussée en grave - Réseau EP et bouches d'égouts - Bordures - Couche de roulement sur piste en enrobés denses 0/10 - Réseau éclairage public compris câbles, luminaires - Terre végétale et engazonnement	
	Total poste 2.3.	180 000,00 F

	DESIGNATION	Prix total HT
2.4	<u>AMENAGEMENT D'UNE TERRASSE EN CAILLEBOTIS</u> Comprenant : - Préparation de l'emprise - Poteaux en béton - Sur une trame triangulaire de 2 m de côté, caillebotis de 25 mm d'épaisseur - Réseau EP et bouches d'égouts Total poste 2.4	 312 500,00 F
2.5	<u>AMENAGEMENT D'UN ESPACE ABRITE AVEC LOCAL TECHNIQUE</u> Comprenant : - Préparation de l'emprise - Terrassements généraux - Fondations et dallage en béton armé - Structure en bois : poteaux en mélèze, charpente en épicéa - Couverture en tuiles terre cuite - Parois extérieures réalisés en clins de mélèze - Parois en agglos béton pour local technique - Eclairage Total poste 2.5	 350 000,00 F
2.6	<u>AMENAGEMENT D'UNE AIRE DE JEUX POUR ENFANTS DE 1 A 6 ANS</u> Comprenant : - Préparation de l'emprise - Terrassements généraux - Drainage - Couche de base et de finition en terre du valtin - Bac à sable - Maison de jeux avec toboggan - Jeux sur ressorts - Banc pour école maternelle, poubelles - Clôture - Plantations de végétaux - Eclairage Total poste 2.6	 247 500,00 F
2.7	<u>AMENAGEMENT D'UNE AIRE DE JEUX POUR ENFANTS DE 7 A 17 ANS</u> Comprenant : - Préparation de l'emprise - Terrassements généraux - Drainage - Couche de base et de finition en terre du valtin - Equipements sportifs et ludiques - Bancs, poubelles - Plantations de végétaux - Eclairage Total poste 2.7	 420 000,00 F

	DESIGNATION	Prix total HT
2.8	<u>AMENAGEMENT D'UN BOULODROME</u> Comprenant : - Préparation de l'emprise - Terrassements généraux - Drainage - Bancs, poubelles - Clôture - Eclairage Total poste 2.8	185 150,00 F
2.9	<u>AMENAGEMENT D'UNE AIRE DE PIQUE-NIQUE</u> Comprenant : - Préparation de l'emprise - Terrassements généraux - Transplantation d'arbres - Plantation de 2 350 m² de prairies fleuries - Tables, bancs, poubelles - Eclairage Total poste 2.9	423 000,00 F
2.10	<u>AMENAGEMENT DES ZONES SOUMIS A DES RESTRICTIONS DE FREQUENTATION</u> Comprenant : - Préparation de l'emprise - Débroussaillage, élagage, coupes - Destruction de la renouée du japon - Transplantation d'arbres (saules) - Plantation de prairies fleuries - Plantation de plantes aquatiques Total poste 2.10	753 840,00 F
	TOTAL TRAVAUX :	3 679 990,00 F
3.	<u>COORDINATION DES TRAVAUX</u>	
3.3	<u>MAITRISE D'ŒUVRE</u> (comprenant les honoraires sur travaux)	183 999,50 F
3.4	<u>COORDINATION SECURITE SANTE</u>	55 199,85 F
3.5	<u>IMPLANTATION ET BORNAGE</u>	25 000,00 F
	TOTAL COORDINATION DES TRAVAUX :	264 199,35 F
4.	<u>DIVERS</u>	
4.1	<u>ANNONCES ETUDES</u>	9 000,00 F
4.2	<u>ANNONCES TRAVAUX</u>	16 000,00 F
4.3	<u>REPROGRAPHIE DES DOSSIERS D'APPEL D'OFFRES</u>	7 000,00 F

	DESIGNATION	Prix total HT
4.4	<u>COMMUNICATION</u>	15 000,00 F
4.5	<u>ASSURANCES (D.O. + T.R.C.)</u>	25 759,93 F
	TOTAL DIVERS :	72 759,93 F
5.	<u>FRAIS FINANCIERS ET DE GESTION :</u>	
	TOTAL FRAIS FINANCIERS ET DE GESTION :	52 960,29 F
6.	<u>MAITRISE D'OUVRAGE :</u>	
	TOTAL MAITRISE D'OUVRAGE :	202 169,39 F

TOTAL HT : (valeur novembre 2000)	4 481 078,46 F
TVA 19,6 % :	878 291,38 F
TOTAL TTC :	5 359 369,84 F

TRAITEMENT D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE

SITE "NAMUR"

6.

OBSERVATIONS CONCERNANT LE **PRÉ-PROGRAMME**

OBSERVATIONS CONCERNANT LE PRE-PROGRAMME

OBSERVATIONS POSTE 2.1 :

AMENAGEMENT D'UNE VOIE PIETONNE ET CYCLABLE

Le chemin existant sera réaménagé.

La piste cyclable devra disposer d'une couche de roulement lisse et confortable mais non glissante, pour accueillir cyclistes et rollers.

La réalisation de la couche de roulement se fera en béton bitumeux, mis en œuvre au finisseur sur une épaisseur d'environ 5 cm (120 Kg/m²) avec une granulométrie de 0/6 mm.

Largeur de la voie : 3m.

La piste n'aura pas forcément un aspect strictement linéaire. Des décrochements pourront les agrémenter, notamment au droit des points particuliers : une vue à privilégier, un pont à traverser... Une attention particulière devra être apportée au croisement avec la future piste multiactivités. L'emploi de chicane sera interdit.

La piste sera praticable par les personnes handicapées.

L'éclairage devra principalement permettre l'identification des personnes et la perception des obstacles au sol.

Prévoir des tables de lecture, format paysage. Celles-ci permettront une lecture aisée pour les enfants, cyclistes, handicapés, piétons, rollers.

OBSERVATIONS POSTE 2.2 :

AMENAGEMENT DE PLACES DE STATIONNEMENT :

Le plan programme prévoit 14 places de parking.

Une place de parking sera prévue pour des personnes en fauteuil roulant. Il faut compter une largeur minimale de l'emplacement de 3,30 mètres. Le raccordement de la surface proprement dite du parking se fera en continuité avec la voie piétonne.

OBSERVATIONS POSTE 2.3 :

AMENAGEMENT D'UN ROND POINT

Ce rond point, qui sera situé en fin de voie, devra permettre aux véhicules de faire un demi-tour.

La dimension de l'aire de manœuvre devra permettre à un camion d'ordures ménagères de faire demi-tour.

La structure de la voie devra supporter une charge minimum de 13 tonnes par essieu.

OBSERVATIONS POSTE 2.4

AMENAGEMENT D'UNE TERRASSE EN CAILLEBOTIS

Cette terrasse permettra à toutes personnes de se retrouver dans un espace convivial. Il assurera le sentiment de sécurité des enfants par une présence discrète de grandes personnes.
Cet espace sera une invite, un lieu de rassemblement et d'information.

Cet espace marquera au moins symboliquement, l'accès et la transition entre les espaces de jeux et la voie piétonne.

Il conviendra de prévoir des sièges ou bancs.

OBSERVATIONS POSTE 2.5

AMENAGEMENT D'UN ESPACE ABRITE AVEC LOCAL TECHNIQUE

Cet espace servira d'accueil et d'abri aux enfants et au public.

Il comprendra :

- Un bureau des animateurs ;
- Un abris couvert ;
- Un local spacieux pour le rangement des outils et la réserve de matériaux ;
- Des sanitaires facilement accessibles de l'extérieur et adaptés à tous les publics.

A proximité, il sera nécessaire de prévoir un espace réservé au stationnement des deux roues.
L'installation de bornes anti-vol pour un accrochage des vélos dans de bonnes conditions sera à réaliser.

OBSERVATIONS POSTE 2.6

AMENAGEMENT D'UNE AIRE DE JEUX POUR ENFANTS DE 1 A 6 ANS

L'aire devra permettre à l'enfant d'exprimer ses multiples potentialités par un aménagement de l'espace aussi varié et animé que possible.

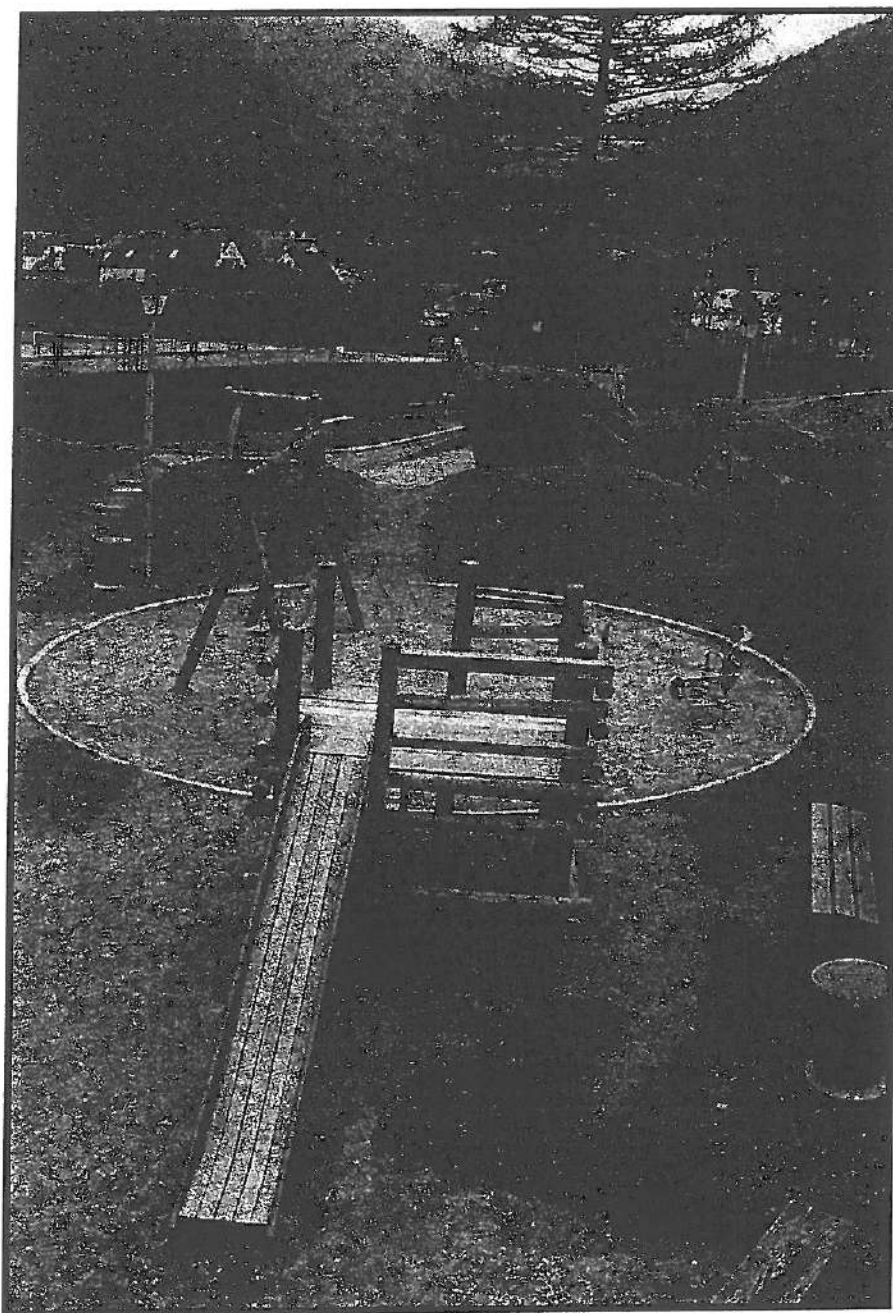
Il faudra définir les espaces en fonction des objectifs éducatifs et des contraintes de l'environnement, et les organiser entre eux de façon dynamique. L'espace de jeux pourra être conçu comme une introduction à l'espace naturel.

Des arbres seront utilisés pour :

- La protection et la délimitation des espaces ;
- L'agrément, la familiarisation de l'enfant avec la plante ;
- L'exercice des sens (odorat, toucher, vue).

On jouera sur les mouvements de sol (creux, bosses, buttes talus...), la délimitation des espaces (espaces de jeux, coins calmes...) la création de supports d'activités (s'asseoir, se cacher...), la variété des plantations, les différents types de sol et le choix des équipements.

L'aire de jeux sera placée à proximité des adultes pour une vue réciproque adultes/enfants.



OSERVATIONS POSTE 2.7

AMENAGEMENT D'UNE AIRE DE JEUX POUR ENFANTS DE 7 A 17 ANS

L'aire de jeux devra permettre d'accueillir simultanément différentes tranches d'âge (de 7 à 12 ans et adolescents).

Le programme ne consistera pas uniquement à assembler dans un emplacement disponible des éléments préfabriqués ou à construire un support d'activités. Il s'agira de concevoir un projet global offrant aux utilisateurs non seulement un outil fonctionnel mais aussi un lieu convivial où des rapports humains riches peuvent s'établir.

La participation des jeunes à la programmation, la conception, la réalisation et la gestion des équipements sera souhaitable. L'adéquation des projets aux aspirations des utilisateurs potentiels augmentera leurs chances de parfaite appropriation, diminuera leurs risques de dégradation et favorisera l'établissement de liens sociaux entre jeunes, mais aussi avec les adultes.

La conception devra viser à la qualité de la pratique, à la sécurité des utilisateurs et à la pérennité des équipements. Pour satisfaire les divers utilisateurs potentiels, il sera souhaitable que les équipements offrent une large gamme d'activités sportives et ludiques et que les équipements spécialisés permettent différents niveaux de pratique.

Il faudra s'assurer de la portance de la plate-forme, préserver l'équipement des eaux de ruissellement, et permettre d'évacuer rapidement les eaux pluviales tombant sur l'aire de jeux.

Il est prévu, pour des raisons de sécurité, un éclairage permettant l'utilisation de nuit. Les sources lumineuses seront hors de portée des utilisateurs et protégées des chocs. On optera pour des niveaux d'éclairage suffisamment élevés pour être attractifs tout en évitant des zones d'ombre.

OBSERVATIONS POSTE 2.8

AMENAGEMENT D'UN BOULODROME

Ce boulodrome sera composé de 3 terrains accolés de 15 m x 4 m, avec une zone de dégagement de 4 m délimitée par une ligne de perte.

Les terrains devra présenter une surface plane et sera correctement drainée. Le sol devra être assez cohérent pour ne pas se déformer sous l'effet des impacts des boules tirées.

La ligne de perte sera matérialisée par une poutre de bois de 30 cm de largeur et de 15 à 20 cm de hauteur.

OBSERVATIONS POSTE 2.9

AMENAGEMENT D'UNE AIRE DE PIQUE-NIQUE

Le mobilier comprendra bancs, tables bancs, poubelles. Il existe de nombreuses gammes de mobiliers pouvant convenir, mais il paraît prématuré de définir les modèles de façon plus précise. Les dispositifs d'ancrage et anti-vandalisme revêtent une grande importance dans le choix à réaliser.

Pour bénéficier de l'ensoleillement et parfois savoir s'en protéger ; la végétation devra permettre une régulation naturelle de l'ensoleillement d'une saison à l'autre. La zone étant relativement pauvre en éléments végétaux, il sera nécessaire de procéder en deux étapes :

- Plantation d'éléments à croissance rapide qui fourniront à court terme un environnement végétal ;
- Plantation simultanée d'éléments à croissance lente, d'essences régionales, qui progressivement remplaceront les autres mais fourniront un cadre de meilleure qualité, tant visuelle que climatique.

L'espace sera également conçu pour des activités ludiques.

OBSERVATIONS POSTE 2.10

AMENAGEMENT DES ZONES SOUMISES A DES RESTRICTIONS DE FREQUENTATION

Zone située en limite de la zone d'activités :

Un écran végétalisé avec clôture intégrée, matérialisera la limite entre les 2 zones.

Type de végétaux : feuillus à feuilles persistantes (charmes....).

Zones humides situées le long de la Vologne :

Les parcelles situées le long de la Vologne constituent une zone écologique riche qui pourraient facilement être mises en valeur. Ce programme nécessite la maîtrise foncière des parcelles n°1213, 1214, 1215 et 1216.

La création d'une zone de nature où les oiseaux seront présents et facilement observables, en plus d'un intérêt touristique, présente un intérêt pédagogique certain. Située à proximité du centre ville, elle pourra être le lieu pour les élèves (et les familles) de découverte de la nature, d'apprentissage et de connaissance du milieu humide. Ce projet nécessite la réalisation d'observatoires avec supports pédagogiques. L'installation de mangeoires attireront les oiseaux en hiver et permettront leur observation.

Il sera nécessaire de lutter contre le développement anarchique de certaines espèces, notamment la Renouée du Japon, haute de 1 m, qui a envahi l'espace et fait de l'ombre aux espèces inféodées à ce type de milieu.

Tous les aménagements proposés devront être régulièrement entretenus. Cet entretien consistera essentiellement à nettoyer les berges et le lit, notamment après les crues, à tailler les arbres et buissons sur les berges, à maintenir les espaces ouverts et les sentiers.

TRAITEMENT D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE

SITE "NAMUR"

7.

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

AMENAGEMENT DE LA ZONE DE LOISIRS

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

	DESIGNATION	Prix total HT
1.	<u>DEPENSES :</u>	
1.1	<u>AMENAGEMENT D'UNE VOIE PIETONNE ET CYCLABLE</u>	340 952,55 F
1.2	<u>AMENAGEMENT DE PLACES DE STATIONNEMENT</u>	642 939,09 F
1.3	<u>AMENAGEMENT D'UN ROND POINT</u>	219 183,78 F
1.4	<u>AMENAGEMENT D'UNE TERRASSE EN CAILLEBOTIS</u>	380 527,40 F
1.5	<u>AMENAGEMENT D'UN ESPACE ABRITE AVEC LOCAL TECHNIQUE</u>	426 190,68 F
1.6	<u>AMENAGEMENT DE DEUX AIRES DE JEUX</u>	812 806,52 F
1.7	<u>AMENAGEMENT D'UN BOULODROME</u>	225 454,87 F
1.8	<u>AMENAGEMENT D'UNE AIRE DE PIQUE-NIQUE</u>	515 081,88 F
1.9	<u>AMENAGEMENT DES ZONES SOUMIS A RESTRICTIONS DE FREQUENTATION</u>	917 941,67 F
	TOTAL DEPENSES :	4 481 078,45 F
2.	<u>RECETTES :</u>	
2.1	<u>AIDE EUROPEENNE : Objectif 2 - Mesure A12 - Action 12.1. - Stimuler le tourisme</u> Total poste 2.1. - 40% de 1.1, 1.2, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8 et 1.9	1 704 757,87 F
2.2	<u>AIDE DE L'ETAT : D.G.E. - Aménagement de Bourg (1)</u> Total poste 2.2. - 40% de 1.4, 1.5, 1.8 et 1.9	895 896,66 F
2.3	<u>AIDE DE LA REGION : Développement local (2)</u> Total poste 2.3.	P.M.
2.4	<u>AIDE DU DEPARTEMENT : Programme des Equipements Sportifs et Socio-Educatifs</u> Total poste 2.4. - 25% de 1.6 et 1.7	259 565,35 F
	<u>AIDE DU DEPARTEMENT : Aménagement global de voiries communales</u> Total poste 2.4. - 25% de 1.1, 1.2 et 1.3	300 768,86 F
2.5	<u>AUTOFINANCEMENT :</u> Total poste 2.5.	1 320 089,72 F
	TOTAL RECETTES :	4 481 078,45 F

(1) Programme éligible à la D.G.E. 2000

(2) Aide à demander par la Structure Intercommunale

TRAITEMENT D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE

SITE "NAMUR"

8.

ORGANISATION DES ÉTUDES

ORGANISATION DES ETUDES :

A l'issue de cette étude de faisabilité, il sera essentiel de réaliser un programme détaillé, stade ultime, préalable au démarrage du projet qui sera confié à une équipe de maîtrise d'œuvre.

Le programme sera constitué de cinq éléments :

UNE INDICATION DES IDEES DIRECTRICES DU MAITRE D'OUVRAGE :

Cet élément de programme correspond à l'étude de faisabilité approuvée par la collectivité.

LE RECUEIL DES CONTRAINTES LIEES A L'OPERATION :

Textes de lois : Loi sur l'Eau ; Accessibilité des Installations aux Personnes Handicapées ; Loi n° 92-652 du 13 juillet 1992 relative à l'Organisation et à la Promotion des Activités Physiques et Sportives ; Circulaires n°229 du 14 mai 1979 relative à la réalisation de clôtures et d'installations et travaux divers sur les études d'impact préalables aux opérations d'équipements sportifs et de loisirs ; etc.

Documents administratifs relatifs au site et aux activités (Plan d'occupation des Sols, Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, etc.).

UNE DESCRIPTION DES DONNEES DE L'ENVIRONNEMENT :

Cartographie du relief.

Cartographie de la végétation.

Etude de l'ensoleillement...

LA CONCERTATION AVEC LES ACTEURS :

La phase de concertation permettra de rencontrer des acteurs (les riverains, les associations de pêche, la DRIRE, l'agence de l'eau, les associations de protection de la nature, les écoles, l'office du tourisme, la structure de développement local...) et de déterminer pour chacun d'eux ses objectifs et son mode de fonctionnement.

L'objectif principal de la concertation est l'appropriation du projet par la population locale et les associations, et ceci pour plusieurs raisons :

- D'une part, la population locale constitue sans doute la « clientèle de base » du projet.
- De plus, les critiques des associations lors de la présentation d'un projet conduisent souvent à un mauvais départ : publicité négative, retard, etc.
- Enfin, et c'est un point essentiel, la concertation est la meilleure façon d'enrichir le projet, chaque partenaire apportant de nouvelles idées et de nouveaux positionnements.

UNE DEFINITION DES EXIGENCES TRADUISANT LES INTENTIONS ET LES CHOIX DE STRATEGIE DU MAÎTRE D'OUVRAGE.

Il s'agit des exigences environnementales, urbanistiques, architecturales, techniques et économiques.

TRAITEMENT D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE

SITE "NAMUR"

9.

PLAN-PROGRAMME

AMENAGEMENT DU SITE "NAMUR"
Commune de GRANGES-SUR-VOLOGNE

Plan programme des aménagements de la zone de loisirs

PIECE

No

5

תאריך: 25/11/2024

