

Le Petit Beaulieu

**■ Implantation des constructions dans les terrains en pente**

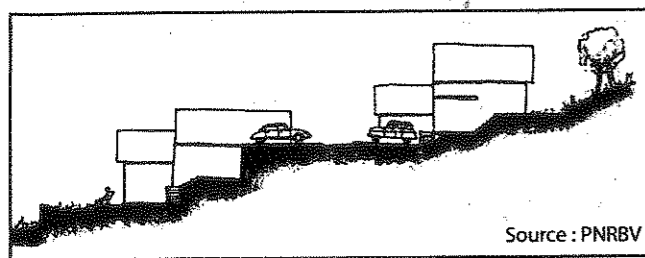
Sur les parcelles en pente, les projets d'aménagement devront être conçus de manière à ce que les constructions puissent s'adapter au mieux au terrain naturel, en limitant notamment des remaniements de sols trop importants (exhaussements ou affouillements).

La topographie du site pourra ainsi être utilisée comme un atout pour mettre en valeur la construction en organisant les accès à différents niveaux du bâtiment.

Le parti d'aménagement qui sera retenu pour chaque opération devra en particulier faciliter, à chaque fois que cela est possible :

- la réalisation d'accès extérieurs de plain pied à différents niveaux des bâtiments qui seront édifiés (RDC, étage, demi-étage...),
- l'accès au stationnement et/ou au garage de plain pied depuis la rue.

Mode d'implantation des constructions à favoriser



**■ Marge forestière**

Le PADD de Remiremont prévoit le maintien de marges ouvertes entre la forêt et les zones urbanisées. Les opérations d'aménagement intégreront ce principe :

- en déboisant si cela s'avère nécessaire les espaces proches des futures constructions,
- en assurant l'inconstructibilité de cette marge sur quelques dizaines de mètres de large à partir de la forêt du Parmont,
- en prévoyant son traitement paysager, ainsi que son éventuelle vocation (elle pourra par exemple servir de support aux liaisons douces).

**■ Protection des ressources en eau**

Les opérations d'aménagement doivent assurer si possible la préservation des sources existantes et garantir la qualité et le maintien du débit actuel d'eau potable des habitations qu'elles alimentent en aval.



Le Grand Beaulieu



Les Genets



APPROUVÉ  
REMIREMONT, LE 02 OCT. 2009  
Pour le Conseil Municipal :

Le Maire,  
J.P. DIDIER



REVISION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
DE REMIREMONT

PRÉFECTURE DES VOSGES  
D.R.C.L.E. 1  
Reçu le 16 OCT. 2009  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT

Secteur de Beaulieu

Dossier approuvé par délibération du  
Conseil Municipal  
le 2 octobre 2009



URBAM CONSEIL  
10 rue de la République  
54000 NANCY  
Tél : 03 83 38 38 38  
www.urbam.fr

■ 5, rue de la République  
54000 NANCY  
Tél : 03 83 38 38 38  
Fax : 03 83 38 38 38  
■ www.urbam.fr  
www.urbam.fr



# Principes d'aménagement retenus pour le Secteur de Beaulieu

Localisé au sud de la ville de Remiremont et en marge de la forêt du Parmont, le secteur de Beaulieu est occupé par des prairies agricoles et des espaces boisés. Il présente un aspect assez vallonné, l'orientation principale de la pente étant dirigée vers l'Est (vallon du Fouchot).

La volonté de prévoir de manière globale et coordonnée l'évolution de ce secteur a conduit la municipalité à adopter les principes généraux d'aménagement qui suivent.

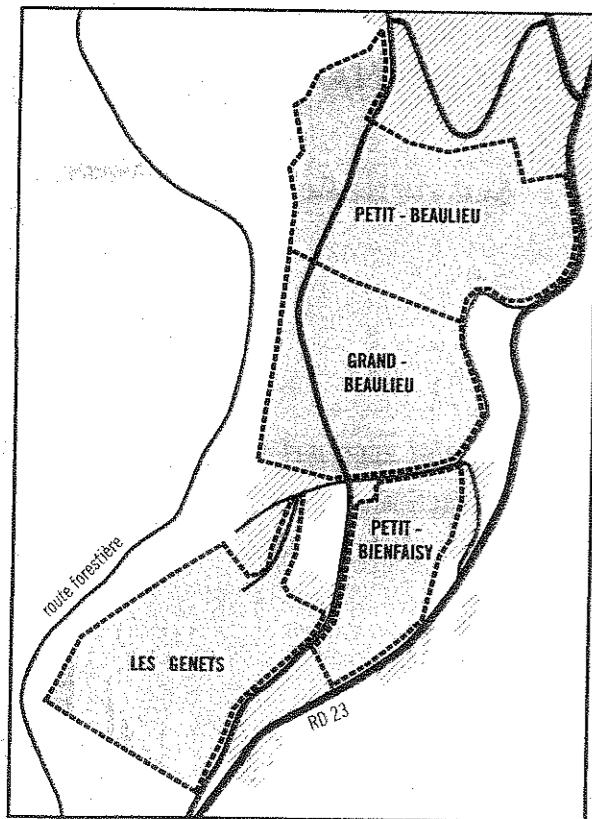
## Vocation générale de la zone

Le quartier de Beaulieu a pour vocation principale le développement des capacités d'accueil résidentielles de la commune.

## Secteurs opérationnels

L'urbanisation du quartier interviendra de manière progressive, sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble successives.

Sans présager de l'ordre de réalisation chronologique, on distingue 4 grands secteurs opérationnels. Chacun d'eux peut faire l'objet d'un ou de plusieurs programmes de constructions, mais l'établissement d'un plan de composition d'ensemble est nécessaire pour garantir la cohérence de l'urbanisation au sein de chaque secteur opérationnel.



## Principes de desserte interne

1. La route des Genets sera réaménagée en voie structurante. La desserte routière de chaque opération devra être définie de manière à assurer une continuité entre les différents secteurs. Les rues en impasse sont à éviter.
2. Le tracé des voies nouvelles sera établi en tenant compte de l'orientation de la pente. Dans la mesure du possible, la voirie sera établie parallèlement aux courbes de niveaux, afin d'assurer une meilleure intégration des futures constructions dans le site.
3. Aucun accès nouveau direct ne sera établi sur la route départementale n° 23.
4. Une seconde voie d'accès sera créée entre le secteur du Petit-Beaulieu et le quartier voisin du Rhumont.
5. Chaque opération intégrera la mise en place d'un réseau continu de liaisons «douces» (piétons, cyclistes). Ce réseau doit permettre de relier chaque nouveau groupe de constructions au centre-ville, via le quartier du Rhumont.

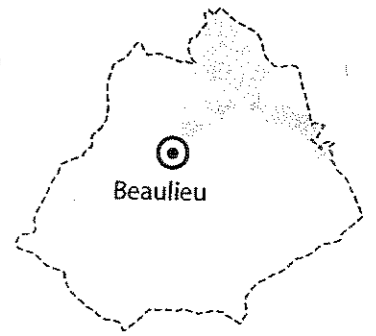
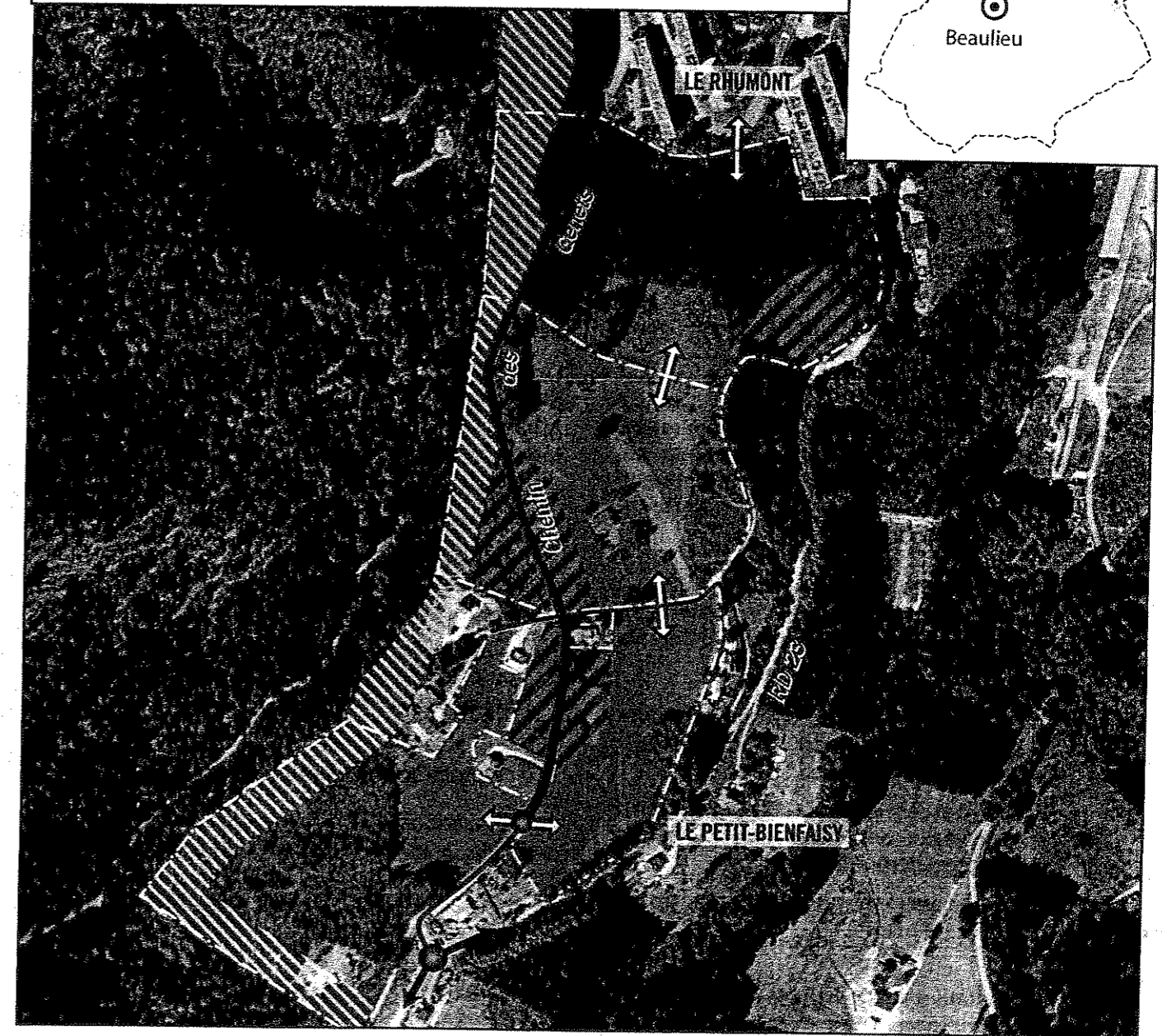
## Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront traitées au niveau de chaque secteur opérationnel par la mise en place d'un décanteur et d'un bassin de rétention pluvial.

A moins qu'elle puisse être menée sur le site même de l'opération par infiltration, l'évacuation des eaux pluviales est prévue de la manière suivante :

- Pour le secteur du Petit-Beaulieu, évacuation vers le Fouchot par l'intermédiaire d'une conduite existante renforcée.
- Pour les autres secteurs, évacuation vers un nouveau bassin de rétention pluvial du Fouchot par l'intermédiaire d'une conduite nouvelle.

Les terrains de ce secteur pourront accueillir de nouvelles constructions dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.



## Vocation des sols

- Secteur de densité moyenne (maisons en bande, petit collectif...)
- Secteur de transition (maisons en bande et tissu pavillonnaire)
- Secteur de faible densité (tissu pavillonnaire)
- Marge à déboiser et à maintenir ouverte
- Traitement paysager végétal à réaliser en bordure de la route du Val d'Ajol (RD 23)
- Secteur humide à prendre en compte lors des aménagements

- limite de secteurs opérationnels
- Déplacements
  - voies de desserte routière
  - carrefour à aménager
  - liaison routière à établir entre les secteurs
  - cheminements pour déplacement doux

**Espaces verts, patrimoine et paysages**

Le secteur de la Madeleine comporte différents éléments naturels et bâtis qui présentent un intérêt sur le plan paysager et qu'il serait intéressant de préserver ou de prendre en compte lors des opérations d'urbanisation :

- D'anciennes fermes existent le long des voies et chemins actuels. Il est recommandé de prendre en compte leurs caractéristiques d'implantation et leur volume pour la définition du parti architectural des constructions qui seront édifiées à proximité.
- La topographie vallonnée et les modes d'occupation du sol du secteur à la Ferme de l'Oiseau confèrent à cet espace une bonne valeur paysagère. L'implantation des nouvelles constructions se fera en préservant au maximum les caractéristiques initiales du site :
  - les remblais et les déblais seront limités,
  - les accès aux constructions seront définis en tenant compte des courbes de niveaux,
  - Dans les espaces libres de constructions, le maintien des prairies sera privilégié,
  - dans la mesure du possible, les vergers autour des constructions seront préservés ou remplacés par la plantation de nouveaux arbres fruitiers.
- Sur les parcelles présentant un caractère humide, les constructions seront implantées préférentiellement de manière à préserver les capacités de rétention en eau des sols.

Des espaces verts communs seront par ailleurs prévus lors de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble.

**Marge forestière**

Le PADD de Remiremont prévoit le maintien de marges ouvertes entre la forêt et les zones urbanisées. Les opérations d'aménagement intégreront ce principe :

- en déboisant si cela s'avère nécessaire les espaces proches des futures constructions,
- en assurant l'inconstructibilité de cette marge sur quelques dizaines de mètres de large à partir de la limite des espaces boisés,
- en prévoyant le cas échéant un traitement paysager ou sa mise en valeur en tant qu'espace vert.

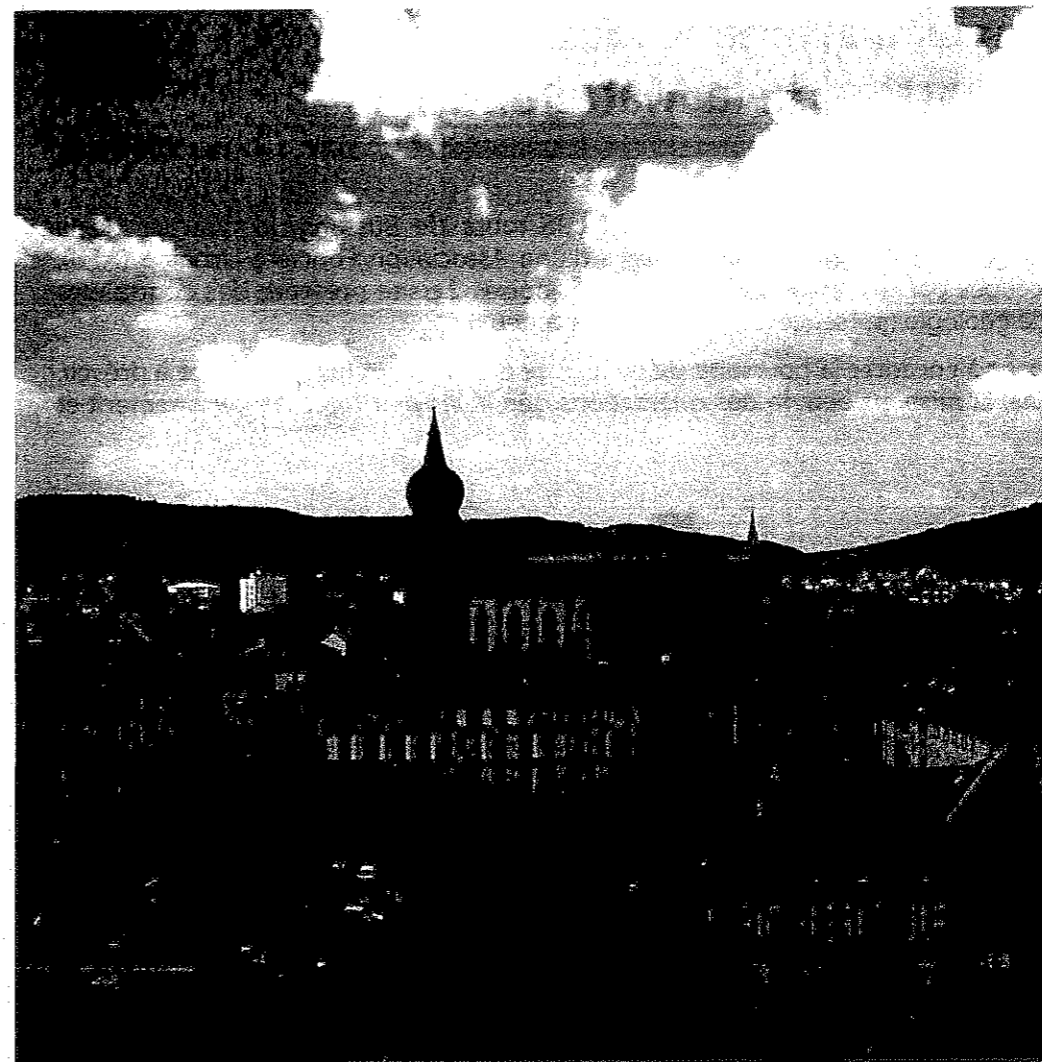
Dans la mesure du possible, cette marge sera intégrée dans le foncier cessible des opérations, ce qui constituerait la meilleure garantie de son entretien sur le long terme.



Ferme du Grand-Clos



La Ferme de l'Oiseau



**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**

**APPROUVÉ**  
 REMIREMONT, LE 02 OCT. 2009  
 Pour le Conseil Municipal :  
 Le Maire,  
 J.P. DIDIER

Mairie de Remiremont (Vosges)

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE REMIREMONT**

PRÉFECTURE DES VOSGES  
 D.R.C.L.E. †  
 Reçu le 16 OCT. 2009  
 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Dossier approuvé par délibération du Conseil Municipal le 2 octobre 2009

# Principes d'aménagement retenus pour le Quartier de la Madeleine

Localisé au sud-est de Remiremont, entre le Bois du Corroy et la route de Bussang, le quartier de la Madeleine a fait l'objet d'un début d'urbanisation dans le cadre d'une Association Foncière Urbaine (AFU). Les secteurs non bâtis sont occupés par des prairies et des espaces boisés. Le site présente des contraintes en matière de topographie et de géologie (présence d'affleurements rocheux).

Les orientations qui suivent visent à encadrer la poursuite du développement urbain du quartier et à prévoir, dans ce secteur de la commune, la mise en oeuvre des orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durable.

## Vocation générale de la zone

Le quartier de la Madeleine a pour vocation principale le développement des capacités d'accueil résidentielles de la commune.

De façon secondaire, il peut également participer au développement des fonctions économiques en accueillant des activités compatibles avec l'habitat. Des équipements collectifs peuvent également y être implantés.

Il s'agit donc d'un secteur mixte à dominante résidentielle.

## Principes de desserte interne

1 • La desserte principale du quartier s'effectue par une voie orientée Nord-Ouest / Sud-Est puis Ouest-Est. Celle-ci relie le secteur de Heurtebise et la chapelle de la Madeleine au carrefour giratoire des Bruyères.

2 • A partir de cet axe central, s'organisent les dessertes routières secondaires, généralement établies en boucles.

3 • A terme, l'accès au quartier à partir du sud des Bruyères est envisageable. Un nouveau carrefour devra être alors aménagé sur la route de Bussang.

4 • L'aménagement du quartier intégrera la mise en place d'un réseau continu de liaisons «douces» (piétons, cyclistes). Ce réseau répond à deux objectifs:

- relier les nouvelles opérations au centre-ville de Remiremont pour encourager les déplacements quotidiens sans avoir recours à l'automobile,
- maintenir ou rétablir le tracé du sentier de grande randonnée (GR.7) qui traverse le territoire.

## Densité urbaine

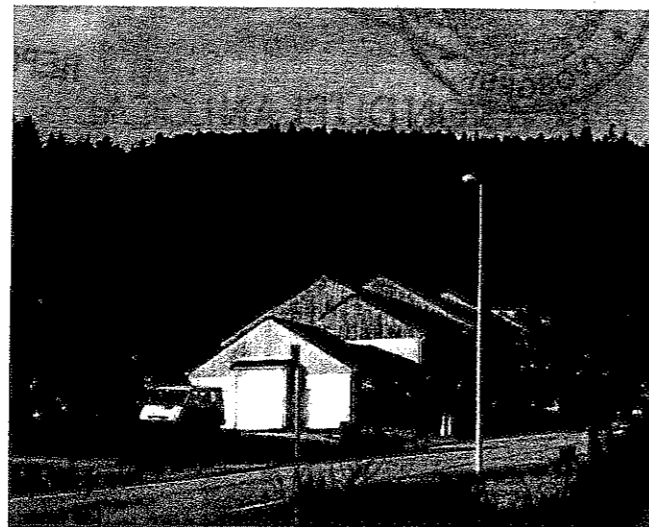
L'aménagement du quartier de la Madeleine sera conçu de manière à assurer une certaine mixité urbaine et une diversité de l'offre résidentielle.

Celle-ci se déclinera ainsi en pavillons individuels, maisons en bande et petits collectifs. Il n'est pas prévu d'établir dans ce secteur de la ville de grands collectifs.

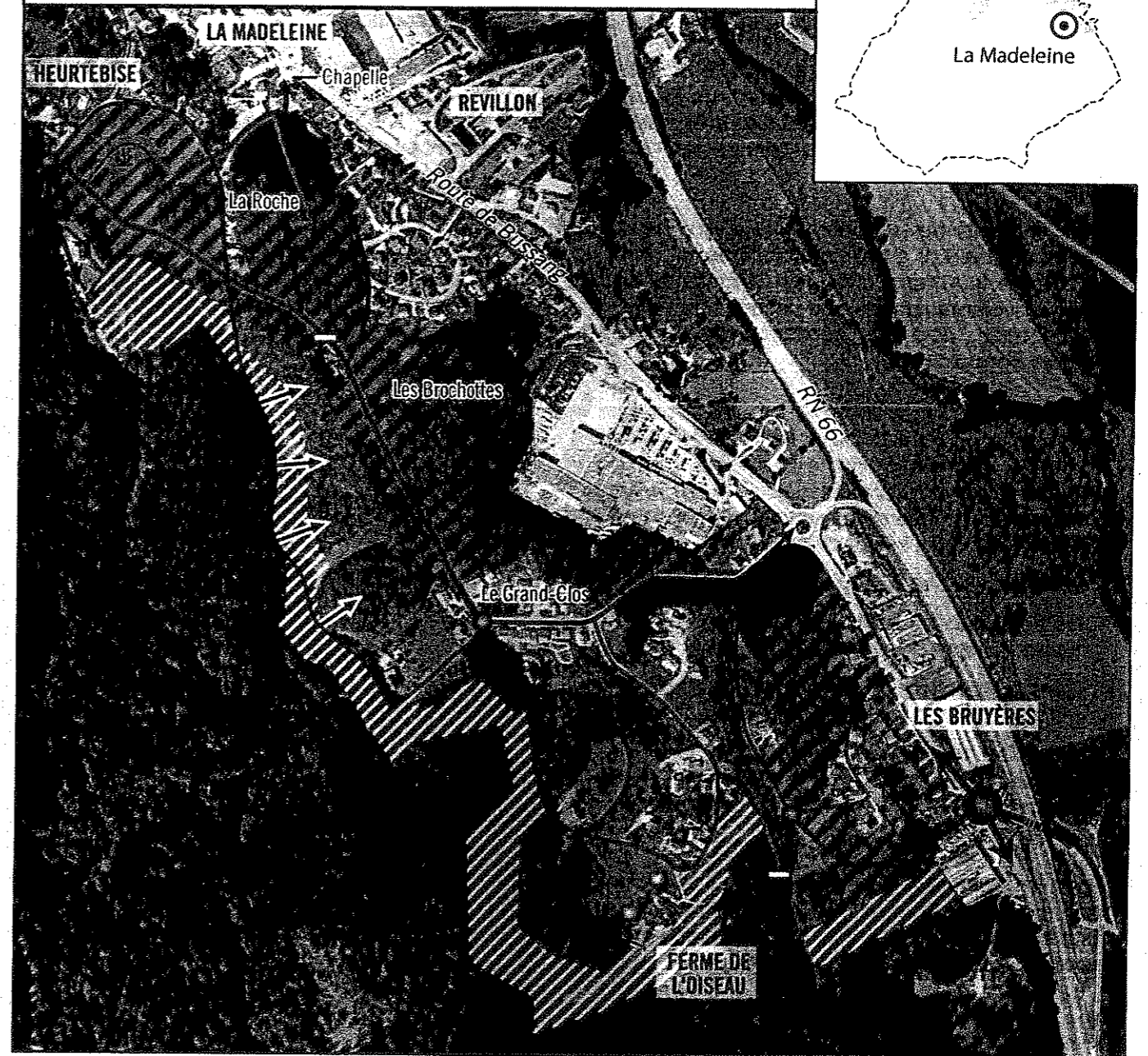
- Les secteurs de densité moyenne, destinés à accueillir des maisons en bande et des petits collectifs, se limitent aux entrées de quartier : abords de la chapelle et secteur du Grand-Clos, jusqu'au giratoire des Bruyères. Ces secteurs pourront également accueillir des activités économiques compatibles avec l'habitat.

- Les secteurs de transition sont destinés à accueillir des maisons en bande et des pavillons.

- Les secteurs de faible densité correspondent aux secteurs les plus proches de la forêt et présentent souvent des contraintes topographiques et géotechniques. Du fait de ces caractéristiques, ils sont voués à n'accueillir que des pavillons individuels, avec une faible densité de constructions.



Les terrains de ce secteur pourront accueillir de nouvelles constructions dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.



## Vocation des sols

- Secteur de densité moyenne (maisons en bande, petit collectif...)
- Secteur de transition (maisons en bande et tissu pavillonnaire)
- Secteur de faible densité (tissu pavillonnaire)
- Espaces verts à maintenir ou à créer
- Marge à déboiser et à maintenir ouverte
- Secteur humide à prendre en compte lors des aménagements
- Vergers à préserver

## Déplacements

- voies de desserte routière
- carrefour à aménager
- accès aux terrains constructibles
- cheminements pour déplacement doux + rétablissement du GR 7