

DEPARTEMENT DES VOSGES

Projet :

**UXEGNEY PLU**

Mission :

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Document :

**Orientations d'Aménagement et de Programmation**



*Dossier Diffusion*

*Document conforme à celui annexé à la DCM du 20/09/2013 portant approbation de la révision du PLU.*

*Signature du Maire :*

**ESpace &  
TERRitoires**

*Etudes et conseils en urbanisme et aménagement*

**ESpace & TERRitoires**

Centre d'Affaires Ariane  
240 rue de Cumène  
54 230 NEUVES-MAISONS  
Tel : 03.83.50.53.87 • Fax : 03.83.50.53.78

## INTRODUCTION

---

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** permettent quant à elles d'affiner la réflexion et de prévoir des actions et opérations d'aménagement à réaliser, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, permettre le développement urbain et assurer le développement de la commune.

La commune d'UXEGNEY a souhaité mener une réflexion spécifique sur quatre zones d'extensions futures :

- 1 AUB (site Victor Perrin)
- 1 AUB (les Forges)
- 1 AUB (La Solle)
- 2 AUB (Les Moises)



## A. 1 AUB : site Victor Perrin

---

Le site est une ancienne filature du groupe textile « Les fils de Victor Perrin » qui s'est installée en 1902 à Uxegney et qui a été placée en liquidation judiciaire en 2005 (à cause de la concurrence des pays émergents).

Le site Victor Perrin est à la fois au cœur de l'urbanisation dans le prolongement du front bâti de Darnieulles et en limite d'une zone naturelle protégée en raison de son inondabilité. Le tissu qui l'entoure est constitué de maisons d'habitation R+1 liées en général à l'ancienne usine. Il est longé au sud par l'ancienne voie ferrée et son talus fait barrière.



*L'ancienne filature Victor Perrin.*

Ainsi, une orientation particulière d'aménagement a été définie pour le site Victor Perrin.

La représentation graphique suivante fait apparaître le principe de desserte de la zone, la création d'un espace central, d'une connexion cyclable et piétonne transversale et la préservation ou création de liaisons vertes.

### DESCRIPTION DU PRINCIPE D'AMENAGEMENT DU SITE VICTOR PERRIN

---

#### LOCALISATION

- ✓ Zone 1 AUB
- ✓ A la limite avec la commune de Darnieulles
- ✓ Sur le site Victor Perrin

#### ENJEUX

- ✓ Créer un quartier innovant et garant de la mixité fonctionnelle et sociale
- ✓ Intégrer le quartier dans son environnement
- ✓ Préserver les zones de transition naturelles
- ✓ Permettre la conservation d'une partie du patrimoine industriel en fonction des conditions techniques.

- ✓ Mixité fonctionnelle:
  - Réserver environ 1/3 de la surface pour de l'habitat diversifié (logement individuel, logements intermédiaires, petits collectifs,...).
  - Réserver environ 1/3 de la surface pour des constructions mixtes (habitat, services, activités).
  - Réserver environ 1/3 de la surface pour des activités et pour une réserve foncière.
  - Créer un espace public central.
- ✓ Mixité sociale :
  - Réserver 40% du nombre total de logements construits pour du logement groupé dont 20% de locatif conventionné et 60% de logement individuel en cohérence avec le SCOT.
- ✓ Densification :
  - Prévoir 12 logement/ha pour de l'habitat individuel et 25 logements/ha pour de l'habitat groupé en cohérence avec le SCOT.
- ✓ Intégrer le quartier dans son environnement :
  - Réaliser 3 accès minimum :
    - 1 voie d'accès automobile reliant la RD 166
    - 1 voie d'accès automobile vers la voie ferrée permettant de prévoir un accès pour le développement futur de la zone
    - 1 franchissement piéton de l'Avière (passerelle) pour établir une liaison vers la zone de loisirs et l'école.
  - Construire des bâtiments avec une qualité environnementale certaine (gestion énergie, provenance des matériaux, gestion des eaux pluviales,...).
  - Créer une connexion piétonne et cyclable transversale afin de rejoindre l'école et le terrain de bicross.
- ✓ Stationnement :
  - Prévoir le stationnement de manière suffisante compte tenu des besoins de la zone.
  - Implanter les parkings de manière cohérente avec l'ensemble du projet.
- ✓ Préserver les zones de transition naturelles
  - Aménager les abords de l'Avière tout en préservant cette zone naturelle et son caractère inondable.
  - Aménager une trame verte longitudinale faisant la liaison entre ripisylve de l'Avière et l'extrémité ouest de la zone.



## PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE VICTOR PERRIN A L'ETUDE

La reconversion et l'aménagement du site Victor Perrin a été confié au Bureau Architecture Urbanisme et Paysage Lorraine (AUP Lorraine) et fait suite à une étude menée par l'EPFL. Cette étude avait conclu à une démolition de l'ensemble du clos couvert. L'ensemble du site fera l'objet d'une reconversion par l'EPFL. Certains éléments pourront toutefois être préservés si les conditions techniques le permettent comme les charpentes métalliques, grilles de clôture, la cheminée,....

L'étude en cours de réalisation par AUP Lorraine consiste à mettre en exergue les potentialités du site et d'en dégager un scénario de reconversion chiffré sur la base d'un diagnostic de l'existant.

Le scénario proposé et en cours d'études est le suivant :





## B. 1 AUB : en limite avec la commune de Les Forges

Une orientation particulière d'aménagement a été définie pour la zone 1 AUB en limite avec la commune de Les Forges. La représentation graphique suivante fait apparaître le principe de desserte de la zone et d'implantation de la zone.



### DESCRIPTION DU PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1 AUB (LES FORGES)

#### LOCALISATION

- ✓ Zone 1 AUB
- ✓ A la limite avec la commune de Les Forges
- ✓ En bordure de la RD n°36 de Charmes à Epinal par Mazeley

#### ENJEUX

- ✓ Favoriser une densité urbaine
- ✓ Maîtriser l'implantation des nouvelles constructions
- ✓ Prendre en compte les nuisances liées à la RD

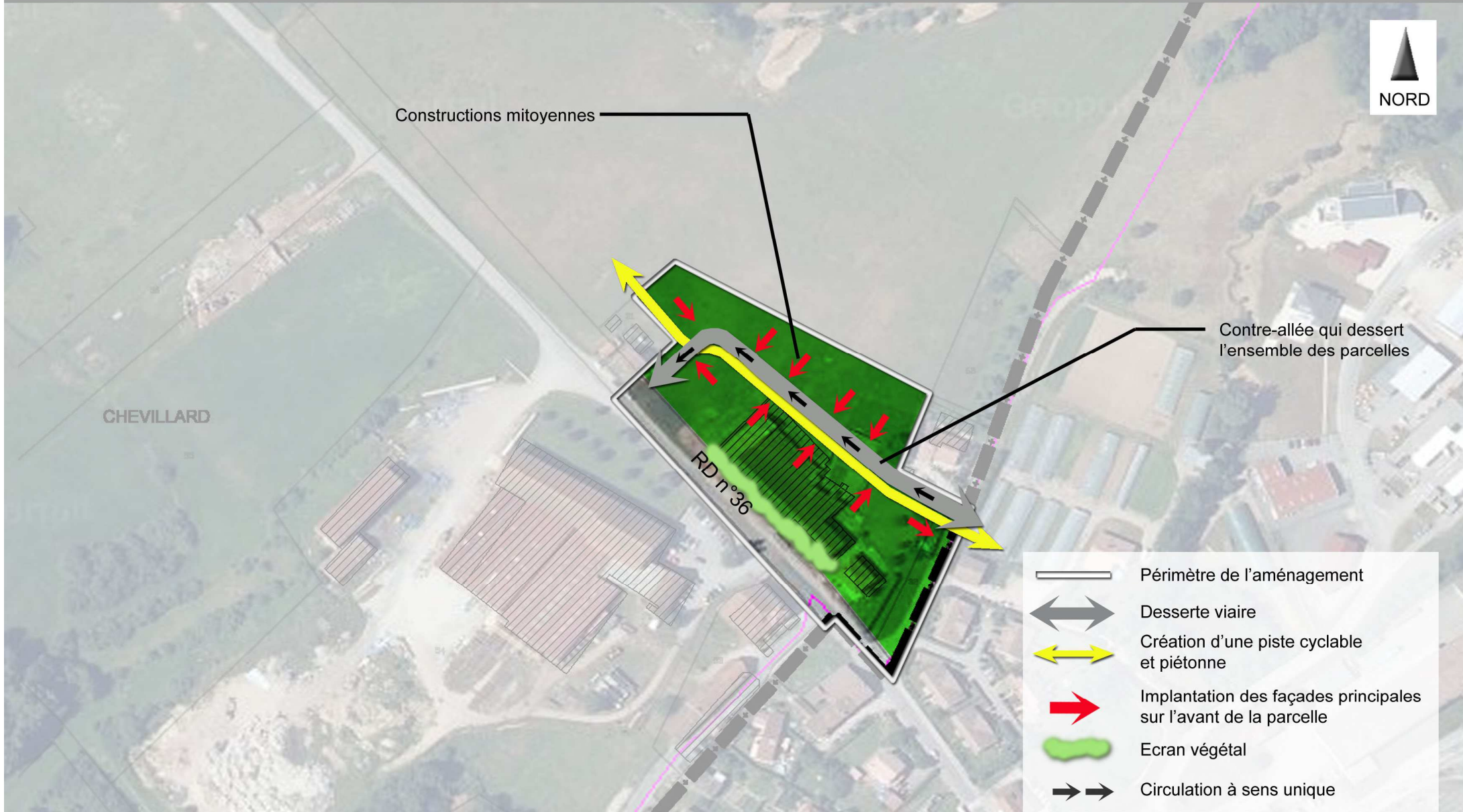
#### PARTI URBANISTIQUE


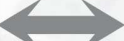




- ✓ Intégrer le projet dans l'environnement
  - Créer un écran végétal afin d'atténuer les nuisances liées à la RD tout en prenant en compte la visibilité et la sécurité de la RD.
  - Planter les façades vers la contre allée.
- ✓ Prévenir les problèmes de circulation
  - Créer une contre allée afin de ne créer qu'une seule sortie sur la RD.
  - Anticiper la réalisation d'une connexion piétonne et cyclable depuis la zone d'étang à la commune de Les Forges.
- ✓ Permettre la mixité sociale :
  - Réserver 40% du nombre total de logements construits pour du logement groupé dont 20% de locatif conventionné et 60% de logement individuel, en cohérence avec le SCOT.
- ✓ Densifier :
  - Prévoir 12 logement/ha pour de l'habitat individuel et 25 logements/ha pour de l'habitat groupé, en cohérence avec le SCOT.

# UXEGNEY - Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Site les Forges



-  Périmètre de l'aménagement
-  Desserte viaire
-  Création d'une piste cyclable et piétonne
-  Implantation des façades principales sur l'avant de la parcelle
-  Ecran végétal
-  Circulation à sens unique

Echelle: 1/2 000°

## C. 1 AUB : La Solle

Une orientation particulière d'aménagement a été définie ce secteur qui comble de manière harmonieuse la trame urbaine existante.

La représentation graphique suivante fait apparaître le principe de desserte de la zone et d'implantation de la zone.



### DESCRIPTION DU PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1 AUB (LA SOLLE)

#### LOCALISATION

- ✓ Zone 1 AUB
- ✓ Dans la continuité de la trame urbaine existante
- ✓ Bordée par la rue des Vergers au Nord et par la rue de la Mènère à l'Est.

#### ENJEUX

- ✓ Favoriser une densité urbaine
- ✓ Maîtriser l'implantation des nouvelles constructions
- ✓ Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels

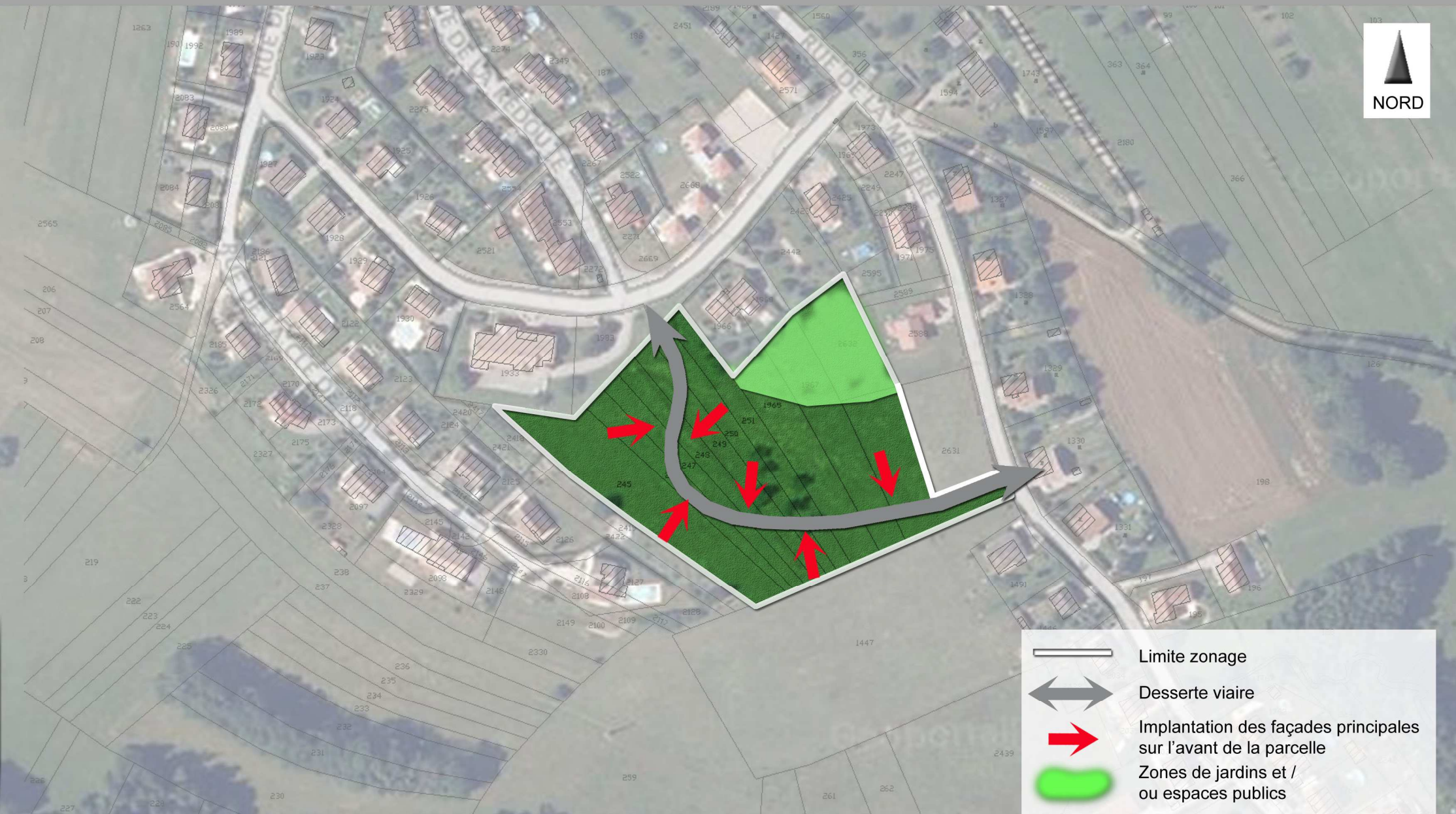
#### PARTI URBANISTIQUE





- ✓ **Permettre la mixité sociale :**
  - Réserver 40% du nombre total de logements construits pour du logement groupé dont 20% de locatif conventionné et 60% de logement individuel, en cohérence avec le SCOT.
- ✓ **Densifier :**
  - Prévoir 12 logement/ha pour de l'habitat individuel et 25 logements/ha pour de l'habitat groupé, en cohérence avec le SCOT.
- ✓ **Favoriser une accessibilité multimodale :**
  - Prévoir une connexion viaire entre la rue des Vergers et la rue de la Mènère.
- ✓ **Préserver un cadre de vie de qualité :**
  - Maintenir un espace tampon entre le bâti et l'espace agricole.
  - Conserver une zone de jardins et de vergers sur l'arrière des habitations.
  - Implanter les constructions sur l'avant des parcelles.

# UXEGNEY - Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Site La Salle



-  Limite zonage
-  Desserte viaire
-  Implantation des façades principales sur l'avant de la parcelle
-  Zones de jardins et / ou espaces publics

Echelle: 1/2 000°

## D. 2 AUB : Les Moises

Le périmètre de la zone a été défini à partir d'un schéma d'aménagement. L'objectif étant d'optimiser l'utilisation de l'espace et de la voirie & réseaux en vue de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

### DESCRIPTION DU PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 2 AUB



#### LOCALISATION

- ✓ Lieu dit « Les Moises »
- ✓ Desservie par les chemins d'exploitation n°26 et 27 et par la rue Fincieux
- ✓ Située à l'arrière du centre ancien

#### ENJEUX

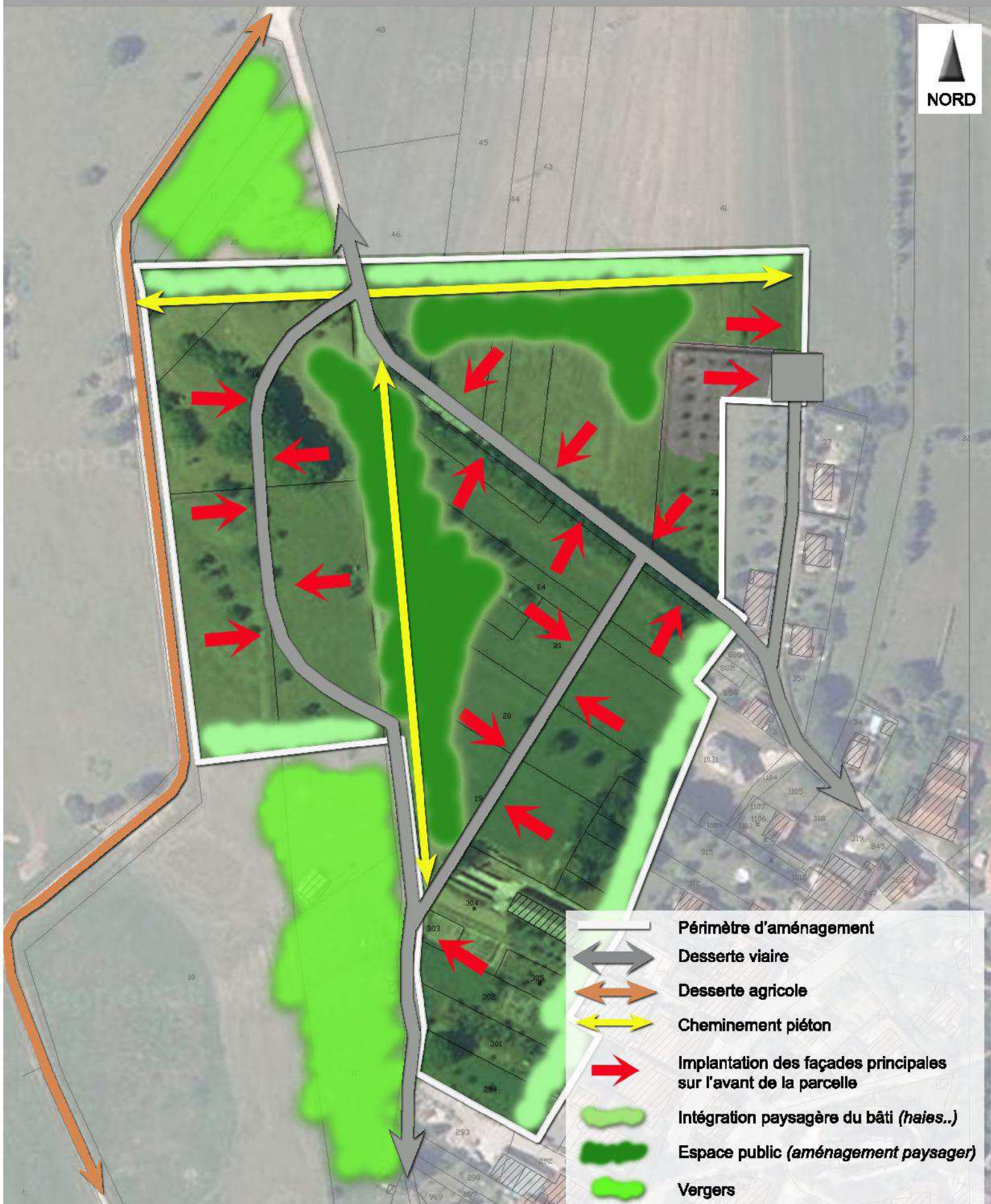
- ✓ Prévoir un aménagement qui renforce la **centralité du village**.
- ✓ Obtenir une **cohérence** du projet de développement urbain avec la zone urbaine existante.
- ✓ Développer le **réseau viaire** existant et connecter le nouveau quartier au centre ancien en aménageant ce dernier à cette fin.
- ✓ Favoriser les **liaisons douces** entre le village et le nouveau quartier.
- ✓ Anticiper l'évolution à long terme du village en prévoyant un **accès** dans l'optique d'un aménagement futur en arrière de la zone.
- ✓ Créer un **espace public** afin de faciliter l'intégration des nouveaux habitants dans la population villageoise et de composer un **lieu de vie**.
- ✓ Optimiser la **consommation d'espaces naturels et agricoles** en ouvrant à l'urbanisation des terrains proches de la zone agglomérée actuelle.
- ✓ Intégrer le quartier dans son **environnement paysager**.

- ✓ **Permettre la mixité sociale :**
  - Proposer différentes typologies d'habitat afin d'augmenter l'attractivité des parcelles à lotir et cibler un public de futurs acquéreurs plus large (logement individuel, mitoyenneté, petit collectif...) : réserver en cohérence avec le SCOT 40% pour du logement groupé dont 20% de locatif conventionné et 60% de logement individuel du nombre total de logements construits.
- ✓ **Densifier en cohérence avec le SCOT :**
  - Prévoir 12 logement/ha pour de l'habitat individuel et 25 logements/ha pour de l'habitat groupé.
- ✓ **Favoriser l'intégration du site dans son environnement :**
  - Préserver au maximum la végétation existante comme les haies et les vergers.
  - Implanter les constructions sur l'avant des parcelles afin d'obtenir un alignement relatif des constructions.
  - Maintenir une zone de jardin sur l'arrière des habitations.
  - Créer des zones de jardins et de vergers en pourtour de la zone de projet afin de composer une ceinture verte pour intégrer paysagèrement le nouveau lotissement ainsi qu'un espace tampon avec l'espace agricole (rôle écologique similaire à une haie).
  - Créer un espace public avec des aménagements paysagés afin de faciliter l'intégration paysagère et social du projet.
- ✓ **Développer l'accessibilité :**
  - Prévoir des connexions piétonnes afin de relier le nouveau quartier d'une part avec le centre ancien (écoles) et d'autres part avec les chemins de desserte agricoles qui servent de promenade aux habitants.
  - Maintenir la desserte agricole à l'arrière de la zone.
  - Prévoir des connexions viaires sur les chemins d'exploitation n°26 et 27 ainsi qu'avec la rue Fincieux.
- ✓ **Gérer les eaux pluviales :**
  - Réaliser des bassins de rétention des eaux pluviales afin de contrôler le débit de fuite vers le réseau public. Le débit maximum admissible par la canalisation de DN 300 rue Fleuval est de  $0.09\text{m}^3/\text{s}$ .

# UXEGNEY - Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Site les Moises



-  **Périmètre d'aménagement**
-  **Desserte viaire**
-  **Desserte agricole**
-  **Cheminement piéton**
-  **Implantation des façades principales sur l'avant de la parcelle**
-  **Intégration paysagère du bâti (*haies..*)**
-  **Espace public (*aménagement paysager*)**
-  **Vergers**

Echelle: 1/2 000°