



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

cerfa
N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement.*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception :

05/07/13

Dossier complet le :

05/07/13

N° d'enregistrement :

FOU13P0070 (28)

1. intitulé du projet

Aménagement de l'ancien site industriel Peandouze - Abnhamante
à NOYENNOUVIER

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom :

Prénoms :

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale :

VILLE DE NOYENNOUVIER

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale :

Monsieur le Maire, Pascal GUY

RCS / SIRET :

Forme juridique :

Collectivité territoriale

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
N° 33	Permis d'aménager dans une commune dotée d'un PLU

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 5.1

4.1 Nature du projet

Le projet consiste en un aménagement de centre-ville comprenant la création d'un jardin et de parcelles constructibles.
Le projet est situé à l'emplacement d'une ancienne usine aujourd'hui démolie.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif majeur est la reconquête d'une friche industrielle, la dernière usine ayant fermé en 2004.

Il s'agit également de remettre en valeur la façade et les abords de l'abbaye, autrefois cachée par l'usine, afin de faciliter le développement touristique de la commune. De même, les parcelles constructibles doivent permettre de renforcer l'attractivité du centre-ville.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet comprend 2 maîtres d'ouvrage associés : la Ville de Rougemontien et l'EPFL.

L'EPFL est maître d'ouvrage de la partie jardin et la Ville pour la partie VRD. Les travaux sont prévus sur une durée totale de 22 mois, divisés en 2 tranches :

- jardin (10 mois)
- viabilisation des parcelles (12 mois)

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

A terme, un jardin public sera construit afin de créer un espace public majeur dans la ville. Ce jardin sera également utilisé pour des manifestations locales, notamment le festival des Abbayes.

Les parcelles constructibles seront commercialisées auprès de porteurs de projets. Une résidence adaptée aux personnes âgées est vivement souhaitée par le maître d'ouvrage.

Le PLU de la commune est relativement ouvert afin de permettre une mixité des fonctions souhaitable : petits commerces de proximité, bureaux, logements, équipements publics.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Autorisation au titre du code du patrimoine
Un dossier de loi sur l'eau pouvant être déposé : cette information sera connue à l'issue d'un rendez-vous avec la Police de l'eau (DDT) prévu début juillet

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Permis d'aménager.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
jardin	3 hectares
viabilisation de parcelles	3 hectares

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue des Enclous
88420
NOYEN ROULIER

Coordonnées géographiques¹ Long. 6° 55' 37" 013 Lat. 48° 22' 41" 539

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée : Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Le projet est réalisé en lien avec un jardin public sous maîtrise d'ouvrage EPFL.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Les terrains sont en friche.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU de Nogent-sur-Ouche (zone UC), approuvé fin 2008 - début 2009.

Pour les rubriques 33° & 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site Internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPR inondation (Neuthe) approuvé le 24/12/2010 Ce PPR i ne concerne pas la zone du projet.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une pollution résiduelle d'hydrocarbures est en cours de résorption par Peaudouce, ancien industriel du site.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ancienne Abbaye des Bénédictins de Royennoutiers ; proximité immédiate

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La parcelle était anciennement occupée par un site industriel.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	les activités envisagées (logement, petit commerces etc...) sont peu impactantes.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Oui, éclairage public.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Oui, eaux pluviales et eaux usées (raccordées au réseau communal)</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Urbanisation de la zone</p>

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Dans la mesure où le projet est composé pour moitié d'un jardin, et de l'urbanisation d'une zone anciennement bâtie, nous estimons que le projet est peu impactant.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisnants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Dossier de présentation du site et du projet, comprenant plans d'aménagement et photographies.

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

NOYEN MOUVIER

le,

4 juillet 2013

Signature



Site de l'abbaye de MOYENMOUTIER

Création de jardins et viabilisation du site

Objet du programme

L'objet de l'opération est de requalifier la plateforme de l'ancien site Peaudouce résultant de la démolition en 2009 – 2010 des bâtiments industriels. Le programme de l'opération vise à :

- la création d'un jardin sur environ 3 hectares, dans la perspective de l'abbaye,
- la viabilisation du secteur destiné à être urbanisé.

Site:

Commune de Moyenmoutier - Lieudit Abbaye, rue des Enclos- parcelles section AD n^s 196,421,422.

Propriétaire : EPFL

Maîtres d'Ouvrages : pour les jardins, EPFL et pour la partie à urbaniser, commune de Moyenmoutier représentée par la SEV, maître d'ouvrage délégué.

Superficie : un peu moins de 6ha en centre-ville qui constitue un emplacement de choix pour une future urbanisation et la création de jardins devant l'abbaye.



Site dans la vallée du Rabodeau



Le site avant travaux

Contenu des travaux

Les travaux consistent en :

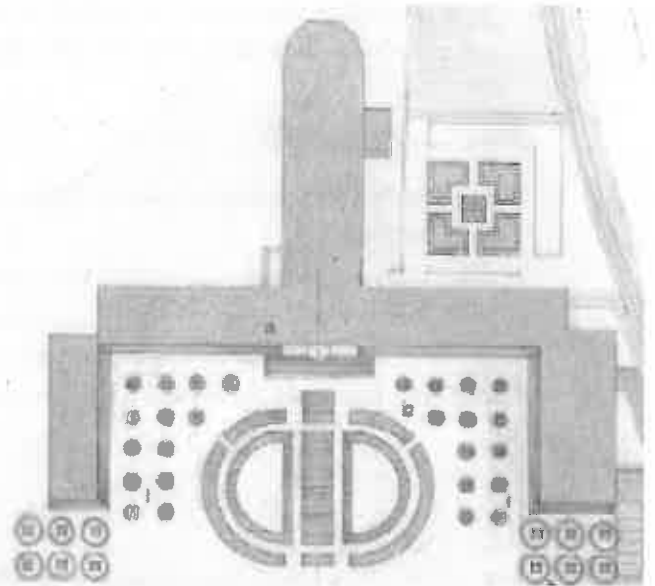
Jardins :

- la valorisation de la Cour d'Honneur

L'espace rectangulaire défini par la disposition en U de l'abbaye est notamment traité en vue d'une fonction d'accueil.

Son traitement comprend :

- le traitement des sols : mise en œuvre de tapis centraux pavés dessinés au sein d'une table de bordures qui inscrit un ovale en son centre, la mise en place de gravillons de part et d'autre du tapis central et autour de l'ovale,
- des plantations taillées en boule et dont le houppier sera maintenu à environ 3m /3,50 m de diamètre sur une hauteur de tronc d'environ 2 m / 2,50 m apporteront une ombre légère et formeront, tel un écrin, un espace intermédiaire étagé sans toutefois enfermer le promeneur ou l'utilisateur (exemples de végétaux : charmes taillées en boule, prunus lusitanica, ...)

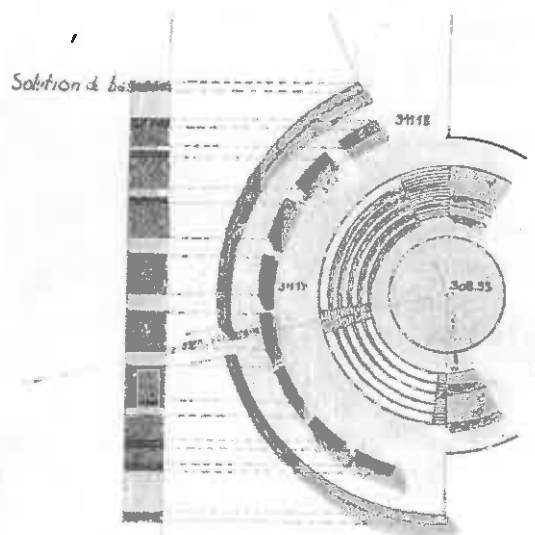


La cour d'honneur avant intervention



- Le théâtre de verdure

Dans la courbe du Rabodeau, une salle de verdure encaissée et pourvue de gradins peut recevoir divers usages et constituer un espace de repos ou de jeu bien exposé au sud.



- Le jardin de l'abbaye

Dans la perspective de l'abbaye, le jardin est constitué par des pelouses au traitement différencié : tontes régulières sur les pourtours et quelques fauches au centre des carrés.

Chacune des intersections est marquée de 4 topiaires (ifs taillés en pyramide).

- La plantation d'un mail constitué d'un triple alignement d'arbres tiges (tilleuls)

Entre jardin et zone urbanisée, le mail est un élément structurant de la composition, à la fois par sa fonction de distribution des circulations piétonnes et des accès aux différentes parties du jardin et de l'espace bâti ainsi que par son volume végétal. Un kiosque finalisera le mail à l'extrémité ouest.

Deux escaliers de jardins de 18 mètres de large chacun assurent la transition entre jardin et emprises bâties surélevées.

De part et d'autre de ces deux escaliers, deux pavillons structurent l'espace et annoncent les béguinages.

Les béguinages

Autrefois dépendance habituelle d'un monastère, le béguinage est, à l'origine, un ensemble relativement fermé de loges ou de petites maisons individuelles groupées autour d'une cour ou d'un jardin commun.

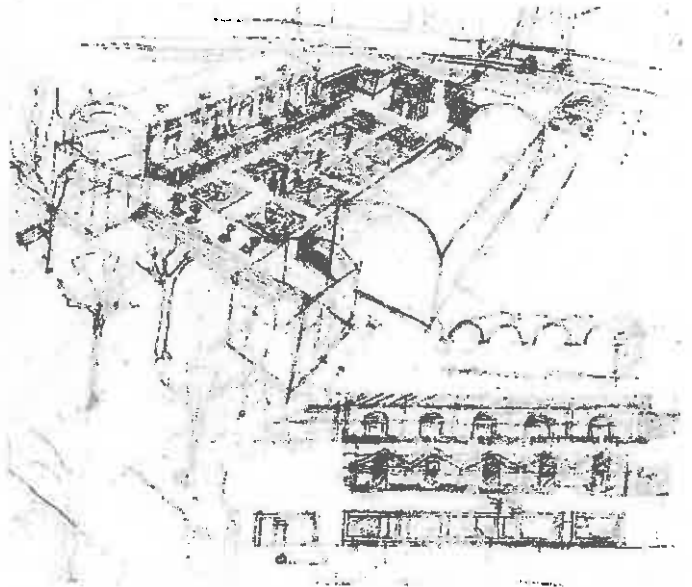
L'esprit du béguinage est notamment maintenu par les jardins qui appartiennent de façon constante à l'histoire des abbayes :

- Au cœur du 1er béguinage, à proximité de l'abbaye : un jardin de plantes médicinales
- Au cœur du 2nd béguinage : un verger

On ajoutera à ces deux jardins, celui du cloître à l'arrière de l'abbaye.

Une évocation de l'ambiance souhaitée donnée à ce lieu est rendue dans le schéma ci-contre.

Des jardins privatifs accompagnent l'espace bâti.



Evocation architecturale du béguinage

Les accès

L'accès automobile

L'accès automobile à la zone d'urbanisation de l'abbaye se réalise par le pont en béton situé à l'extrémité du terrain.

L'insertion du nouveau secteur urbanisé dans son environnement ne permet pas d'autre accès que par le pont, s'inscrivant de fait en impasse. La configuration et l'exiguïté des lieux ainsi que la topographie du terrain ne permettent pas le désenclavement du site.



Resserrement de la parcelle au sud
(vue de l'intérieur du site)

Proximité de la piste multi-activités
(vue de l'extérieur du site)

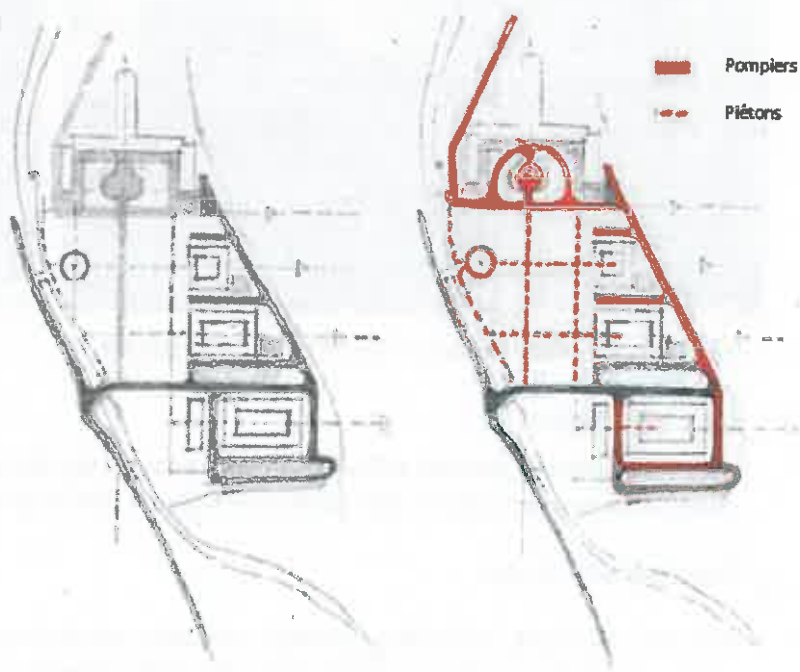
La sur-largeur du pont industriel permet les flux routiers et piétons. A terme, il conviendra que le raccordement au RD 424 soit adapté pour tenir compte notamment des règles de sécurité routière.

A l'intérieur de la zone à urbaniser, la circulation automobile sera essentiellement périphérique, toute interférence entre les itinéraires piétons et voitures étant évitée sauf en de rares points obligés.

Le stationnement, lui aussi périphérique, différenciera l'utilisation temporaire par les véhicules de tourisme, la desserte des secteurs habités, l'accès aux équipements publics, le stationnement des cars.

Les accès piétons

Le passage entre l'avant et l'arrière de l'abbaye sera aisé pour le piéton côté bâtiment de l'aile en retour Nord.



Les accès routiers

Les accès pompiers et piétons

Un escalier permettra de rejoindre la piste multi-activités à l'arrière du bâtiment de l'aile en retour sud.

Une passerelle dans l'esprit de celle installée à l'arrière de l'abbaye permettra aux piétons le franchissement du Rabodeau. Cette passerelle est située à l'extrémité de la promenade verte réalisée par la ville et offre donc à la population un accès facile au théâtre de verdure et au jardin, remplaçant en cela l'ouvrage béton qui provient de l'industrie et dont le niveau n'est pas en adéquation avec celui du futur jardin.



Passerelle en béton de l'industrie



Passerelle en place, reliant la ville à l'arrière de l'abbaye

Les accès pompiers

L'accès occasionnel pour les pompiers est géré à l'avant du site par le pont et à l'arrière de l'abbaye à travers l'esplanade existante (cf. circuit en orange sur plan page précédente).

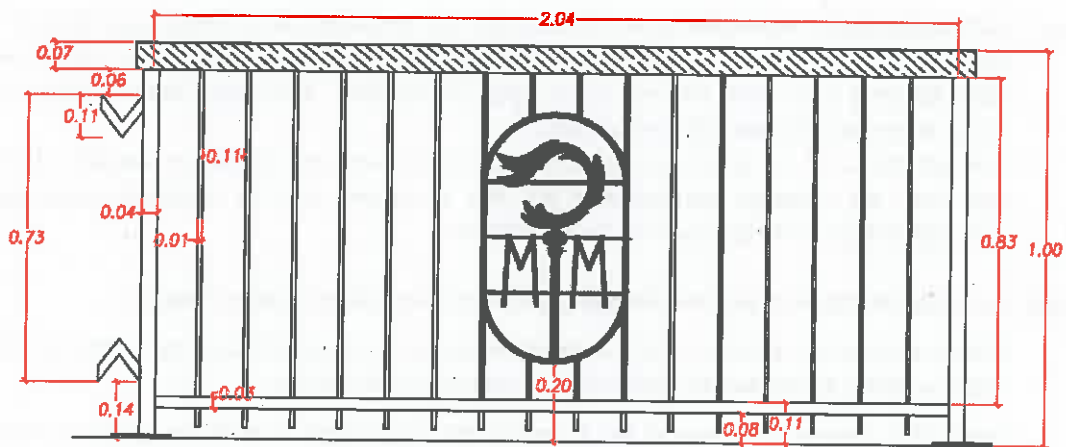
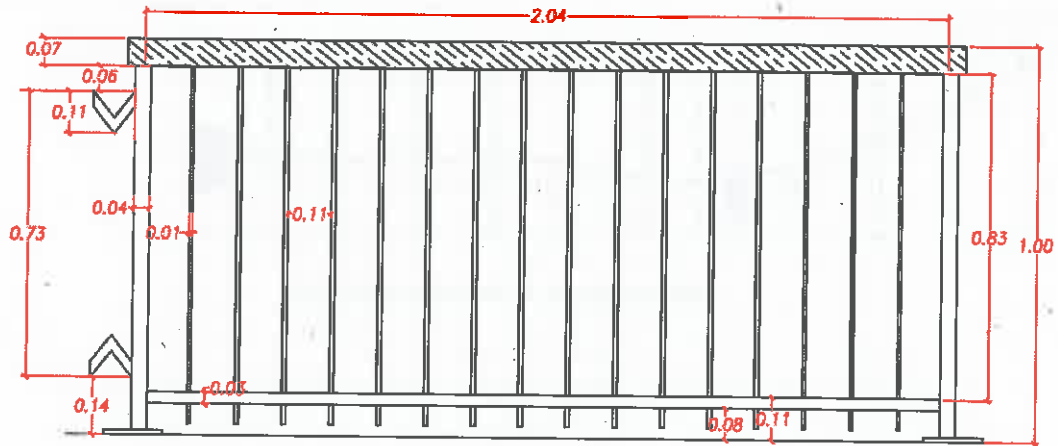
Fonctionnalité du site

Clôtures : A l'ouest, Une clôture grillagée délimite le site de la propriété privée voisine.

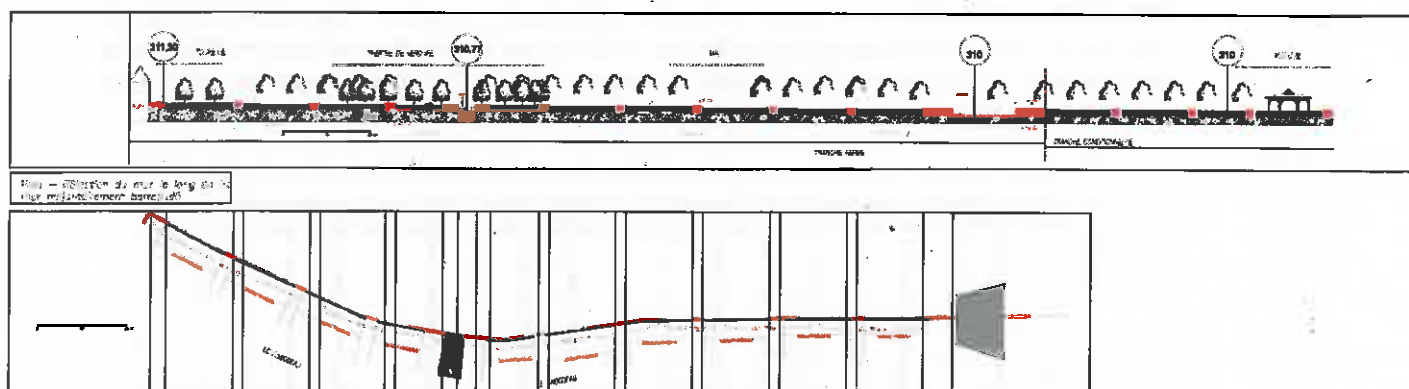
Au Sud, le site est ouvert, côté piste multi activités et bois des Moines. Un mur bahut permet la gestion de la différence de niveaux à l'arrière du bâtiment de l'aile en retour Sud.

A l'Est : au sud-est, ouverture sur les quelques mètres entre l'angle de l'abbaye et la piste multi-activités ; au nord-est, maintien de la liaison existante

Au Nord, le jardin, dans la perspective de l'abbaye, jouxte le Rabodeau. Une promenade est créée pour laquelle est nécessaire la reprise du mur, endommagé par les travaux de démolition, et sa remise à la norme de terrain coté projet + 1 mètre. L'ouverture du site est réalisée par l'enlèvement du portail industriel ainsi que par la réfection du mur, étudiée sur la base de deux hypothèses intégrant plus ou moins de panneaux barreaudés (cf. dessins et croquis ci-après).



Ecusson placé ponctuellement sur le barreaudage



profil en coupe du nouveau mur Nord

Réseaux : Le transformateur industriel situé à l'entrée du site sera déplacé en limite ouest du site. Des réseaux humides (EP, EU AEP) et des réseaux secs (téléphonie, électricité et branchement gaz) sont mis en place sous les espaces aménagés dans l'attente de la finalisation des programmes immobiliers. Compte tenu de la nature du sous-sol, remblayé sur une épaisseur variable de béton concassé, un arrosage automatique est mis en œuvre sur les emprises gazonnées et enherbées des carrés centraux de la perspective.

Eclairage : Les voies routières et les aires de stationnement sont éclairées selon l'usage.

L'allée du mail est éclairée à 20 lux pour permettre l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR) au moyen de luminaires sur mâts de 3,50 m à 4 m.

Les jardins (devant l'abbaye et les 2 jardins des béguinages 1 et 2) reçoivent un éclairage d'ambiance en périphérie ; le centre du jardin dans la perspective de l'abbaye est agrémenté de leds au sol pour les tapis centraux de la cour d'honneur et de spots placés à l'arrière des ifs aux intersections de la trame paysagère. Des leds souligneront également l'ovale de la table végétale de charmilles.

L'éclairage de la cour d'honneur pourra se réaliser par le biais d'un éclairage des façades après ravalement de celles-ci (hors présente opération).

Revêtements de sols :

- le minéral

Les circulations routières et les aires de stationnement sont traitées en bitume.

Les espaces réservés aux pompiers ne sont pas différenciés des cheminements piétons quant à leur aspect mais la structure en fondation est renforcée sur env. 0,30 m., notamment pour accéder aux bâtiments des 2 ailes en retour nord et sud. Hormis ces deux tronçons parallèles

à ces bâtiments en retour, les autres emprises sont portées par un remblai de béton concassé sur une épaisseur d'environ 0,15m moyen.

L'allée P.M.R. intégrée au mail planté est constituée d'une bande de béton sur 1,40m de large. De part et d'autre de cette bande et sous le triple alignement d'arbres est disposé du gravier.

Les cheminements piétonniers :

Dans les jardins (allée dans la perspective, le long du Rabodeau, autour de l'ovale de la cour d'honneur, allées dans les jardins des béguinages 1 et 2) et dans l'ovale de la cour d'honneur, les cheminements piétonniers sont en gravillons de couleur rosée.

- le végétal

Les haies seront plantées en pleine terre

La délimitation des surfaces minérales / végétales se fait au moyen d'une chaînette pavée de grès rose des Vosges dim. 10 x 10.

- Eclairage et mobilier: matériel

Les matériels proposés pour l'éclairage du site et les bancs figurent en annexe

Plans joints

Plan dessiné du projet

Plan des fonctionnalités

Lever topographique de l'existant

Plans techniques : l'ensemble des détails sont dans les plans joints au présent dossier et établis au stade PRO, dont liste ci-après :

- Plan des installations de chantier
- Plan des terrassements généraux
- Plan des piétonniers
- Plan des plantations
- Plan d'arrosage
- Plan d'éclairage public

Les prescriptions urbanistiques et architecturales

- Programmation

- Les bâtiments en vis-à-vis du jardin sont destinés à accueillir des services, des commerces, ...
- Concernant la partie habitation ou hébergement, la réalisation de logements seniors sera préférée dans les îlots moins élevés proches de l'abbaye.

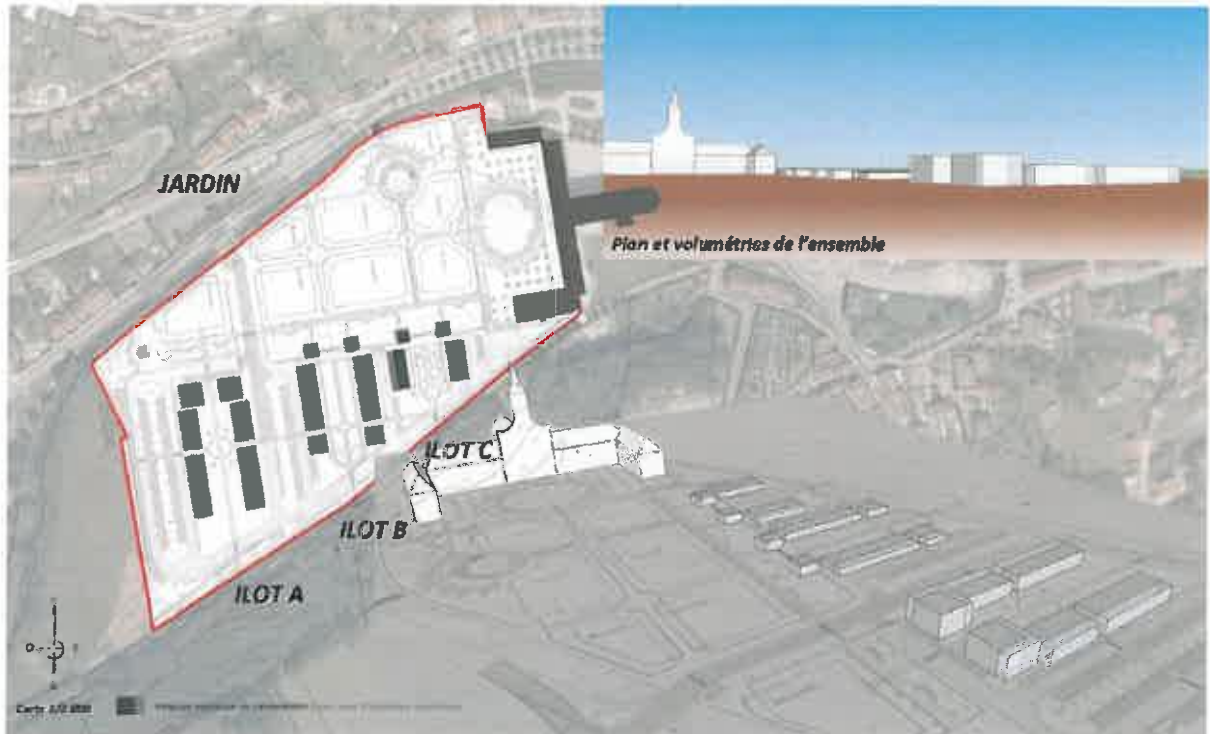
- Thématiques à développer

- Les projets architecturaux devront être intégrés dans une approche paysagère et sensible liée au parc
- Les projets devront prendre en compte :
 - L'esprit béguinage, notamment dans les formes urbaines adoptées et dans les ambiances produites

- L'environnement proche de l'abbaye et de son jardin, sans faire de pastiche, ni nier l'existence d'un patrimoine bâti remarquable.

- Implantation des bâtiments

Sur la base du schéma d'aménagement du site ci-après représenté,



les limites définies au plan de composition du jardin de l'Abbaye sont les suivantes:

- Hauteurs

- Ilot A : R + 2 maximum (10,5 m maxi à l'acrotère ou à l'égout ; 12 m maxi au faîtage)
- Ilots B et C: R + 1 maximum (7,5 m maxi à l'acrotère ou à l'égout ; 9 m maxi au faîtage)

- Aspects extérieurs

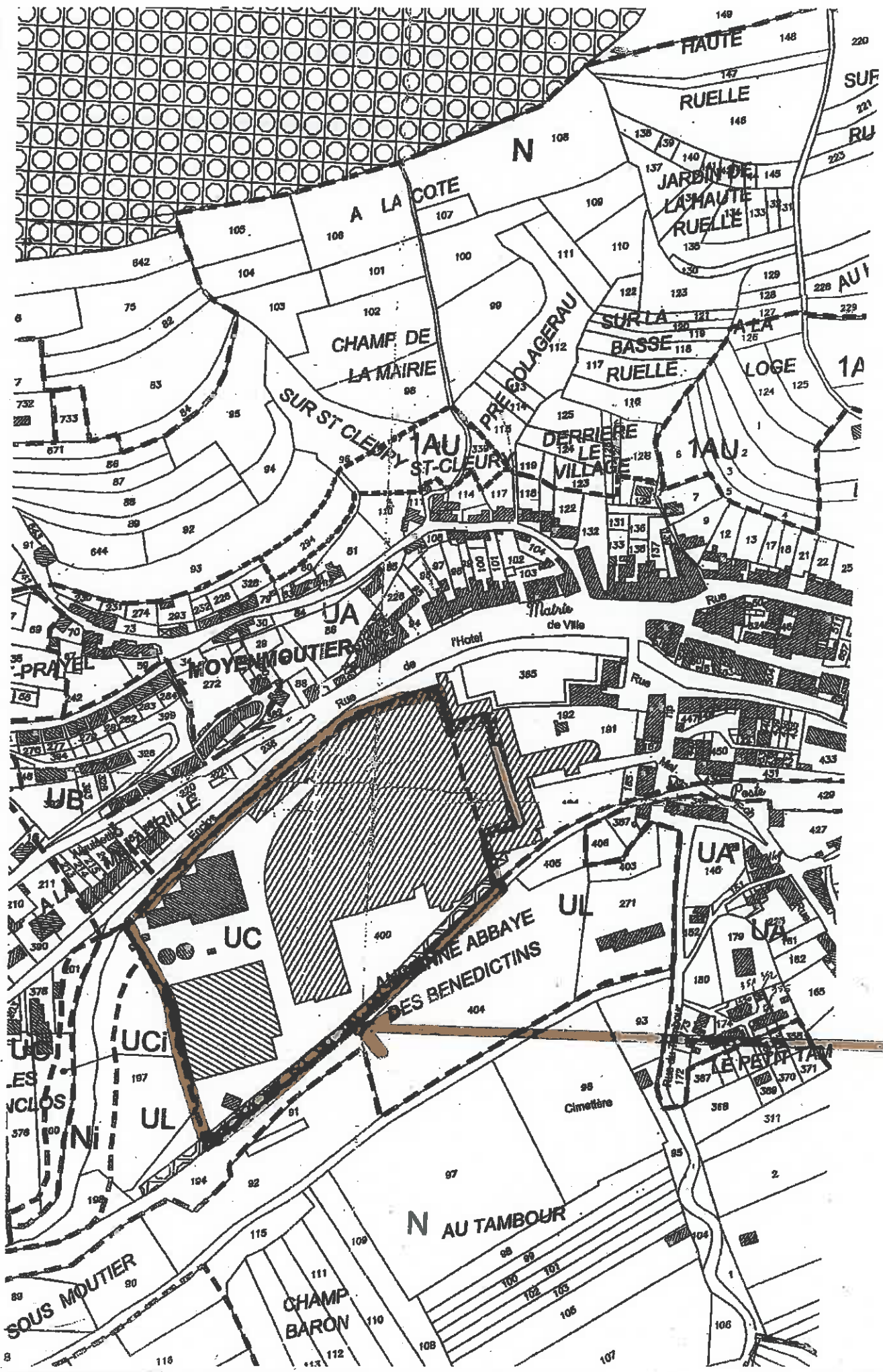
- Les Ilots B et C seront traités de façon similaire ou en dialogue l'un par rapport à l'autre,
- L'expression d'une architecture contemporaine dans le traitement des façades sera préférée,
- Le nombre de matériaux utilisés devra être limité ; les projets présentés seront étudiés au regard d'une part, de la cohérence des matériaux proposés et d'autre part, de la cohérence d'ensemble avec les projets en cours ou réalisés sur le site.

- Développement durable

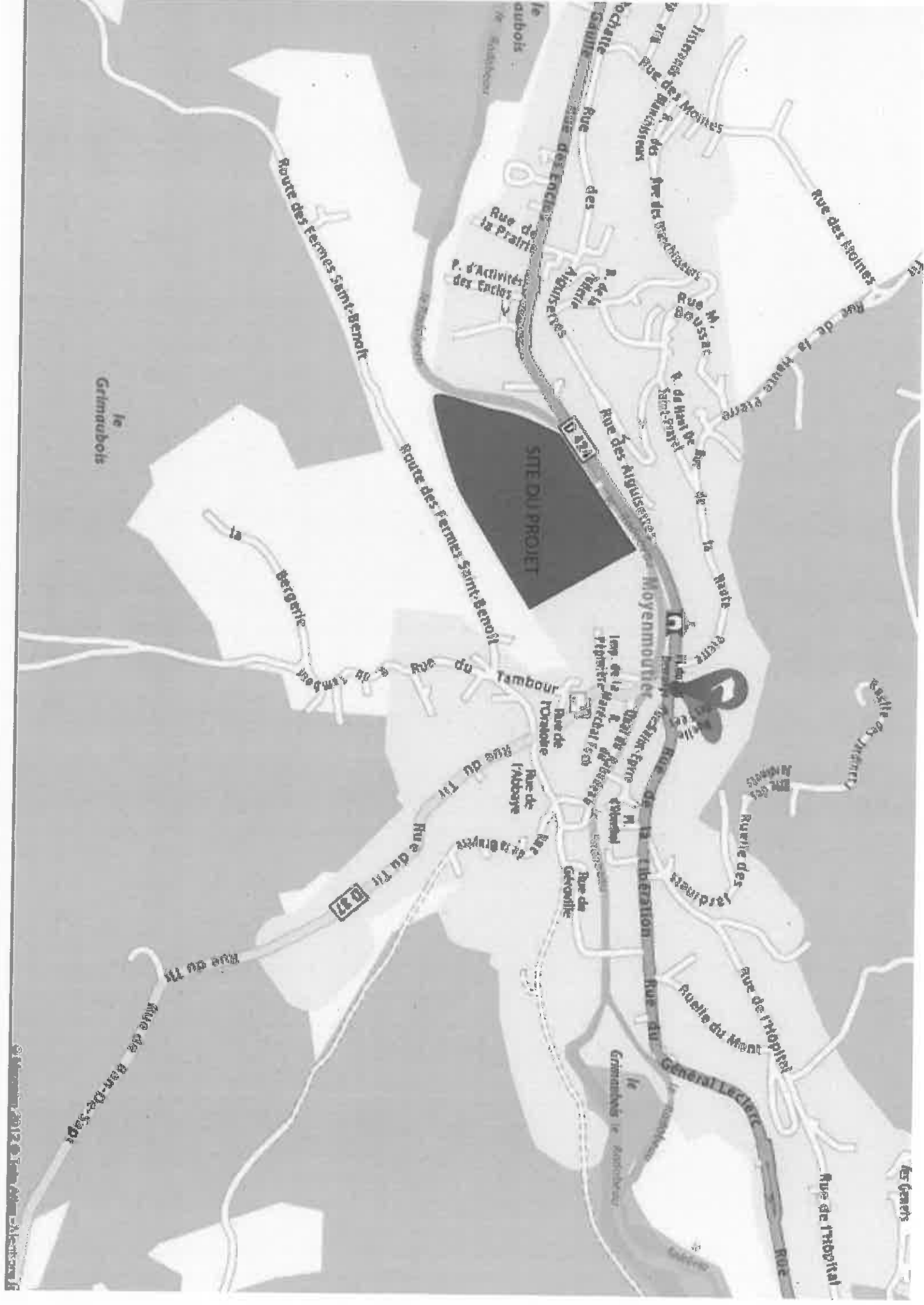
Les projets intégrant une démarche de développement durable affirmé seront préférés







Site
du
projet



le Germaubois

SITE DU PROJET

D 272

Rue de la Libération

Rue du Tiv

