PORTIEUX/VINCEY

DÉTERMINER LES CONDITIONS DE RÉAPROPRIATION POTENTIELS ET VOCATIONS : ORIENTATIONS

« L'usine (filature et tissage) de la Société Cotonnière de l'Est a été bâtie, en 1892 par des intérêts britanniques. Elle leur doit cette architecture originale en briques rouges, beffroi et tours d'angle à créneaux, rappelant les grandes usines britanniques. En raison de cette particularité, très rare en Lorraine, l'usine est d'ailleurs inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (ISMH). Elle sera racheté en 1938 par Marcel Boussac et arrêtera son activité en 1981.» *Simon Edelblutte (geo.uni.lu)*

ACTIONS À ENGAGER A COURT TERME

> Protection des bâtiments à l'architecture remarquable pour éviter toute dégradation irrévocable (premiers désordres apparents à l'angle Nord-Ouest du bâtiment principal).
> Protection du patrimoine paysager du site et des sujets végétaux remarquables dans les documents d'urbanisme (possibilité de classement en EBC - Espaces Boisés Classés ou protection ponctuelle d'arbres (article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme).
> Concertation intercommunale - accords sur priorités et engagement étude de vocation (EPF-Lorraine).

ENJEUX DE PROJET

> Renforcer l'ouverture du site sur l'environnement urbain - Axe Vincey-Portieux- accès direct gare.
(création d'un nouvel accès sur la rue du Général de Gaulle?)
> Affirmer une ouverture sur le paysage du canal (et la vue sur le village de Portieux) afin de traiter «l'arrière» du site comme une véritable façade urbaine.
> Valoriser le potentiel touristique transfrontalier en lien avec la piste cyclable le long du canal
> Réaliser un bilan des pollutions et contraintes du site et définir un plan de gestion adéquat.
> Conforter la partie centrale autour de l'actuel musée d'art militaire comme le lien majeur entre la ville et le canal et comme articulation possible entre deux programmes différents (habitat et activités par exemple)
> bilan structurel à priori favorable à des usages très diversifiés (y compris activités)

IDENTIFICATION et CADRAGE PROGRAMMATIQUE

Les deux accès existants permettent de distinguer deux secteurs de projet auxquels vient s'ajouter une troisième entité d'articulation :

1

Secteur «Nord» : forte visibilité + lien direct avec les habitations et la gare via une épaisseur paysagère (pelouse à «l'anglaise», arbres remarquables)

> Équipement «métropolitain» (type U4 à Uckange, Musée Mineurs Wendel) > LE LIEU pour raconter l'histoire du textile vosgien? Un pôle culturel et touristique de grande envergure aux portes des Vosges? Un espace dédié à la création autour du verre ou/et de l'art contemporain, photographie)?

> Équipement d'intérêt régional type archives industrielles, antenne universitaire, ...

> Logement atypique - autour d'une cour intérieure- Pas nécessairement haut de gamme»

2

Secteur «central» entre l'ancienne partie «filature (Nord)» et «tissage (Sud) et entre l'accès principal et le canal

> Musée actuel conservé avec une volonté d'ouverture vers le canal
> Halle «Exposition temporaire» (en lien avec le secteur 1)

3

Secteur «Sud» : accès indépendant (> une autre logique programmatique?)

> Conforter les activités présentes (bâti annexe)
+ bureaux/pépinières d'entreprises (bâti remarquable)

Accès et desserte du site

Parcours piéton à établir

Lien visuel avec le canal

Surface bâtie

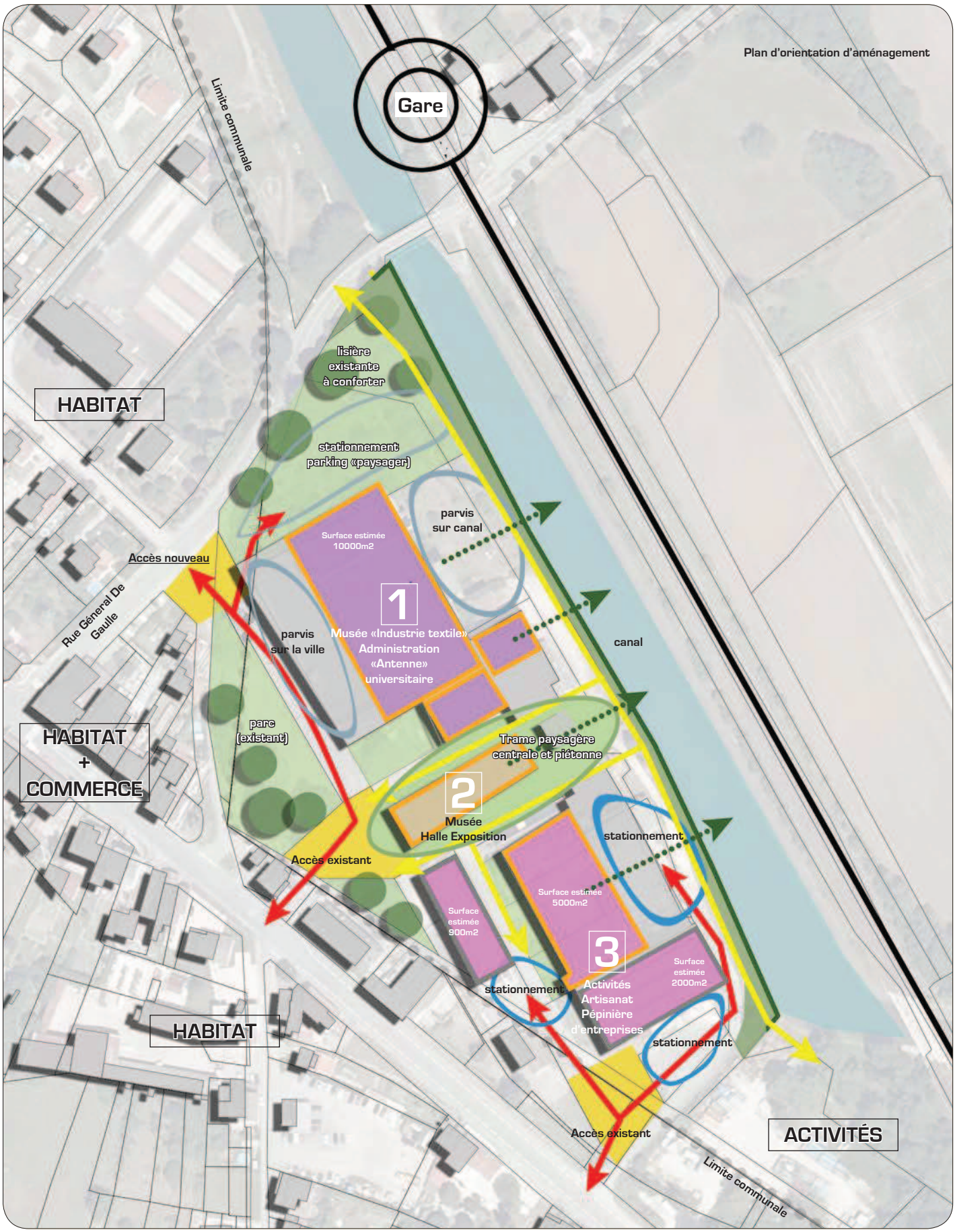
Bâti d'intérêt remarquable à préserver

Bâti à préserver

Espace d'articulation avec la ville

Trame paysagère

Espace «servant» (parking, parvis,...)



NOMEXY

DÉTERMINER LES CONDITIONS DE RÉAPROPRIATION
POTENTIELS ET VOCATIONS : ORIENTATIONS

Construite entre 1870 et 1880 par l'industriel Victor Perrin, la filature de Nomexy a longtemps été considérée comme une filature ultra moderne avec ses métiers « en continu». Le site deviendra propriété de Marcel Boussac en 1922 et continuera à être au fil des décennies une des filatures les plus performantes des Vosges dans son domaine. Elle sera une nouvelle et dernière fois cédée à un dernier industriel qui ne pourra empêcher sa fermeture en 2004.

ENJEUX DE PROJET (sur le site de la filature-teinturerie) - cf OAP du PLU

> Renforcer l'ouverture du site sur l'environnement urbain.
- création d'un espace public structurant d'intérêt patrimonial et prolongé jusqu'au canal
- création de nouveaux accès en lien avec le maillage des rues de la cité ouvrière
- prise en compte des espaces proches - déclencheur d'une nouvelle structure de quartier

> Construire la rue d'Alsace en maintenant un front bâti (réutilisation possible ou partielle des façades existantes)
> Réaliser un bilan de l'état des constructions pour évaluer les possibilités de préservation des bâtiments (structures, murs, sheds...).
> Réaliser un bilan des pollutions et contraintes du site et définir un plan de gestion adéquat.
> Conforter la présence du coteau comme une trame paysagère s'infiltrant dans le site.

IDENTIFICATION et CADRAGE PROGRAMMATIQUE (sur le site de la filature-teinturerie)

A partir du maillage de voie esquissé qui s'appuie sur un espace existant de grande qualité patrimoniale au sein du site et des axes de desserte de la cité ouvrière voisine, des usages (contraintes de circulation, stationnement, bruit, voisinage habitat...) quatre secteurs d'aménagement peuvent être identifiés :

1

Secteur «Nord» - Proximité carrefour / entrée du centre-ville

> activité commerciale / Habitat (collectif-intermédiaire) + relation avec le terrain pollué (possible espace de stationnement)

2

«Coeur du site» : un véritable quartier

> Mixité :
Service/Équipement de proximité? > front de rue
Habitat type collectif intermédiaire > coeur d'îlot

3

Secteur «Sud 01»

> Habitat type intermédiaire / individuel groupé («s'inspirer de l'esprit des cités ouvrières»?)

4

Secteur «Sud 02» - Entrée de ville

> activité artisanale/tertiaire
> ou habitat
(même logique que Partie 03)

Accès et desserte du site

Parcours piéton à établir

Lien visuel avec le canal

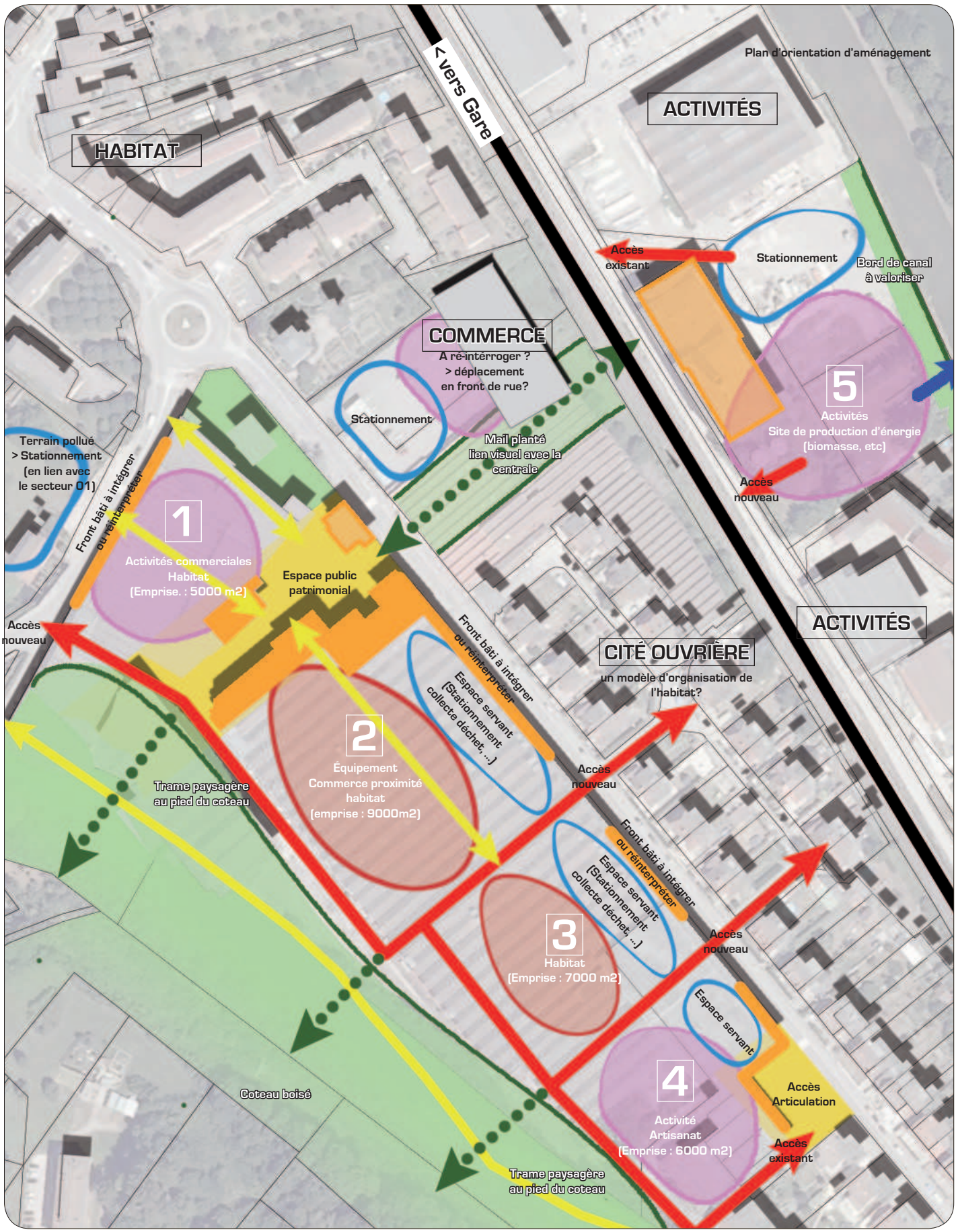
Surface bâtie

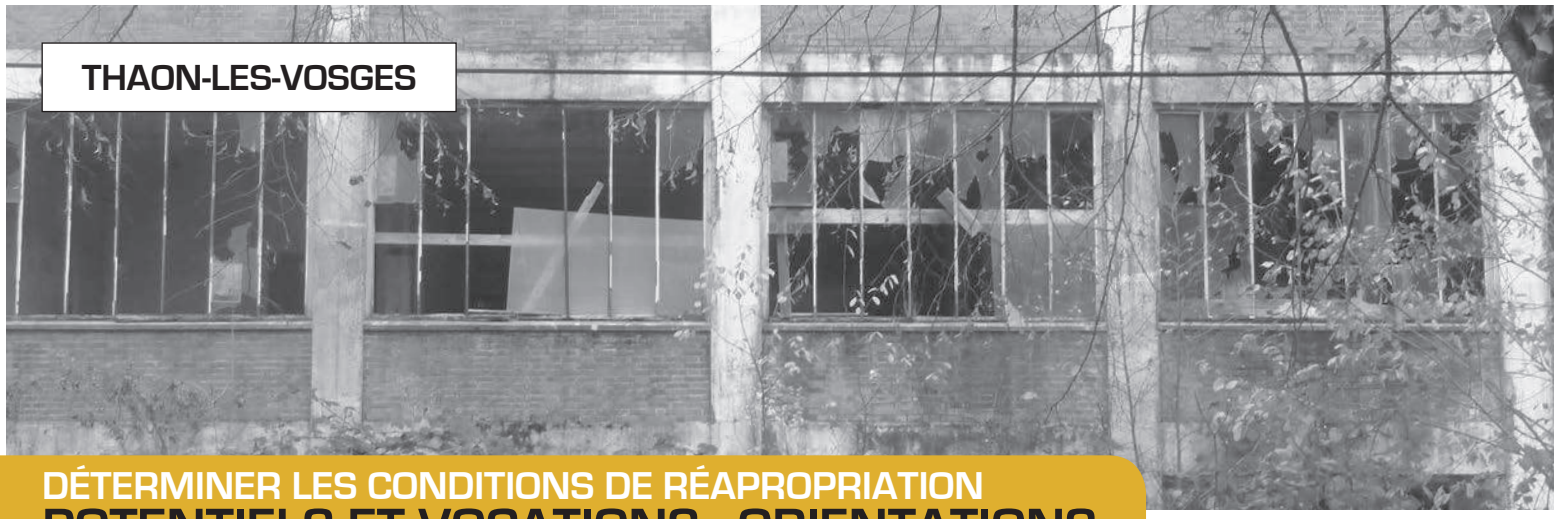
Bâti d'intérêt remarquable à préserver

Espace d'articulation avec la ville

Trame paysagère

Espace «servant» (parking, parvis,...)





THAON-LES-VOSGES

DÉTERMINER LES CONDITIONS DE RÉAPROPRIATION
POTENTIELS ET VOCATIONS : ORIENTATIONS

« Construite en 1872, la Blanchisserie et Teinturerie de Thaon (BTT) a été le fleuron du textile lorrain, employant plus de 2 500 personnes en 1910. Usine finisseuse se situant à l'aval du processus textile (après la filature et le tissage), cet établissement était tout autant chimique que textile. La BTT a longuement décliné à partir de la crise des années 1930, mais surtout après les années 1960 et la perte des débouchés coloniaux pour le textile français. » *Simon Edelblutte (geo.uni.lu)*

ENJEUX A COURT TERME

> réflexion de projet à long terme permettant l'engagement d'**une stratégie de maîtrise foncière** (négociation - DUP partielle-globale ?)
> Mise en place d'emplacements réservés en vue d'éventuelles premières acquisitions permettant d'ouvrir la ville sur la Moselle à travers le site.
> Évaluation phytosanitaire des alignements d'arbres en vue d'un remplacement progressif avec maintien nécessaire de la structure paysagère.
> Poursuite de la mise en valeur du parc entre la Rotonde et le site de la BTT - la Moselle (projet communal).

ENJEUX DE PROJET

> Affirmer l'attractivité du site en renforcant les liens (physiques et visuels) entre le canal et la Moselle, véritable plus-value pour ce secteur de la ville.
> Affirmer une trame paysagère dans le site permettant de relier le «Parc de la Rotonde» aux abords de la Moselle (intérêt touristique, voie verte, ...).
> Définir un phasage nécessaire de développement du site au vu de son emprise exceptionnelle (43,8 hectares) - évaluation quantitative du potentiel (nb de logements, activités...)
> Réaliser un bilan des pollutions et contraintes du site et définir un plan de gestion adéquat.

IDENTIFICATION et CADRAGE PROGRAMMATIQUE

A l'instar des sites de Noméxy et Portieux/Vincey, les accès constituent les éléments clés pour le «découpage» du site en secteurs d'aménagement. Le cas de la BTT est encore plus évocateur du fait du nombre d'accès restreints au site puisque ceux-ci doivent franchir un canal de dérivation. Ainsi quatre entités ont été identifiées :

1

Gérer la présence d'une industrie (Viskase)

> activité - commerce - site de production énérgie

2

Entre Parc de la Rotonde & La Moselle, une situation d'exception

> MIXITÉ (habitat type collectif-intermédiare-individuel groupé + service/équipement/commerce de proximité)

3

Conforter la présence d'activité (ZA les Aviots)

> activité - artisanat - tertiaire

4

Une possible extension à long terme

> activité - artisanat - tertiaire - production énergie

ou un «retour» en espace naturel

> espace de loisir

Accès et desserte du site

Surface bâtie

Bâti d'intérêt à préserver/réhabiliter

Espace d'articulation avec la ville

Trame paysagère

HADOL / XERTIGNY

DÉTERMINER LES CONDITIONS DE RÉAPPROPRIATION POTENTIELS ET VOCATIONS : ORIENTATIONS

Les premiers bâtiments de la tréfilerie datent du 19ème siècle, d'autres ont été construits dans les années 1950/1970. L'usine a arrêté son activité en 2005 et les propriétaires ont mené des travaux de dépollution après leur départ. Le site a, ensuite, été racheté il y a trois ans par un particulier pour y installer, notamment, une surface de vente de mobilier et de nombreux espaces de stockage. Par la suite, le site a été vendu, par lots et au coup par coup à deux autres particuliers. L'un des bâtiments racheté est aujourd'hui en état d'abandon. Des logements se sont «glissés» dans le site de façon hétérogène et posent aujourd'hui des problèmes de sécurité et d'organisation... voire des blocages de réappropriation du site dans son ensemble.

ENJEUX A COURT TERME

> Démolition des bâtiments incendiés et réalisation d'un espace public «provisoire» (valorisation de l'entrée Est du site) en attendant un projet global d'aménagement.
> évaluation des contraintes liées aux logements et des possibilités de relogement ?

ENJEUX DE PROJET

> Améliorer l'attractivité du site à partir d'une nouvelle organisation des bâtiments/dessertes/espaces publics majeurs d'articulation. Le site présente un véritable potentiel d'organisation en «pièces» indépendantes.
> Réaliser un bilan de l'état des constructions pour évaluer les possibilités de reconversion des bâtiments.
> Lier la vocation future à la situation paysagère (forêt) et à la desserte directe depuis la route d'Epinal.

IDENTIFICATION et CADRAGE PROGRAMMATIQUE

S'appuyant sur les occupations existantes et la situation singulière du site, trois secteurs d'aménagement peuvent être identifiés :

1

Réorganiser les habitations dans une logique de hameau (représentatif des formes urbaines du territoire de la Vôge)

> habitat (individuel, individuel groupé)

2

Zone d'activité «passive» (stockage) orientée vers le secteur habité

> vers un secteur d'activité «actif» aux nuisances réduites (type commerce, surface de troc/achat-vente, magasins d'usine, . . .
> espace de loisir en lien avec la forêt

3

Zone d'activité (vente + stockage) orientée vers l'accès Est

> vers un secteur d'activité «actif» nécessitant une certaine autonomie de fonctionnement et des nuisances (activité de production, artisanat, production d'énergie... lié à la filière bois? à la présence du cours d'eau?)

Accès et desserte du site

Sentier

Limite communale

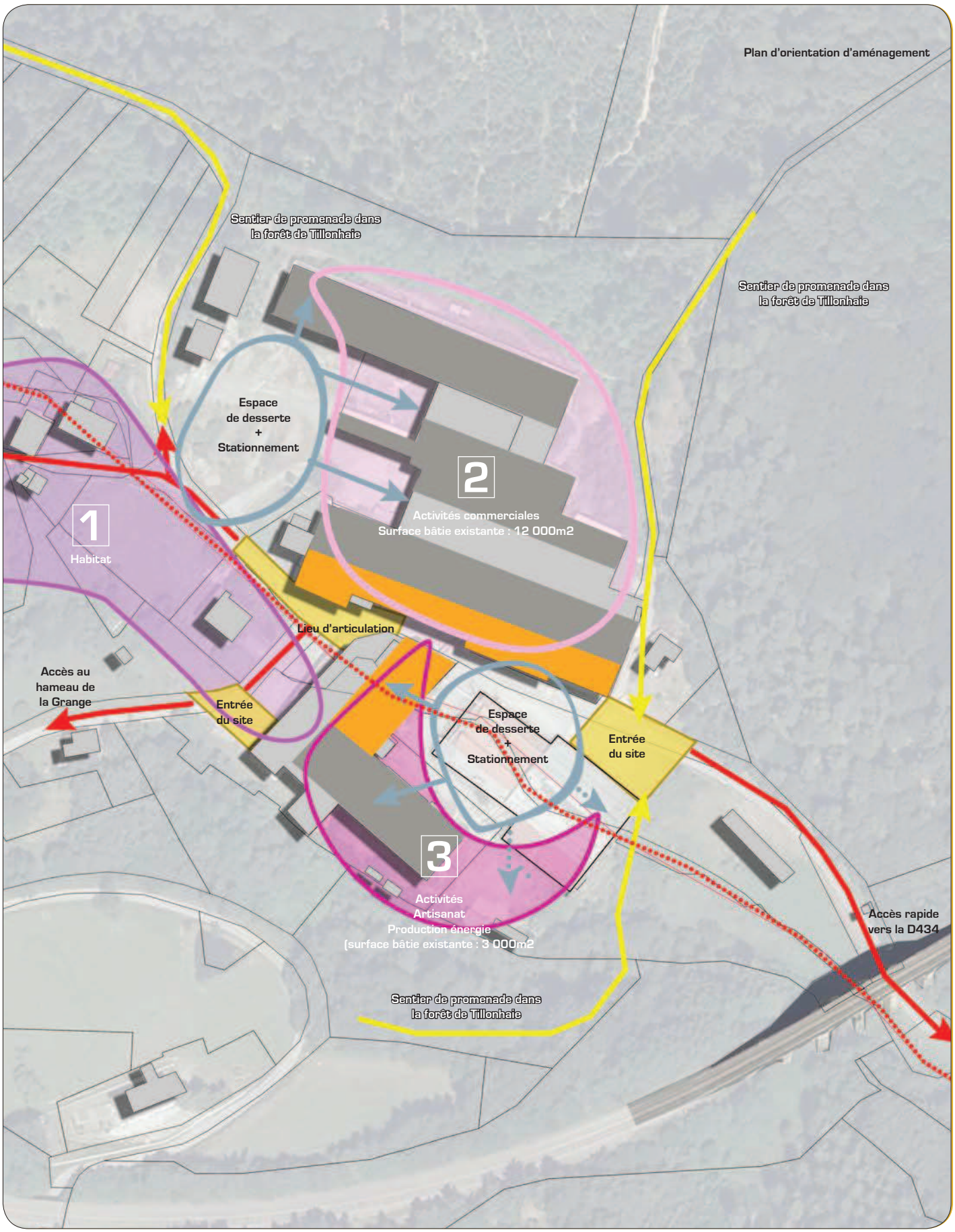
Surface bâtie existante

Bâti d'intérêt à réhabiliter?

Bâti à préserver

Espace d'articulation avec la ville stratégique

Espace «servant» (parking, parvis,...)



ENSEIGNEMENTS

POTENTIELS ET VOCATIONS : ORIENTATIONS

Le SCoT des Vosges Centrales est le document qui régit les orientations prioritaires de l'aménagement du territoire. Il fixe, à travers un Document d'Orientations Générales (DOG), les mesures concrètes permettant la mise en oeuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) autour de **5 grandes priorités** :

> développer une stratégie d'accueil des activités en cohérence avec les atouts du territoire
> adapter l'offre d'habitat aux besoins et exigences à venir
> organiser le territoire autour de pôles et améliorer leur accessibilité
> maintenir un cadre de vie de qualité et s'inscrire dans une démarche de développement durable

Le potentiel recensé des friches industrielles et urbaines (190 ha) offre **une alternative intéressante de réorientation d'un développement largement fondé sur l'urbanisation de secteurs nouveaux** tout en répondant aux orientations d'aménagement territoriales.

Pour cette phase de réflexion, les collectivités peuvent être accompagnées par l'équipe du SCoT, l'EPF de Lorraine, le CAUE...

LE CADRAGE DES POSSIBLES

La définition d'orientations programmatiques sur des friches industrielles et urbaines nécessite d'engager un projet «sur mesure». Ainsi les propositions avancées doivent s'articuler autour de deux conditions :

CAPACITÉS DU SITE

Chaque friche est unique et les réponses apportées doivent être adaptées aux possibilités et contraintes que le site propose.

Les éléments déjà présents sur le site (qui définissent son histoire) sont autant d'indices de mutation qu'il est primordial de prendre en compte : bâtiments, accès existants, pollutions, infrastructures, réseaux,.

La démarche de projet devra permettre de prendre des positions claires vis-à-vis de ce «déjà-là» afin d'évaluer les conséquences sur la programmation, le financement, le phasage du site.

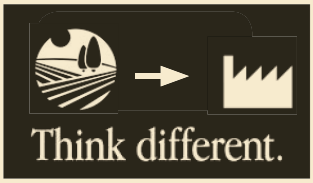
BESOINS DES COLLECTIVITES

La collectivité fait face à un certain nombre de besoins et demandes (habitat, activités...) et peut être amenée à créer une offre pour se positionner sur le marché du développement urbain et économique.

A l'échelle territoriale, le SCOT définit les grandes orientations d'aménagement (équilibre de développement entre les communes, renforcement de polarités identifiées,...) auxquelles les collectivités doivent adhérer.

A l'échelle locale, la forme urbaine et paysagère dans laquelle est implantée la friche, les programmes existants (habitat, commerce, activités,...) sont des bases que le projet va chercher à compléter, renforcer, diversifier, . . .

Un projet de reconversion d'une friche industrielle constitue ainsi l'opportunité et la nécessité de **penser différemment la programmation.** L'enjeu n'est pas d'intégrer un programme «standard» dans un site mais bien au contraire de venir **définir un programme « sur mesure » apportant une plus-value et une spécificité de cadre de vie**.



DÉFINITION DES POTENTIELS DE RÉ-APPROPRIATION

Tout projet d'aménagement s'appuie sur une organisation par étapes successives validées politiquement.

1 DIAGNOSTIC ET ENJEUX : CONDITIONS D'ÉMERGENCE DES PROJETS

Le diagnostic constitue le fondement de la réflexion à partir duquel va pouvoir **se dégager un cadre général définissant les conditions** du projet. Le diagnostic doit être perçu comme une **superposition/composition dynamique de «couches» d'informations multiples** (et encore plus dans le cas des friches industrielles) :

- une analyse du site à l'échelle de la ville et du territoire concerné
(structures paysagères et urbaines, polarités, vocations, ...)
- une expertise du site lui-même
(topographie, bâtiments existants, fonctionnement, foncier, ...)
- bilan des contraintes liées aux utilisations passées du site
(pollutions, infrastructures, résaux, ...)
- expression des besoins locaux et des gisements programmatiques existants
(SCOT, PLU, ...)

2 SCÉNARIOS D'AMÉNAGEMENT : DÉBATS ET CHOIX POLITIQUE

Ayant pris en compte les conditions du site et les attentes de la collectivité, la deuxième étape sera l'objet d'une élaboration formelle de scénariis d'aménagement. Ces derniers doivent permettre de présenter des attitudes différentes d'intervention sur plusieurs points :

> principe d'aménagement et de fonctionnement du projet
> programmation
> conservation ou non de bâtiments
> gestion des pollutions et risques naturels
> évaluation financière, foncière et temporelle

Chaque scénario doit pouvoir être évalué (avantages/inconvénients) ouvrant ainsi le **débat** avec la maîtrise d'ouvrage qui devra statuer et affirmer **un choix** politique et technique d'aménagement.

3 PARTI D'AMÉNAGEMENT : UNE STRATÉGIE DE MISE EN OEUVRE

Les échanges et débats qui auront été organisés à partir des scénarii ou variantes d'aménagement proposés serviront à élaborer la stratégie de mise en oeuvre du projet. Le parti retenu devra permettre :

- de préconiser les modalités de prise en compte du projet dans les documents réglementaires (PLU)
- de préciser les procédures obligatoires à engager pour la mise en oeuvre du projet et/ou de proposer les procédures les mieux adaptées, y compris la question foncière.
- de proposer un phasage qui s'appuiera sur les obligations techniques (pollutions, bâtiments existants, etc...) et sur les valeurs de fonctionnement.
- de définir un coût d'aménagement par grands postes (VRD, paysagement, pollutions et démolition bâtiments, maintien des bâtiments existants éventuels, construction neuve...)

Pour aller plus loin : quelques références

Parc de Wesserling (Alsace)

POUR ALLER LOIN : quelques références

La révolution industrielle du XIXème a transformé les paysages de France et d'Europe au même titre que plus récemment celle de la mobilité qui a transformé les paysages de l'après guerre. Certains territoires, à l'image de la vallée de la Moselle, ont connu des périodes d'expansion marquées par l'édification d'usines, cités ouvrières, équipements , infrastructures, ... et par des phases de crises économiques provoquant la fermeture des sites et l'arrêt des activités.

La prise de conscience de l'intérêt des sites industriels dans le développement des territoires offre aujourd'hui la possibilité de porter son regard sur des expériences de reconversions de friches. dix expériences sont présentées dans les pages suivantes à des stades divers de projet :

- Le Parc de Wesserling dans la vallée de Saint Amarin (68)
- Site Malora Simeuble à Fraize (88)
- Pôle culturel à Épinal (88)
- Anciennes papeteries LANA à Docelles (88)
- Gundeldinger Feld à Bâle (Suisse)
- Ancienne filature de laine Joseph-Pollet à Roubaix (59)
- Ancienne usine chimique RHODIA à Besançon (25)
- Anciens ateliers ferroviaires à Burbach (Allemagne)
- Ancienne aciérie à Volklingen (Allemagne)
- Étude de recomposition urbaine à Metz-devant-les-Ponts (57)

UNE FRICHE DE GRANDE AMPLEUR DANS UN TERRITOIRE DYNAMIQUE

Communauté de Communes de la Vallée de St Amarin (68) / Parc de Wesserling

LE CONTEXTE

Communauté de Communes de la Vallée de St Amarin (15 communes) : **13 271 habitants**

LES ACTEURS

Communauté de Communes de la Vallée de St Amarin
Conseil Général 68
Parc Naturel des Ballons des Vosges
Associations (insertion ARCS, ré-insertion Patrimoine et Emploi, Gestion du Parc de Wesserling)

LE SITE

Surface : 41 Ha

LE PROGRAMME

100 Logements / Activités / Commerce-Culture & Tourisme / Espace public

LES POINTS CLÉS

1
Rénover rapidement le site pour éviter son déclin
Une ré-appropriation progressive du site
Un pragmatisme économique - on dépollue au fur et à mesure où cela est utile

2
Une programmation diversifiée :
Economie + Culture + Habitat
Un programme mixte qui anime le site en continu

3
Une ambition architecturale et urbaine
Une réhabilitation sobre et une harmonie paysagère

4
Le déclenchement d'une démarche intercommunale
PLUi - Bilan des friches intercommunales - Plan de transport en commun

Le temps du projet : une maturation indispensable

1986	1999	2003	2004	2010
Rachat par le CG68 du parc du château et de ses jardins	Projet de rénovation du parc et des jardins	Fermeture de l'usine (230 licenciements) Rachat de l'ensemble de l'usine par la communauté de communes	Démarrage du projet de rénovation de la partie usine	Environ 250 emplois créés, plus de 100 logements sur le site, près de 80 000 touristes par an

CHRONOLOGIE

CRÉATION D'UN PÔLE CULTUREL EN COEUR DE VILLE

Epinal (88) / Ancien site de la société de Transport des Hautes Vosges

LE CONTEXTE
Quartier péricentral d'Epinal
Epinal : 34 575 Habitants
Communauté d'Agglomération d'Épinal : 81 459 habitants

LES ACTEURS
Ville d'Épinal
Communauté de Communes Epinal-Golbey
(puis Communauté d'Agglomération d'Épinal)
EPF-Lorraine

LE SITE
Surface : 2,20 Ha
dont la conservation de deux immeubles existants

LE PROGRAMME
Pôle d'Équipements culturels et de loisirs :
- Nouvelle bibliothèque-Multimédia
- Cinéma Multiplex
- Salle d'exposition d'Art Contemporain
(ancien bâtiment rénové)
- Réfection de la patinoire à proximité

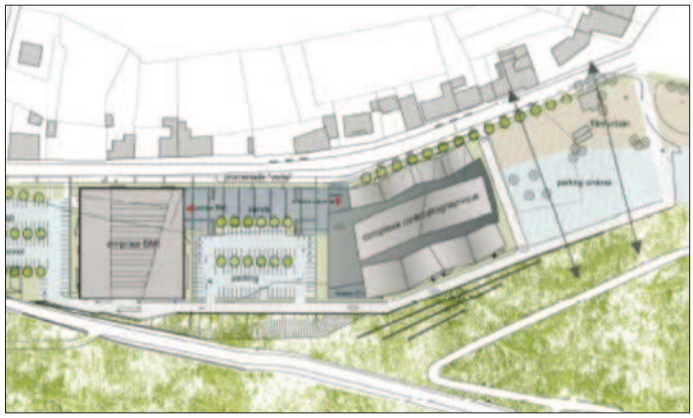
LES POINTS CLÉS

1 **Maintien d'équipements culturels et de loisirs en cœur de ville**
Le transfert du dépôt d'une société de transports a permis la construction d'une bibliothèque plus grande et la conservation d'un cinéma en ville menacé par l'installation d'un multiplex privé en périphérie

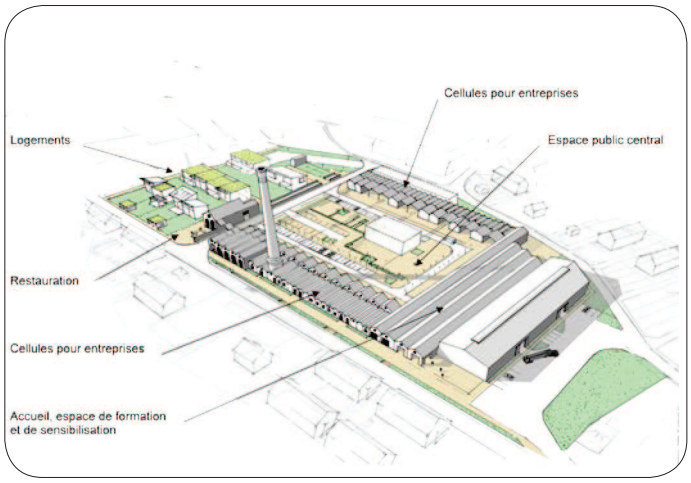
2 **Requalification globale de la rue** avec réaménagement de l'espace public et création de parkings, Bonne accessibilité y compris par les transports publics et les liaisons douces.

3 **Préservation patrimoniale**
Réhabilitation d'un ancien atelier de la ville, le maintien d'une maison de maître et le transfert de la salle des boiseries de l'abbaye de Moyenmoutier (menuiseries inscrites aux monuments historiques) réinstallée dans la nouvelle

Plan de l'existant


Plan de masse de l'opération

UNE FRICHE TEXTILE EN COEUR DE BOURG
Fraize (88) / Site Malora Simeuble



LE CONTEXTE
Commune de FRAIZE : **3 057 habitants**
Communauté de Communes de la Haute Meurthe
(4 communes) : **6 672 habitants**

LES ACTEURS
Commune de Fraize
Communauté de Communes de la Haute Meurthe
Parc Naturel du Ballon des Vosges
CAUE des Vosges
EPF-Lorraine
Pôle EcoConstruction des Vosges
ADEME

LE SITE
Surface : 2,97 Ha

LE PROGRAMME
18 Logements / Activités (1 500 m2) / Eco-centre (3 800 m2) / Espace public

LES POINTS CLÉS

1 **Site inscrit dans un parcours**
(espaces publics - équipements - habitat - cheminements)
Une dynamique de projets à l'échelle de la commune

2 **Programmation diversifiée : Economie + Habitat**
Le Concept de l'Eco-centre au coeur du projet

3 **Un patrimoine porteur de modernité**
Valoriser un ancien site industriel en espace à vocation mixte avec l'éco-construction en fil conducteur

4 **Une démarche environnementale intégrée**
Solutions architecturales bioclimatiques / Biodiversité préservée
Mobilités douces / Gestion des eaux de ruissellement / Réhabilitation des volumes bâtis existants / Eco-construction / Sensibilisation / Formation

Le temps du projet : une maturation indispensable

2006	2007-2008	2008-2009	2010-2012	2011- ...
Fermeture du site industriel Malora Simeuble Elaboration du PLU de Fraize	Étude urbaine pré-opérationnelle Intervention de l'École d'Architecture de Strasbourg	Etude de faisabilité CCHM Rachat du site par l'EPFL	Etude de maîtrise d'oeuvre et travaux phase 01 (Maîtrise d'ouvrage : EPFL)	Etude de maîtrise d'oeuvre et travaux phase 02 (Maîtrise d'ouvrage : EPFL) Fonctionnement du PECV

CHRONOLOGIE

UNE RÉ-INSERTION D'ACTIVITÉ EN COEUR DE BOURG
Docelles (88) / Anciennes papeterie LANA

LE CONTEXTE
Commune de DOCELLES : **1 012 habitants**
Communauté de Communes de la Vallée de la Vologne (19 communes) : **10 866 habitants**

LES ACTEURS
Commune de Docelles
EPF-Lorraine

LE SITE
Surface : 5,80 Ha

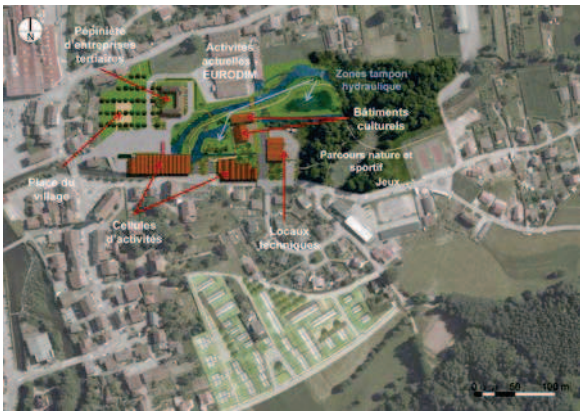
LE PROGRAMME
Activités / Culture / Espace public - Parc

LES POINTS CLÉS

1 **Une programmation adaptée**
Une réponse aux besoins exprimés par la municipalité (pépinières d'entreprises - locaux techniques - parc paysager - loisirs - bâtiments culturels, etc)

2 **Un paysage requalifié**
Mise en valeur des cours d'eau recouverts autrefois / Prise en compte de zone de compensation sur le site
(bassin d'orage, zone d'expansion, etc).

3 **La Pollution, un élément décisif**
Plan d'investigation des pollutions
- Affiner la localisation des sources de pollution,
- Déterminer l'état de pollution
- Evaluer la qualité des bâtiments réhabilités
Réalisation d'un PRÉ-PLAN de gestion
(élimination ou confinement de la pollution)



Plan et vue de l'aménagement et répartition des vocations

UNE FRICHE INDUSTIELLE POUR CRÉER UNE CENTRALITÉ DE QUARTIER

Bâle (Suisse) / Gundeldinger Feld

LE SITE
Ancienne fabrique de machines
Surface : 1,5 Ha

LES ACTEURS
Cabinet d'architectes INSITU

LE PROGRAMME
Deux restaurants,
une auberge de jeunesse
une halle de grimpe
une bibliothèque
le siège central de Pro Natura
L'atelier d'architecture INSITU
une place de jeux couverte pour enfants

LES POINTS CLÉS

1. La recherche d'usages compatibles avec les espaces à réaffecter, de manière à minimiser les travaux nécessaires
2. > L'usage de materiaux massifs (notamment bois, métal, maçonnerie, béton), facilement réparables et dotés d'une longue durée de vie.
3. L'ouverture des espaces réalisés à une population la plus vaste possible.
4. Une réhabilitation graduelle et par priorités

La cour centrale

Intérieur d'un des bâtiments

UN PROJET MULTI-FORME EN COEUR DE VILLE

Roubaix (59) / Ancienne filature de laine Joseph-Pollet

LE SITE
Château d'industrie - Ancienne filature (1837)
Surface : 3,70 Ha

LES ACTEURS
Saint Roch Habitat, promoteur
Jean-Charles Huet, architectes

LE PROGRAMME
Commerce (1300 m2)
Une résidence étudiante (34 studios)
23 maisons atypiques sur les toits

LES POINTS CLÉS

1 **Un patrimoine exceptionnel retrouvé**
Les bâtiments idenfiés comme remarquables ont été préservés et réhabilités à l'identique. Les interventions contemporaines se retrouvent principalement en toiture

2 **Une mixité programmatique et sociale recherchée**
Idéalement situé, le site accueille trois programmes censés attirer des populations différentes et des flux différenciés

3 **Une autonomie des programmes**
Chaque entité (commerces, logements étudiants, maisons sur les toits) sera totalement autonome dans son fonctionnement

4 **Tête de proue d'un nouveau quartier**
La réhabilitation des anciens bâtiments industriels constitue la première opération d'un ensemble plus vaste de 360 logements

L'ancienne filature en pleine rénovation

Les Maisons sur les toits, un habitat atypique

UNE FRICHE INDUSTIELLE POUR DYNAMISER ET ÉLARGIR LE CENTRE-VILLE

Besançon (25) / Quartier du Près de Vaux - Ancienne usine chimique RHODIA

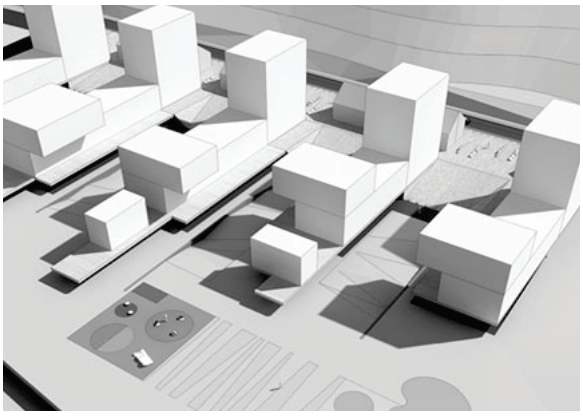
LE SITE
Ancienne usine chimique
Surface : 25 Ha

LES ACTEURS
Patrick DUGUET / Alfred PETER / Atelier d'écologie urbaine / OTE bureau d'étude

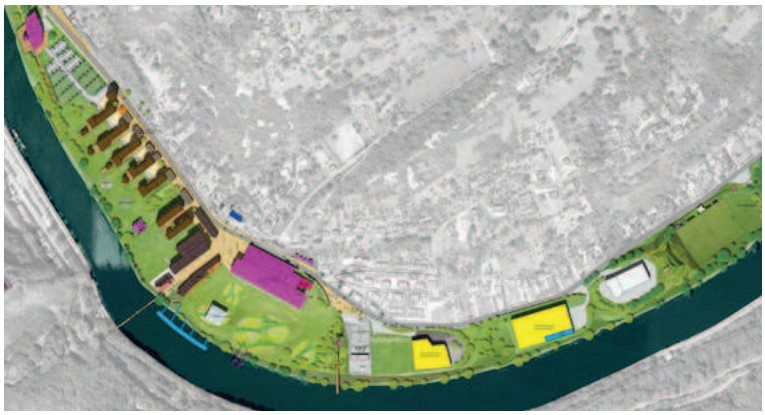
LE PROGRAMME
150 logements collectifs
Salle des Musiques Actuelles «la Rodia»
La Fabrique Artistique (lieu d'expression artistique provisoire : activités culturelles, associatives, marchandes)

LES POINTS CLÉS

1. Mise en place d'un Périmètre Provisoire de Projet d'Aménagement (PAPA), mesure de gestion provisoire en attendant un projet de reconversion
2. Une gestion adaptée d'un Plan de Prévention des Risques contre les Inondations (PPRI) : immeuble sur pilotis, espace de stationnement
3. Des techniques de dépollution écologiques : phytoremédiation (traitement par les plantes) et bioremédiation (traitement par les bactéries) (durée du traitement : de 1 à 10 ans)
4. Un programme d'équipement provisoire (La Fabrique Artistique) installé dans les locaux d'un bâtiment conservé qui permettra de nourrir le programme du futur équipement culturel prévu.



Principe des immeubles «en peigne» sur pilotis



Plan d'aménagement

D'ANCIENS ATELIERS FERROVIAIRES TRANSFORMÉS EN LOCAUX ARTISANAUX ET INDUSTRIELS ÉVOLUTIFS

Sarrebruck (Land de Sarre-Allemagne) / Burbach

LE CONTEXTE

Quartier périphérique de Sarrebruck
Burbach : 10 339 habitants
Sarrebruck : 180 985 habitants

LE SITE

Surface : 14 ha dont 5 ha de bâtiments pré-existants.
Bonne accessibilité y compris par les transports publics et les liaisons douces.

LES ACTEURS

-Société d'aménagement « Gesellschaft für Innovation und Unternehemensförderung mbh GIU »,
-Ministère sarrois de l'économie et des sciences,
-Ville de Sarrebruck,
-Fonds européens.

LE PROGRAMME

Locaux d'activités artisanales et industrielles, centre de formation, salles de réunion, proximité de logements

LES POINTS CLÉS

1. **Patrimoine historique** comme ancien site d'ateliers ferroviaires construits à la fin du XIXème siècle à Burbach
2. **Offre évolutive** : en zone d'activités artisanales adaptable à une demande individuelle des entreprises (possibilité d'adapter des bâtiments ou de construire à l'intérieur de l'enveloppe de la halle)
3. **Un potentiel d'extension** pour la construction de bâtiments neufs sur des parcelles pouvant aller jusqu'à 1 500 m²
4. **Des services** avec un centre de formation artisanale
5. **Un bâtiment à basse consommation** construit à l'intérieur de la halle
6. **Environnement** forestier et proximité de la ville.

Les anciens ateliers ferroviaires

UNE ANCIENNE ACIÉRIE CLASSÉE AU PATRIMOINE DE L'UNESCO TRANSFORMÉE EN CENTRE EUROPEEN D'ART ET DE CULTURE INDUSTRIELLE

Sarrebruck (Land Sarre-Allemagne) / Volklingen

LE CONTEXTE
Völklingen : 40 500 habitants

LE SITE
Surface : 6 ha (ancienne usine sidérurgique modèle).

LES ACTEURS
-Société Weltkulturerbe (Patrimoine Culturel Mondial) Völklinger Hütte – Centre européen d'art et de culture industrielle crée par le Land de Sarre en 1999
-Gouvernement sarrois
-Fondation de l'acier
-La société de développement du Land de Sarre (Landesentwicklungsgesellschaft)
-Le conservatoire de Sarre
-Fonds européens.

LE PROGRAMME
-Musée scientifique, salles d'exposition d'art contemporain, concerts de rock et de musique classique, expositions

LES POINTS CLÉS

1 **Patrimoine historique** : ancien site sidérurgique classé au patrimoine mondial de l'UNESCO en 1994 (plus de 2,5 millions de visiteurs depuis l'an 2000),

2 **Offre muséographique** et parcours de visites de 5 km de 2 à 3 heures dans les installations sidérurgiques et de hauts-fourneaux représentatives des différentes époques, mise en valeur lumineuse la nuit,

3 **Panneaux Photovoltaïques** sur le toit de la salle des « soufflantes ».

Mise en lumière du site

le site est l'un des seuls au monde à avoir été conservé dans son intégralité

UN PROJET DE QUARTIER À PARTIR D'UNE SITUATION MULTI-SITE
Metz (57) / Metz-devant-les-Ponts

LE CONTEXTE
Quartier de Metz-devant-les-Ponts : **8 785 habitants**
Ville de Metz : **120 000 habitants**

LES ACTEURS
Ville de Metz
EPF-Lorraine

LE SITE
Surface :
A (0,6 ha) + B (0,7 ha) + C (1 ha) + D (1,7 ha) = 4 ha

LE PROGRAMME
300 Logements / Activités (10 000 m2) / Commerce (1 000 m2)

LES POINTS CLÉS

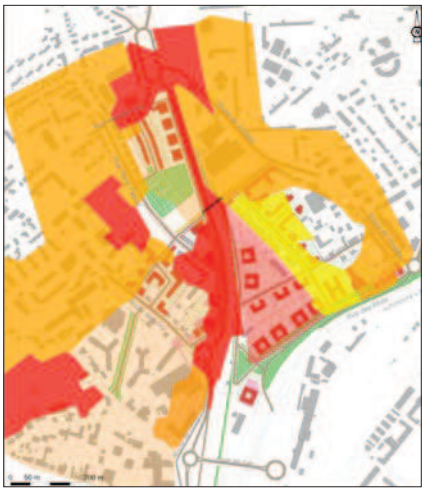
1 **Risques inondations : des constructions adaptées**
Différents niveaux de constructibilité pris en compte.

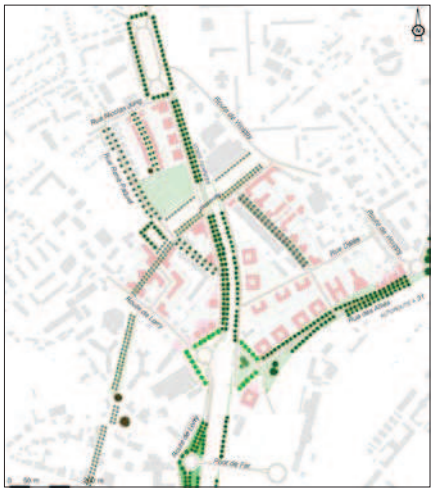
2 **Des objectifs généraux de composition**
Valorisation et compléments de maillage de la trame paysagère / Potentiel de construction / Prise en compte des projets d'infrastructures

3 **Un plan de composition à long terme**
démontrant une véritable dynamique urbaine dans le temps (intégrant un bilan des terrains mutables à proximité)

4 **Une nouvelle trame d'espaces publics**
Une trame paysagère comme principe d'organisation des usages

Plan de composition à long terme


Gestion des risques d'inondation


Trame d'espaces publics

CONTACT

Syndicat Mixte du SCOT des Vosges Centrales
29 avenue Victor Hugo
88000 EPINAL
tel : 03 29 32 47 96
site internet : www.scot-vosges-centrales.fr

EPF-Lorraine
Rue Robert Blum
54700 PONT A MOUSSON
tel : 03 83 80 40 20
site internet : www.epfl.fr

Agence Verdier-Tappia
81-83 rue Saint Georges
54000 NANCY
03 83 40 04 04
site internet : www.verdier-tappia.fr

Urbicand
71 rue Chabot Charny
21000 DIJON
03 69 61 71 01

MARS 2013

Reconquérir les friches industrielles et urbaines dans les Vosges Centrales
Assistance à l'élaboration d'une stratégie du SCoT des Vosges Centrales pour la valorisation et la prévention des friches industrielles et urbaines

Étude sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat Mixte du SCoT des Vosges Centrales et de l'Établissement Public Foncier de Lorraine (EPFL) avec le concours financier de l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), la Région Lorraine et le Conseil Général des Vosges
Étude menée par l'agence VERDIER-TAPPIA -Architectes-Urbanistes (Nancy) associée à l'Agence URBICAND (Dijon)