

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE BAR-LE-DUC

SEBL



ZAC DE LA GRANDE TERRE - 2ème tranche à BAR-LE-DUC

Dossier de concertation



Jérôme ESPARGILIERE
URBANISME - PAYSAGE - ENVIRONNEMENT

IDP Consult
Bureau d'études

31 mai 2005



Préambule

La communauté de communes de Bar-Le-Duc envisage le développement du Parc Commercial de la Grande Terre vers le Sud le long du chemin dit « des Romains ».

Ce développement devra se faire sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC).

Le document qui suit est la première étape de cette procédure. Il présente une première analyse du site et deux scénarios d'aménagement.

Ce document doit permettre à la population d'être informée des orientations générales du projet et de donner son avis.

La concertation sera ensuite prolongée par la présentation des solutions d'aménagement plus abouties, élaborées en fonction des avis recueillis auprès des différents acteurs du projet et de l'analyse des résultats de la concertation.

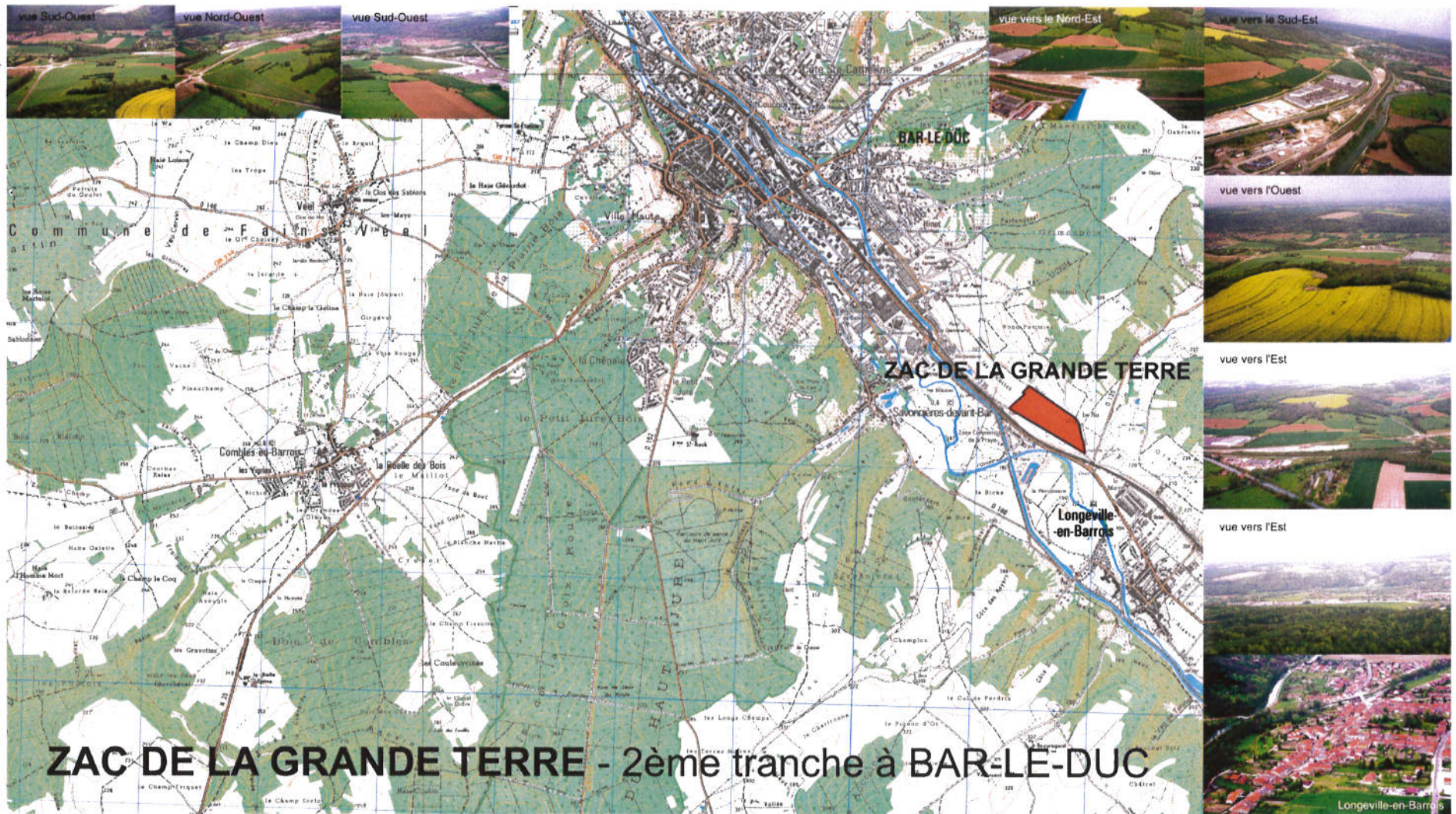


La situation

Le parc d'activités commerciales de la ZAC de la Grande-Terre de Bar-Le-Duc s'étend à l'entrée Sud-Est de Bar-Le-Duc, sur une surface de 10 hectares, dans le prolongement de la première tranche qui accueille un hypermarché et des moyennes surfaces thématiques.

Le nouveau terrain destiné à la seconde tranche s'étend sur des terres cultivées, sur le ban de Longeville-en-Barrois.





situation générale mai 2005

Maitre d'ouvrage: 

Mandataire: 

Maitre d'oeuvre: *IDP Consult*
Bureau d'études

Jérôme ESPARGILLIERE
URBANISME - PAYSAGE - ENVIRONNEMENT

Présentation générale

Le territoire concerné par la seconde tranche du Parc d'Activités Commerciales de la Grande-Terre s'étend sur environ 670 mètres le long de la voie de contournement dite « Avenue de la Grande-Terre » et sur 250 m de large.

Il sera desservi depuis le carrefour giratoire de Resson et depuis le prolongement de la rue qui dessert la première tranche d'aménagement de la ZAC.

La voie qui dessert actuellement l'hypermarché et la zone commerciale ne sera alors plus en impasse.

Aucune autre desserte n'est envisagée.





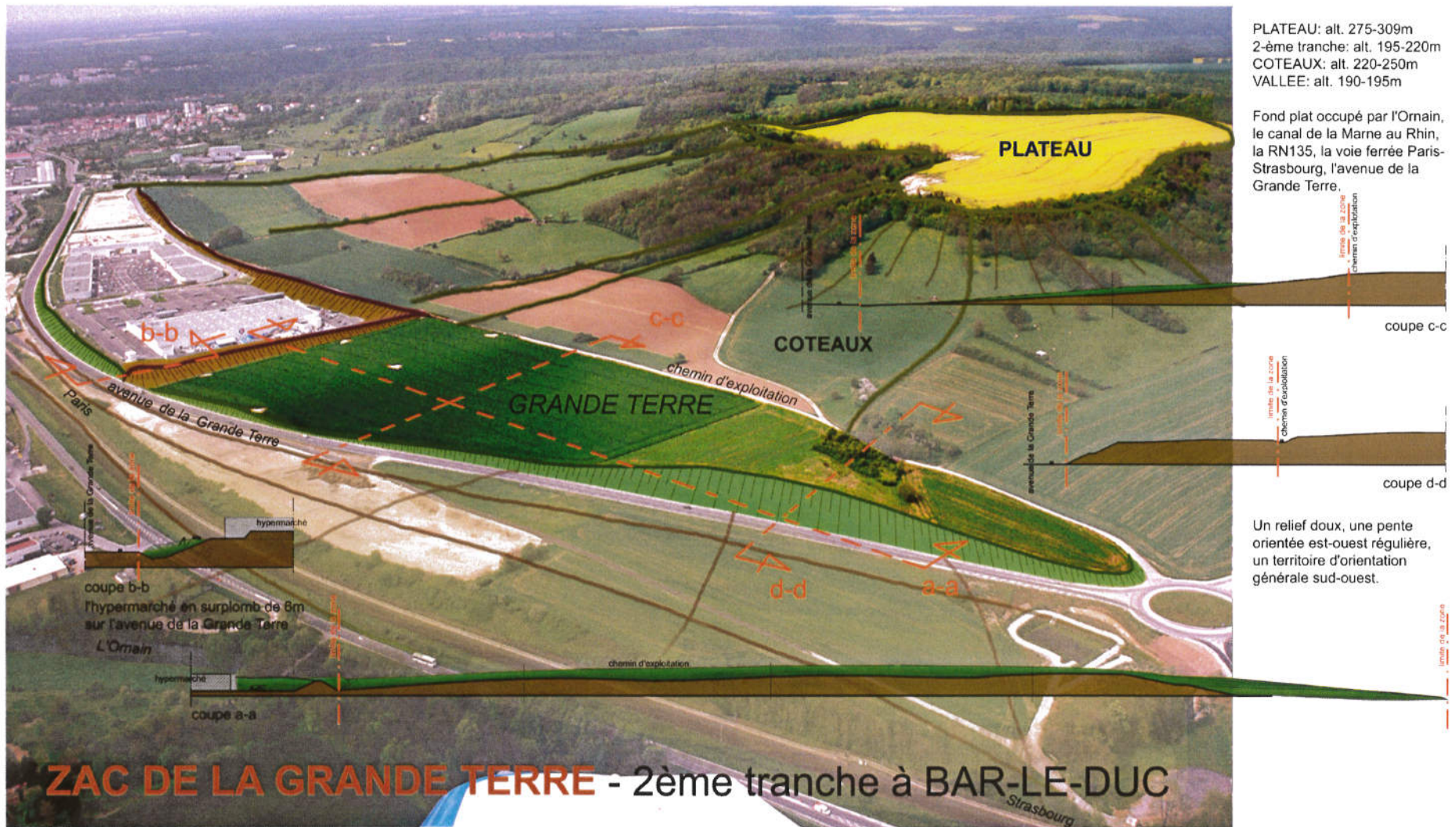
présentation générale mai 2005



Mandataire: **SEBL**

Maitre d'oeuvre: **IDP Consult**
Bureau d'études

Jérôme ESPARGILIERE
URBANISME - PAYSAGE - ENVIRONNEMENT



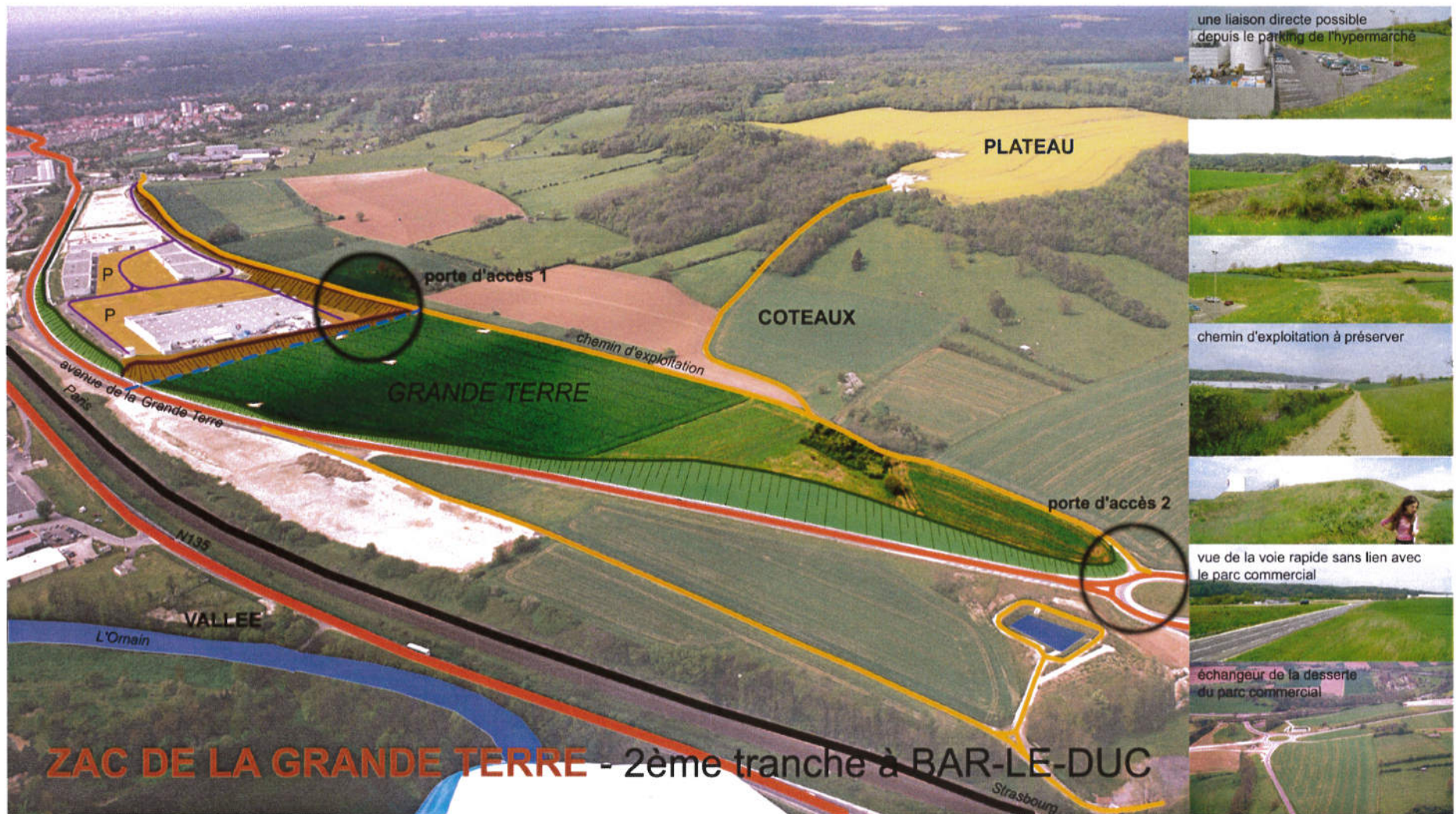
analyse topographique mai 2005

Maitre d'ouvrage:  Bar-le-Duc

Mandataire: **SEBL**

Maitre d'oeuvre: **IDP Consult**
Bureau d'études

Jérôme ESPARGILIERE
URBANISME - PAYSAGE - ENVIRONNEMENT



ZAC DE LA GRANDE TERRE - 2ème tranche à BAR-LE-DUC

analyse infrastructure mai 2005

Maitre d'ouvrage:  Commune de Bar-le-Duc

Mandataire: **SEBL**

Maitre d'oeuvre: *IDP Consult*
Bureau d'études

Jérôme ESPARGILIERE
URBANISME - PAYSAGE - ENVIRONNEMENT

Analyse paysagère

Le territoire pressenti pour la ZAC de la Grande Terre -seconde tranche- est situé en surplomb de l'Avenue de la Grande-Terre, surplomb qui varie de quelques mètres à plus de 25m.

Il surplombe également la vallée de l'Ornain.

Cette situation rend ce site très perceptible dans un paysage qui est actuellement essentiellement agricole ou sylvicole et très ouvert.

Le site sera perceptible depuis la ville haute de Bar-Le-Duc comme depuis les reliefs à l'Ouest (Bois de la Savonnière) et depuis Longeville-en-Barrois.





-  près
-  bois
-  culture
-  champs de labours
-  cordons végétaux

Plateau ouvert et cultivé.

Coteaux en partie boisés, en partie en prairie, structurés par des cordons végétaux.

Un territoire ouvert et perceptible de loin, surplombant la vallée de l'Ormain de 5 à 25m.

Une première tranche mal insérée dans le site.

Une voie rapide soulignant le relief des coteaux.

ZAC DE LA GRANDE TERRE - 2ème tranche à BAR-LE-DUC

analyse paysagère mai 2005

Maitre d'ouvrage: 

Mandataire: **SEBL**

Maitre d'oeuvre: **IDP Consult**
Bureau d'études

Jérôme ESPARGILIERE
URBANISME - PAYSAGE - ENVIRONNEMENT

Scénario 1

Desserte du site

Il est proposé de desservir l'ensemble du parc commercial depuis le carrefour de Resson par une voie qui rejoint le parking de l'hypermarché.

Cette voie traverse de façon médiane l'ensemble du territoire. Elle sera aménagée de façon à assurer les déplacements des piétons et autres usagers de façon sécurisée.

Les surfaces commerciales se distribueront de part et d'autre de cet axe, ce qui permet aux piétons de passer d'une enseigne à l'autre sans forcément devoir se déplacer en voiture.

Le paysagement

L'ensemble du site est structuré paysagèrement par deux coulées vertes qui prolongent les structures végétales existant sur les coteaux. Elles assurent une partie de l'intégration du site existant et à venir.

Ces coulées permettent en même temps d'intégrer des fossés de collecte des eaux de ruissellement.

Il est proposé qu'une partie des toitures soit aménagée par une végétalisation basse qui permet de ralentir l'écoulement des eaux pluviales et de mieux intégrer les bâtiments dans le site.

Des aires de jeux collectives compléteront l'aménagement de ce parc commercial.

Les abords de l'avenue de la Grande-Terre seront densément plantés pour renforcer l'intégration du site dans son environnement.

La gestion des eaux de pluie

Les eaux pluviales seront collectées par des réseaux qui les conduiront vers des bassins de rétention et de filtration biologiques intégrés dans les aménagements paysagers du site.

Les eaux seront intégralement filtrées et rejetées avec un débit de fuite contrôlé qui sera équivalent à celui correspondant aux écoulements actuels des surfaces agricoles.

Ces bassins seront plantés de végétaux assurant une épuration continue des impuretés retenues par les filtres de sable.





1. une voie de desserte en liaison directe avec la première tranche de la ZAC
2. une trame paysagère liée au paysage existant et intégrant le fossé d'écoulement des eaux de ruissellement des côteaUX
3. un bassin de rétention et de filtration biologique des eaux pluviales
4. une structuration paysagère forte
5. un espace d'entrée paysager et d'aspect naturel
6. des toitures végétalisées réduisant l'impact des constructions dans le paysage
7. des espaces de jeux pour enfants

ZAC DE LA GRANDE TERRE - 2ème tranche à BAR-LE-DUC

scénario d'aménagement n°1 mai 2005

Maitre d'ouvrage:


Mandatataire: **SEBL**

Maitre d'oeuvre: **IDP Consult**
Bureau d'études

Jérôme ESPARGILIERE
URBANISME - PAYSAGE - ENVIRONNEMENT

Scénario 2

Desserte du site

Il est proposé de desservir l'ensemble du parc commercial depuis le carrefour de Resson par une voie qui surplombe l'ensemble du parc commercial et qui rejoint la rue existante au-delà de l'hypermarché. Cette voie sera doublée d'une piste cyclable et du chemin d'exploitation déplacé.

Les surfaces commerciales seront distribuées par des voies débouchant sur des places autour desquelles pourront s'organiser les constructions. Cet aménagement serait, complété par une circulation piétonne médiane permettant aux piétons de passer d'une enseigne à l'autre sans forcément devoir se déplacer en voiture.

Le paysagement

L'ensemble du site est, dans cette solution également structuré paysagèrement par deux coulées vertes qui prolongent les structures végétales existant sur les coteaux. Elles assurent une partie de l'intégration du site existant et à venir.

Ces coulées permettent en même temps d'intégrer des fossés de collecte des eaux de ruissellement.

Il est également proposé qu'une partie des toitures soit aménagée par une végétalisation basse qui permet de ralentir l'écoulement des eaux pluviales et de mieux intégrer les bâtiments dans le site.

Des aires de jeux collectives complèteront également l'aménagement de ce parc commercial.

Les abords de l'avenue de la Grande-Terre seront densément plantés pour renforcer l'intégration du site dans son environnement.

La gestion des eaux de pluie

La collecte et le traitement des eaux de pluie se feront également selon le même principe que pour le scénario précédent.





- 1. une voie de desserte surplombant le parc commercial
- 2. des accès au parc commercial par des rampes douces
- 3. une liaison piétonne et cyclable entre les commerces
- 4. une structuration paysagère forte
- 5. un espace d'entrée paysager et d'aspect naturel
- 6. des toitures végétalisées réduisant l'impact des constructions dans le paysage
- 7. un espace d'entrée paysager

scénario d'aménagement n°2 mai 2005

Maitre d'ouvrage: 

Mandatataire: **SEBL**

Maitre d'oeuvre: *IDP Consult*
Bureau d'études

Jérôme ESPARGILIERE
URBANISME - PAYSAGE - ENVIRONNEMENT