



Maître d'ouvrage :

Mairie de Nomexy

13 rue de l'Hôtel de Ville

88440 NOMEXY



AMO :

ASSISTERre

5 rue Jacques Villermaux

54000 NANCY

COMMUNE DE NOMEXY

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DE L'ECOQUARTIER  
BOUSSAC

Rapport de présentation

Maîtres d'œuvre



## Table des matières

PREAMBULE.....	1
1. Rapport de présentation .....	3
1.1. Objet et justification de la ZAC .....	3
1.2. Périmètre de la ZAC .....	4
1.3. Justification au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur .....	5
2. Description de l'état initial du site et son environnement.....	7
2.1. Situation et accessibilité .....	7
2.2. Cadre physique et hydrographique .....	9
2.3. Cadre naturel.....	10
2.4. Cadre architectural et paysager .....	10
3. Description du projet d'écoquartier .....	13
3.1. Un projet notable pour la commune : l'écoquartier Boussac.....	13
3.2. Un projet identitaire et patrimonial.....	16
3.2.1. Réhabilitation et conservation de l'existant .....	16
3.2.2. Un habitat dans une logique de continuité architecturale et urbaine .....	17
3.3. Logements au cœur d'un parc urbain et paysager.....	18
3.4. Programme prévisionnel des constructions .....	19
3.5. Un projet co-construit ouvert sur la commune.....	20
CONCLUSION.....	21

## PREAMBULE

### CONTEXTE ET OBJET DU DOCUMENT

La commune de Nomexy, regroupant 1 955 habitants en 2020 (INSEE), s'intègre au sein de la Communauté d'Agglomération d'Epinal dans le département de Vosges. A vingt minutes en voiture d'Epinal et à quarante minutes en voiture de Nancy, la commune se situe à l'abord de l'autoroute traversant la région sur son axe Nord-Sud. Elle est également connectée au réseau ferroviaire allant d'Epinal à Nancy, avec un arrêt en gare de Chatel-Nomexy. Organisée le long de la route départementale, les anciennes cités ouvrières ont évolué dans les années 80 par la construction de quelques pavillons. Par ailleurs, une offre d'habitats collectifs est proposée à hauteur de 28% du parc de logements au sein de la commune.

Possédant un passé industriel dans le textile, la commune de Nomexy a vu fermé trois usines textiles en 1997, 2003 et 2007. Ces fermetures ont laissé place à des friches.

En complément, une ZAC en 1993 de près de 70 hectares a vu l'implantation de INNOTHERA, ou encore THIRIET.

Le présent dossier représente le devenir de l'ancienne filature Boussac fermée en 2007. La mairie avance un projet d'aménagement ambitieux sur ce site. La mairie de Nomexy a initié un projet de reconversion et de réhabilitation de la friche Boussac, dans le but d'implanter un écoquartier au cœur de la commune. Le site présente une surface globale de moins de 5 hectares, avec l'objectif de créer un lieu d'habitats individuels et collectifs en connexion direct avec le centre-ville. Une maison de santé pourrait rejoindre ce quartier, ainsi qu'une résidence seniors, dans un environnement favorisant la mobilité douce et les énergies renouvelables.

L'industrie du textile induisant une pollution des sols et des bâtis, l'EPFGE a pour mission de dépolluer et de déconstruire l'ensemble de la friche. Cet établissement est devenu propriétaire des terrains. Afin d'évaluer les répercussions d'un aménagement urbain à cet endroit, une étude d'impact est en cours, ainsi qu'un dossier Loi sur l'Eau.

Des financements correspondant au Fond Friche ont été débloqués en 2019, en vue de leur consommation avant septembre 2024. La commune a choisi de permettre l'urbanisation de la friche Boussac sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) afin de maîtriser les aménagements et les investissements à réaliser sur ces parcelles.

A ce titre et conformément à l'article R311-2 du Code de l'Urbanisme, le présent dossier est rédigé sous la forme d'« un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ».

## CONCERTATION

Ce dossier fera l'objet d'une concertation si nécessaire, en fonction de la procédure choisie par la maîtrise d'ouvrage, pour l'information du public sur la commune de Nomexy, et en phase avec la réglementation prévue au code de l'urbanisme.

Elle aura pour objectifs :

- D'informer les habitants de la volonté de créer cette ZAC ;
- De présenter à la population le projet d'aménagement envisagé ;
- De permettre au plus grand nombre, habitants, associations, et toutes personnes intéressées, d'émettre leurs remarques, avis et attentes vis-à-vis de ce projet

## 1. Rapport de présentation

### 1.1. Objet et justification de la ZAC

Afin de définir un projet d'aménagement, la commune s'est entourée d'un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) : ASSISTERre en charge du recrutement d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, qui est composée de la manière suivante : Consilium (mandataire, bureau d'étude), Amplitudes (agence de paysage et d'urbanisme durable), et d'Antéa Group (société d'ingénierie et de conseil en environnement).

En parallèle, TERRAM Conseil en association avec EOLIS, se charge de l'étude d'impact et du dossier Loi sur l'eau.

L'aménagement de la ZAC Boussac s'inscrit dans une démarche de redynamisation de la commune d'un point de vue démographique, servant les ambitions économiques de la mairie. Le but est d'exploiter le potentiel foncier offert par la friche, et de l'intégrer le mieux possible au centre-ville de Nomexy.

En outre, cette ambition entre dans les objectifs des trois derniers décrets de novembre 2023 sur le « Zéro Artificialisation Nette ». Le potentiel de la friche Boussac entièrement urbanisé actuellement conforte les enjeux environnementaux liés à l'étalement urbain. La future organisation du site répond donc à l'un des objectifs ZAN, qui retrace une friche industrielle sans s'étendre sur les espaces forestiers alentours. A ce titre, les engagements de la commune ont été inscrits pour la labélisation Ecoquartier auprès de la DDT en 2021.

Le but est de construire les infrastructures nécessaires au futur site, c'est-à-dire de créer l'ensemble des réseaux primaires et la voirie associée, en anticipation des constructions à édifier sur le site. En passant par la création d'une ZAC, la commune souhaite assurer le contrôle complet des choix d'urbanisation, ainsi que le rythme de commercialisation des terrains. Par ailleurs, le dispositif choisi correspond à la ZAC à maîtrise foncière partielle qui permet de contrôler le projet urbain, de commencer les travaux sans être propriétaire des terrains et de pouvoir inscrire des projets privés dans l'opération publique plus globale. De surcroît, des projets privés tels qu'une maison médicale ou la vente de parcelles à des particuliers sont facilités.

La création de la ZAC entre également en cohérence avec les documents de planification urbaine en vigueur. Pour renforcer son attractivité résidentielle et jouir d'une qualité de vie renforcée, la commune de Nomexy a défini dans son Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 20 novembre 2013, une zone 1AU : zone à urbaniser à court terme. Cette classification a pour objectif de permettre la réhabilitation de l'ancienne filature Boussac. En concordance avec les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP), les objectifs de la commune sont alors de « diversifier l'offre résidentielle, la typologie des logements et favoriser la mixité des fonctions urbaines ; veiller à l'intégration du projet dans son site ; porter une attention particulière à la gestion de l'eau ; favoriser les déplacements doux ; et avoir une démarche de projet pour aménager durablement le territoire » (OAP, 2013).

## 1.2. Périmètre de la ZAC

A proximité du centre-ville et de la gare de Nomexy, l'accès principal au futur quartier Boussac est possible depuis la Rue d'Alsace, correspondant à la départementale 157. Cette route traverse la commune de Nomexy et elle est identifiée comme l'axe principal. L'implantation spatiale de la friche induit une place stratégique dans la commune et le territoire.

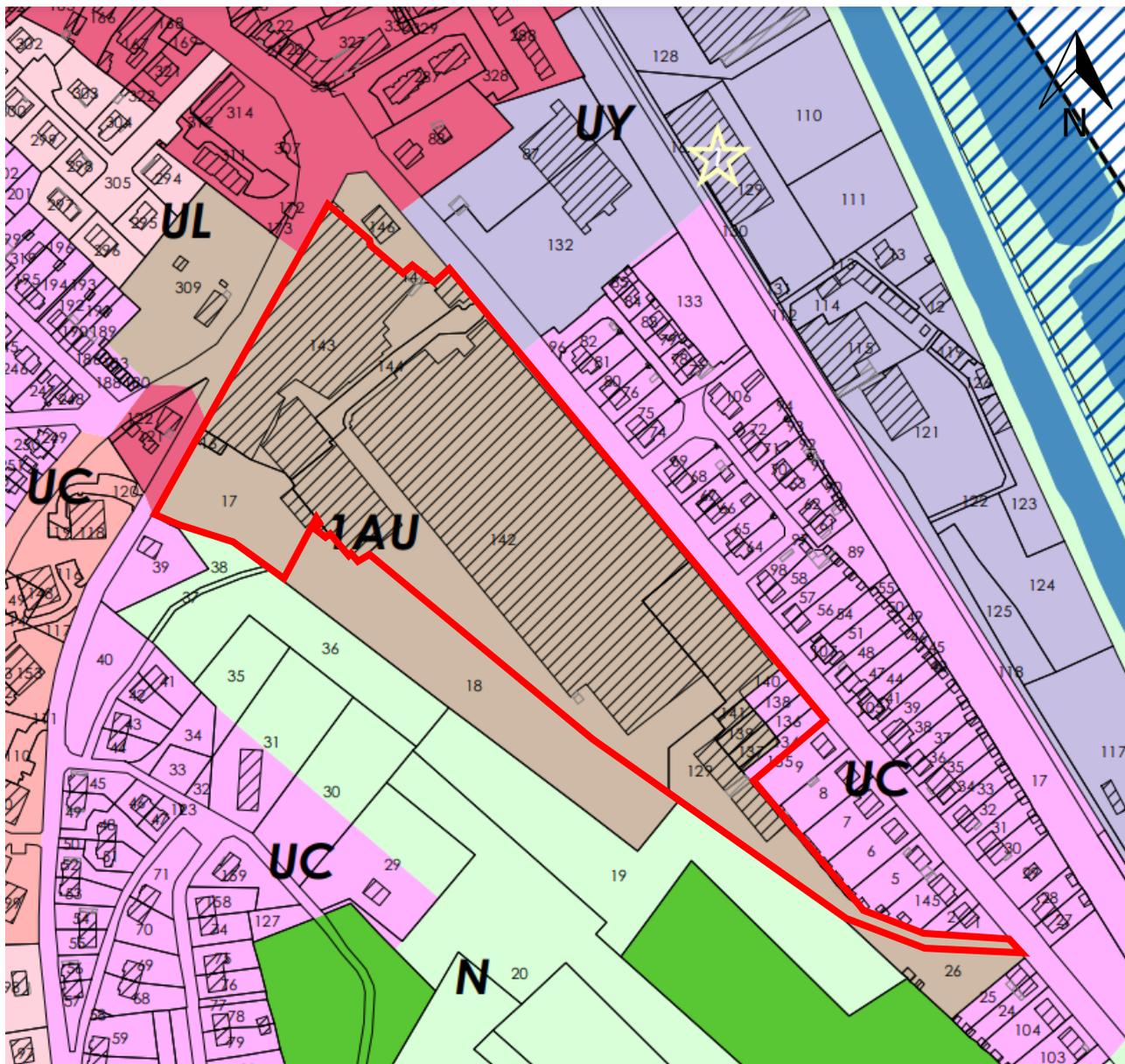
La Zone d'Aménagement Concerté s'étend sur une **superficie de 48 881 m<sup>2</sup>**, et permettra à terme la réalisation d'un écoquartier résidentiel mixte. Le périmètre est délimité comme suit :

- Au Nord, le giratoire faisant la jonction entre la Rue d'Alsace, l'Allée Victor Hugo et la rue des Anciens d'AFN
- Au Sud, le coteau boisé
- A l'Est, la seconde entrée par la rue d'Alsace, ainsi que son cheminement passant à l'arrière des résidences individuelles longeant cette même rue
- A l'Ouest, la rue des Anciens d'AFN

D'après le Plan Local d'Urbanisme, et le plan de zonage, la localisation du site se précise par les parcelles suivantes :

- En secteur 1AU : parcelles 16, 17, 129, 137, 139, 141, 142, 143, 144, 147
- En secteur UC (cité ouvrière) : parcelles 134, 135, 136, 138, 140

Parcelles cadastrales concernées par la ZAC (zone 1AU et UC)	m <sup>2</sup>	Zone PLU	1AU	UC
n°16	106,06	1AU	106,06	
n°17	3 455,21	1AU	3 455,21	
n°129	6 538,41	1AU	6 538,41	
n°134	429,55	UC		429,55
n°135	75,53	UC		75,53
n°136	245,94	UC		245,94
n°137	239,59	1AU	239,59	
n°138	252,22	UC		252,22
n°139	250,88	1AU	250,88	
n°140	199,73	UC		199,73
n°141	160,80	1AU	160,80	
n°142	27 147,58	1AU	27 147,58	
n°143	8 702,89	1AU	8 702,89	
n°144	996,46	1AU	996,46	
n°147	80,25	1AU	80,25	
<b>TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>	<b>48 881,10</b>		<b>47 678,13</b>	<b>1 202,97</b>



Délimitation de la ZAC / Source : Plan de Zonage, PLU de Nomexy, 2017

### 1.3. Justification au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur

Le Schéma de Cohérence Territoriale des Vosges Centrales fait fonction de feuille de route pour 2030. Il a été approuvé le 6 juillet 2021, lors de sa seconde révision. Le projet d'écoquartier sur la friche Bousac intègre plusieurs grands objectifs du SCOT.

L'enjeu est d'améliorer l'offre et la qualité des logements, afin de rééquilibrer et de développer l'attractivité résidentiel du territoire. Ces volets ressortent dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sous la forme suivante :

- « Reconquérir les friches et améliorer la qualité urbaine et paysagère du territoire »
- Et « Réduire la vacance et rééquilibrer le développement résidentiel ».

Ce second volet affirme les orientations du SCOT à produire des logements diversifiés, qu'ils s'agissent de :

- « Adapter la typologie des logements au regard des besoins identifiés dans les différents niveaux de l'armature,
- Soutenir une offre de logements accessibles et adaptés au vieillissement, proches des commerces et services,
- Faciliter l'accès à la propriété, de maintenir une production de logements adaptées aux ménages aux revenus modestes,
- Répondre aux besoins des publics spécifiques ».

Le projet d'aménagement compte alors des maisons individuelles, des logements collectifs qualitatifs, ainsi que des logements adaptés aux personnes âgées. D'autre part, le SCOT prévoit une refonte de l'offre en logements entre 2014 et 2030. Nomexy est considéré comme pôle de proximité, et la répartition des logements sur l'ensemble du territoire vosgien vise une augmentation de 15% en logements au sein de ces pôles.

Par ailleurs, la consolidation des centres villes, et la priorisation du renouvellement urbain pour réduire l'étalement figurent aussi dans le PADD. Ce document recommande d'œuvrer dans l'esprit d'écoquartier en cas de renouvellement urbain. Le projet résidentiel de l'écoquartier Boussac entre dans ces objectifs.

Dans la même dynamique, le PLU est en cohérence et compatible avec le SCOT en vigueur sur le territoire des Vosges. Il a été approuvé le 20 novembre 2013 et a été modifié en date du 15 juin 2017. Ce dernier inclut le site Boussac en zone 1AU, c'est-à-dire comme une zone à urbaniser à court terme. Par conséquent, la ZAC entre également dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la commune. Ces dernières font actuellement l'objet d'une modification simplifiée pour actualiser les ambitions locales, et rentre en concordance avec les objectifs du SCOT.

## 2. Description de l'état initial du site et son environnement

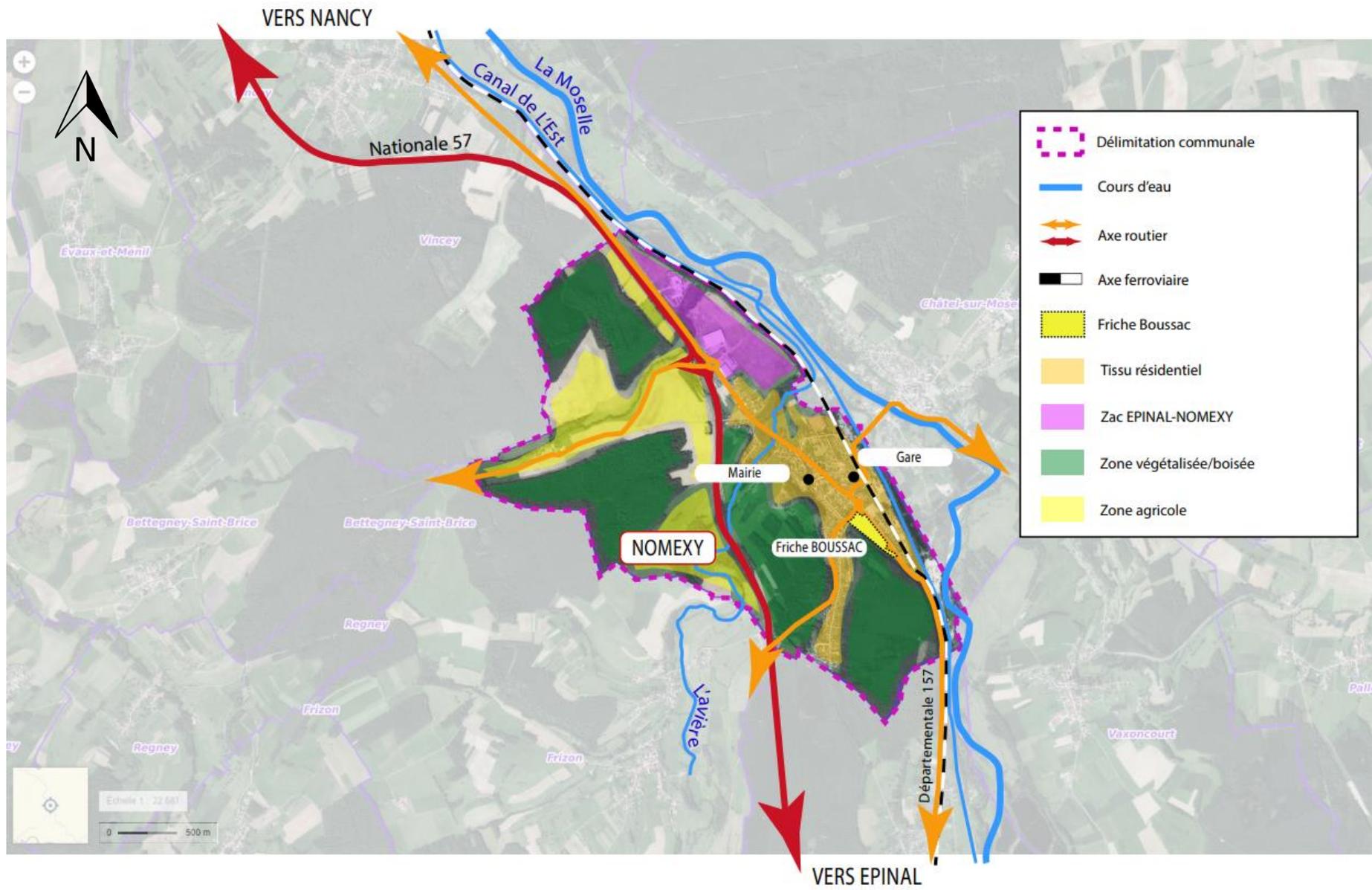
### 2.1. Situation et accessibilité

Situé à 20 minutes en voiture d'Epinal, la commune de Nomexy est classée dans le SCOT comme un pôle de proximité. Elle s'intègre dans un corridor de développement du Sillon Mosellan : différents pôles s'articulent alors dans cet axe remontant jusqu'à Nancy, Metz, Thionville et le Luxembourg. La commune de Nomexy fonctionne en complémentarité des communes voisines, et organise un bassin de proximité. Son rôle d'appui du pôle central urbain d'Epinal est renforcé.

D'autre part, la commune est traversée par la route nationale qui correspond à l'axe Nord-Sud traversant la région. Deux entrées et sorties sur cet axe sont aménagés, facilitant l'accessibilité de la commune. La ligne ferroviaire Nancy-Epinal coupe les communes de Nomexy et Chatel sur Moselle.

Enfin, à plus grande échelle, la friche Boussac se situe à l'angle entre la rue des Anciens d'AFN et la rue d'Alsace, correspondantes toutes deux à des routes départementales utilisées quotidiennement par un flux automobile maintenu, et parfois par des convois exceptionnels. Anciennement « usine textile », la ZAC se trouve au centre de la ville. Par conséquent, des commerces de proximité sont directement accessibles à pied. Le supermarché Colruyt fait face au site, ainsi qu'une maison de santé et une pharmacie. Située à dix minutes à pied du site, la gare est également un facteur d'accessibilité aux pôles centraux de la région.

## Plan de situation de la friche Boussac à l'échelle locale



Source : Géoportail

Réalisation : ASSISTERre, novembre 2023

## 2.2. Cadre physique et hydrographique

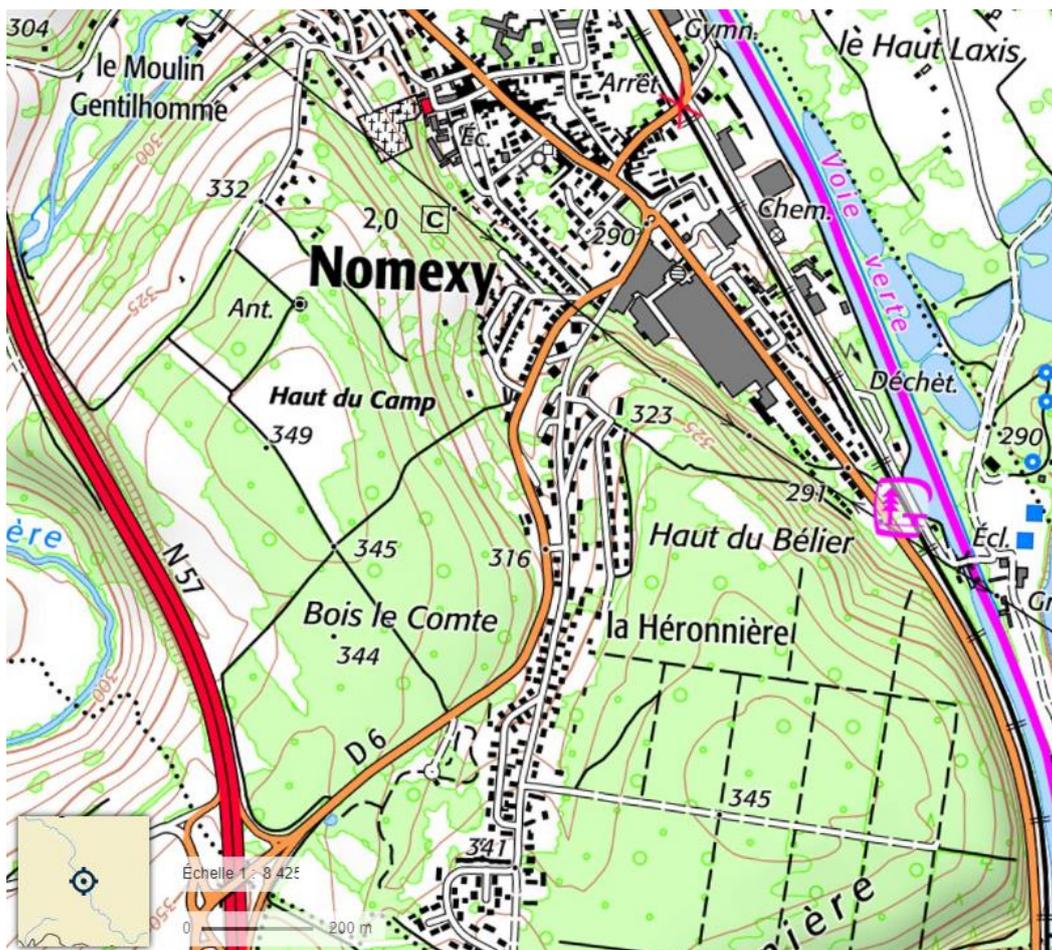
Selon le site Géorisque, la rue d'Alsace, la plus basse sur le profil topographique, est concernée par un risque existant d'inondation. Cependant, cette zone n'est pas incluse dans le Plan de Prévention du Risque Inondation. Un risque de séisme est classé comme faible sur l'ensemble de la commune. De plus, le risque de mouvements de terrain n'est pas connu sur cette rue.

D'un point de vue hydrologique, les cours d'eau connus à proximité du site sont les suivants :

- Le Canal de l'Est à moins de 300 mètres à l'Est
- La Moselle à 750 mètres à l'Est
- L'Avière à 1 km au nord-ouest.

La présence des étangs des Gravots entre le Canal et la Moselle est également soulignée, ainsi que la gravière de la Héronnière.

La topographie du site est relativement plate. Néanmoins, la rue des anciens d'AFN présente des différences d'altimétrie. Le site se trouve en contrebas d'un espace forestier, qui présente l'avantage de maintenir la biodiversité.



Plan topographique IGN / Source : Géoportail

### 2.3. Cadre naturel

Le site n'est pas concerné par les zones humides. La zone humide la plus proche correspond au long cours d'eau de l'Avière.

Selon l'étude environnementale réalisée par l'EPFGE, les informations suivantes sont notées au titre des résultats et observations obtenus.

- La « Vallée de la Moselle » est le site Natura 2000 le plus proche et il est à environ 1 km : il s'agit d'un site alluvial avec des zones de libre circulation du cours d'eau.
- Les ZNIEFF les plus proches correspondent à la Vallée de la Moselle de Thaon-les-Vosges à Flavigny, l'Anastomose de la Moselle et la Vallée de la Moselle de Chatel sur Moselle à Portieux.

En dehors du périmètre de la ZAC, le coteau boisé, à proximité direct du site, est une zone naturelle dans le PLU de la commune. Il n'est pas un espace protégé. Le diagnostic Faune-Flore diligenté par l'EPFGE, recense trois espèces animales, dont l'une qui fera l'objet de mesure de compensation dans le cadre de la démolition.

### 2.4. Cadre architectural et paysager

Le site est entièrement urbanisé, et clôturé soit par un front bâti soit par un grillage. Un grand portail en ferraille ouvre le site depuis la rue d'Alsace. Le paysage se recouvre progressivement de végétation sur les allées pavées de circulation. Des branches et des troncs, provenant en partie du coteau boisé, viennent bloquer certain cheminement extérieur. Des rails au sol sont également présents.

La friche est un site industriel qui accueillait une partie hébergement pour la direction, et une autre partie consacrée à la production de textile. Ainsi, le cadre architectural se caractérise par des grands halls à toiture en shed. Et à l'entrée du site, des maisons d'habitation à étage sont présentes.



Vue depuis la rue d'Alsace sur les halls / Source : Google Street View, 2023



Vue de l'intérieur des halls / Source : Atelier des Territoires, 2020



Portail d'entrée du site / Source : Google Street View, 2023



Vue depuis la rue des Anciens d'AFN / Source : Google Street View, 2023

### 3. Description du projet d'écoquartier

Les grands objectifs et les enjeux de la reconversion de la friche Boussac à Nomexy ont été donnés dans la phase de programmation :

- Développer et préserver la biodiversité et la qualité du paysage existant,
  - En apportant des solutions de recyclage des matériaux
  - En végétalisant les espaces pour désimperméabiliser le site
  - Et en amenant des solutions pour s'adapter aux changements climatiques (îlots de chaleur, production énergétique par des panneaux photovoltaïques etc.)
- Favoriser les mobilités actives en intégrant les pistes cyclables et en développant la piétonisation, et apaiser les voies de circulation bornant le futur quartier et à l'intérieur du site lui-même
- Apporter des espaces favorables à la détente et à la convivialité, sous la forme d'une place publique et/ou d'un parc végétalisé au cœur du futur quartier, et à proximité du centre-ville
- Favoriser la mixité sociale et générationnelle, par l'implantation de logements diversifiés, et accessibles à tous les usagers
- Amener des solutions pour maîtriser la gestion du foncier, des déchets (compostage, etc.) et des eaux (imperméabilité, etc.)

L'avant-projet, ainsi que les travaux de démolition et dépollution portés par l'EPFGE débuteront au début de l'année 2024. A compter du mois de juillet 2024, les premiers travaux de viabilisation des parcelles commenceront par l'implantation des réseaux et la création des voiries.

#### 3.1. Un projet notable pour la commune : l'écoquartier Boussac

En termes de surfaces, le projet se caractérise de la manière suivante :

- Surface totale de l'emprise parcellaire concernée par la ZAC : 48 882 m<sup>2</sup>
- Surface de plancher construire au sein de la ZAC : 9 750 m<sup>2</sup>

Le tableau récapitulatif des surfaces est annexé à ce document. Succinctement, les constructions et futur aménagement se détaillent ainsi :

- Logements individuels mitoyens (40 au total)
- Logements collectifs (6 immeubles en R+2, comptant 47 logements allant du T2 au T6)
- Logements intermédiaires (2 immeubles en R+1, comptant 5 logements allant du T3 au T6)
- Logements « seniors » (immeubles en R+1, comptant 18 logements allant du T3 au T4)
- Stationnements
- Parc public, intégrant un espace de jeux pour les enfants accessible et sécurisé
- Services, et équipements municipaux

## Plan d'aménagement



**AMPLITUDE - Agence de Paysage et d'Urbanisme Durable**  
Siège : 28, rue Mi les Vignes - 54 520 LAXOU  
Agence : 43 rue du Colonel Moll - 54 520 LAXOU  
Tel : 03 54 00 49 03  
Email : [contact@amplitude-urbapaysage.com](mailto:contact@amplitude-urbapaysage.com)



**CONSILIUM - Bureau d'études et maîtrise d'oeuvre infrastructures**  
2 Rue Kennedy - 88 130 CHARMES  
Tel : 09 81 73 16 12  
Email : [contact@consilium-bet.fr](mailto:contact@consilium-bet.fr)  
Site : [consilium-bet.fr](http://consilium-bet.fr)



**ANTEA GROUP - Bureau étude environnement**  
34 rue de Réménauville - 54 000 NANCY  
Tel : 03 83 44 81 44  
Email : [secretariat.nancy@anteagroup.fr](mailto:secretariat.nancy@anteagroup.fr)

Le projet d'écoquartier Boussac s'inscrit en tant que projet immobilier et d'espace public déterminant au cœur du centre-ville. Il s'agit d'un projet notable grâce à la requalification foncière existante, pour le développement et l'attractivité de Nomexy : plus de 110 nouveaux logements permettant une offre locative et en accession à la propriété.



Réalisation : AMPLITUDE

Juin 2023

### 3.2. Un projet identitaire et patrimonial

#### 3.2.1. Réhabilitation et conservation de l'existant

Dans une logique d'écoquartier, certains matériaux et bâtiments seront conservés, réhabilités et/ou recyclés.

De nouveaux équipements et services verront le jour au sein des anciens bâtiments de conciergerie qui font l'objet d'une réhabilitation. Ils se situent en entrée de site le long de la rue d'Alsace. Le but est de conserver l'architecture existante et de faire de ces bâtiments : une crèche et un espace co-working, ainsi qu'un lieu de manifestations et d'expositions comprenant des logements touristiques en supplément.

Des intentions de recyclage de matériaux sont également envisagées. Ces éléments peuvent être énumérés de manière non-exhaustive :

- Remise en valeur de certaines clôtures
- Réutilisation de poutres le long de la voie piétonne à l'arrière du site pour conforter une trame piétonne sécurisée et confortable (Selon état de conservation des poutres existantes, et en concertation avec l'EPFGE)



Impression 3D de l'arrière du site où figurent les piliers souhaitant être réutilisés

Réalisation : AMPLITUDE, juin 2023

- Réutilisation/conservation des pavés comme cheminement piéton à l'entrée du site
- Conservation des lampadaires et du porche d'entrée du site
- Conservation de certaines charpentes en bois au centre du parc public pour créer un lieu d'évènementiel occasionnel, qui soit ouvert.



Représentation imagée des futurs aménagements

Par ailleurs, au sein du parc public, une mémoire de l'ancien site pourra être affichée par le biais d'expositions permanente sur des panneaux. Des photos, témoignages, portraits locaux pourront y figurés.

### 3.2.2. Un habitat dans une logique de continuité architecturale et urbaine

Le nouveau quartier s'intègre au bord d'un habitat caractérisé par des maisons ouvrières. Ces dernières ont la particularité d'être mitoyenne et couverte d'une toiture locale, à l'instar des futures maisons individuelles. Par ailleurs, les constructions de logements collectifs et intermédiaires seront conçues dans un esprit respectant le site industriel.

### 3.3. Logements au cœur d'un parc urbain et paysager

Un espace public végétalisé est souhaité au cœur de l'écoquartier. Un parc public aura donc sa place et créera un espace de convivialité et d'échanges pour le quartier et le reste de la ville. L'ensemble sera entièrement piétonnier.



Vue au sein du parc public  
Réalisation : AMPLITUDE, juin 2023



Vue sur le parc public depuis un balcon de logement collectif  
Réalisation : AMPLITUDE, juin 2023

### 3.4. Programme prévisionnel des constructions

Tableau des surfaces des constructions par lot								
Numéros de Lots	Emprise au sol (m <sup>2</sup> )	Typologies logements	Nombre de logements	Nombre d'étages	Parking RDC	Surf. log (m <sup>2</sup> )	Taux SDP (%)	SDP (m <sup>2</sup> )
Lot 1a - Collectifs	256	2 T5/T6 (100 m2) 2 T3 (60 m <sup>2</sup> ) 2 T2 (50 m2)	6	2	✓	420	18%	420
Lot 1b - Collectifs	256	2 T5/T6 (100 m2) 2 T3 (60 m <sup>2</sup> ) 2 T2 (50 m2)	6	2	✓	420	18%	420
Lot 2a - Résidence seniors	606	16 T3 (55 m2) 2 T4 (75 m2) + espace commun	18	1	✗	1 030	24%	1 097
Lot 2b - Collectifs	292	6 T4 (75 m2 ) 3 T3 (55m2) 3 T2 (46m2)	12	2	✗	753	18%	718
Lot 3 : bat. A- Intermédiaires	252	3 T3/T4 (70 m2)	3	1	✓	210	15%	214
Lot 3 : bat. B - Intermediaires (ancien collectif)	248	2 T5/T6 (100 m2)	2	1	✓	200	15%	211
Lot 4 : bat. A - Collectifs	248	2 T5/T6 (100 m2) 6 T3/T4 (70 m2)	8	2	✗	620	18%	610
Lot 4 : bat. B - Collectifs jumelés	473	6 T5/T6 (100m2) 2 T4 (75 m <sup>2</sup> ) 4 T3 (60 m <sup>2</sup> ) 3 T2 (50 m <sup>2</sup> )	15	2	✗	1 140	18%	1 164
Lot 5a - Individuels	560	Maisons T4 à T6	8	1	✗	832	15%	952
Lot 5b - Individuels	560	Maisons T4 à T6	8	1	✗	832	15%	952
Lot 6a - Individuels	880	Maisons T4 à T6	12	1	✗	1 310	15%	1 496
Lot 6b - Individuels	880	Maisons T4 à T6	12	1	✗	1 310	15%	1 496
						<b>9 077</b>		<b>9 750</b>

### 3.5. Un projet co-construit ouvert sur la commune

Afin d'ouvrir le quartier au reste de la commune, les maisons individuelles le long de la rue d'Alsace font face directement à la route départementale. Le parc public est ouvert à l'ensemble de la commune. De plus la rue des anciens d'AFN voit le front bâti de l'usine disparaître pour laisser place à des bâtis et des cheminements piétons et routier, qui ouvrent la vue sur le reste du site.

La sécurisation du site passe par la définition de mobilité active et douce, ainsi que de zones de circulation apaisées. C'est pourquoi, les cheminements piétons et routier se définissent comme des voies partagées.

Des aires piétonnes seront également définies dans le périmètre du projet. L'espace public aménagé sera entièrement réservé au piéton.



Mobilité au sein de l'écoquartier Boussac

Réalisation : AMPLITUDE, juin 2023

Le projet souhaite répondre aux besoins et aux attentes des citoyens et de la future population. L'intégration des habitants dans les réflexions et la vie du quartier est à ce stade souhaité. Plusieurs propositions sont faites par la maîtrise d'œuvre pour cela.

- Participation habitants/ usagers / commerces par le biais de fabrication de mobiliers et/ou de jeux pour enfants ; pour les plantations : pour un parrainage d'un arbre etc.
- Participation des écoles locales (école de paysage, école d'architecte, etc.)
- Participation des enfants sous la forme de réalisation de peintures, plantations ou mini-expositions etc.
- Boîte à idée

## CONCLUSION

Grâce à ce nouveau quartier, la commune de Nomexy souhaite renouveler l'offre de logements, et installer de nouvelles familles, permettant de modifier considérablement la carte socio-démographique de la commune. Ce changement répond également à l'installation d'entreprises sur la ZAC Epinal-Nomexy.

Conçu dans une logique d'écoquartier (procédure en cours), la modestie du projet répond aux enjeux environnementaux et sociétaux actuels.

La démolition et la dépollution de ces usines d'un autre siècle par l'EPFGE permet ainsi une dépense maîtrisée et valorisée par l'installation de nouveaux services.

Les opérations d'aménagements seront réalisées parallèlement à la démolition, de sorte que les maîtrises d'ouvrages puissent optimiser les dépenses de temps et d'argent.

Un plan de financement sollicitant l'Europe, l'Etat et la Région et les différentes collectivités associées, permettra l'aboutissement du nouveau quartier.