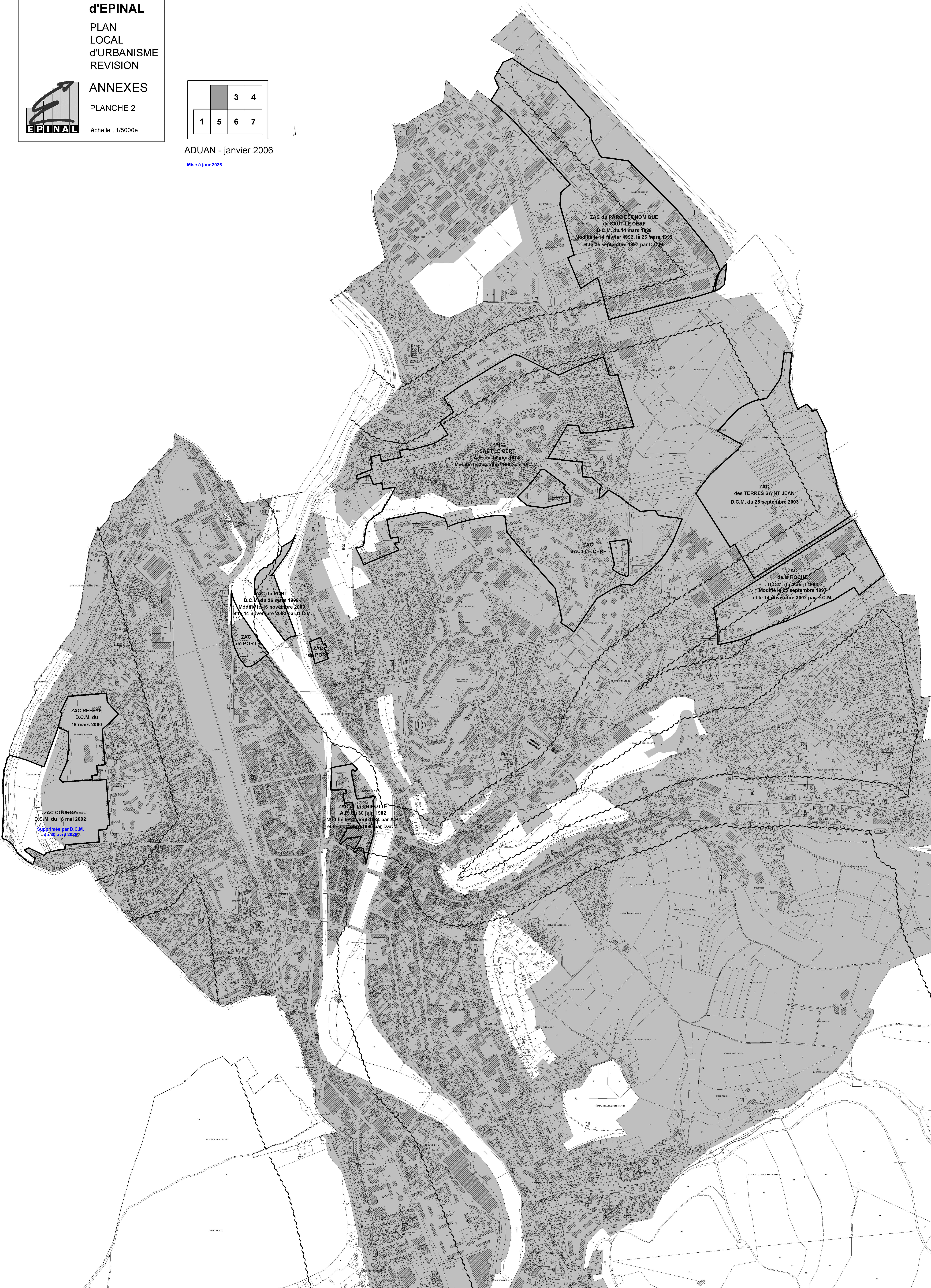
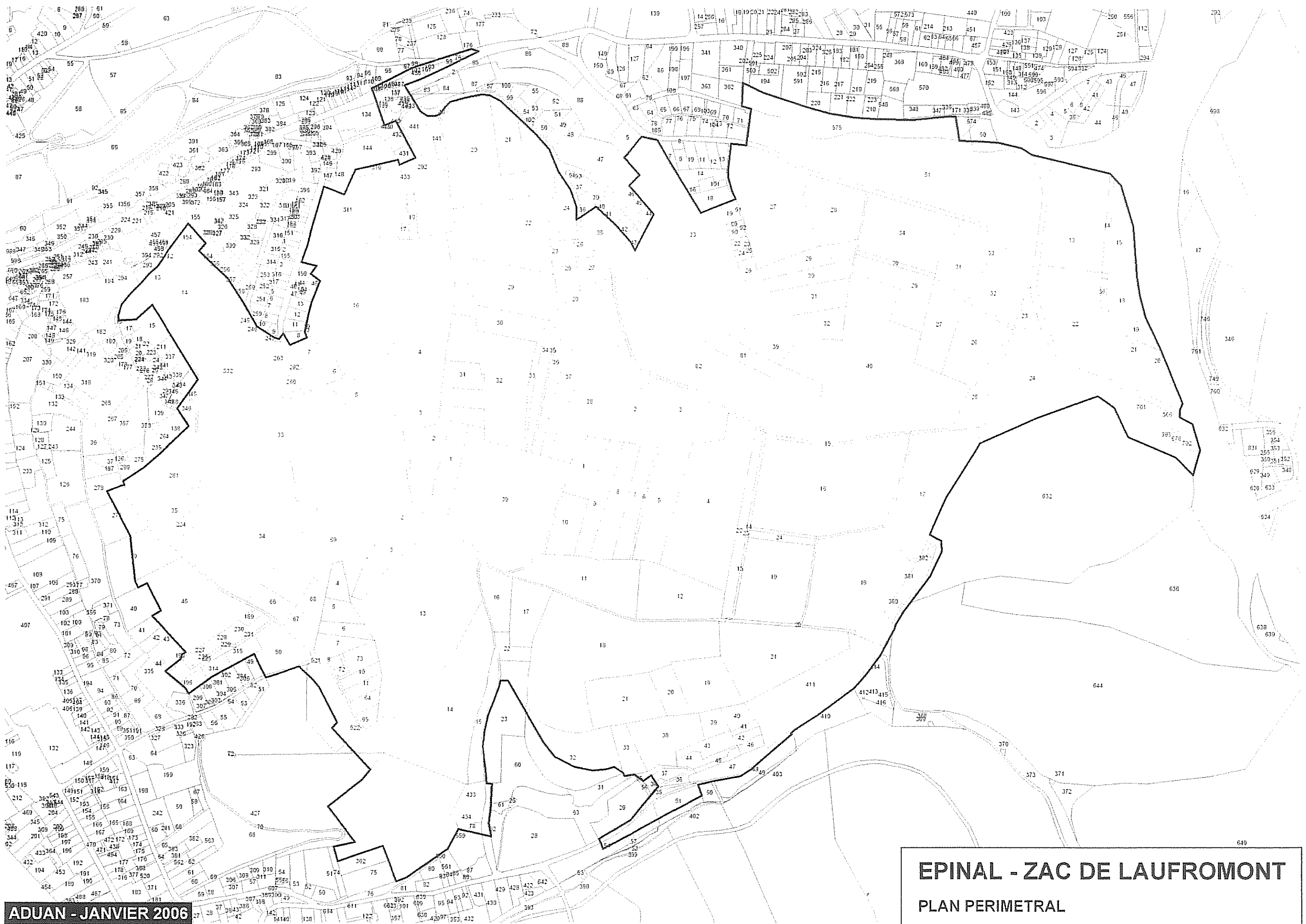


|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|   |   | 3 | 4 |
| 1 | 5 | 6 | 7 |

ADUAN - janvier 2006

Mise à jour 2026





ADUAN - JANVIER 2006

EPINAL - ZAC DE LAUFROMONT  
PLAN PERIMETRAL

République Française

\*\*\*\*\*

Département des Vosges

DELIBERATION

CONSEIL MUNICIPAL

Commune de Epinal

\*\*\*\*\*

SEANCE DU 30 AVRIL 2026

| Nombre de Membres   |          |                      |
|---------------------|----------|----------------------|
| Membres en exercice | Présents | Votants              |
| 39                  | 38       | 38<br>+ 1<br>pouvoir |

|                     |
|---------------------|
| Date de convocation |
| 17 avril 2026       |

L'an deux mille vingt-six, le trente avril à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil Municipal, qui a eu lieu Grand Salon à Hôtel de Ville, 9 rue Général Leclerc 88000 ÉPINAL, sous la présidence de **Benoît JOURDAIN**, Maire.

Présents : Philippe ADMANT, Faustine AMIOT, Daniela AMIUNES, Régine BÉGEL, Abdelah BOUMAZA, Mélanie BOURGEOIS, Sengul CEYHAN, Patricia CHAMPAGNE, Sofia CHEGAR, Karine CHENAL, Eric CLOSSON, Elisa CREMA, Oscar DEMANGE, Delphine DIOT, Lydie DURAND, Pierre FRANCOIS, Didier GERARD, Floriane GRANDVALLET, Vanessa GREWIS, Thomas GRIFFET, Stéphane GSCHWEND, Kévin GUELLAFF, Slim HARDIAL, Michaël HECHT, Michel HUGUES, Benoît JOURDAIN, Catherine MAGGI, Claude NEDELEC, Anne-Gaëlle PHILBERT, Téo PIAGET, Afafe RAFIKI, Thibaut SANNIER, Alizée THOMAS, Michel TIBERI, Isabelle TOUSSAINT, Gypsie VACCANI, Frédéric VOIRIN, Yasar YILMAZ.

Absents : .

Représentés : Ghislaine JEANDEL-JEANPIERRE pouvoir donné à Kévin GUELLAFF.

Monsieur Michel TIBERI a été nommé secrétaire de séance.

**Objet : 3\_1\_2 - Suppression de la Zone d'Aménagement Concerté de Courcy**  
**N° de délibération : 04\_2026\_3\_1\_2**

| Conseillers présents | Suffrages exprimés avec pouvoir | Pour | Contre | Abstention | Non participant |
|----------------------|---------------------------------|------|--------|------------|-----------------|
| 38                   | 39                              | 39   | 0      | 0          | 0               |

**SUPPRESSION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DE COURCY**

Exposé des motifs

Pour mémoire, la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Courcy à vocation principale d'habitat qui a été créée le 16 mai 2022, s'est achevée et l'ensemble des emprises considérées comme cessibles a été cédé.

Postérieurement à la délibération du 15 février 2024 par laquelle le Conseil Municipal a clôturé la convention d'aménagement conclue avec la SEBL pour la traduction opérationnelle de cette ZAC et dans la mesure où l'ensemble du programme correspondant a été mis en œuvre, il convient de supprimer cette ZAC.

**Le Conseil Municipal,**

Entendu le rapport présenté par Madame Patricia CHAMPAGNE, Adjointe au Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R. 311-5 et R. 311-12,

Vu les délibérations municipales du 16 mai 2002 et du 13 mai 2004 respectivement relatives à la création de la ZAC de Courcy et à l'approbation de son dossier de réalisation,

Vu la délibération municipale du 15 février 2024 relative à la clôture de la convention d'aménagement de la ZAC de Courcy,

Vu le rapport de présentation exposant, en application de l'article R. 311-12 du Code de l'Urbanisme, les motifs de la suppression de la ZAC de Courcy, ci-joint,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme, Epinal au Cœur, voirie et stationnement, bâtiment du 24 avril 2026,

Après en avoir délibéré,

**DÉCIDE :**

**D'ABROGER** l'acte de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Courcy,

**DE PRECISER** que cette abrogation entraînera la suppression du Cahier des Charges de Cession de Terrain, hormis les règles et servitudes d'intérêt général,

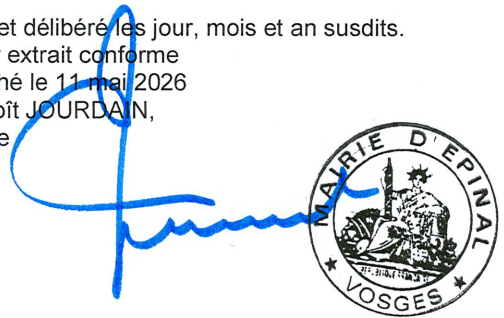
**DE RAPPELER** que le bilan de clôture de la convention d'aménagement conclue pour la concrétisation de la ZAC, arrêté au 31 août 2023, s'établissait à 5,16 M€ HT en dépenses et à 5,29 M€ HT en recettes (dont 1,51 M€ HT de participation de la Ville), avec un boni d'opération de 131 923 € qui a depuis été reversé à la Ville,

**DE RETABLIR** la part communale de la Taxe d'Aménagement sur le périmètre de ladite ZAC,

**D'INDIQUER** qu'il sera procédé aux mesures de publicité prévues aux articles R. 311-5 et R. 311-12 du Code de l'Urbanisme, avec un affichage en mairie pendant un mois, une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département et la publication au Recueil des Actes Administratifs de la Ville d'Epinal,

**D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à l'achèvement et à la suppression de la ZAC de COURCY.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.  
Pour extrait conforme  
Affiché le 11 mai 2026  
Benoît JOURDAIN,  
Maire



**ARRETE n°350/2026**  
**portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme d'Epinal**  
**avec la suppression de la ZAC de Courcy**

**Le Maire de la Ville d'Epinal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 151-51, R.151-52 et R.153-18,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune d'Epinal approuvé en date du 22 janvier 2026, intégrant les révisions, modifications et mises en compatibilité intervenues depuis son approbation initiale le 02 février 2006,

**Vu** la délibération du Conseil municipal du 16 mai 2002 relative à la création de la Zone d'Aménagement Concerté de Courcy, avec les différentes évolutions correspondantes,

**Vu** la délibération du Conseil municipal prise en date du 30 avril 2026 relative à la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté de Courcy,

**Considérant** qu'il est nécessaire en conséquence d'actualiser le PLU d'Epinal,

**ARRETE :**

**- Article 1 : Mise à jour du PLU d'Epinal**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Epinal est mis à jour à la date du présent arrêté afin de prendre en compte la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Courcy.

Il est précisé, à cette occasion, que les références manuscrites afférentes à cette ZAC sont maintenues au sein du Plan Local d'Urbanisme d'Epinal, en vue de faciliter la compréhension des règles applicables au zonage UDz qui lui est dédié, ceci dans l'attente d'une prochaine procédure de modification ou révision générale du PLU.

Il convient, en conséquence, au sein du PLU d'Epinal, de lire en lieu et place des mots « la ZAC de Courcy » les termes suivants « la ZAC de Courcy supprimée ».

**- Article 2 : Modification des annexes du PLU d'Epinal**

La suppression de la ZAC est insérée dans les annexes du PLU, au sein de la partie relative aux Zones d'Aménagement Concerté, conformément à l'article R.153-18 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, sont joints au plan des périmètres des ZAC d'Epinal, actualisé, la délibération précitée actant la suppression de cette ZAC, ainsi que le présent arrêté.

### **- Article 3 : Mise à disposition des documents**

Le dossier mis à jour est tenu à la disposition du public à la Mairie d'Epinal.

### **- Article 4 : Affichage et ampliation**

Le présent arrêté sera affiché aux lieux accoutumés de la Mairie d'Epinal durant un mois et publié au registre dématérialisé des actes administratifs de la commune, et une ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet des Vosges.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme à jour sera disponible sur le site Internet de la Ville à l'adresse suivante : <https://www.epinal.fr> et depuis la plateforme « Géoportail de l'Urbanisme ».

### **- Article 4 : Recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité.

Fait à Epinal, le 15/06/2026

Le Maire



Benoît JOURDAIN

**VILLE D'EPINAL**

PREFECTURE DES VOSGES

D.R.C.L.E. 1

Reçu le 15 FEV. 2006 **APPROUVÉ**  
Epinal, le 02 FEV. 2006

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# **ZAC D'ACTIVITES COMMERCIALES DES TERRES SAINT-JEAN**

## **AMENDEMENT DUPONT**

*Septembre 2005*

**MAITRE D'OUVRAGE:** **VILLE D'EPINAL**  
**9. rue du GI-Leclerc 88 000 EPINAL**

**MANDATAIRE:** **SEBL**  
**48, place Mazelle 57 000 METZ**

**ARCHITECTES-URBANISTES :** **Atelier du Rempart**  
*Mandataires de l'équipe* **SCPA COLLIN & MICHELY**  
**ZAE les Faïenceries 54300 LUNEVILLE**  
**12, en Nexirue 57000 METZ**

**PAYSAGISTE:** **Thierry WEILL Paysages**  
**5, rue Haute 54340 POMPEY**

Le rapport de présentation du Dossier de Création réalisé en Septembre 2003 fixait un certain nombre d'objectifs à cette future ZAC d'Activités Commerciales des Terres Saint-Jean à Epinal, et particulièrement en termes d'insertion dans son environnement.

Dans ce cadre, la zone du Saut-le-Cerf a été présentée lors des réunions de travail comme l'exemple à ne pas suivre à différents titres et entre autres celui de ses accès qui posent des problèmes de remontées de <sup>files</sup> et de stationnement.

Située en entrée de ville, cette ZAC fait l'objet des dispositions à prendre dans le cadre de l'Amendement Dupont et répondra au traitement au sens de l'article L.111-1-4 des espaces concernés en termes de :

- Résorption des nuisances
- Mise en sécurité
- Qualification architecturale
- Qualification urbanistique
- Qualification paysagère

Le parti d'aménagement adopté a engendré un schéma d'aménagement, un plan d'aménagement de zone ainsi qu'un règlement intégré dans le PLU, qui en sont sa transcription.

Ces documents ont pris en compte les dispositions de l'amendement Dupont très en amont du Dossier de Réalisation de la ZAC.

S'agissant de la **résorption des nuisances**, elles se situent au niveau du bruit émis par la circulation liée à la RN 57, classée voie bruyante de 2<sup>ème</sup> catégorie et imposera un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral N° 1059-98- D.D.E./S.R. du 23 Décembre 1998. Cette disposition ne concernera que les éventuels logements destinés aux personnes devant assurer la surveillance ou le gardiennage des bâtiments d'activités autorisés sur la zone.

En ce qui concerne l'incidence sur la qualité de l'air, il faut rappeler que les activités susceptibles d'être créées sur la zone étant liées au secteur commercial, celles-ci n'auront pas d'influence sur la qualité de l'air ou de façon négligeable. L'étude d'impact énonce par ailleurs au chapitre C –LE MILIEU HUMAIN- § 7 : La qualité de l'air :

"La ZAC Commerciale des Terres St-Jean n'accueillera pas d'activités polluantes. Les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) ne seront notamment pas acceptées sur cette ZAC.

Seule la circulation automobile générée par la ZAC est susceptible de provoquer une légère dégradation de la qualité de l'air de cette partie Est de l'agglomération ; il s'agira entre autres de la RN 57" dont il est question ici.

Une étude de circulation, de stationnement et de desserte a été confiée par la SEBL (Société d'Equipement du Bassin Lorrain) à IRIS Conseil afin d'évaluer les impacts de la création de la future zone commerciale des Terres St-Jean sur ces facteurs en y intégrant entre autres:

- l'étude de capacité de l'échangeur RN 57/RN 420 en configuration giratoire, les remontées de fil sur la RN 57 étant à éviter en priorité.
- l'étude des impacts en terme de fluidité des trafics et de congestion ou d'encombrement suivant les différents scénarii de montée en charge des trafics sur les axes de la ZAC.
- la simulation dynamique de circulation à terme de l'aménagement de la ZAC avec foisonnement fonctionnel des équipements publics.

Voir en annexes:

*La synthèse d'IRIS Conseil concernant l'étude dont il est question ci-dessus.*

S'agissant de la **mise en sécurité** de la zone, il faut noter que tout accès direct sur les parcelles concernées est interdit ; les seuls accès autorisés sur la zone se situent :

- au droit du giratoire prévu à cet effet sur la RD 220 pour ce qui concerne la desserte de la zone UZ (ce giratoire dessert déjà actuellement le magasin Décathlon,
- au droit du cimetière paysager et de la desserte du Centre Musulman qui existe déjà et qui dont l'accès à la zone UDe sera sécurisé grâce au fonctionnement prévu interdisant toute possibilité de tourne-à-gauche depuis la RD 220,
- au droit du chemin d'accès aux Jardins Familiaux, exclusivement réservé à la desserte de la zone UKb et NDe et ne pouvant en aucune façon entrer en conflit avec la RN 57, y compris en terme de surcharge de trafic.

Voir en annexes:

*Article UZ 3 – ACCES ET VOIRIE du règlement du PLU applicable à la ZA des Terres St-Jean tel qu'arrêté par le Conseil Municipal du 4 juin 2005,  
Le Plan d'Aménagement de Zone,  
Le Schéma d'Intentions Architecturales et Paysagères.*

S'agissant de la **qualification architecturale**, il est prévu d'autoriser uniquement des bâtiments d'activités commerciales demandant par leur utilisation même d'apporter un soin particulier à leur traitement architectural. La qualité architecturale des bâtiments construits doit servir de vecteur commercial porteur à l'enseigne. Par ailleurs, les bâtiments à usage industriel ne sont pas autorisés.

La hauteur maximale des constructions ne dépassera pas 10 m à l'égout, membron ou acrotère de la toiture et 5 m pour les bâtiments annexes.

Si les façades nobles des bâtiments se situeront sur les axes principaux de la ZAC, les façades latérales et postérieures devront être traitées avec le même soin ; il s'agira entre autres des façades situées à l'Ouest, vues depuis le golf d'Epinal et celles vues comme ces dernières depuis la RN 57. Un bâtiment de la zone ZD s'inscrivant dans la limite des 100 mètres depuis l'axe de la RN 57 répondra, bien entendu, aux mêmes règles et ses façades Nord, Est et Sud ne dérogeront pas aux règles édictées.

Certaines vues, même lointaines, pouvant s'ouvrir sur des parties de toitures, il sera demandé de veiller tout particulièrement au traitement des édicules techniques (tours d'extraction de désenfumage, de climatisation, éclairages zénithaux...).

Si les parcelles situées en limite Nord sur le golf et ouest sur le Centre Pénitentiaire sont prévues d'initiative individuelle, celles se situant sur la plate-forme interne s'intègrent dans un schéma d'ensemble que réalisera un seul opérateur spécialisé dans ce type d'approche. Cela représente une garantie de cohérence d'un projet qui va dans le sens de sa qualification.

Une concertation étroite avec les élus et les services d'urbanisme de la Ville d'Epinal a été mise en place depuis le démarrage du dossier de concertation de cette ZAC. Elle porte ses fruits aujourd'hui puisque des amendements ont été apportés aux différents documents en partenariat avec tous les intervenants.

En ce qui concerne les zones UKb du PLU d'Epinal et NDe du PLU de Jeuxey, elles sont toutes deux dédiées aux jardins familiaux des Terres St-Jean déplacés depuis leurs situations actuelles à cet espace compris entre la zone dédiée aux activités commerciales et le golf d'Epinal.

En effet, dans le cadre des études de la ZAC des Terres St Jean située sur les bords communaux d'Epinal et de Jeuxey, il a été décidé de profiter du transfert des jardins familiaux de la Ligue du Coin de Terres situés dans le périmètre de cette ZAC, pour restructurer ceux-ci afin d'en permettre sa parfaite intégration et un fonctionnement optimisé. Le secteur Nord-Est de cette zone, une partie située sur le ban d'Epinal, une autre sur celui de Jeuxey, est constitué de jardins de l'ordre de 150 à 200 m<sup>2</sup> équipés d'abris réalisés en bois et regroupés par 2, 4 ou encore isolés.

Le déplacement et la restructuration de ces jardins depuis leurs localisations actuelles constituent en soi une nette amélioration de la perception de cette partie du site. Cette zone des jardins compris entre le golf d'Epinal et la zone UZ de la future zone commerciale des Terres Saint Jean permettra d'assurer en douceur la transition entre ces deux sites, grâce à l'organisation des jardins en cinq îlots identifiables et interrompus dans leur implantation par un espace collectif recevant un local commun, des zones de loisirs et des plantations communes.

*Voir en annexes:*

*Article UZ 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS et article UZ 11 – ASPECT EXTERIEUR du règlement du PLU applicable à la ZA des Terres St-Jean tel qu'arrêté par le Conseil Municipal du 4 juin 2005,*

*Le Plan d'Aménagement de Zone,*

*Les Schémas d'Intentions Architecturales et Paysagères,*

*Un extrait du plan des jardins familiaux et quelques photos les illustrant.*

S'agissant de la **qualification urbanistique**, le parti d'aménagement tenant compte du meilleur effet de vitrine à offrir aux constructeurs, de l'interdiction d'utiliser des zones extérieures pour stocker ou entreposer des déchets ménagers, de la localisation des parcs de stationnements et de leurs traitements, positionnés en cœur d'îlot, garantira une bonne insertion des bâtiments à l'ensemble des opérateurs.

Hormis quelques espaces dédiés aux jardins familiaux, qui, comme on l'a vu plus haut, participent à la réalisation d'un espace tampon entre le golf d'Epinal et la zone UZ dédiée aux activités commerciales ainsi qu'une petite surface dédiée à ces activités, l'ensemble des terrains situés dans la bande des 100 mètres depuis l'axe de la RN 57 est inscrit dans des

zones ND des P.L.U. d'Epinal et de Jeuxy. Ces terrains ne seront donc pas construits et feront l'objet des interventions paysagères décrites ci-après.

Des vues plus lointaines depuis la RN 57 que celles offertes aux automobilistes au droit de la ZAC s'ouvrent sur des espaces situés au-delà de la bande des 100 mètres. Afin de donner la meilleure qualité urbanistique à cette zone dédiée principalement à l'activité commerciale, le terrain présentant une pente relativement forte (aux environs de 7%), les terrassements généraux devant constituer les plateformes ont été étudiés de telle sorte qu'ils engendrent des talus équilibrés garantissant la meilleure insertion dans le site. L'accompagnement végétal de ces talus, prévu dans le cadre de la qualification paysagère, participera à cette insertion dans le site (voir ci-après).

Cette contrainte de pente forte du terrain doit, grâce au traitement des plateformes et leurs talus, devenir un atout dans la perception du grand site depuis les voies environnantes dont la RN 57. En effet, la zone de talweg dans lequel s'inscrit le golf d'Epinal représente une surface quasiment plane et horizontale et le site devant recevoir les parcelles d'activités commerciales devra permettre d'assurer une transition intéressante et harmonieuse entre cet espace et la ligne de crête que constitue la RD 220.

S'agissant de la **qualification paysagère**, des interventions de tous ordres sont prévues et réglementées, et ceci sur plusieurs registres :

## 1. RAPPEL DU CONTEXTE ACTUEL

La ZAC des Terres Saint-Jean à EPINAL jouxte la RN 57, route express à 2 x 2 voies reliant METZ à la frontière suisse (direction de Lausanne), sur le ban communal de JEUXY. Le terrain est actuellement penté vers le Nord avec une pente moyenne de plus de 7 %.

A hauteur de la ZAC des Terres Saint-Jean, la RN 57 passe en remblai pour le franchissement du talweg du Ruisseau des Fourrières et du Raménil.

### Côté Ouest (côté EPINAL)

Côté Ouest, le talus de la RN 57 est couvert sur la moitié de sa longueur par un taillis dense, composé d'arbres et d'arbustes locaux en mélange, plantés vraisemblablement à l'époque de la construction de la RN 57 :

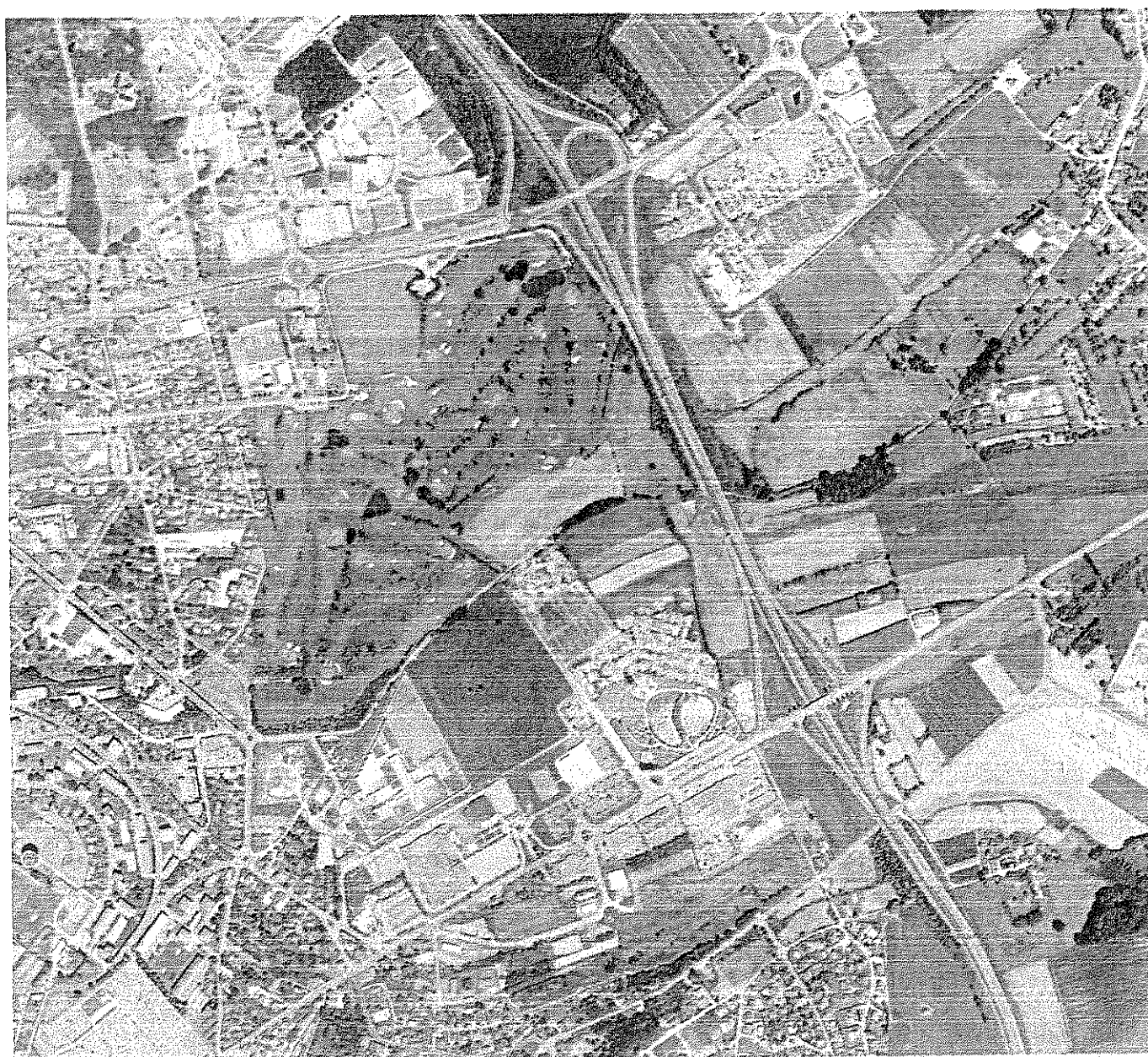
- pour les arbres :
  - bouleaux
  - charmes
  - frênes
  - pruniers sauvages
  - robiniers pseudoacacias
  - saules blancs
- pour les arbustes :
  - aubépines
  - cornouillers
  - églantines
  - genêts
  - noisetiers
  - prunelliers
  - ronces

Cette végétation dense ferme les vues depuis la voie express vers les Terres Saint-Jean, surtout en période estivale (présence des feuilles sur les arbres et arbustes). En période hivernale, cette frange végétale constitue un filtre visuel intéressant.

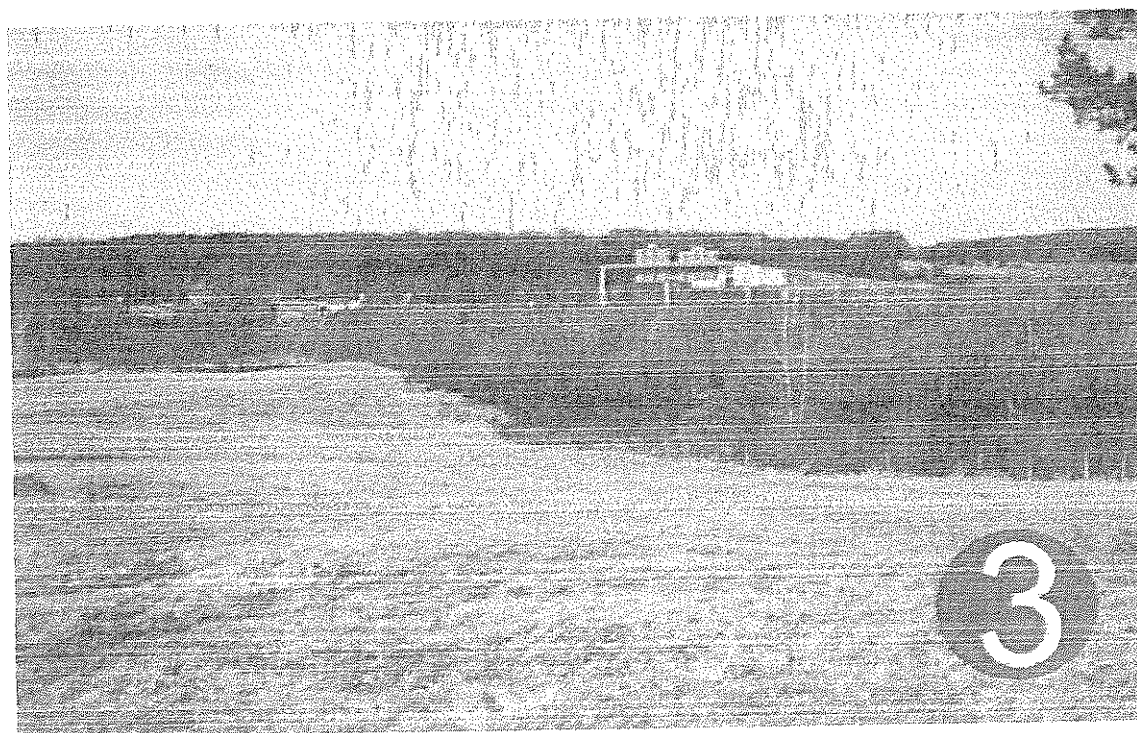
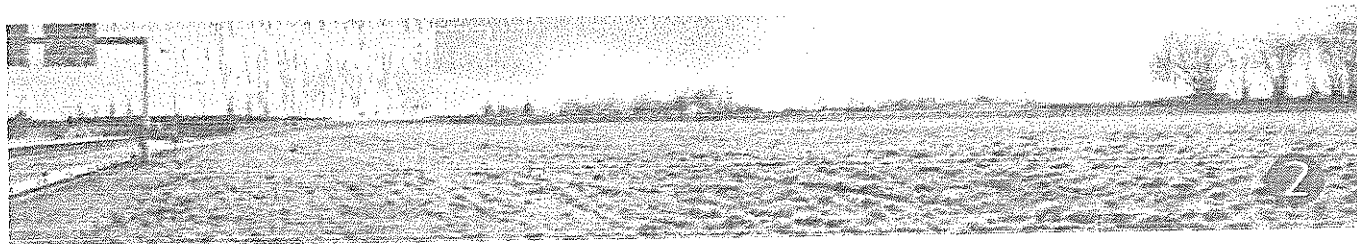
Sur la moitié restante, à l'approche de l'échangeur avec la RD 220 (sortie EPINAL Centre) en venant de NANCY, il n'y a plus de végétation le long de la RN 57. Un cordon végétal assez dense à 70 m en retrait par rapport au bord de chaussée ferme actuellement les vues vers l'Ouest.

### **Côté Est (côté JEUXEY)**

Il n'y a aucun écran végétal. Les vues sont largement ouvertes sur le vallon du Ruisseau du Raménil et des Fourrières, jusqu'à JEUXEY.



REPERAGE DES PRISES DE VUES



## **2. LES MESURES PRISES POUR INTEGRER LA ZAC COMMERCIALE DES "TERRES SAINT-JEAN" DANS LE PAYSAGE, NOTAMMENT VUE DEPUIS LA RN 57, EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME**

### **2.1 – Le maintien, la valorisation et la poursuite de la végétation existante le long de la RN 57**

Toute la végétation existante sur le talus côté Ouest de la RN 57 est conservée. Il est proposé de poursuivre ce cordon végétal vers le Sud, le long de la bretelle de sortie de la RN 57, jusqu'au futur giratoire avec la RD 220, sous forme de plots végétaux denses, plantés à intervalles réguliers et composés des mêmes essences. Ces plots sont des carrés de 225 m<sup>2</sup> (15 m x 15 m), assurant une bonne transition entre les routes (RN 57 et RD 220), l'entrée d'EPINAL et la future ZAC. La distance entre plots est de 20 m.

### **2.2 – La réalisation des talus de la ZAC parallèlement aux courbes de niveau du terrain naturel et leur plantation**

Les deux grands talus seront réalisés parallèlement aux courbes de niveau, ce qui assurera une meilleure intégration de la plate-forme dans son contexte. Ils sont intégralement plantés de végétaux indigènes (arbres et arbustes) qui formeront un filtre visuel utile, depuis la zone du Saut le Cerf en direction des futurs bâtiments et de leurs annexes (aires de stationnements, zones de dépôts et de stockage...).

Les végétaux proposés sont les mêmes que ceux existants sur le talus de la RN 57 et le long des chemins ruraux locaux, de façon à ne pas introduire un vocabulaire végétal supplémentaire.

### **2.3 – Le traitement des arrières de bâtiments donnant sur la RN 57**

Bien qu'en dehors de la bande des 100 m par rapport à l'axe de la bretelle de sortie de la RN 57, il est apparu indispensable de traiter les arrières des bâtiments qui font face à la voie express.

La bande boisée et les plots végétaux, détaillés précédemment, participent à l'atténuation de l'impact de ces aires de stockage et de dépôts. Ce dispositif est renforcé par la plantation d'une haie vive dense en limite de propriété.

### **2.4. – Le traitement du bassin de rétention de la ZAC**

Le bassin de rétention de la ZAC est prévu en partie basse du terrain, au pied du remblai de la RN 57. Cette dépendance de la ZAC, partiellement incluse dans la bande des 100 m concernés par l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, fait également l'objet d'un traitement et d'un accompagnement paysager.

Sa forme est souple de façon à s'insérer harmonieusement dans le site : il est traité comme une mare, au point bas du terrain.

Sur son périmètre, son accompagnement paysager se compose des mêmes arbres et arbustes que ceux qui ont colonisé le remblai de la RN 57, ce qui permet d'y intégrer la clôture de protection.

## **2.5 – Le traitement des jardins familiaux en partie basse**

Les nouveaux jardins familiaux forment une transition douce entre le golf d'EPINAL et la ZAC, au Nord de cette dernière. Leur organisation respecte, elle aussi, la pente du terrain naturel, organisation, mise en scène par le dessin des allées, l'alignement des cabanons et les plantations : arbres et arbustes dessinant les parcelles.

Vu depuis le Saut le Cerf, cet ensemble est alors perçu comme une continuité naturelle du golf, en contrebas du futur talus planté de la ZAC en arrière-plan.

*Voir en annexes:*

*Article UZ 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ; ESPACES BOISES CLASSES du règlement du PLU applicable à la ZAC des Terres St-Jean tel qu'arrêté par le Conseil Municipal du 4 juin 2005,*

*Le Plan d'Aménagement de Zone,*

*Les Schémas d'Intentions Architecturales et Paysagères,*

*La Perspective d'insertion Paysagère vue d'avion.*