



MERILLOU

Agnès

PROJET INDIVIDUEL

2016-2017

VERDELLI Laura

Réaménagement d'un quartier d'anciens logements militaires

AVERTISSEMENT

- Le Projet Individuel (PIND) est un premier test qui permet à l'élève ingénieur de s'évaluer (et d'être évalué par les enseignants), de prendre conscience des connaissances acquises mais également de la marge de progression et des éléments qui lui restent à acquérir.
- Le PIND est un espace de liberté (le seul dans la formation) qui mesure la motivation de l'élève ingénieur pour l'aménagement.
- Le PIND est un exercice qui doit permettre de problématiser un sujet en s'appuyant sur des recherches bibliographiques, d'élaborer un diagnostic orienté et d'émettre des propositions.

REMERCIEMENTS

Je tiens à remercier toutes les personnes qui ont contribué, de près ou de loin, à l'élaboration de ce projet.

Tout d'abord, j'adresse mes remerciements à ma tutrice, Mme Verdelli Laura, pour m'avoir guidé et conseillé de la réflexion à l'élaboration de ce rapport.

Je remercie également l'adjoint au Maire, Monsieur François Bernard, pour avoir répondu à toutes mes interrogations et m'avoir partagé des documents.

Mes remerciements s'adressent aussi à Monsieur Botarro pour s'être entretenu avec moi et me faire part de ces attentes et de son propre projet.

Avertissement	1
Remerciements	2
INTRODUCTION	5
1. Etat des lieux	6
1.1. La ville, Dieuze :	6
1.1.1. Situation géographique de la ville et accessibilité	7
1.1.2. Le pays du Saulnois.....	8
1.1.3. Approche historique.....	10
1.1.4. Population	12
1.1.5. Une ville axée sur la nature, le tourisme, la culture.....	14
1.2. L'aire d'étude, la colonie des Officiers :	19
1.2.1. Situation géographique et accessibilité.....	19
1.2.2. Analyse de l'espace et des usages.....	20
2. Enjeux d'aménagement :	22
2.1. Enjeux économiques	22
2.2. Enjeux sociaux	22
2.3. Enjeux environnementaux	22
3. Aménagements envisagés.....	23
3.1. Le projet dans sa globalité.....	23
3.2. Le bâti	24
3.2.1. Bâtiment 1 et 2	24
3.2.2. Bâtiment 3	25
3.2.3. Bâtiment 4	25
3.3. Les extérieurs	26
3.3.1. L'ouïe	27
3.3.2. La vue.....	28
3.3.3. Le goût.....	28
3.3.4. L'odorat	28
3.3.5. Le toucher.....	29
3.4. Les mobilités.....	30
3.5. Intégration du projet dans la dynamique touristique de la ville.....	30
CONCLUSION	32
Bibliographie.....	33
Annexes	34
Fiche de lecture n°1.....	34
Fiche de lecture n°2.....	35

Table des figures.....	39
------------------------	----

INTRODUCTION

La France se compose actuellement d'environ 36 000 communes. Même si celles-ci font partie d'une même nation, elles possèdent chacune leur propre identité. En effet, leur histoire et leur évolution diffèrent au fil du temps, ce qui rend chaque commune unique et participe à l'attachement des habitants à leur lieu de vie.

Ces dernières années, les urbanistes ont tendance à prendre en compte les particularités des communes afin de les mettre en valeur dans des projets d'aménagement. Parfois raccordée à des aménagements dédiés à la découverte de l'art, cette revalorisation du patrimoine participe à renforcer les liens entre les habitants et leur territoire mais surtout permet de relancer l'économie locale. Effectivement, les lieux historiques et événements artistiques attirent énormément de monde en période estivale. Certaines communes vont même jusqu'à vivre uniquement de ce tourisme.

Dieuze, une commune dépendante de ces activités touristiques en période estivale et possédant un patrimoine historique attractif, présente une opportunité foncière intéressante sur son territoire. De plus, sa proximité avec l'Allemagne et sa situation à mi-chemin entre deux grandes villes du Nord-Est de la France, constitue un avantage certain pour la ville. L'aménagement de ce lieu stratégique permettrait à Dieuze de se démarquer encore plus par rapport aux communes avoisinantes.

En somme, établir un projet en ce lieu semble évident. Cela donnerait une plus-value à la zone mais aurait également pour objectif de faire découvrir l'art, l'histoire et la nature aux habitants et aux touristes de passage dans la ville.

Notre travail sera donc décomposé en trois parties. Premièrement, nous effectuerons un état des lieux de la commune dont l'objectif sera de dégager les principaux enjeux de ce territoire. La description de ces enjeux constituera la seconde partie de ce rapport. Enfin, la dernière partie sera dédiée à la proposition de projet pour l'aménagement du terrain choisi qui devra répondre aux objectifs définis précédemment.

1. ETAT DES LIEUX

1.1. LA VILLE, DIEUZE :

Dieuze est une commune de la Région Grand Est dans le département de la Moselle. Elle appartient à la communauté de commune du Saulnois. Peuplée de 3244 habitants, sa densité de population est de 347 hab/km² et sa superficie de 9.35km². La commune offre de nombreux services : des commerces, deux Collèges, un Lycée, une école primaire et maternelle, une zone industrielle, etc. Tout cela fait d'elle la ville la plus peuplée du canton.



Figure 3 : photo de l'Hôtel de Ville ;
source : ville de Dieuze

Figure 2 : Photo du Lycée de la
Providence ; source : ville de Dieuze



Figure 1 : Photo de la Délivrance aux
Salines Royales ; source : ville de Dieuze

1.1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LA VILLE ET ACCESSIBILITE

Dieuze se situe en dans la Région Lorraine et plus précisément au Sud-Est du département de la Moselle. Non loin des grandes villes de la région comme Metz (65km) et Nancy (43km), cette ville a une position stratégique dans le département, notamment pour son accessibilité. Il est vrai que la commune constitue l'une des portes principales du Parc Naturel Régional de Lorraine et est ainsi implantée dans un important environnement paysager avec un relief vallonné et de nombreux étangs.



Figure 4 : Carte de la ville ; source : Géoportail

Comme nous pouvons le voir sur cette carte, la RD 38 avec la RD 955 relie Nancy avec Dieuze. La RD 38 est également rattachée à la RN 74 qui elle mène à Metz et à Strasbourg.



Figure 5 : Carte routière d'une partie de la région Lorraine ; source : Géoportail

De plus, la ville est desservie par de nombreuses lignes de bus pouvant faire la liaison avec les villes environnantes et également les villes plus conséquentes. Les lignes proposées desservent les villes de :

- Sarrebourg
- Metz
- Albestroff
- Domnom Les Dieuze
- Juvelize
- Kappelkinger

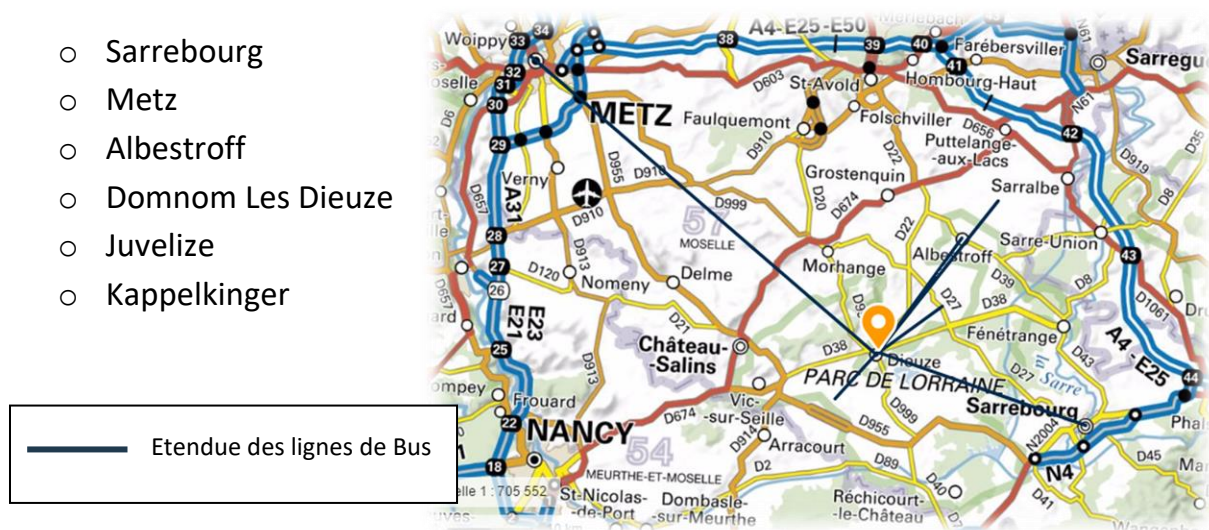


Figure 6 : Carte routière et villes desservies par les lignes de bus de la ville ; source : Géoportail

Il est à noter que Dieuze se situe non loin des frontières et notamment à 50Km de la frontière allemande. Grâce à cette proximité de nombreux touristes affluent pendant la période estivale pour profiter des nombreuses activités que la région propose. Pour citer quelques exemples :

- Les canaux (Marne au Rhin, Houillères de la Sarre)
- Le center Parc de Hattigny
- Et bien d'autres activités que nous découvrirons dans la sous-partie « Tourisme »

1.1.2. LE PAYS DU SAULNOIS



Figure 7 : Logo de la Communauté de Commune du Saulnois

Faisons à présent un point sur cette communauté de commune. Le pays du Saulnois (ANNEXE) a été créé en 1997 et se compose de 128 communes, dont Dieuze, faisant partie des principaux bourgs-centre du Saulnois. A ses côtés

nous trouvons également les villes d'Albestroff, de Château-Salins, Delme et Vic-sur-Seille. Ce territoire s'étend sur 974 km² et contient 29932 habitants.

Le pays du Saulnois est un établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI). Nous tenterons dans un premier temps d'expliquer le fonctionnement de cette dernière. Le Conseil Communautaire à la tête de cette communauté de communes est constitué de membres des différents conseils municipaux. Le nombre de délégués par commune siégeant au conseil est déterminé par tranche d'habitants. De ce fait, un village de moins de 500 habitants se verra attribué 1 seul siège. Pour les communes ayant plus d'habitants, elles peuvent avoir des délégués supplémentaires par tranche de 500 habitants. Ce bureau est ainsi constitué de 21 membres :



Figure 8 : Siège de la Communauté de Communes ;
source : Le Pays du Saulnois

- Le président de la Communauté de Communes du Saulnois
- 10 vice-présidents
- 10 délégués communautaires

Il faut savoir que la Communauté de Communes du Saulnois exerce un certain nombre de compétences obligatoires, optionnelles mais a fait le choix de 6 options facultatives en plus. Parmi les compétences obligatoires nous retrouvons évidemment :

- Actions de développement économique
- Aménagement de l'espace

Les options facultatives se composent de :

- La protection et la mise en valeur de l'environnement, déchets ménagers
- L'emploi social
- La politique du logement et du cadre de vie

Enfin, la Communauté de Communes a décidé de se développer également dans :

- La petite enfance
- Le Tourisme, développement local, culture, communication

- La numérisation des plans cadastraux
- Le haut débit et les nouvelles technologies de l'information
- Le service public d'assainissement non collectif (SPANC)
- La prévention et lutte contre la délinquance

1.1.3. APPROCHE HISTORIQUE

Dieuze est une ville dotée d'un passé très marqué par le sel et en a fait un emblème. Il est vrai que les sources salées lui ont permis de se développer. Son histoire remonte au VII^{ème} siècle où déjà ces dernières ont attiré la population et la placent au rang de Chef-lieu du

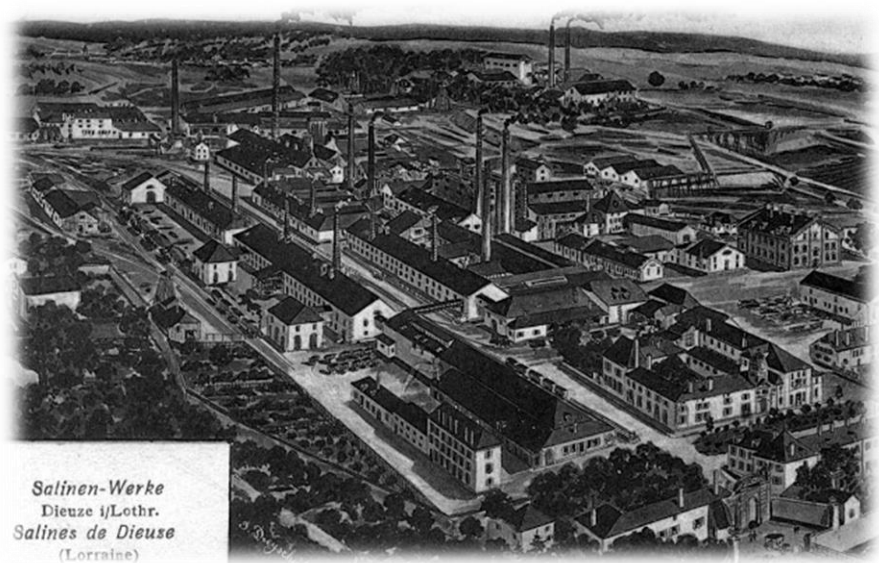


Figure 9 : Image des Salines à l'époque de la production de sel ; source : Ville de Dieuze

Salinensis-Pagus, ancêtre du pays du Saulnois. Lors du XIII^{ème} siècle, les Ducs de Lorraine s'emparent de la ville. Cette période va être une régénération puisque la ville s'accroît, l'économie se développe, et la démographie augmente. Les besoins sont donc plus importants et c'est à ce moment que la production de sel est impactée. C'est seulement à la mort du dernier Duc de Lorraine, nommé Stanislas Leczinski, que Dieuze et la Lorraine sont rattachées à la France. Dieuze se voit attribuer le titre de Chef-Lieu du canton suite à la réorganisation des administrations du 1^{er} Empire. C'est au 19^{ème} que la ville connaît un nouvel essor avec la production conséquente de sel et de produits chimiques. L'importation de sel s'effectue alors dans une majeure partie de la France, en Prusse, en Rhénanie, en Suisse, au Luxembourg et en Bavière. C'est alors qu'en 1860 qu'une voie ferrée s'installe sous le nom de « chemin de fer des salines » menant tout droit aux Salines Royales là où le sel est exploité.

Il ne faut pas oublier que malgré son passé salin, la ville de Dieuze a connu également de nombreux académiciens comme Charles Hermite (Mathématicien), Edmond About (écrivain), Gustave Charpentier (Compositeur), Emile Friant (Peintre), Wolfgang Musculus (Pasteur théologien), et bien d'autres encore.



Figure 10 : 4 académiciens de la ville ; source : Ville de Dieuze



Figure 11 : la ville après un bombardement ; source : Ville de Dieuze

Cependant, la ville va connaître un tournant dans son histoire puisqu'elle fera partie de l'annexion par l'Allemagne de 1870 à 1918 (traité de Francfort). L'administration du territoire annexé change et est alors influencée par la germanisation. Lorsque la France retrouve l'Alsace et la Moselle, la population se voit réintégrée en retrouvant sa nationalité française mais encore aujourd'hui il reste des traces de cette annexion et ces départements gardent un régime particulier. Nous pouvons le retrouver au niveau religieux, des assurances sociales et également des jours fériés par exemple. La première guerre n'est pas la seule à avoir fait des dégâts à la ville malheureusement. Lors de la seconde guerre mondiale, la ville fût détruite à 65% et une majeure partie de la population est expulsée. Elle mettra jusqu'en 1954 pour se rétablir de ce traumatisme.

Autre point de son histoire, son passé militaire. En 1963 un groupe armé des forces spéciales s'implante à Dieuze et donne un regain de population et économique considérable à la ville. Ce régiment, le 13^{ème} régiment des dragons parachutistes (13^{ème} RDP) est resté jusqu'en 2011 et est parti en nous laissant une population affaiblie et des installations vacantes. Le CFIM (Centre de Formation des Militaires du rang) a depuis prit sa place mais n'apporte pas à la ville autant que ce qu'apportait le 13^{ème} RDP.



Figure 12 : Entrée du 13^{ème} RDP ; source : Ville de Dieuze

1.1.4. POPULATION

Nous pouvons à présent faire un point sur la population afin de mieux la connaître. Ainsi nous pourrions comprendre comment le projet pourra être perçu et comment il sera mené afin de répondre à tous les critères.

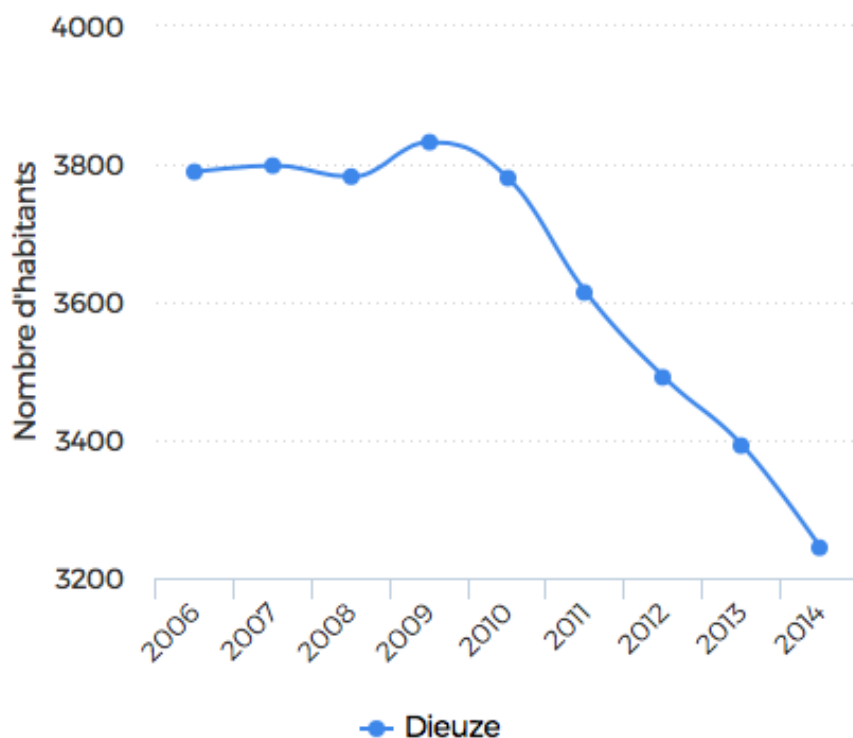


Figure 13 : Graphique de l'évolution de la population de Dieuze en fonction des années ; source : INSEE

D'après l'INSEE, nous disposons du nombre d'habitants depuis l'année 2006 jusqu'à l'année 2014 pour la plus récente. En étudiant le graphique ci-dessus, nous pouvons voir que la population reste aux environs de 3800 habitants de 2006 à 2008. Lors de l'année 2009 elle atteint son apogée avec un nombre de 3832 habitants pour se stabiliser à nouveau juste en dessous de la barre des 3800 en 2010. Or, à partir de 2011 et ce jusqu'en 2014, la population décroît fortement pour atteindre 3244 habitants (dernière statistiques connues). Cette chute de la population s'explique en grande partie par le départ du 13^{ème} RDP qui a causé beaucoup de tort à la ville et notamment d'un point de vue économique. Les nombreux commerçant de la ville ont vu une partie de leur clientèle partir. Des familles entières ont quittés la ville et un des deux groupes scolaires (maternelle et primaire) a dû fermer. Le but final sera donc de rendre Dieuze plus attractive et donner envie aux personnes de venir s'installer dans une ville dynamique avec des services de qualité.

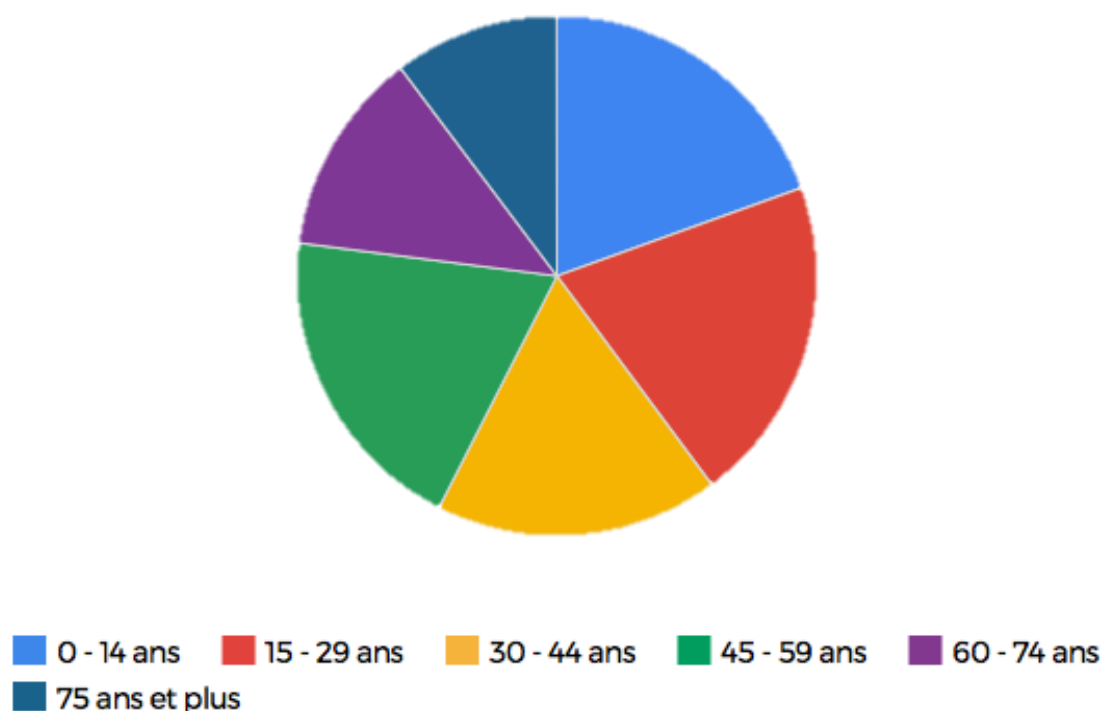


Figure 14 : Graphique de la répartition des habitants de Dieuze en fonction des tranches d'âges ;
source : INSEE

En prêtend attention au camembert ci-dessus, nous pouvons toutefois nous rendre compte que la population est assez équilibrée au niveau des tranches d'âge. La part des jeunes, située dans les tranches 0-14 ans et 15-29 est la plus représentée, les adultes également. Les personnes plus âgées quant à elles ne symbolisent que 22,6%. Nous pouvons en déduire que c'est une population assez dynamique. Vu la part de

jeunes représentés, nous pouvons dire que le projet peut s'orienter vers un côté pédagogique.

Malgré une population équilibrée, Dieuze fût affectée par le déménagement de son régiment. Néanmoins, la ville de Dieuze pourrait connaître un regain démographique puisqu'un projet est en cours de réalisation, celui de la ZAC « la Sablonnière ». Grâce à lui l'activité économique pourrait se développer et améliorer l'offre d'emplois sur le secteur et donc attirer une nouvelle population.

1.1.5. UNE VILLE AXEE SUR LA NATURE, LE TOURISME, LA CULTURE

1.1.5.1. *Le patrimoine naturel*

Afin de comprendre au mieux le patrimoine naturel de la ville, l'étude de la Charte du Parc Naturel Régional de Lorraine (dont Dieuze fait partie) s'est montrée indispensable.



Figure 15 : Carte du Parc Naturel Régional de Lorraine ; source : PNR de Lorraine

Le Parc Naturel Régional de Lorraine fût créé en 1974 et recouvre 220000 ha (soit 9%) du territoire Lorrain. Comme nous pouvons le voir sur la carte, ce parc naturel s'organise en 2 secteurs de part et d'autre de l'axe Nancy-Metz. Plus précisément, à l'Ouest, il s'étend de la Vallée de la Meuse à la Vallée de la Moselle et à l'Est, de Château-Salins à Sarrebourg en passant par Dieuze. De la sorte, 188 communes sont couvertes soit 76000 habitants. Par rapport au Parc, Dieuze a un régime particulier puisqu'elle est non classée mais fait tout de même partie du syndicat mixte de ce dernier. C'est une ville porte et le parc en compte 8 : Toul, Commercy, Saint-Mihiel, Jarny, Pont-à-Mousson, Château-Salins, Dieuze et Sarrebourg.

Faisant parti de la zone Est du Parc, nous sommes dans un milieu herbacé important. L'eau occupe une place importante sur le territoire est y est présente sous différentes formes que ce soit en milieux naturels, qu'au niveau des usages. Quant au climat, la zone Est du parc est marquée par un type continental à influence atlantique. La différence entre les saisons se fait donc bien ressentir. Dieuze est au cœur du Pays des étangs et comptabilise une température annuelle moyenne entre 9 et 9.5°C. Elle fait partie des secteurs les plus frais.

Comme nous venons de l'évoquer précédemment, la commune se situe au cœur du pays des étangs et offre une qualité paysagère remarquable. Le relief faiblement ondulé et homogène avec une altitude moyenne de 250m. Il est constitué d'une alternation de terres labourées, de prairies, de masses boisées et est parcouru par un réseau hydrographique ramifié et d'étangs dispersés. Le canal de la Marne au Rhin et le canal des Houillières de la Sarre le traversent dont les étangs de Réchicourt-le-Château, Gondrexange du Stock, Mittersheim, sont les réservoirs. En ce qui concerne l'occupation du sol, le PNR qualifie cette unité de « mixte ». La proportion de ces différents types de sol évoqués plus tôt dans cette partie est plutôt équitable. Si nous nous intéressons maintenant à la structure paysagère de notre territoire d'étude, nous constatons que les villages ont trouvé une place dans les clairières entourées de ces grands massifs forestiers mais qu'ils sont installés sur des terres à proximités des cours d'eau mais séparément des étangs qui furent créés bien plus tard. Les prairies entourent alors les villages mais sont très arborées en bordure des cours d'eau et des étangs. Le développement des activités de loisir ont pris leur place autour de ces derniers. Le paysage ne cesse d'évoluer en suivant le temps et les besoins. La diminution des prairies est notable et laisse place aux terres cultivées et la diminution des milieux aquatiques est de plus en plus importante.

Cette unité paysagère décrite s'inscrit dans les 8 que possède tout le Parc Naturel Régional de Lorraine. Cela fait de lui un territoire représentatif des principaux

paysages lorrains. Il est important de prendre en compte tous les facteurs constituant du PNR dans tout projet d'aménagement afin de préserver ces unités paysagères sans pour autant les banaliser. Malgré des caractéristiques typiques des villages lorrains, une grande diversité est constatée au niveau des formes urbaines et architecturales s'expliquant par l'histoire, l'implantation dans le relief, l'occupation des sols, etc. Toutes ces caractéristiques, que compose le PNR, sont à prendre en considération :

- D'un point de vue du développement économique, le territoire devient attractif grâce au cadre de vie qu'il propose.
- D'un point de vue touristique, il renvoie une image de nature et attire une clientèle régionale voire internationale.
- D'un point de vue des Trames Vertes et Bleues et de la structure paysagère, le parc offre une cohérence évidente avec ses continuités écologiques, ses orientations, ses ruptures, etc.

Et la ville de Dieuze dans tout ça ? Elle fait effectivement partie du Pays des Etangs et dispose de l'étang de Lindre à tout juste 2km. Le domaine du Lindre est classé Natura 2000 et détient le label de reconnaissance international RAMSAR qui contribue à la préservation des zones humides en France. Ce site naturel se compose du Lindre (l'étang principal) et de 11 étangs satellites. Il offre une grande biodiversité. 248 espèces d'oiseaux, 11 d'amphibiens, 4 de reptiles, 19 plantes protégées, et une multitude de poissons d'étangs et autre faune aquatique séjournent quotidiennement sur le site. Avec ses 620 hectares il forme le plus grand étang piscicole de France.



Figure 16 : Photo de l'étang de Lindre ; source : Domaine du Lindre



Figure 17 : exemple d'espèces présentes sur le domaine ; source : Domaine du Lindre

1.1.5.2. Le tourisme et la culture

Le précédent développement amène à conclure sur une dynamique touristique certaine. Nous allons dans un premier temps répertorier les activités et infrastructures pouvant amener les flux de touristes à la ville pour ensuite se concentrer sur le tourisme au sein de Dieuze.

Il est vrai que le territoire de Dieuze et de ses alentours offre des prestations touristiques diverses avec son patrimoine naturel, ses lieux historiques, culturels, et de loisirs. Le site touristique le plus proche de la ville est le Domaine du Lindre. Il propose un parcours autour de l'étang avec des points de vue panoramiques, des observatoires, des infrastructures consacrées aux nichées de cigognes, de panneaux explicatifs sur la biodiversité du site et aussi un musée portant sur tout le domaine.



Figure 19 : Musée du Sel de Marsal ; source : Office de Tourisme

Certaines villes aux alentours de Dieuze proposent des balades retraçant leur histoire et des musées comme le musée du Sel de Marsal et le musée Georges de La Tour à Vic-sur-Seille. De nombreuses infrastructures du territoire, comme des campings à proximité des étangs et des canaux mais également le



Figure 18 : Musée Georges de la Tour ; source : Office de Tourisme

Center Parc d'Hattigny, attirent une clientèle internationale. En effet, la proximité avec la frontière allemande favorise l'afflux de touristes étrangers durant la période estivale et impact l'économie locale. Autre point fort du tourisme pour le territoire, ce sont ses 3 circuits VTT/CYCLO/Pédestre permettant de découvrir une majeure partie du Saulnois.



Figure 20 : Etang des Essarts ; source : Office de Tourisme

La commune de Dieuze offre de nombreuses activités à découvrir. Parmi elles figure le plan d'eau des Essarts situé aux portes de la ville et en lisière de forêt. C'est un parcours pédestre et de santé de 2,7km, de panneaux informatifs sur les oiseaux et d'un arboretum. Autre site touristique et pas des moindres, celui des Salines royales. Elément majeur dans l'histoire de la ville, ce site fût

1.2. L'AIRE D'ETUDE, LA COLONIE DES OFFICIERS :

Nous allons à présent nous pencher sur le site d'étude et en faire son état des lieux. Ce quartier est en lien direct avec une partie de l'histoire de la ville. C'est en effet l'un des équipements laissés après le départ du 13^{ème} RDP. Comme son nom l'indique, la Colonie des Officiers, a abrité les hauts gradés du régiment. Ce lot est constitué de 5 bâtiments similaires et d'un sixième différent. La commune a pu acquérir ce bien pour l'euro symbolique. A l'heure actuelle le site est toujours fermé au public mais une personne occupe l'un des logements.



Figure 22 : La colonie des Officiers ; source : photo personnelle

1.2.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ACCESSIBILITE

Dieuze est traversée par des grands axes de part et d'autre de son centre-ville. Elément fort de notre zone d'étude, elle se situe justement sur l'un de ces axes. La D999 mène à Strasbourg et est reliée à tous les autres. D'après la carte, cette route joint ainsi en un point la D38 menant à Nancy et Metz et la D22 direction Sarreguemines et l'Allemagne.



Figure 23 : Carte de la ville de Dieuze ; source : Géoportail



Figure 24 : Parcellaire de la zone d'étude ; source : Géoportail

Intéressons-nous désormais à sa position au sein de la ville. La parcelle 182 représente les limites de la zone. Tout d'abord, 600m s'épare notre terrain d'étude du centre-ville. La Colonie des Officiers est idéalement placée puisque le trajet pour se déplacer vers celui-ci n'est donc que de 8min à pieds. De plus, le quartier est placé juste en face d'une cité scolaire et du gymnase municipal et pourrait répondre de ce fait à une demande pédagogique. Enfin, le circuit du patrimoine passe juste à côté de l'aire d'étude ce qui pourrait être un plus pour l'intégrer dedans.

1.2.2. ANALYSE DE L'ESPACE ET DES USAGES

Le quartier s'étend sur environ 1 hectare. Six bâtiments y sont installés. Cinq de ces bâtiments sont identiques à l'exception d'un qui était l'ancienne gendarmerie. Les cinq premiers étaient à destination de logements pour les gradés du régiment. Ils ont tous une surface de 594m² et abritent 2 logements chacun de type R+2. L'agencement est de la sorte que le bâtiment est coupé en deux et que chaque logement en fasse la moitié. Cela représente une surface de 297m² par habitation. Au total nous avons donc

10 appartements. Au niveau du terrain, nous nous retrouvons avec de vastes étendues enherbées. Une route dessert chaque bâtiment disposé en forme de rectangle. Nous avons donc un îlot central de pelouse et d'arbre entouré par la route. De petits parkings et des garages étaient à la disposition des usagers du site.



Figure 25 : Un des bâtiments du quartier ; source : photo personnelle

Au jour d'aujourd'hui, la mairie a pris la décision de fermer le site au public par des simples barrière et de cadenas pour éviter toute dégradation mais il a toutefois été victime de dégradation de squatteur ayant tenté de s'introduire dans les bâtiments. Un couple vit pour l'instant dans un des logements vacants. Monsieur Botarro est un artiste réputé Roumain ayant pour projet de réhabiliter le site à destination culturelle et pour ambition de donner à Dieuze un rayonnement artistique national voire international.

Cet espace d'un hectare présente de nombreuses zones de vide et un potentiel foncier considérable. Les habitants ne peuvent pas en profiter et le but est donc pour la commune d'offrir un espace de loisir supplémentaire à sa population.

2. ENJEUX D'AMENAGEMENT :

Face à l'état des lieux effectué en découle 3 principaux enjeux : économiques, sociaux, environnementaux. Il est primordial de conserver cette dynamique culturelle et historique et environnementale tout en proposant les aménagements nécessaires pour la rendre plus attractive malgré son déclin démographique.

2.1. ENJEUX ECONOMIQUES

De par cette aménagement le but premier sera de développer l'activité touristique de la ville. Sa situation géographique fait d'elle un lieu de passage des touristes grâce à la frontière et à la multitude d'offres de loisirs du secteur.

Monsieur Botarro a déjà un projet en collaboration avec la mairie pour ce site, celui de le créer en milieux d'expositions d'artistes et d'archives de la ville. Les bâtiments inoccupés du quartier se prêteront à merveille pour les accueillir. Ce projet s'inscrit parfaitement dans l'optique culturel de Dieuze et pourrait apporter un afflux de touristes plus important qu'il ne l'est déjà. Cela permettrait alors de refaire vivre les autres activités de la commune ; nous pensons notamment aux commerces, aux restaurants et aux bars.

2.2. ENJEUX SOCIAUX

Les lieux d'expositions et les aménagements extérieurs permettront aux habitants de profiter d'un endroit nouveau. Afin de toucher une majeure partie de cette population diversifiée, le projet devra prendre une orientation ludique pour initier chacun à la culture, aux arts et leur faire prendre conscience de tous les avantages que propose le secteur. Ce quartier deviendra alors un lieu d'échange intergénérationnel.

2.3. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Ville porte du Parc Naturel Régional de Lorraine, Dieuze et ses environs est doté d'une biodiversité exceptionnelle. C'est pourquoi il est essentiel d'intégrer au projet des éléments de cette nature conséquente.

Tous ces enjeux répondent aux compétences obligatoires de la communauté de commune du Saulnois et à la Charte du Parc Naturel Régionale de Lorraine. Cependant, le PLU indique que la zone du projet se trouve en zone Ub et donc à destination logement. L'Adjoint au Maire m'a ensuite confirmé que le PLU est actuellement en révision et qu'il ne fallait pas en tenir compte.

3. AMENAGEMENTS ENVISAGES

3.1. LE PROJET DANS SA GLOBALITE

Ce projet consistera à créer des espaces de vie et des espaces destinés à l'art et l'histoire de la ville en s'appropriant l'existant, c'est-à-dire les 6 bâtiments mis à notre disposition. Des aménagements au niveau de l'extérieur du bâti seront envisagés afin de permettre une accessibilité à tous, comme l'accès aux PMR. Les extérieurs seront retravaillés de tel façon que la population pourra profiter d'un espace de détente mais aussi de divertissement grâce à la création d'un parcours sensoriel avec des éléments phares de la région. Cette inspiration vient du projet d'Atelier du second semestre de 3A réalisé par mes camarades Marcelin Paul, Oget Florian, Orpel Julie, Sabok Marion et moi-même. Monsieur Botarro, qui nous le rappelons est l'artiste des lieux, a l'ambition de donner à la ville une renommée nationale voire internationale. Il utilisera alors son carnet d'adresse et invitera des artistes à séjourner sur le site le temps de la réalisation d'une œuvre qui deviendra ensuite propriété de la commune. Ces œuvres pourront prendre place dans le parcours sensoriel afin que tout le monde puisse les admirer. De plus, une délibération a été faite au niveau du Conseil Municipal et le « projet Botarro » se verra attribuer 4 des 6 bâtiments existants. Les mobilités au sein de l'aire d'étude seront également repensées.

3.2. LE BATI

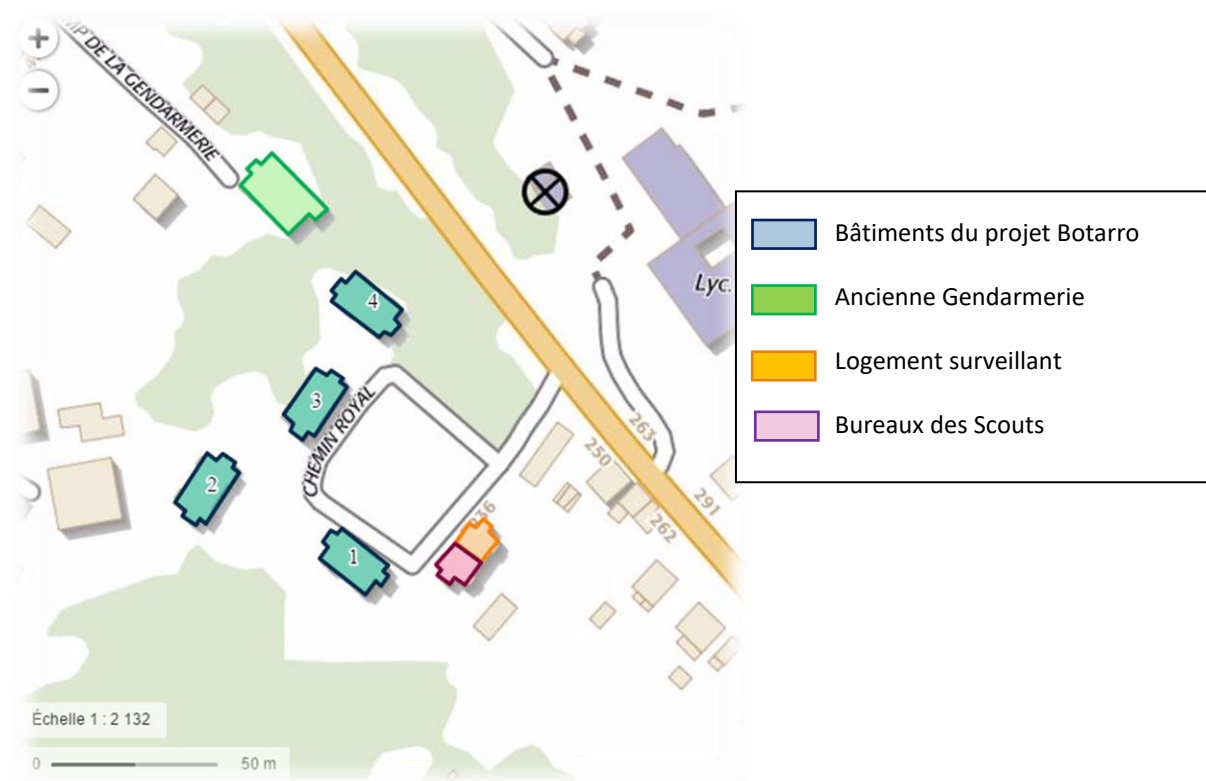


Figure 26 : Carte et fonctions du projet ; source : Géoportail

Dans un premier temps, les bâtiments en bleu de la carte sont ceux du « Projet Botarro ». Nous allons rentrer un peu plus dans les détails concernant leur organisation futur.

3.2.1. BATIMENT 1 ET 2



Figure 27 : Une pièce du rez-de-chaussée ;
source : photo personnelle

Ceux-ci seront à vocation culturelle et donc accueillir des expositions temporaires ou permanentes. Seulement, le problème étant que le bâtiment est scindé en 2 logements, il va falloir le réhabiliter en partie ou complètement afin de pouvoir y exposer et accueillir du public. Il n'est pas nécessaire de les réhabiliter en entier pour l'instant. Le plus judicieux serait de se concentrer sur le rez-de-chaussée pour les lieux d'exposition. Ainsi, il y aura des murs à casser pour

assembler les rez-de-chaussée des deux logements et n'en faire qu'un. Les cloisons délimitant les pièces pourront être également abattues afin d'ouvrir un maximum l'espace. Il est important de faire réaliser une étude avant de ne faire quoique ce soit pour vérifier si aucun de ces murs ne sont porteur et puisse abîmer la structure du bâtiment.

Nous devons mettre également à la disposition des visiteurs des toilettes. Une des anciennes cuisines des anciennes habitations pourraient faire l'affaire puisqu'elle sera déjà dotée d'arrivée d'eau et est la mieux située au niveau des emplacements des pièces (au niveau des entrées et des sorties).



Figure 28 : cuisine du rez-de-chaussée ;
source : photo personnelle



Figure 29 : exemple d'élévateur ;
source : passage-sécurité

Le rez-de-chaussée est surélevé par rapport aux extérieurs. A l'heure actuelle, seuls des escaliers permettent d'entrer dans les bâtiments. Pour ceux destinés à accueillir du public, comme le 1,2 et 3, il va falloir aménager un accès PMR. La pente d'une rampe d'accès doit être au maximum de 5%. En respectant ce pourcentage nous aurions une longue rampe qui demanderait beaucoup de place. C'est pourquoi la solution de l'élévateur est envisagée.

3.2.2. BATIMENT 3

Le bâtiment 3 subira les mêmes aménagements que les numéros 1 et 2. Celui-ci servira à exposer les nombreuses archives de la ville sur ses académiciens et son histoire. Il en est de même pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite que pour les deux précédents.

3.2.3. BATIMENT 4

Le bâtiment 4 garde ses fonctions initiales. Un des deux logements est déjà occupé par Monsieur Botarro et le second pourra faire office de logement également

pour les artistes invités à réaliser une œuvre pour la ville. De ce fait, aucun aménagement particulier n'est à prévoir si ce n'est que de rafraîchir légèrement les habitations.

Le bâtiment en orange et violet aura deux fonctions distinctes. La partie orange reste un logement de fonction pour le surveillant des lieux. Cette personne fût déléguée par le conseil municipal. En ce qui concerne les aménagements, rien de plus n'est pas prévoir une fois encore. La partie symbolisée en violet sur le plan sera utilisée comme bureaux pour les Scouts de Lorraine. Etant basés auparavant à Bainville-sur-Madon, des décideurs sont venus visiter les locaux en février dernier et conclure un accord avec la commune.

Enfin, le bâtiment vert qui est l'ancienne gendarmerie n'a pas encore de destination précise et pourrait pourquoi pas devenir des logements.

3.3. LES EXTERIEURS

Nous souhaitons toucher toutes les générations constituant la population et pour ce faire un parcours sensoriel va être créé. Les visiteurs deviendront alors acteurs du parcours. Ils pourront prendre conscience de l'environnement qui les entoure et s'initier à la culture de manière ludique. La proximité avec les 3 groupes scolaires de la ville leur permettra de réaliser des sorties pédagogiques. Les 5 sens prendront forme tout au long du parcours : l'ouïe, la vue, le goût, l'odorat et le toucher. A l'exception de l'ouïe et du toucher qui ouvriront et fermeront le parcours, les 3 autres sens s'entremêlent et maintiennent le visiteur en alerte pour qu'il soit dans une découverte constante. Enfin, des plateformes avec du mobilier urbain seront placées à certains endroits pour prendre le temps de s'y arrêter et d'observer.



Figure 30 : dessin des extérieurs ;
source : réalisation personnelle

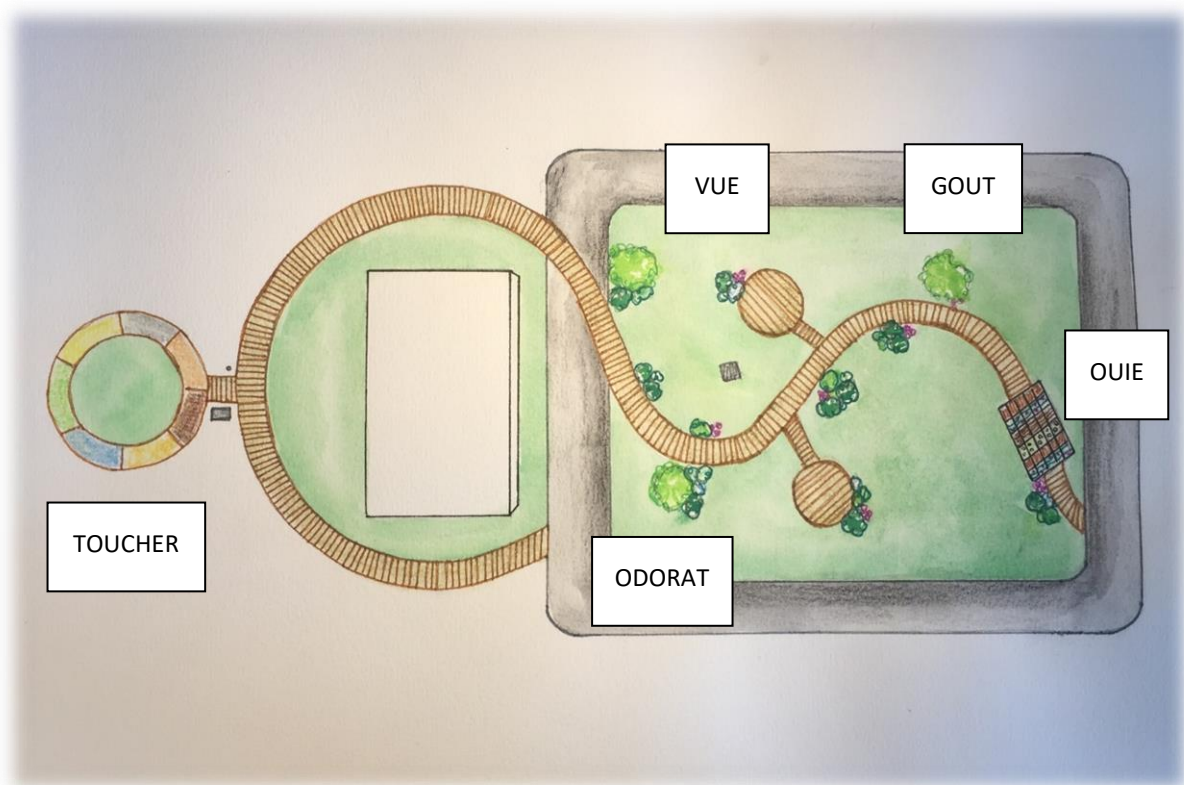


Figure 31 : vue en plan du projet ; source : réalisation personnelle

3.3.1. L'OUÏE

L'ouïe est le premier sens du parcours sensoriel. Une pergola en bois sera faite en forme de tunnel pour donner l'impression au visiteur d'entrer dans un autre univers. Les différentes formes dans la pergola joueront avec la lumière naturelle. Elles reflèteront ces formes pour créer différentes ambiances. Nous considérons qu'elles sont aussi un clin d'œil à un des autres sens, celui de la vue. A l'intérieur des panneaux de bois pleins, des haut-parleurs



Figure 32 : représentation de la pergola ; source : réalisation personnelle

seront installés pour diffuser des sons inspirés du domaine du Lindre : le bruit de l'eau, le claquement de la cigogne, le coassement des batraciens sont des exemples parmi d'autres.

3.3.2. LA VUE



Figure 33 : aménagement pour observer les œuvres ; source :

C'est pour ce sens que les œuvres d'art seront utiles. En effet, le parcours de notre terrain d'étude sera parsemé de ces œuvres. Les yeux des visiteurs pourront s'y attarder tout au long du cheminement. Dans ce cadre, même les visiteurs les moins intéressés à l'art prendront le temps de s'arrêter et de les admirer.

3.3.3. LE GOUT

Le terrain d'étude ne fait seulement qu'un hectare et nous nous devons de garder le jardin comme ligne conductrice afin d'avoir une cohérence dans le projet. L'aménagement envisagé concernant ce sens est donc de planter à plusieurs endroits du parcours des arbres fruitiers. A notre échelle nous choisissons le mirabellier, arbre emblématique de la région Lorraine offrant une floraison abondante et une production généreuse de mirabelle du printemps à l'automne. Cet arbre est celui qui s'adapte le mieux à notre climat et à notre région.

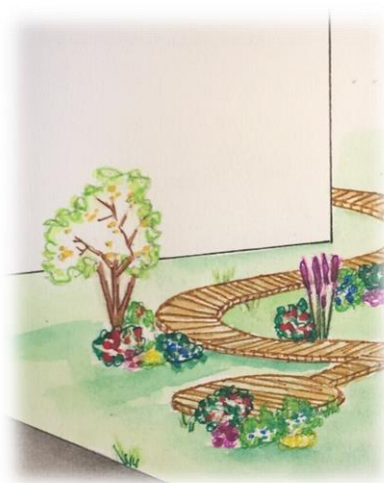


Figure 34 : Mirabellier ; source :
personnelle

3.3.4. L'ODORAT

L'odorat sera de toute évidence symbolisé par une variété de fleurs en fonction des saisons. Ces fleurs étofferont également le parcours puisqu'elles accompagneront les visiteurs tout au long du cheminement. Voici des exemples d'espèces :

- Printemps : Muguet, Lilas, Glycine, Rose, Violette, Magnolia, Narcisse, Violette, Aubépine, Azalées
- Été : Jasmin, Datura, Chèvrefeuille, Lavande, Violette
- Automne : Camélia, Violette
- Hivers : Violette, Mahonia, Clématites, Daphne odora



Figure 35 : exemples d'espèces de fleurs ; source : journaldesfemmes

3.3.5. LE TOUCHER

Le parcours pieds-nu remporte un franc succès chez les personnes de tout âge. Dieuze sera la seule ville du secteur à en proposer un ce qui rendra une fois de plus le concept du projet innovant que ce soit pour la commune, ses habitants et ses touristes. Il fermera le parcours sensoriel et sera situé à l'arrière du musée (bâtiment 1). Cette dernière étape permettra de reconnecter les usagers avec la nature de manière ludique. Différentes interactions seront possibles avec les textures suivantes (9 au total) :

- Bois (rondins)
- Cailloux
- Eau
- Paille
- Herbe
- Sable
- Ecorce
- Feuilles
- Boue

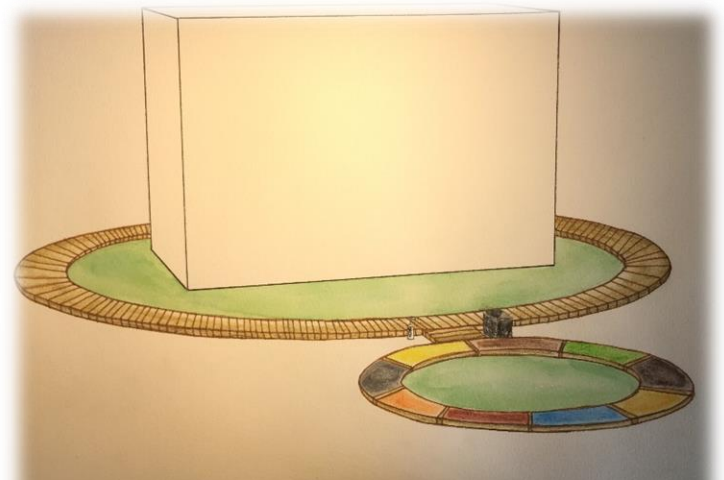


Figure 36 : Parcours pieds-nu ; source : réalisation personnelle

3.4. LES MOBILITES

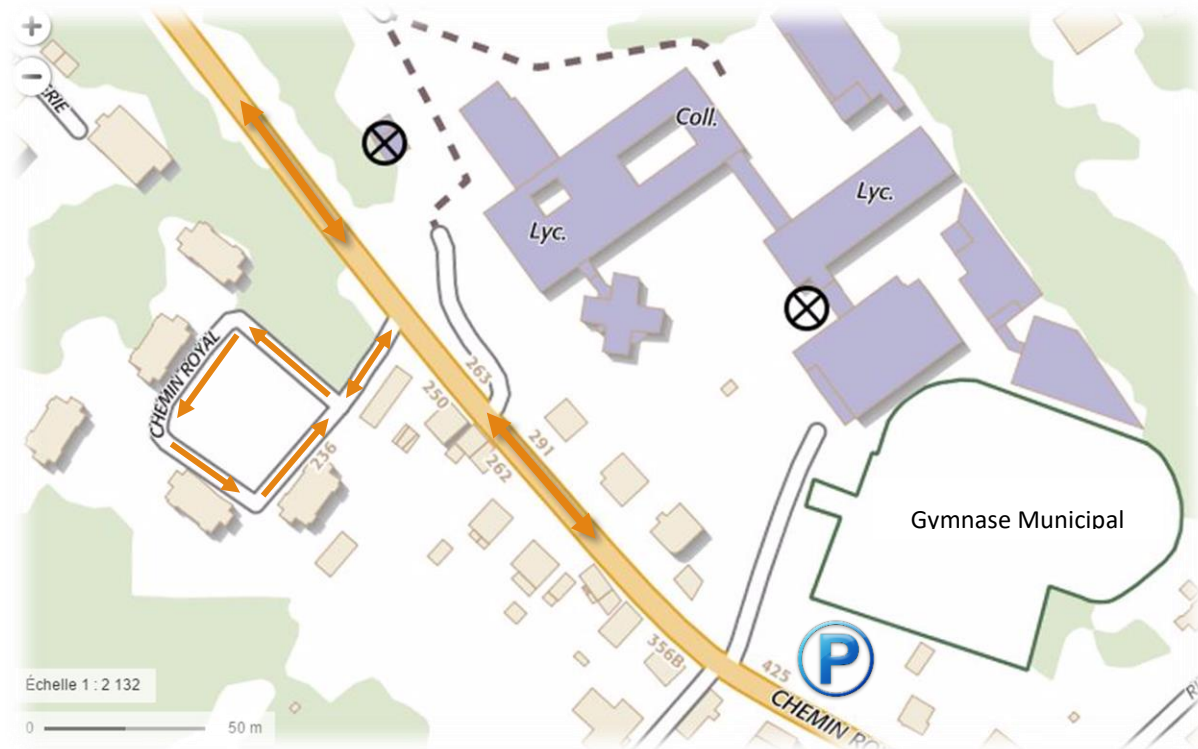


Figure 37 : Carte des mobilités ; source : Géoportail

La largeur de la voirie au sein de l'aire d'étude ne permet pas une circulation à double sens. C'est pourquoi un sens giratoire sera instauré grâce à sa forme rectangulaire.

Le quartier dispose actuellement de 10 places de parking. Une partie de ces places seront réservées et agrandies pour les personnes à mobilité réduite. L'idéal serait de réduire au maximum la place de la voiture sur le site. A 100 mètres de là, le parking du gymnase municipal est souvent inoccupé et a 60 places. De plus, dans l'optique d'intégrer le projet au circuit du patrimoine de la ville, les usagers pourront se garer sur les autres parkings du circuit et venir à pieds.

3.5. INTEGRATION DU PROJET DANS LA DYNAMIQUE TOURISTIQUE DE LA VILLE

Dernier point important du projet, son incorporation au circuit du patrimoine de la ville. Il dispose de toutes les qualités nécessaires pour l'intégrer puisque c'est un

CONCLUSION

Lors de ce projet nous nous sommes rendus compte que la culture et l'histoire sont omniprésents à Dieuze. Cette petite ville de 3244 habitants est marquée par le tourisme surtout en période estivale grâce à situation géographique avantageuse. Elle jouit également d'un cadre naturel important et d'une grande biodiversité au cœur du Pays des étangs. Tous ces facteurs nous ont conduit à un aménagement de telle façon que chacun de ces éléments soient mis en valeur. Malgré certaines phases douloureuses de son histoire et un déclin démographique, la commune tend à se reconstruire et repart dans une optique de développement grâce entre autres à de nouveaux projets comme celui-ci. En faisant preuve d'innovation, la commune améliore son cadre de vie et répond aux principaux enjeux qui la touche : économique, social et environnemental. Cette parcelle révélait un potentiel foncier considérable et inexploité. La mairie ayant déjà un projet pour cet endroit, cela semblait une évidence pour réaliser des propositions d'aménagement. Le projet a donc plusieurs directives : un espace dont la population puisse profiter, un lieu d'exposition des traces du passé de la ville et d'art, et un aspect général ludique pouvant toucher toute génération.

L'état des lieux de la ville nous a permis dans un premier temps de bien comprendre comment Dieuze se plaçait dans la région. Les enjeux qu'elle doit remplir par rapport à sa position dans la communauté de communes sont nombreux. Retracer son histoire était essentiel afin de connaître toutes les installations de la ville et son dynamisme touristique. Il était également évident que nous ne puissions pas passer à côté d'une description de son patrimoine naturel puisqu'elle fait partie des villes portes du Parc Naturel Régional de Lorraine et de ce fait de son syndicat mixte. De plus, il était important de décrire précisément quel type de population occuper la ville pour que le projet s'adapte au mieux et soit perçu par le panel le plus large possible.

Il était important dans un second lieu d'expliquer chaque partie des propositions d'aménagement. Ce site, constitué de bâtiments et d'extérieurs, présentera plusieurs possibilités d'usage. La vocation culturelle étant dominante il était important d'aménager les extérieurs de manière ludique afin que le projet soit apprécié des plus petits aux plus grands. Nous avons donc élaboré un projet prenant en compte tous les enjeux et toutes les attentes de la mairie de Dieuze et de sa population.

BIBLIOGRAPHIE

Gilles Clément. 1999. *Les jardins planétaires*. JMP Paris. s.p.

Parc Naturel Régional de Lorraine. 2012. « Charte 2015-2027 diagnostic territorial ». Maison du parc. 150p.

Site de la mairie. « La commune », « vie économique », « info-tourisme ».

<http://dieuze.fr/>

Site de l'office du tourisme. « Découvrir », « loisir ». Consulté le 01 mars.

<http://tourisme-dieuze.fr/>

Site du pays du Saulnois. « Territoire du Saulnois », « tourisme et culture », « développement économique », « fonctionnement de l'intercommunalité ».

<http://www.cc-saulnois.fr/>

Partie population. « Population », « tourisme-loisir ».

<http://www.linternaute.com/ville/dieuze/ville-57177/demographie>

Le festival de Chaumont-sur-Loire.

<http://www.maisonapart.com/edito/amenagement-exterieur/jardin/le-festival-de-chaumont-sur-loire-fait-encore-sens-8326.php>

Festival international des jardins. <http://www.domaine-chaumont.fr/fr/festival-international-des-jardins>

Cartes. <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

Le domaine du Lindre. « Biodiversité ». <http://www.domainedelindre.com/>

Places de parking. <http://www.les-sportifs.fr/57-dieuze.html>

ANNEXES

FICHE DE LECTURE N°1

Charte 2015-2027 Diagnostic territorial

Editeur : Parc naturel régional de Lorraine

Contributions à l'ouvrage :

- Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- La région Lorraine
- Fonds européen Agricole pour le Développement Rural
- Centre d'Etudes et de Recherche sur le Paysage
- Muriel Boudard, Alain Gatti, avier Rochel (crédits photographiques)

Nombre de pages : 150

Extrait : « *Ce territoire d'étude constitue un territoire cohérent pertinent au regard de son patrimoine naturel, culturel et paysager.* »

Résumé : La révision de la charte du Parc Naturel Régional de Lorraine établit un diagnostic détaillé de tout son territoire. La carte d'identité nous donne les informations générales comme la morphologie du parc, l'organisation du sol et son climat. De nombreuses thématiques sont abordées. Tout d'abord, elle met en évidence la diversité paysagère du territoire. Vient ensuite un état des lieux de la biodiversité et des milieux naturels. Puis la charte s'attarde ensuite sur la dynamique du territoire ; avec les empreintes et les activités de ses habitants, l'évolution de la vie sociale, économique et culturelle, ainsi que les grands enjeux d'aménagements.

Appréciation personnelle : Ce document nous offre une description très détaillée du Parc pour apprécier au mieux ce qui le constitue. Des informations capitales sur le patrimoine naturel du secteur ont contribué à l'avancement de l'état des lieux du projet.

Les jardins planétaires

Auteur : Gilles Clément

Editeur : Stéphane Place

Directeur de collection : Guy Tortosa

Conception graphique : Michel Haessler

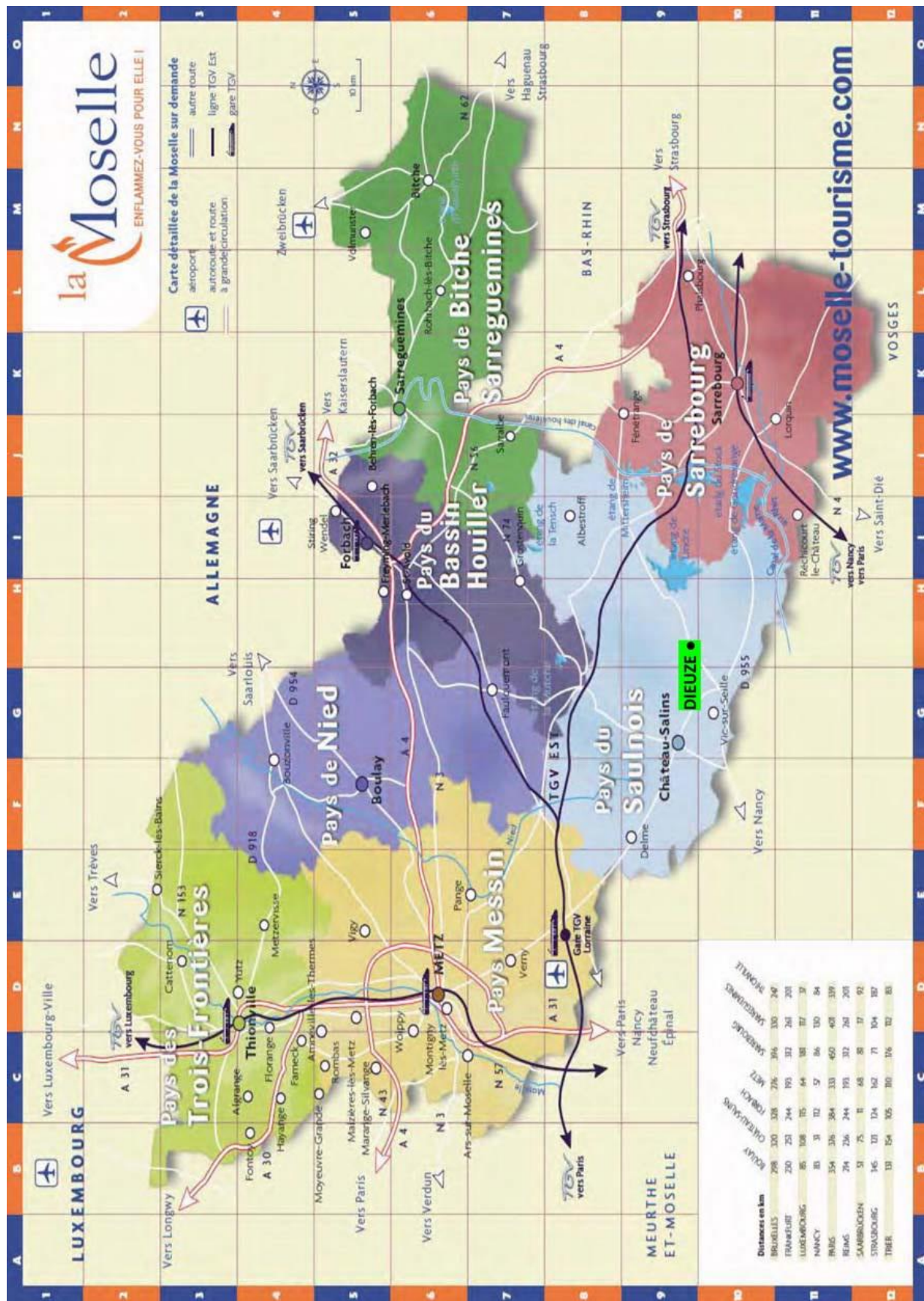
Réalisation : ateliers JMP, Paris

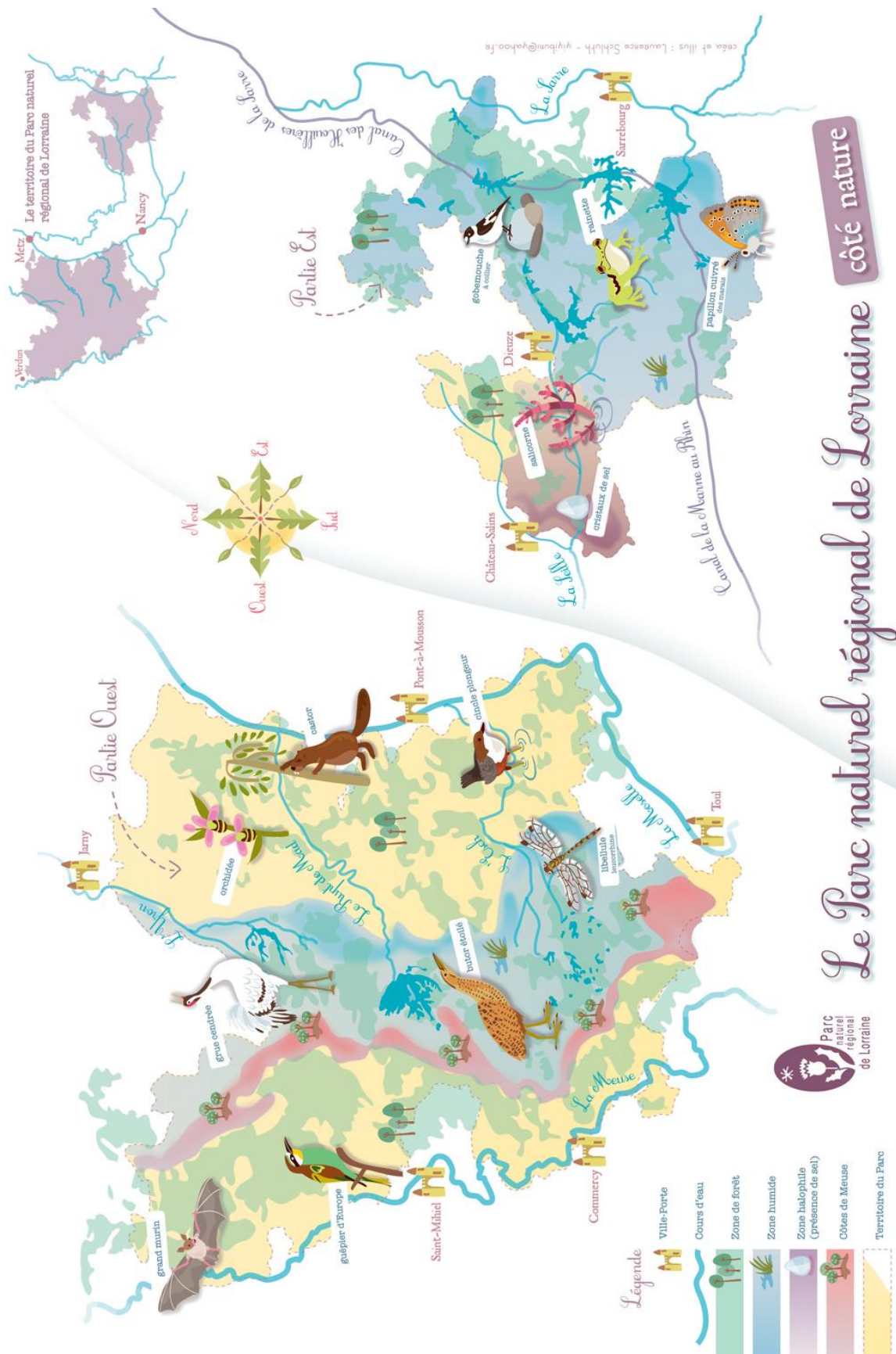
Photogravure : Edilog, Paris

Année : 1999

Extrait : « *La notion de paysage est belle parce qu'elle exemplifie sans autre support que le corps (regard, marche, parole, etc.) le partage d'un état d'âme, la communauté d'une impression.* »

Résumé : Au cours de nombreuses expéditions Gilles Clément nous fait part de ses prises de notes photographiques afin de donner vie au concept de *jardin planétaire*. Ce livre est également un album qui nous transporte aux quatre coins de la planète et établit un classement de ces quatre terres : le brassage planétaire, les pro-paysages, les climax, les déserts.





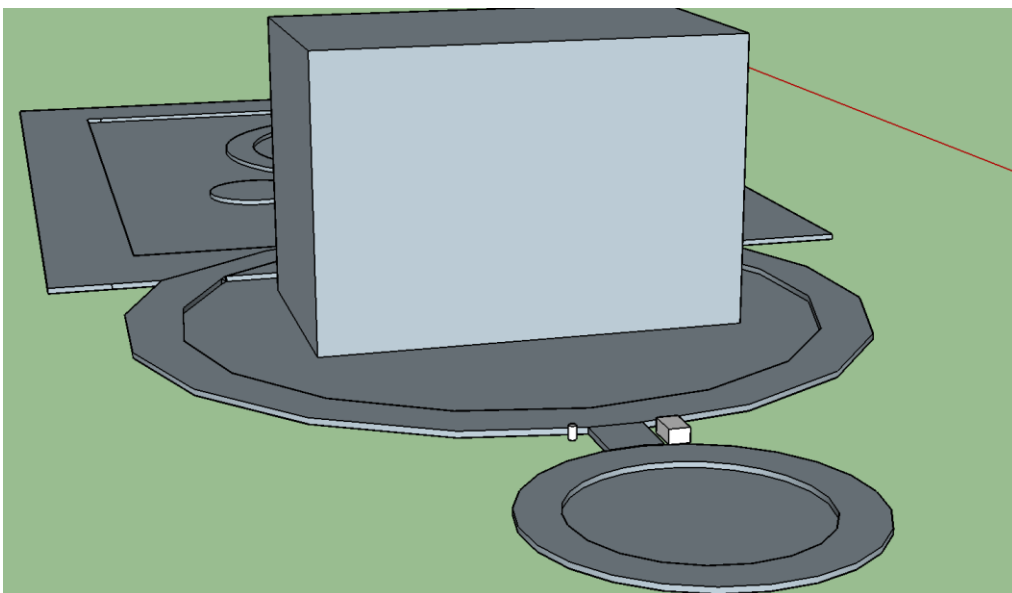
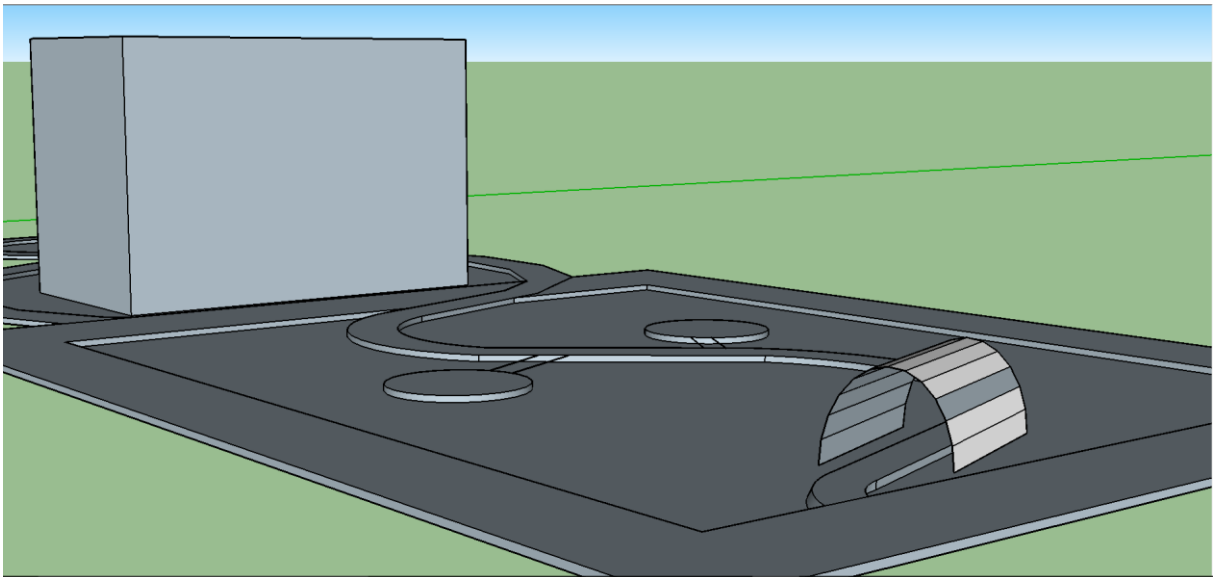
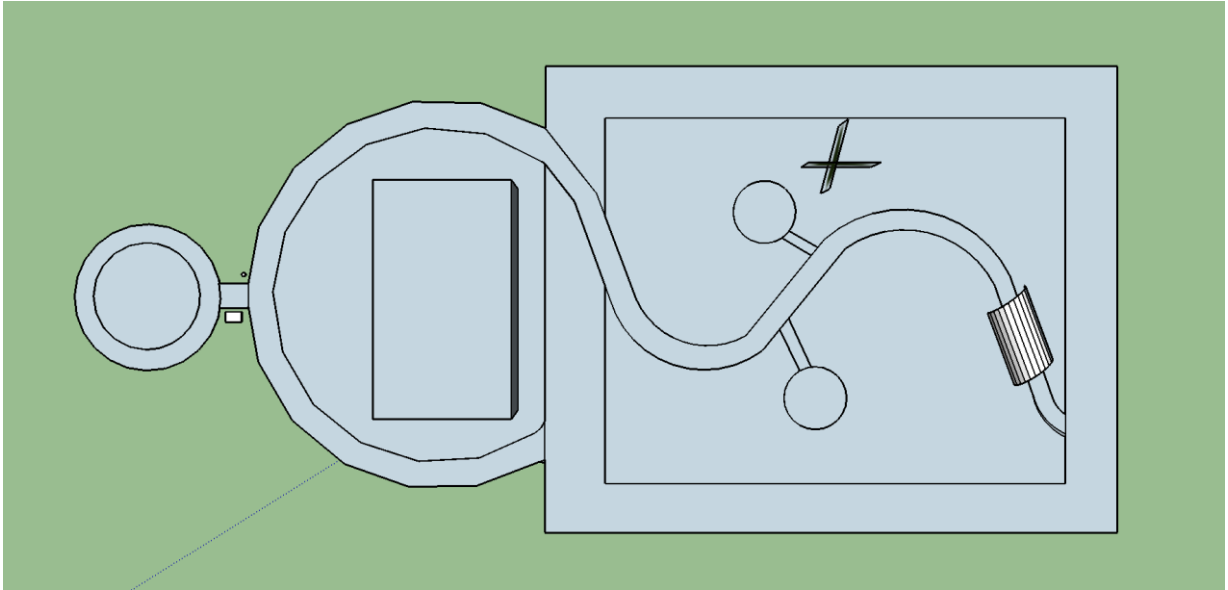


TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Photo de la Délivrance aux Salines Royales ; source : ville de Dieuze.....	6
Figure 2 : Photo du Lycée de la Providence ; source : ville de Dieuze.....	6
Figure 3 : photo de l'Hôtel de Ville ; source : ville de Dieuze.....	6
Figure 4 : Carte de la ville ; source : Géoportail	7
Figure 5 : Carte routière d'une partie de la région Lorraine ; source : Géoportail	7
Figure 6 : Carte routière et villes desservies par les lignes de bus de la ville ; source : Géoportail.....	8
Figure 7 : Logo de la Communauté de Commune du Saulnois	8
Figure 8 : Siège de la Communauté de Comme ; source : Le Pays du Saulnois	9
Figure 9 : Image des Salines à l'époque de la production de seul ; source : Ville de Dieuze	10
Figure 10 : 4 académiciens de la ville ; source : Ville de Dieuze.....	11
Figure 11 : la ville après un bombardement ; source : Ville de Dieuze	11
Figure 12 : Entrée du 13 ^{ème} RDP ; source : Ville de Dieuze.....	12
Figure 13 : Graphique de l'évolution de la population de Dieuze en fonction des années ; source : INSEE.....	12
Figure 14 : Graphique de la répartition des habitants de Dieuze en fonction des tranches d'âges ; source : INSEE	13
Figure 15 : Carte du Parc Naturel Régional de Lorraine ; source : PNR de Lorraine	14
Figure 16 : Photo de l'étang de Lindre ; source : Domaine du Lindre	16
Figure 17 : exemple d'espèces présentes sur le domaine ; source : Domaine du Lindre	16
Figure 18 : Musée Georges de la Tour ; source : Office de Tourisme	17
Figure 19 : Musée du Sel de Marsal ; source : Office de Tourisme	17
Figure 20 : Etang des Essarts ; source : Office de Tourisme	17
Figure 21 : Carte du circuit du Patrimoine ; source : Office de Tourisme	18
Figure 22 : La colonie des Officiers ; source : photo personnelle	19
Figure 23 : Carte de la ville de Dieuze ; source : Géoportail	19
Figure 24 : Parcellaire de la zone d'étude ; source : Géoportail	20
Figure 25 : Un des bâtiments du quartier ; source : photo personnelle	21
Figure 26 : Carte et fonctions du projet ; source : Géoportail	24
Figure 27 : Une pièce du rez-de-chaussée ; source : photo personnelle	24
Figure 28 : cuisine du rez-de-chaussée ; source : photo personnelle	25
Figure 29 : exemple d'élévateur ; source : passage-securite	25
Figure 30 : dessin des extérieurs ; source : réalisation personnelle	26
Figure 31 : vue en plan du projet ; source : réalisation personnelle.....	27
Figure 32 : représentation de la pergola ; source : réalisation personnelle	27
Figure 33 : aménagement pour observer les œuvres ; source : réalisation personnelle.....	28
Figure 34 : Mirabellier ; source : personnelle	28

Figure 35 : exemples d'espèces de fleurs ; source : journaldesfemmes	29
Figure 36 : Parcours pieds-nu ; source : réalisation personnelle	29
Figure 37 : Carte des mobilités ; source : Géoportail	30
Figure 38 : Circuit du patrimoine ; source : Géoportail	31

Sous la direction de :

VERDELLI Laura

MERILLOU Agnès

Réaménagement d'un quartier d'anciens logements militaires

Résumé :

Dieuze, une ville fortement marquée par son patrimoine historique veut aujourd'hui le mettre en valeur afin d'accroître son activité touristique et attirer la population dans le but d'augmenter le nombre d'habitants sur son territoire. La colonie des officiers représente ainsi une véritable opportunité pour la mise en place d'un projet de revalorisation permettant d'atteindre ces objectifs. Suite à une analyse approfondie à l'échelle de la commune dans un premier temps, puis dans un second temps à l'échelle du quartier, nous avons pu mettre en avant les différents enjeux de cet espace qui ont permis d'axer notre réflexion pour l'élaboration d'un projet d'aménagement. De cette façon, les objectifs se porteront sur trois axes : économique, social et environnemental. Tout d'abord, la création d'un lieu de visite intégré dans le parcours du patrimoine favorisera la consommation de produits locaux par les touristes, relançant l'économie locale. Ensuite, la mise en place d'un lieu d'échange intergénérationnel créera une mixité sociale sur le site. Et pour finir, l'aménagement d'un parcours sensitif permettra de sensibiliser de manière ludique la population à son environnement. Ainsi, Dieuze pourrait se démarquer de manière significative par rapport aux communes voisines.

Mots Clés : Patrimoine, histoire, tourisme, environnement, art

Localisation géographique : Lorraine, Moselle, 57

DAE3 Pind

2016-2017