

Commune de TROISFONTAINES

2.0 P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

du Plan Local d'Urbanisme



Document validé le : 7 NOVEMBRE 2011
EDITION DECEMBRE 2012

Dossier approuvé vu pour être annexé à
la délibération du Conseil Municipal du : 12/10/2015

Le Maire

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
1. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN ASSURANT SA COHERENCE	4
1.1. <i>Regagner la population communale de 1968 et limiter l'étalement urbain.....</i>	<i>4</i>
1.2. <i>Renforcer la mixité urbaine et favoriser le renouvellement urbain</i>	<i>5</i>
1.3. <i>Développer une urbanisation dense et durable, cohérente avec l'existant.....</i>	<i>6</i>
2. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, TOURISTIQUE, ET TECHNOLOGIQUE.....	8
3. GERER LE PATRIMOINE ET PERMETTRE DES PROJETS INNOVANTS	10
4. GERER LE TRAFIC ROUTIER ET LE STATIONNEMENT.....	12
5. PROTEGER LES RESSOURCES NATURELLES, LES PAYSAGES REMARQUABLES ET LE CADRE DE VIE	14

Préambule

Pour répondre aux évolutions de son territoire, la commune de Troisfontaines a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette procédure est l'occasion pour la commune d'entreprendre une réflexion approfondie sur son développement et l'aménagement de son territoire.

L'article L123-1 du Code de l'Urbanisme introduit le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Son contenu est défini à l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme. Le PADD définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121-1, les orientations générales des politiques d'aménagement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique, les loisirs, des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD de Troisfontaines s'appuie sur plusieurs principes directeurs pour définir son projet urbain.

Population et logement

1. Maîtriser le développement urbain en assurant sa cohérence

Activités et tourisme

2. Favoriser le développement économique, touristique et technologique

Patrimoine et renouvellement urbain

3. Gérer le patrimoine et permettre des projets innovants

Transports et déplacements

4. Gérer le trafic routier et le stationnement

Cadre de vie et environnement

5. Protéger les ressources naturelles, les paysages remarquables et le cadre de vie

1. Maîtriser le développement urbain en assurant sa cohérence

La commune de Troisfontaines est attractive de part son statut de bourg "relais", qu'elle occupe dans les Vosges mosellanes, et la qualité de son cadre de vie. L'un des principaux objectifs du PLU est de renforcer la cohésion urbaine de Troisfontaines en maîtrisant son développement.

1.1. Regagner la population communale de 1968 et limiter l'étalement urbain

- Conforter le statut de bourg « relais » de Troisfontaines dans les Vosges mosellanes

La diminution de l'activité industrielle a engendré une forte baisse de la population communale ces dernières décennies. Toutefois, la commune observe un regain démographique depuis quelques années, avec notamment le renouvellement des générations qui s'opère en centre ancien et la création récente d'un lotissement.

Les élus souhaitent mettre en place une nouvelle stratégie de développement, garante d'un développement, démographique et urbain, maîtrisé.

Plusieurs hypothèses de développement démographiques ont été émises. L'objectif communal finalement retenu est celui de retrouver la population communale de 1968, soit 1552 habitants. Cela nécessite l'accueil d'environ 250 habitants supplémentaires et représente un besoin d'une centaine de logements d'ici 2022.

- Densifier le tissu urbain existant

Pour atteindre cet objectif, il est nécessaire de quantifier les possibilités de constructions dans les tissus agglomérés existants. Le développement urbain s'étant principalement réalisé sous forme d'opérations d'ensemble, les dents creuses sont nombreuses. Toutefois, elles sont souvent difficiles à mobiliser compte-tenu de l'inertie du patrimoine privé. Les logements vacants représentent également un potentiel significatif, ainsi que la création de nouveaux logements dans des constructions anciennes souvent volumineuses et/ou désaffectés.

La commune souhaite encourager la construction en dents creuses, diminuer la vacance et développer le logement dans les constructions ou partie de constructions sous occupées et utilisées.

- Modérer la consommation de l'espace et l'étalement urbain

Malgré les nombreuses constructions en mutation probable à court ou moyen termes, le renouvellement urbain ne permettra pas de répondre en totalité aux besoins en matière de développement urbain. En conséquence, le PLU identifie des espaces susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions.

La commune fixe comme objectif de modération de consommation foncière de ne pas augmenter la consommation foncière actuelle, à savoir 6,3 hectares par décennie, et souhaite si possible tendre vers une diminution.

Ainsi, le PLU de Troisfontaines affiche des ambitions raisonnables, maîtrisées et volontaristes, en terme de consommation d'espace et de préservation des espaces agricoles et naturels, compte-tenu de son statut de « Bourg relais ».

1.2. Renforcer la mixité urbaine et favoriser le renouvellement urbain

- Diversifier l'offre en logements

Depuis les années 1990, la commune de Troisfontaines s'est principalement développée sur le mode pavillonnaire. Toutefois, depuis une dizaine d'années, une vingtaine de logements collectifs a été créée, la commune de Troisfontaines a de tout temps eu une offre de logements diversifiée répondant à la demande. Ainsi, on observe des maisons individuelles, des maisons accolées ou en bandes et des logements collectifs.

Le PLU encourage la mixité et la qualité des formes de l'habitat tout en veillant à la bonne cohabitation entre l'habitat individuel et l'habitat collectif. Ces dispositions permettront de répondre aux besoins croissants d'une partie de la population qui ne souhaite ou ne peut pas forcément acquérir une maison individuelle (célibataires, jeunes ménages, personnes âgées, etc.) tout en promouvant une réelle mixité par l'extension du parc locatif.

- Encourager et encadrer le renouvellement urbain

Le diagnostic territorial a mis en exergue le nombre important d'habitation présent dans les centres anciens qui sont, pour l'instant, en partie sous-occupés.

Toutefois, ces dernières années, un renouvellement des ménages et des générations s'opère dans les parties anciennes du village avec l'installation de jeunes ménages dans des constructions anciennes. Les centres anciens observent donc une augmentation de leur population. La commune souhaite encourager cette évolution récente, propice au renouvellement, à la densification et à l'installation de jeunes ménages.

Les centres anciens présentent un potentiel important en terme de renouvellement urbain. Le PLU autorise la reconversion et la ré-affectation des volumes existants, certaines habitations de grande dimension (Maisons "Lorraines" traditionnelles notamment) pouvant bénéficier d'aménagements intérieurs et de transformations dans le but de créer des logements ou des équipements. Cette possibilité permet de développer le logement collectif dans les centres anciens, diversification indispensable au renouvellement des populations sur le long terme.

Afin de gérer les problèmes de stationnement liés à la reconversion de certains bâtiments, les normes de stationnement seront adaptées pour permettre un équilibre satisfaisant entre densification et problèmes de stationnement.

La commune envisage également d'encourager des opérations d'amélioration de l'habitat ou de l'espace public là où elle peut permettre de renforcer la qualité des logements et leur réappropriation, et embellir le paysage urbain.

- Favoriser la mixité urbaine

Dans la commune la fonction principale est l'habitat. Toutefois, des commerces et services trouvent leur place au sein du village et participent pleinement à leur animation. La vitalité et la qualité de vie des habitants reposent sur la proximité d'équipements publics à l'échelle des quartiers, de services et de commerces et même d'activités économiques compatibles avec l'habitat.

L'installation ou la pérennisation de commerces, de services, d'équipements et d'entreprises artisanales sera autorisée dès lors qu'elle n'est pas source de nuisances ou de risques incompatibles avec le voisinage résidentiel afin de garantir une mixité urbaine (animation économique et socioculturelle).

- Renforcer la centralité

Par ailleurs, une demande en locaux commerciaux ou professionnels se manifeste à Troisfontaines. La commune envisage la création d'opération mixte (logements et locaux d'activités) à proximité du multiservice, en renforcement de la centralité. Des projets d'équipements viennent s'ajouter au renforcement de la centralité.

- Renforcer la gamme des équipements publics

En effet, le diagnostic territorial a mis en exergue certaines carences en équipements publics. La commune de Troisfontaines souhaite développer une zone d'équipements sportifs (terrains de football), de loisirs (aire de jeux, piste cyclable) et socio-culturels (salle des fêtes, halte-garderie, périscolaire, maison des services).

Enfin, la possibilité de regrouper certains équipements et services sur un même site pour réaliser des économies d'échelle et/ou renforcer leur efficacité est également fortement encouragée dans le cadre de ce PADD.

1.3. Développer une urbanisation dense et durable, cohérente avec l'existant

Le PLU prévoit de compléter la trame urbaine des villages dans les secteurs permettant une bonne desserte et offrant la possibilité de raccrocher les nouveaux quartiers, le plus rationnellement possible, au tissu existant.

L'ouverture par tranches des zones à urbaniser permettra de réguler le développement démographique, de manière à utiliser au mieux le potentiel des infrastructures déjà existantes (écoles, etc.) et à venir (socioculturels). Ainsi, il semble que la réalisation d'une opération mixte d'environ 3 hectares tous les 5 ans permette d'atteindre cet objectif, soit une légère réduction de la consommation foncière constatée ces dernières années, de 8 à 25% suivant que l'on considère la

consommation moyenne entre 1945 et 2008 (6,3 ha/décennie) ou son pic de consommation observé très récemment entre 2002 et 2005 (7,7 ha/décennie)..

Afin de limiter la consommation d'espace, le développement de ces nouveaux secteurs d'habitat intégrera une part importante de logements intermédiaires : maisons en bande ou accolées, petits collectifs... Les hypothèses de développement retenues prévoient une proportion de 40 à 50% de logements intermédiaires. Cet objectif permet une réelle mixité urbaine.

2. Favoriser le développement économique, touristique, et technologique

- Pérenniser le pôle industriel et artisanal de la commune

La commune dispose également d'une zone d'activités avec notamment la présence d'activités industrielles importantes, présente pour certaines de longue date (SCHOTT – VTF Industries (verrier)). Par ailleurs, certains projets de développement ne peuvent se réaliser dans l'enveloppe urbaine, ceux-ci génèrent des nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat et/ou nécessitant de l'espace et des possibilités d'extension difficilement mobilisable en zone d'habitat.

Afin de pérenniser ces établissements, un secteur spécifique destiné aux activités économiques sera créé. Par ailleurs, la commune envisage la transformation partielle d'anciens bâtiments de la cristallerie, aujourd'hui désaffectés, en pépinière ou en locaux d'entreprises.

- Développer l'offre touristique à Troisfontaines

Afin de développer cette offre, la commune souhaite diversifier l'activité touristique, valoriser le patrimoine architectural et environnemental de la commune, aménager des parkings au départ des activités nature.

La commune envisage également la création d'une aire pour Mobil-Home et/ou d'un gîte à Vallerythal, la développement de circuits pédestres "découverte" autour et dans le village, la création d'un musée de la 2CV dans d'anciens bâtiments de la cristallerie, dont la mémoire doit également être conservé sur le plan patrimonial.

Par ailleurs, l'animation du village est favorable au lien social et dynamise le développement économique. La commune poursuivra donc les actions en ce sens.

- Préserver les grandes entités naturelles, agricoles et les conditions de travail des agriculteurs

La nature des sols de Troisfontaines a permis le développement d'une activité agricole et sylvicole sur le territoire, qui vont généralement de paire dans les communes des vosges mosellanes.

- ***Préserver les espaces naturels remarquables***

Les grandes entités agricoles et sylvicoles devraient être maintenus à l'écart de projets de construction. Seuls les espaces indispensables au développement urbain et à l'implantation d'équipements structurants doivent être substitués à l'agriculture.

- ***Respecter les périmètres d'isolement des installations agricoles***

Certaines exploitations sont répertoriées au titre de la législation sur les installations classées. La collectivité doit tenir compte des périmètres d'isolement induits par ces installations classées pour éviter les confrontations entre l'habitat et la nuisance agricole.

Toutefois, lorsque ces installations classées sont localisées dans la trame urbaine, des dérogations peuvent être délivrées avec l'accord de la Chambre d'Agriculture.

- Favoriser le développement des TIC

La commune souhaite le développement des TIC (Technologies de l'Information et de la Communication) sur son territoire.

3. Gérer le patrimoine et permettre des projets innovants

- Préserver les éléments remarquables du patrimoine architectural

Les noyaux anciens des différentes entités de Troisfontaines comportent de nombreux bâtiments des 18^{ème} et 19^{ème} siècles qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial et dont la volumétrie mérite d'être conservée. Localement, l'ordonnement des constructions le long des rues ou des places, caractéristique du village-rue par endroit, est suffisamment remarquable pour mériter d'être garanti.

L'ambiance rurale des noyaux anciens issue de l'implantation des bâtiments (sur limites séparatives et à l'alignement des voies) et de l'homogénéité des matériaux utilisés confère aux centres villageois une unité esthétique. Dans l'avenir, il s'agit d'éviter le contraste trop fort de nouvelles constructions avec le bâti traditionnel.

L'architecture des noyaux anciens est remarquable. Elle mérite des dispositions réglementaires précises, s'appliquant à toutes les constructions, comportant des recommandations adaptées au contexte local et susceptibles de pérenniser leur qualité patrimoniale.



La morphologie et les caractéristiques architecturales des centres anciens méritent des dispositions spécifiques.

En dehors des espaces centraux, certains quartiers plus récents présentent également une homogénéité et une cohérence architecturale propre (exemple : le Parc) qui méritent d'être perpétuées par des dispositions propres.



La morphologie et les caractéristiques architecturales de l'habitat ouvrier à Vallerysthal méritent également des dispositions spécifiques.

La valorisation de ces différents patrimoines pourra passer par une amélioration de la qualité des espaces publics et de l'habitat.

Enfin, si la préservation du patrimoine ancien remarquable fait l'objet d'une attention particulière dans le PADD de Troisfontaines, ce même projet attire également l'attention sur la nécessité d'autoriser les formes de constructions à l'architecture plus contemporaine dans les différents quartiers.

- Développer des projets innovants

Le développement durable doit également trouver une traduction en terme de construction. Les impacts des bâtiments sur l'environnement peuvent être minimisés et maîtrisés en utilisant des matériaux durables dans le temps et en donnant la préférence aux énergies renouvelables (utilisation de panneaux solaires, récupération des eaux de pluie, etc.). Ces dispositions doivent permettre le développement de constructions bien intégrées dans le site et le paysage et répondant éventuellement aux normes de Haute Qualité Environnementale (HQE).

La Haute Qualité Environnementale a été définie comme la capacité d'un bâtiment à préserver les ressources naturelles et à répondre aux exigences de confort, de qualité de vie et de santé. Ce type de construction peut notamment être envisagé dans les secteurs d'extension urbaine ou l'expression de la modernité et de l'innovation architecturale doivent être possibles.

- Développer les bonnes pratiques en matière de construction dans la pente

Les terrains constructibles à Troisfontaines sont pour la plupart en pente. Toutefois, force est de constater que les candidats à la construction s'affranchissent souvent de la pente pour implanter leurs maisons. Les conséquences sont regrettables à la fois pour le constructeur, qui subit plus qu'il ne profite de la forme de son terrain (perte d'espace sur le terrain, mauvaise orientation et dispositions des pièces à vivre, etc), ainsi que pour le paysage communal (déformation des flancs de collines, effet "taupinières", etc).

Une meilleure information du public sera menée par la commune qui souhaite développer les bonnes pratiques sur son territoire et accompagner les futurs candidats à la construction afin qu'ils tirent au mieux parti de la forme de leur terrain.

4. Gérer le trafic routier et le stationnement

La diminution progressive de la proportion d'actifs qui travaillent et résident dans la commune engendre parallèlement une hausse des migrations pendulaires et un trafic en hausse dans le village. Le nombre de véhicules, en constante augmentation du fait d'une mobilité accrue, nécessite des dispositions spécifiques en matière de stationnement et des aménagements urbains pour développer et sécuriser le réseau.

- Aménager des entrées et une traversée d'agglomération sûre

Il apparaît important de mettre en place un certain nombre d'aménagements destinés à marquer fortement l'entrée de la partie urbanisée des communes. La réalisation de ces équipements permet de réduire la vitesse des véhicules abordant la commune et marque durablement les limites communales.

Dans le même esprit, les aménagements de la traversée d'agglomération doivent être poursuivis. Les principaux objectifs sont de gérer le stationnement et sécuriser les itinéraires piétons et cyclistes desservant l'école, ainsi que la traversée de Troisfontaines qui est empruntée par plus de 2500 véhicules/jours (sur la RD96d).

- Mettre en place une politique de gestion du stationnement

La commune de Troisfontaines souffre d'un manque de places de stationnement, principalement le long de la traversée et dans les noyaux anciens. Dans ces secteurs, les normes de stationnement seront adaptées pour permettre un équilibre satisfaisant entre renouvellement urbain, problème de stationnement et fluidité du trafic.

L'offre en stationnement doit être améliorée par le réaménagement des espaces publics (places, routes...) et éventuellement par l'acquisition de parcelles permettant de créer des petites unités de stationnement.



L'aménagement d'un parking derrière le offre des possibilités de stationnement à proximité immédiate du multiservice. Ce type d'opération doit être poursuivi et répondre à de multiples usages (stationnement, espace public, place des fêtes...)

- Développer les cheminements piétons et cyclables

L'offre en pistes cyclables et en itinéraires piétons doit être développée pour minorer la part de la voiture dans les déplacements de proximité. L'objectif est d'améliorer la cohabitation des différents modes de déplacements par des aménagements de voirie adaptés, sécurisants et agréables pour

les cyclistes et les piétons, mais également de valoriser le cadre de vie et les patrimoines par des circuits découvertes.

Dans cette optique, la valorisation et le renforcement des sentiers communaux sont à considérer. L'organisation de journées citoyennes peut contribuer à réaliser cet objectif tout en développant le lien social dans le village.

Une promenade le long de la Bièvre et une desserte efficace de l'école et des différents services présents dans le centre du village sont également à envisager.

De plus, toutes les nouvelles opérations de développement urbain devront intégrer ces modes de déplacements doux.

Les haies, bosquets, ainsi que les cortèges arborés associés aux cours d'eau augmentent la richesse biologique du milieu et constituent des repères dans le paysage.

- Maintenir l'ouverture des flancs de collines de la vallée

Les flancs de collines constituent l'arrière plan paysager du village. Ils constituent un paysage remarquable et offrent localement des vues panoramiques sur l'agglomération.

Aucune construction nouvelle ne sera autorisée par le PLU dans les secteurs les plus sensibles et leurs abords.

Par ailleurs, au fil des ans, la commune a constaté un envahissement de plus en plus important des flancs de collines par la forêt, ramenant la lisière au plus près des habitations. Le fond de vallée n'est pas épargné non plus, donnant une image négative à l'entrée du village par la rue de la Vallée.

Afin d'enrayer le phénomène d'envahissement par les friches et reconquérir des espaces qui étaient destinés, il y a quelques temps encore, à la pâture et aux vergers, la commune de Troisfontaines a engagé un projet de revalorisation paysagère à travers l'élevage d'Alpagas qui permettent d'entretenir les terrains et défricher, renforçant ainsi la diversité des milieux présents sur le territoire, mais également de renforcer l'attrait touristique. Par ailleurs, une réglementation des boisements a été mise en place par la commune, notamment pour préserver le village de ce phénomène.

Le maintien de la trame verte et bleue doit prendre en compte ce problème d'envahissement par les friches qui nuit à l'environnement paysager immédiat du village. Aussi, les mesures conservatoires du PLU dans la vallée seront adaptées, de façon à ne pas empêcher d'éventuels défrichements. La commune veillera toutefois à ce que ceux-ci ne nuisent pas outre mesure aux entités paysagères présentant un intérêt concernant le caractère champêtre du village (jardins, vergers, haies).



Les flancs de colline à reconquérir

- Assurer des transitions entre les espaces bâtis et les espaces naturels

La transition entre espaces bâtis et espaces naturels est parfois brutale. L'intégration paysagère des fronts urbains pourrait être assurée par la plantation d'arbres et/ou de végétaux le long des fronts urbains "définitifs" afin de créer une transition douce entre l'urbain et le naturel, tout en limitant l'exposition aux vents des constructions permettant ainsi de réduire la facture énergétique.

Cette intégration paysagère pourrait s'accompagner de prescriptions spéciales pour les constructions à l'interface avec l'espace naturel : orientation de faitage, matériaux utilisés, couleurs...

- Améliorer le traitement paysager des entrées de village

Afin de mettre en valeur les façades communales, l'aspect visuel de certaines entrées de la commune doit faire l'objet d'une attention particulière et être amélioré par un traitement paysager qualitatif, en complément de l'intégration paysagère des fronts urbains.

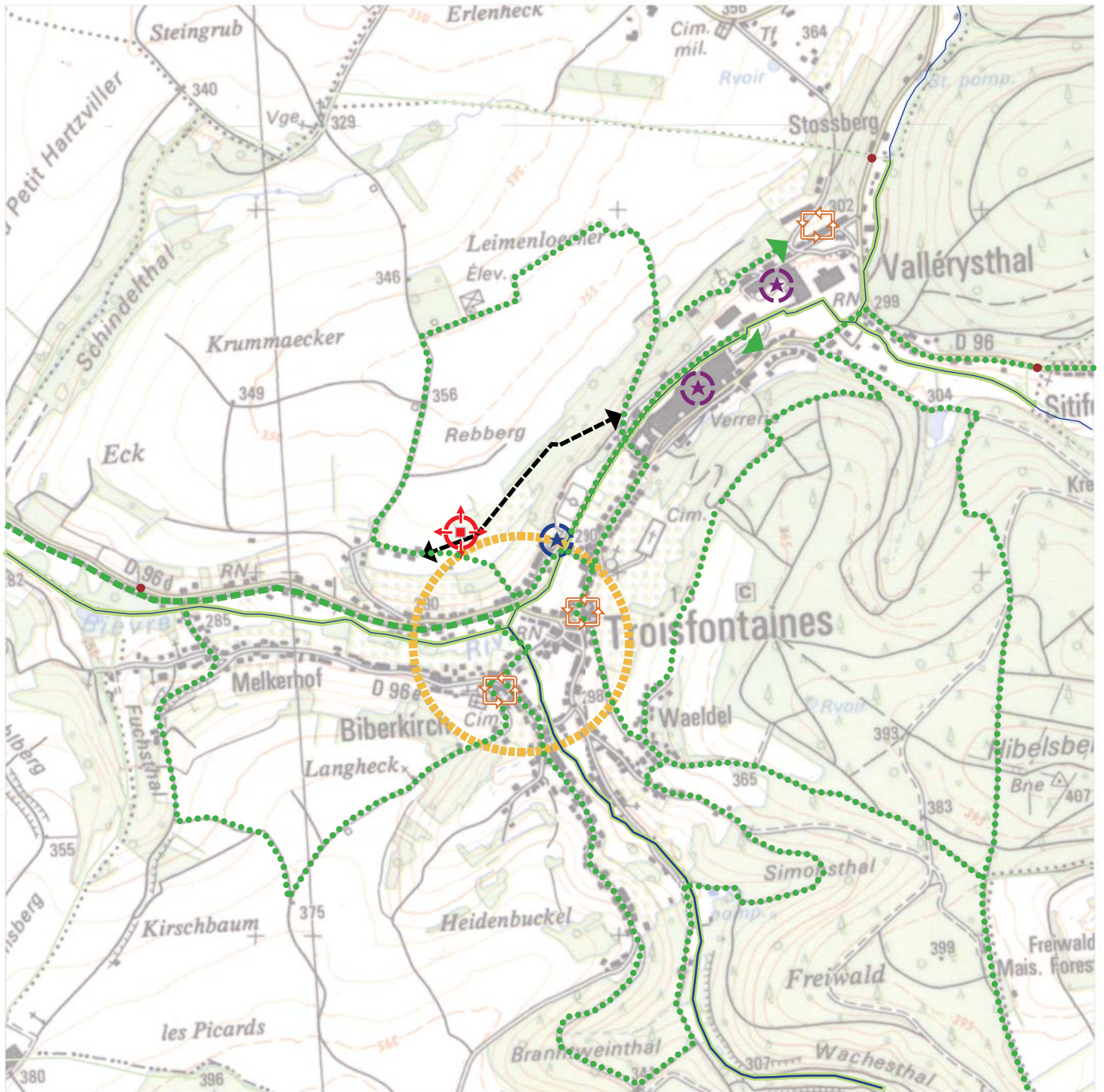
Préserver la ressource en eau et limiter la pollution domestique

La fourniture d'une eau potable suffisante en quantité et répondant en tout point aux normes de qualité constitue un élément fondamental du bien être de la population locale et de l'avenir du territoire. A ce titre, il convient de prendre toutes les dispositions, visant à la préservation de la ressource.

Le réseau d'assainissement collectif est performant. Le traitement efficace des effluents domestiques doit permettre l'amélioration de la qualité des eaux de la Bièvre.

Il faut également surveiller les dépôts sauvages, les dépôts de véhicules, qui dénaturent le site sur le plan esthétique, mais qui sont aussi et surtout une menace pour l'environnement par le risque de pollution qu'ils génèrent.

Schéma d'intention générale



Orientations d'aménagement



Renforcer la centralité et la mixité urbaine



Renouvellement urbain



Extension de la zone urbaine (court terme)



Création d'une zone réservée aux activités



Création d'un complexe socio-culturel et sportif



Principe de liaison à moyen ou long terme



Circuits pédestres «découverte» envisagés à moyen ou long terme



s'appuyant entre autre sur la piste cyclable



Reconquérir les berges des cours d'eau



Entrée d'agglomération à mettre en valeur