



pièce
3

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

**PLAN LOCAL
D'URBANISME DE
CHÂTEL-SUR-MOSELLE**

Dossier approuvé par délibération
du Conseil Municipal
le 18 mars 2009



ORIENTATIONS GÉNÉRALES RETENUES

AXE 1 : Permettre l'accueil de nouveaux habitants dans de bonnes conditions et en maintenant un cadre de vie de qualité

- Faciliter l'accueil des jeunes ménages pour redynamiser la démographie
- Répondre aux besoins liés au vieillissement de la population
- Rechercher en priorité les capacités d'accueil au sein du tissu urbain existant et par le renforcement de la cohésion urbaine de Châtel-sur-Moselle

axes privilégiés de développement de l'urbanisation

○ Conforter le niveau d'équipement

○ zones de sports et de loisirs à conforter

AXE 2 : Assurer l'intégration du quartier de la Pucelle aux autres secteurs de la ville

- Organiser l'espace en prenant en compte les contraintes de l'environnement
- Promouvoir le développement des modes de déplacements "doux" et faciliter les relations avec les autres quartiers
- Aménager une véritable entrée de ville et assurer la sécurité des accès
- Envisager, à terme, une modification du faisceau électrique

couloir de lignes électriques à haute tension

liaisons piétons et deux roues à favoriser

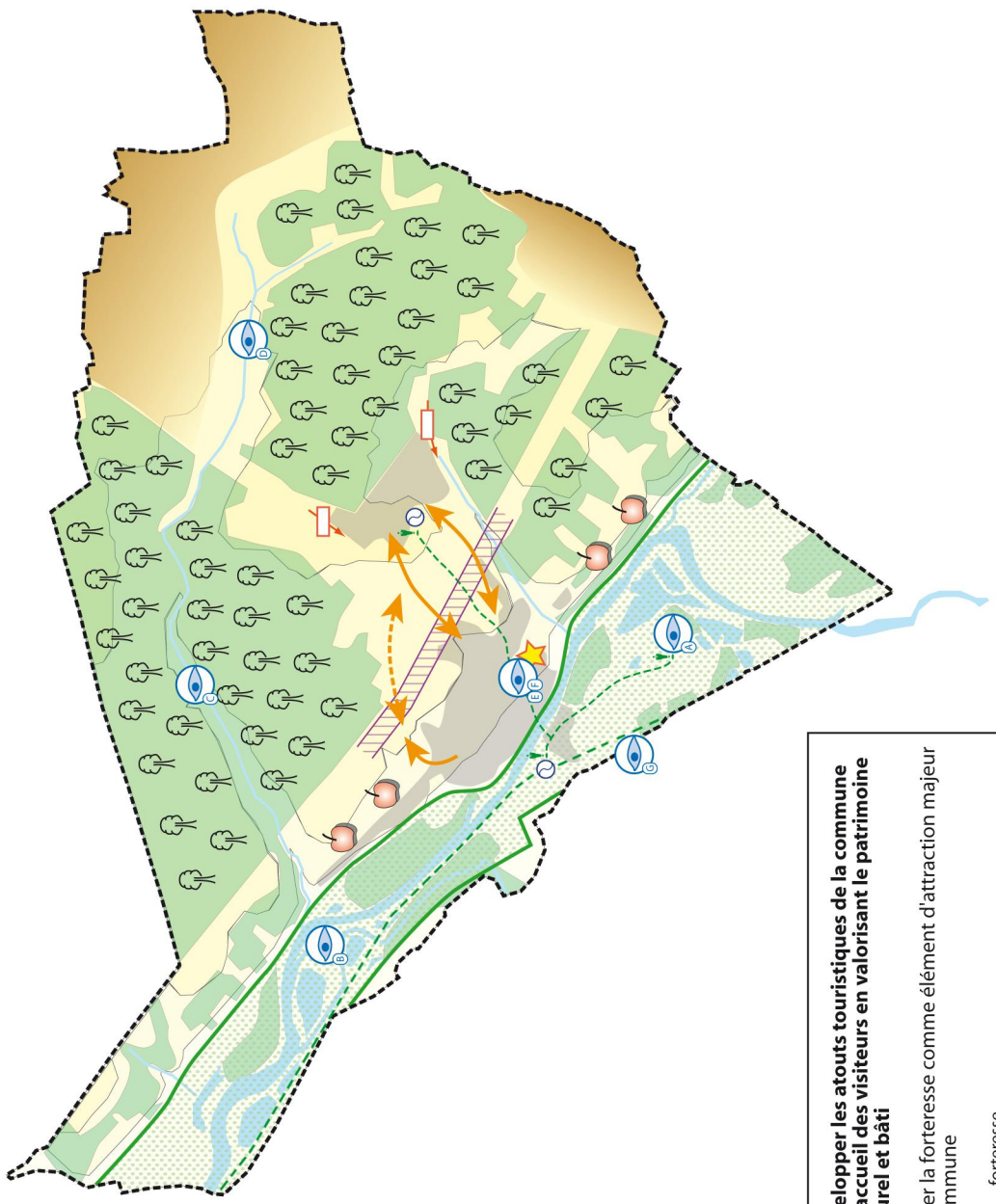
entrée de ville à aménager

AXE 3 : Développer les fonctions économiques de la commune

- Permettre le maintien de l'activité agricole tout en rendant possible sa diversification
- Confirmer la place de la sylviculture dans l'économie de la commune
- Faciliter le développement de l'artisanat et des commerces
- Rendre possible la poursuite de l'extraction d'alluvions dans la vallée de la Moselle

terres agricoles à protéger en raison de leur valeur agronomique

protection des bois et forêts



AXE 4 : Développer les atouts touristiques de la commune et l'accueil des visiteurs en valorisant le patrimoine naturel et bâti

- Conforter la forteresse comme élément d'attraction majeur de la commune
- Préserver les intérêts écologiques et paysagers de la vallée de la Moselle tout en développant, lorsque cela est possible, leur aspect ludique et pédagogique
- Renforcer les capacités et la qualité d'accueil des visiteurs

forteresse

zone inondable de la vallée de la Moselle, représentant un risque vis-à-vis de l'urbanisation, mais qui constitue un ensemble d'intérêt écologique ou paysager à valoriser

- Maintenir la diversité des milieux naturels, la valoriser et lutter contre la banalisation des paysages pour affirmer l'identité de Châtel-sur-Moselle

éléments à mettre en valeur dans le cadre d'un circuit touristique et pédagogique

préservation de l'intérêt paysager des coteaux (vergers, jardins...)

Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Châtel-sur-Moselle

Document central du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la municipalité pour l'ensemble de la commune.

Il permet d'exposer les ambitions de la politique communale pour les années à venir et constitue donc un recensement des objectifs municipaux à moyen terme. Ces objectifs peuvent être établis notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

A Châtel-sur-Moselle, les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui ont été définies visent essentiellement à développer les conditions d'accueil, tant en ce qui concerne les personnes désireuses de s'installer de manière permanente que les visiteurs de passage. La prise en compte de la richesse patrimoniale de Châtel-sur-Moselle est au coeur du projet communal qui a été retenu.

La politique municipale en matière d'aménagement et d'urbanisme se traduit ainsi au travers de quatre grands axes :

- Axe 1 : Permettre l'accueil de nouveaux habitants dans de bonnes conditions et en maintenant un cadre de vie de qualité,
- Axe 2 : Assurer l'intégration du quartier de la Pucelle aux autres secteurs de la ville,
- Axe 3 : Développer les fonctions économiques de la commune,
- Axe 4 : Développer les atouts touristiques de la commune et l'accueil des visiteurs en valorisant le patrimoine naturel et bâti

Permettre l'accueil de nouveaux habitants dans de bonnes conditions et en maintenant un cadre de vie de qualité



Faciliter l'accueil des jeunes ménages pour redynamiser la démographie

Depuis plus de vingt ans, la population de Châtel-sur-Moselle est en forte diminution. Les différentes opérations qui ont été menées pour augmenter l'offre d'habitat ne sont pas parvenues à stabiliser sur le long terme la démographie. En effet, le plus souvent, les jeunes quittent la commune une fois qu'ils sont en mesure de décohabiter. Seuls restent alors présents les personnes d'âge mur, accélérant le vieillissement global de la population de certains quartiers.

Pour aller à l'encontre de cette tendance, l'installation de jeunes ménages sera encouragée. Le développement de l'offre locative doit notamment permettre d'assurer un meilleur renouvellement démographique grâce à une rotation plus forte de l'occupation de certains logements.

Pour garantir le maintien de la cohésion communale et lutter contre les risques de ghettoïsation, la politique municipale poursuivie en matière d'habitat encouragera au développement de la mixité sociale. En prévoyant les conditions de réalisation des futures opérations de développement urbain, la Commune s'attachera donc à assurer une bonne cohabitation entre personnes présentant des niveaux de revenus hétérogènes et appartenant à différentes tranches d'âge.

L'objectif principal recherché par la municipalité est de garantir à la population résidente un niveau de vie de qualité en évitant que n'apparaissent dans certains secteurs des phénomènes d'exclusion sociale liée à l'âge ou aux revenus.

Répondre aux besoins liés au vieillissement de la population

A Châtel-sur-Moselle comme dans de nombreuses autres communes vosgiennes, la prochaine décennie devrait voir augmenter de manière significative la part de la population âgée de plus de 75 ans. De nouveaux besoins vont donc progressivement apparaître, que ce soit en matière de soins, de services ou de déplacements.

A terme, l'accroissement des capacités d'accueil des personnes âgées en hébergement collectif pourrait s'avérer nécessaire. Afin de maintenir à la fois la mobilité et la vie sociale des pensionnaires, l'implantation de tels établissements devra être prévue à proximité du centre-bourg et les liaisons avec celui-ci devront permettre des déplacements sécurisés. Le cas échéant, des aménagements seront réalisés pour faciliter la circulation des personnes à mobilité réduite.

La mise en place de nouveaux services (tels que le portage de repas à domicile) pourra être également encouragée par la Commune.

Rechercher en priorité les capacités d'accueil au sein du tissu urbain existant et le renforcement de la cohésion urbaine de Châtel-sur-Moselle

Afin de préserver autant que possible les qualités des espaces naturels de la commune et limiter l'importance des zones urbaines dans le territoire, l'accueil de nouveaux habitants se fera prioritairement au sein des parties actuellement urbanisées de Châtel-sur-Moselle.

Des possibilités ont en effet pu être identifiées à la fois dans le bâti existant et sur des parcelles libres de constructions situées au sein du tissu urbain (dents creuses). Une densification de certains secteurs pourra également être envisagée.

Les opérations visant à résorber la vacance, à combler les dents creuses et, plus généralement, à accroître les possibilités d'accueil dans le tissu urbain actuel seront donc favorisées, à conditions toutefois que celles-ci n'entrent pas en contradiction avec d'autres objectifs poursuivis par la Commune dans le cadre du PADD. Des espaces de respiration (jardins, vergers...) devront être toutefois ménagés dans le tissu urbain afin de maintenir pour les riverains un cadre de vie de qualité.



Pour l'extension des zones urbaines, le principe général retenu consiste à privilégier un resserrement de l'urbanisation. Il conviendra surtout d'éviter la poursuite du développement linéaire des constructions, comme cela s'est fait de part et d'autre de la route de Portieux.

- Dans un premier temps, l'action communale va se concentrer sur le secteur des alisiers, permettant de créer une continuité urbaine entre le centre de Châtel et le quartier de la Pucelle, actuellement déconnecté du reste de l'agglomération.
- A plus long terme, le développement de la cité pourra être poursuivi vers le Nord-Ouest. L'urbanisation sera alors structurée par la mise en place d'une nouvelle liaison entre le quartier des Alisiers et la route de Portieux.

Conforter le niveau d'équipement

Châtel-sur-Moselle dispose actuellement d'un bon niveau d'équipement, que ce soit en matière d'enseignement, de services publics, de sports ou de loisirs.

Les évolutions démographiques à venir pourraient néanmoins justifier un renforcement et une diversification de l'offre existante, en particulier dans le domaine des sports et des loisirs.

Les deux sites actuels (stade du Paquis et gymnase de la Pucelle) sont confirmés dans leur vocation et la création de nouvelles activités se fera prioritairement autour de ces pôles. Un développement du secteur de loisirs en direction des étangs communaux est également envisagé.

Assurer l'intégration du quartier de la Pucelle aux autres secteurs de la ville

Organiser l'espace en prenant en compte les contraintes de l'environnement

Construit dans les années 1980 en discontinuité avec le centre de Châtel-sur-Moselle, le quartier de la Pucelle est constitué à la fois d'immeubles d'habitat collectif, de pavillons et accueille des équipements publics importants (notamment le collège et le gymnase). Il remplit donc une fonction stratégique et les échanges quotidiens sont importants entre les deux entités.

Assurer le lien entre la Pucelle et le centre-bourg constitue donc un enjeu majeur pour la Commune, que la municipalité souhaite mettre en oeuvre par l'urbanisation progressive du secteur des Alisiers. Occupé par des terrains agricoles, ainsi que quelques vergers et bosquets, ce dernier forme un vaste interstice entre la Pucelle et le bourg dans lequel s'insèrent peu à peu des constructions isolées.

Les contraintes environnementales qui pèsent sur le site (présence de plusieurs lignes électriques à haute ou très haute tension, proximité de sièges d'exploitation agricole), ainsi que le souci d'une utilisation économe de l'espace ont conduit la Commune à envisager de manière globale le devenir de ce secteur.

Les orientations affichées dans le cadre du PADD visent à garantir la prise en compte de ces facteurs environnementaux afin de ne pas altérer le cadre de vie des futurs habitants. Elles sont complétées par la définition d'orientations d'aménagement sectorielles qui précisent les conditions dans lesquelles sera possible l'urbanisation des terrains.



- Le secteur des Alisiers est traversé par plusieurs lignes électriques qui, dans certaines conditions météorologiques, sont susceptibles de générer des crépitements audibles par le voisinage.

Afin de limiter l'étendue géographique de la zone de nuisances et permettre de meilleures conditions d'urbanisation, les lignes qui traversent le secteur des Alisiers seront regroupées dans un couloir. Au sein de ce dernier, les habitations et certains établissements recevant du public devront s'implanter en recul par rapport à l'aplomb des lignes.

- Le voisinage compte quelques bâtiments agricoles utilisés notamment pour l'élevage. Cette activité est peu compatible avec le développement de l'habitat et des mesures de prévention devront être prises.

Les étapes d'urbanisation du quartier sont définies en tenant compte des activités existantes et de manière à atténuer les impacts mutuels entre le développement de la fonction résidentielle et l'agriculture.



Promouvoir le développement des modes de déplacements doux et faciliter les relations avec les autres quartiers

Avec l'augmentation de la population du quartier, les échanges entre les secteurs Pucelle et Alisiers et le reste de l'agglomération vont s'intensifier. L'usage de l'automobile est aujourd'hui prédominant et il convient de diversifier les modes de déplacement possibles, en encourageant notamment la pratique de la marche à pied ou l'utilisation des deux-roues non motorisés.

L'aménagement interne du quartier sera conçu pour répondre à ce besoin et prévoira la mise en place de liaisons "douce" dans de bonnes conditions de sécurité. La mise en place de trottoirs le long des voies existantes et la création de nouveaux cheminements en coeur de quartier feront partie des pistes à étudier.



La Commune s'attachera également à améliorer les conditions de déplacement à l'extérieur du quartier, pour renforcer notamment les liens avec le centre-bourg et les espaces de loisirs situés au delà de la Moselle (stade du Paquis, étangs communaux...). Dans ce cadre, des mesures pourront être prises pour partager de façon plus équilibrée la voirie entre l'automobile et les autres modes de déplacement.

Aménager une véritable entrée de ville et assurer la sécurité des accès

Séparé physiquement des autres espaces urbains, le quartier de la Pucelle est actuellement exclu de l'agglomération de Châtel-sur-Moselle. Les véhicules circulent à grande vitesse sur la route de Moriville et sur la route d'Hadigny, générant à la fois des problèmes de sécurité routière et des nuisances sonores accrues pour les personnes résidant le long de ces voies.

L'urbanisation du secteur des Alisiers sera l'occasion d'améliorer sensiblement la situation en déplaçant les limites d'agglomération en amont de la Pucelle et en les aménageant en véritables entrées de ville. La desserte interne du quartier sera par ailleurs organisée de manière à limiter les accès directs sur la route départementale n° 6, tout en incitant les automobilistes à maintenir une vitesse modérée jusqu'à la sortie de la zone urbaine.

Envisager, à terme, une modification du faisceau électrique

Les lignes électrique à très haute tension qui traversent la commune constituent une contrainte importante pour le développement de Châtel-sur-Moselle.

Au delà des mesures d'adaptation prévues dans le cadre du PLU, la municipalité souhaite, à terme, que le devenir de ce faisceau soit reconsidéré dans son ensemble pour la partie qui traverse la zone urbanisée. Le déplacement ou la mise en souterrain des liaisons électriques pourront être étudiés.

Axe 3 :

Développer les fonctions économiques de la commune

Permettre le maintien de l'activité agricole tout en rendant possible sa diversification



Au fil des années, le nombre d'exploitations agricoles actives de la commune tend à diminuer. Le phénomène semble amené à se poursuivre au cours de la prochaine décennie.

Pour empêcher une disparition totale de l'agriculture à Châtel-sur-Moselle, les terres du plateau qui présentent une bonne valeur agronomique et qui sont situées en retrait par rapport à l'agglomération sont protégées de manière stricte par le PLU.

Une diversification de l'activité des agriculteurs doit néanmoins rester possible afin que ces derniers puissent bénéficier de compléments de revenus qui leur permettent de poursuivre leur activité.

Confirmer la place de la sylviculture dans l'économie de la commune

L'exploitation de la forêt constitue pour la Commune une source de revenus non négligeable qu'il convient de préserver.

L'ensemble des espaces forestiers communaux doit donc être maintenu dans sa vocation actuelle. Cet objectif n'entre toutefois pas en contradiction avec la mise en place d'actions visant à développer la fonction récréative de la forêt, dans la mesure où celles-ci ne sont pas de nature à compromettre la fonction productive des boisements.



Faciliter le développement de l'artisanat et des commerces

Le développement de l'artisanat et du commerce peut contribuer à diversifier le tissu économique de Châtel-sur-Moselle. A ce titre, il est encouragé par la Commune.

Dans un but de mixité des fonctions urbaines, les activités compatibles avec l'habitat pourront s'insérer dans le tissu urbain traditionnel. Toutefois, pour se donner les moyens de répondre à des demandes particulières d'artisans dont l'activité présenterait des nuisances pour le voisinage, des terrains spécifiques pourront être réservés.

Rendre possible la poursuite de l'extraction d'alluvions dans la vallée de la Moselle

La vallée de la Moselle renferme des matériaux alluvionnaires de qualité qui font l'objet d'une exploitation au niveau des territoires de Châtel et de Nomexy. Cette activité génère en 2005 une vingtaine d'emplois.

La municipalité souhaite rendre possible la poursuite des extractions, dans la mesure où celles-ci restent modérées et qu'elles soient compatibles avec les enjeux écologiques, sanitaires et paysagers du territoire. A l'issue de l'exploitation des sites, ces derniers feront l'objet d'un réaménagement qui assurera leur intégration dans l'environnement. L'évacuation des produits de carrière se fera de préférence par voie d'eau.

Axe 4 :

Développer les atouts touristiques de la commune et l'accueil des visiteurs en valorisant le patrimoine naturel et bâti

Conforter la forteresse comme élément d'attraction majeure de la commune

La forteresse médiévale de Châtel-sur-Moselle constitue actuellement le principal centre d'intérêt touristique de la commune. Les vestiges n'ont été toutefois restaurés que partiellement et leur potentiel de mise en valeur demeure important.

Différentes contraintes freinent la poursuite des travaux, en particulier la présence sur le site de deux immeubles collectifs, gérés par l'OPAC des Vosges, qui accueillent des résidents permanents.

Pour la municipalité, la restauration de la forteresse ne pourra donc s'inscrire que dans une démarche de long terme, la charge financière inhérente aux travaux de démolition et de remise en état ne pouvant être supportée par la Commune seule.

La volonté de conforter la forteresse comme assise au développement touristique de Châtel est donc clairement affichée, mais le développement de ce potentiel ne pourra s'opérer que de manière progressive et à mesure que les questions suivantes pourront être solutionnées :

- relogement de l'ensemble des résidents des immeubles présents sur le site,
- démolition de ces immeubles,
- recherche de partenaires pour assurer le financement du projet.

Préserver les intérêts écologiques et paysagers de la vallée de la Moselle tout en développant, lorsque cela est possible, leur aspect ludique et pédagogique

Le cours de la Moselle, les étangs qui le jalonnent, les prairies humides et les boisements frais sont autant de milieux qui font de la vallée de la Moselle un ensemble particulièrement intéressant sur le plan écologique et paysager. Au niveau de Châtel-sur-Moselle, ces milieux naturels ont conservé l'essentiel de leurs atouts faunistique et floristique. Ils s'inscrivent donc dans le patrimoine communal et méritent que des mesures fortes soient adoptées en faveur de leur préservation.



Le fait que l'essentiel de ces terrains soient également soumis à des risques d'inondations milite en faveur d'une très forte limitation de la constructibilité et d'un encadrement strict des possibilités d'utilisation des sols.

La vocation principale de cette partie du territoire est donc la préservation des richesses écologiques des milieux aquatiques et humides, dont le Pré-Chopin constitue la meilleure représentation.

Pour autant, une mise en valeur de la vallée à des fins récréatives et pédagogiques peut être envisagée, dans la mesure où les aménagements proposés ne sont pas de nature à altérer la qualité et l'intérêt des milieux.



Parmi les actions qui pourraient être développées, figurent notamment la mise en valeur des étangs communaux et la possibilité d'accueillir des classes «patrimoine», en étroite collaboration avec le Conservatoire des Sites Lorrains, gestionnaire du Pré-Chopin.

Maintenir la diversité des milieux naturels, la valoriser et lutter contre la banalisation des paysages pour affirmer l'identité de Châtel-sur-Moselle



La vallée de la Moselle ne constitue pas le seul ensemble naturel susceptible de présenter un intérêt pour la pratique de loisirs "nature". Par leur diversité, les autres espaces (forêt, bords de ruisseaux, paysages agricoles ouverts...) se prêtent particulièrement bien au développement de parcours de découverte ou de promenades.

La mise en place d'un circuit touristique et pédagogique, organisé en boucle à partir de la vallée, offrira aux habitants de Châtel, comme aux visiteurs de passage, l'occasion de découvrir et de fréquenter les éléments les plus significatifs du patrimoine de la commune.

Ce circuit pourrait notamment permettre de découvrir :

- A- les étangs communaux,
- B- le site du Pré-Chopin,
- C- le circuit pédestre et VTT des Ecoincières,
- D- la Fontaine-Figand,

- E- la forteresse médiévale,
- F- l'église Saint Laurent,
- G- le canal des Vosges

Il pourrait être accompagné par la création d'un arboretum, destiné à sensibiliser le public à la flore et à la faune forestière.

La Commune s'attachera donc à éviter une banalisation et une uniformisation des paysages qui risqueraient d'appauvrir le potentiel d'attractivité de Châtel-sur-Moselle. La cité cultivera au contraire ces atouts naturels et pourra s'en servir pour asseoir son identité territoriale et valoriser son image auprès des visiteurs.

La préservation de l'intérêt paysager des coteaux est également identifiée comme un enjeu important. Une attention particulière sera portée à l'aspect des entrées de ville au niveau de la route de Vaxoncourt et de la route de Portieux, qui présentent une forte sensibilité.



Renforcer les capacités et la qualité d'accueil des visiteurs

Outre la forteresse, Châtel-sur-Moselle devrait bénéficier, dans les années à venir, d'une seconde "porte d'entrée touristique". La véloroute "Charles le Téméraire", inscrite parmi les grands itinéraires européens de cyclotourisme, devrait suivre le canal des Vosges et longer la commune dans sa partie occidentale.

Le développement du tourisme fluvial pourrait également contribuer à diversifier la clientèle touristique potentielle.

Néanmoins, le développement de l'offre d'activités de loisirs devra s'accompagner de la création de structures d'accueil et d'hébergement touristique. Les initiatives qui iront dans ce sens (installation d'hôtel, de restaurant, de gîtes ruraux, de chambres d'hôtes, d'aires de camping ou de camping-cars) seront donc encouragées.



urbanisme
aménagement urbain
politiques de l'habitat
développement

■ 5, rue Thiers
BP 450
88011 EPINAL cedex

■ tél 03 29 64 05 90
fax 03 29 82 38 03

■ urbam@urbam.fr
www.urbam.fr