

Cheniménil

Département des Vosges



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Dossier de PLU approuvé par délibération du Conseil
Municipal de Cheniménil en date du 05 septembre 2016

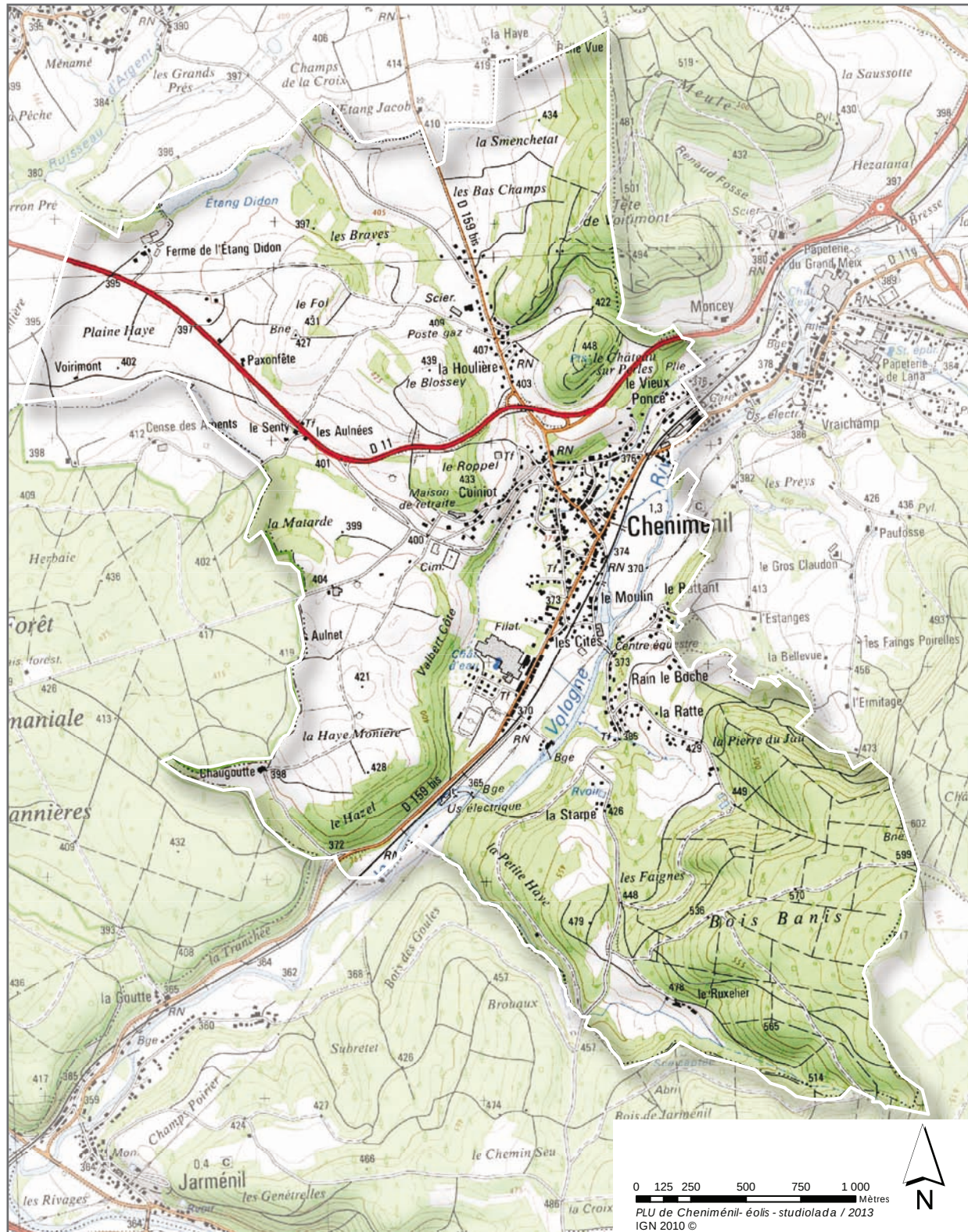


115 rue d'Alsace 88100 Saint-Dié-des-Vosges
03- 29 -56 07-59 - eolis.rin@orange.fr

Aménagement du territoire
Urbanisme
Cartographie SIG

studiolada
architectes

12, rue saint dizier - 54000 nancy
03 83 33 92 13 - www.studiolada.fr
contact@studiolada.fr
siret : 508 810 637 00027



0 125 250 500 750 1 000 Mètres
PLU de Cheniménil - éolis - studiolada / 2013
IGN 2010 ©



TERRITOIRE COMMUNAL

sommaire

PRÉAMBULE

Orientation 1 : Assurer la pérennité des activités économiques	4
Orientation 2 : Poursuivre la démarche pour la qualité de vie à CHENIMÉNIL	8
Orientation 3 : Poursuivre la dynamique d'attractivité du territoire communal	14

préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : une démarche régie par la loi

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été créé par la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 qui instaure les Plans Locaux d'Urbanisme.

Il s'agit d'un document politique exprimant les objectifs et les projets de la commune de CHENIMÉNIL en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans. Il s'attache donc au principe de développement durable qui se définit comme « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs » [rapport « Notre avenir à tous » de la Commission des Nations Unies sur l'environnement et le développement durable, dit rapport Brundtland].

Le contenu du PADD a été ensuite repris et affiné par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003. Il a dorénavant la fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir.

La loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, puis la loi ALUR du 24 mars 2014, apportent de nouvelles modifications du code de l'urbanisme. En effet, l'article L122-1-3 du code de l'urbanisme précise désormais que le PADD « fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement

des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : la pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme

Le PADD se veut être un document simple, concis et pédagogique. Le document est rédigé sur la base des conclusions et des enjeux identifiés au cours de la phase diagnostique du territoire de CHENIMÉNIL.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat de 2003, le PADD constitue désormais la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme autour de laquelle l'ensemble du projet s'articule. Le PADD doit donc trouver sa traduction dans le zonage et dans le règlement du PLU, ce qui garantit une lisibilité globale de l'ensemble.

Le PADD présente la vision ambitionnée par la commune de CHENIMÉNIL pour les 10 années à venir et l'engagement que prend le conseil municipal vis-à-vis de ses administrés.

Le PADD fait l'objet d'un débat clair au sein du conseil municipal au moins deux mois avant l'arrêt du PLU.

Trois orientations générales structurent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de CHENIMÉNIL

Le PADD expose la vision stratégique pour le territoire communal de CHENIMÉNIL.

Trois grandes orientations générales s'appliquent à l'ensemble du territoire communal, elles-mêmes déclinées en plusieurs objectifs.

orientation 1 :

Assurer la pérennité des activités économiques

orientation 2 :

Poursuivre la démarche pour la qualité de vie à CHENIMÉNIL

orientation 3 :

Poursuivre la dynamique d'attractivité du territoire communal

Une attention particulière est portée sur la représentation graphique du PADD. Une carte est élaborée pour chacune des orientations. Les éléments sont ensuite retranscrits dans la carte de synthèse du PADD.

Orientation 1 / assurer la pérennité des activités écomiques

constats / enjeux

Le village de CHENIMÉNIL se caractérise par un passé industriel riche lié à l'activité de la filature qui a fermé ses portes en 2006.

La commune a su rebondir et elle est dotée aujourd'hui d'un tissu économique diversifié sous la forme de petites entités en cœur de bâti et sur les extérieurs, sans oublier les activités agricoles.

Il s'agit donc aujourd'hui, dans le cadre du plan local d'urbanisme, de maintenir et de conforter le tissu économique existant.

En outre, une attention particulière doit être portée aux activités agricoles dans la perspective d'offrir des conditions adaptées au maintien et à l'évolution des exploitations agricoles.

Objectif 1 /

Conforter le tissu économique existant

Objectif 2 /

Offrir des conditions adaptées au maintien et à l'évolution des activités agricoles



objectif 1 : conforter le tissu économique existant

Même si la commune a été fortement touchée par la fermeture de la filature, elle est dotée d'un tissu économique diversifié sous la forme de petites entités installées en cœur de bourg ou sur les extérieurs. Le centre bourg se caractérise, quant à lui, par la présence de plusieurs commerces et de services de proximité.

Le PLU doit fournir de bonnes conditions aux activités économiques de CHENIMÉNIL : activités industrielles, artisanales, de services, commerces de proximité ... A ce titre, le PLU doit leur permettre, d'une part, de concrétiser leur projet d'extension des sites existants (extension de bâtiments, construction de nouveaux bâtiments), et d'autre part, autoriser l'implantation de nouvelles activités sur le territoire tout en assurant une bonne cohabitation d'ensemble avec la vocation résidentielle des zones urbaines.

En outre, une attention particulière devra être portée sur le centre bourg en vue de favoriser le maintien des commerces et de services de proximité. De plus, quelques bâtiments économiques sont vacants dans le village et ils méritent une attention particulière en termes de valorisation et de reprise par une nouvelle activité, même si celle-ci n'est pas à vocation économique.

Enfin, la commune souhaite conserver un potentiel constructible pour l'installation d'activités économiques au lieu-dit « Haut du Coignot ».



Orientation 1 / assurer la pérennité des activités écomiques

objectif 2 : offrir des conditions adaptées au maintien et à l'évolution des activités agricoles

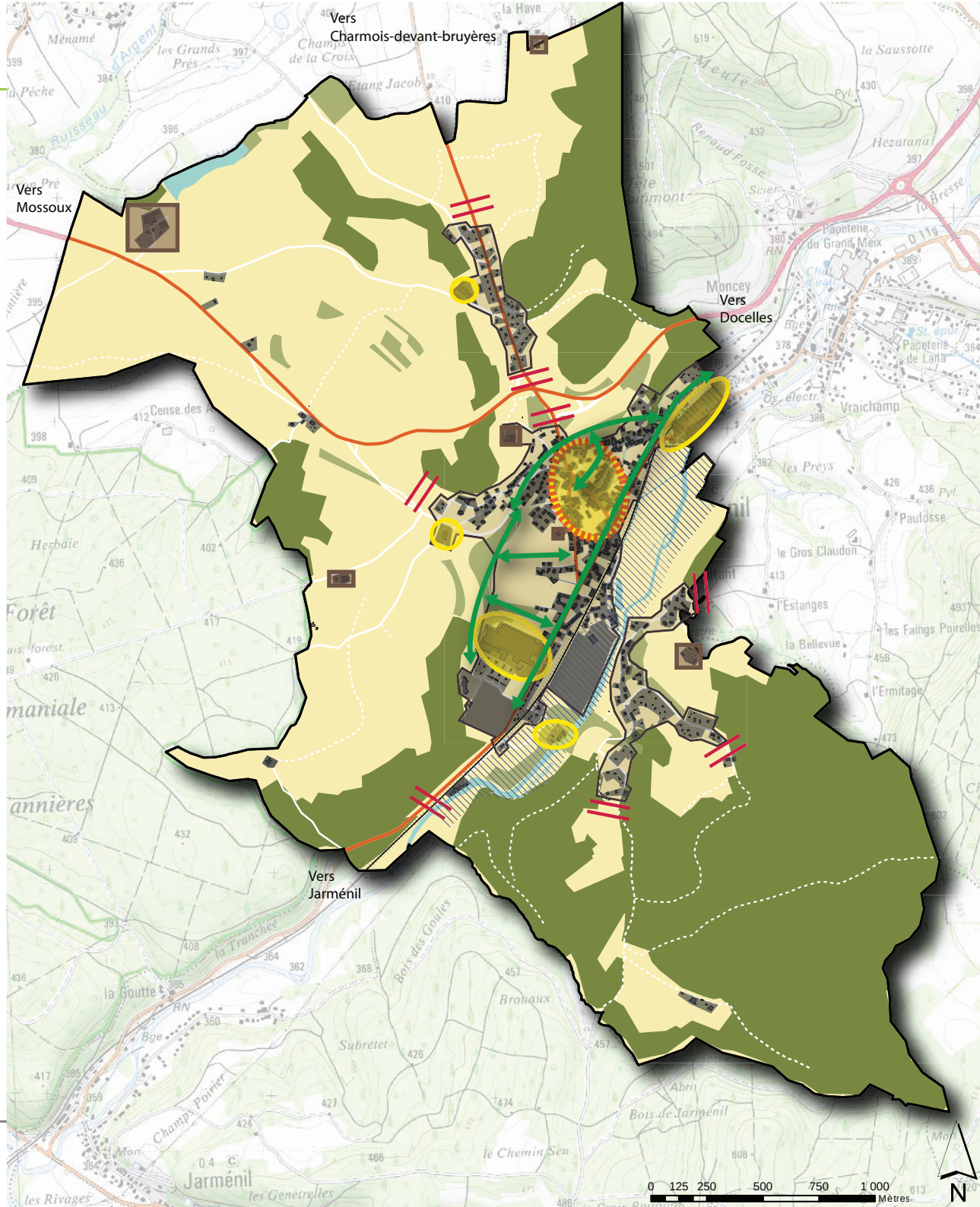
La commune de CHENIMÉNIL se caractérise par une forte vocation agricole avec des surfaces agricoles qui couvrent 57% du territoire communal et grâce à la présence de 5 exploitations ayant leur siège dans la commune.

L'activité agricole nécessite également d'être pérennisée en bénéficiant de conditions adaptées au maintien et à l'évolution des exploitations agricoles.

A ce titre, plusieurs actions sont proposées dans le cadre du PLU :

- **La préservation des espaces agricoles en limitant et en rationalisant la consommation sur les espaces agricoles.**
- **La concrétisation des projets individuels pour l'extension des sites de production existants (extension des unités ou constructions neuves).**
- **La prise en compte des périmètres de recul réciproque appliqués aux exploitations agricoles dans la définition des nouvelles zones constructibles. En effet, les nouveaux espaces proposés à la construction devront être réfléchis de manière à ne pas créer de contraintes de recul et de cohabitation entre espaces agricoles et espaces résidentiels.**





Orientation 1 : Assurer la pérennité des activités économiques

- Axes de communications majeures
- + + + Voie ferrée
- Espace urbanisé > densification
- Espaces agricoles
- Espaces forestiers
- Exploitations agricoles
- Activités économiques
- ☀ Activités économiques en centre bourg
- = = Limites à l'urbanisation

Orientation 2 / poursuivre la démarche pour la qualité de vie à CHENIMÉNIL

constats / enjeux

Le village de CHENIMÉNIL se caractérise par un cadre de vie agréable et apprécié avec des paysages qui se partagent entre les espaces agricoles et les espaces forestiers. La démarche en faveur de la qualité de vie mérite d'être poursuivie dans le cadre du plan local d'urbanisme, comme un des facteurs d'attractivité du territoire communal

Il s'agit donc aujourd'hui, dans le cadre du PLU, de porter une attention particulière à la sauvegarde de la richesse patrimoniale bâtie, et d'autre part, à la préservation des paysages et de l'environnement qui doit être envisagée comme un gage de qualité du territoire communal.

En parallèle, les démarches communales en faveur d'une pratique multimodale du territoire doivent être poursuivies afin de proposer des solutions alternatives au « tout voiture ».

Objectif 1 /

Porter une attention particulière à la richesse patrimoniale bâtie

Objectif 2 /

Faire de la préservation des paysages et de l'environnement un gage de qualité du territoire

Objectif 3 /

Poursuivre les démarches communales en faveur d'une pratique multimodale du territoire



objectif 1 : porter une attention particulière à la richesse patrimoniale bâtie

Le village de CHENIMÉNIL est doté d'une richesse patrimoniale qui mérite d'être protégée dans le cadre du PLU : patrimoine bâti (fermes de facture traditionnelle), industriel (cités ouvrières), vernaculaire (c'est-à-dire lié aux usages fonctionnels de la vie quotidienne dans le passé), petit patrimoine lié à l'eau (fontaines, canaux),....

Tous ces éléments de patrimoine méritent une attention particulière dans le cadre du PLU. Ils bénéficieront ainsi de mesures de préservation spécifiques et adaptées afin de protéger les éléments bâtis les plus remarquables. Il est notamment préconisé de veiller à une bonne insertion des nouveaux projets dans leur milieu environnant.

Enfin, de manière complémentaire, des actions de sensibilisation et d'information auprès des propriétaires pourront être mises en place concernant la rénovation et la réhabilitation de leurs biens. Ces interventions sont complémentaires au PLU et n'entrent pas dans son cadre direct.



Orientation 2 / poursuivre la démarche pour la qualité de vie à CHENIMÉNIL

objectif 2 : faire de la préservation des paysages et de l'environnement un gage de qualité du territoire

La préservation des paysages et de la biodiversité concoure à la qualité de vie de CHENIMÉNIL avec des espaces qui s'articulent entre les espaces forestiers et les espaces agricoles ouverts dans la vallée de la Vologne participe également à cette qualité de vie.

Un lien doit être fait entre la préservation de ces composantes naturelles et le maintien des grandes continuités écologiques terrestres et aquatiques qui favorisent les déplacements de la faune au cœur du territoire communal.

Aussi, le PLU a pour objectif de maintenir ces grandes composantes paysagères dans leur vocation actuelle agricole et forestière dans la perspective de conforter les activités qui y sont liées. Par conséquent, un équilibre doit être trouvé entre préservation des espaces naturels et développement urbain. C'est pourquoi le PLU fixe des objectifs en matière de modération de la consommation sur les espaces espaces - qui se traduisent par une densification du bâti existant, ne prévoyant pas de nouvelles extensions du bâti au-delà des limites actuelles - de 5 ha (terrains en cours de commercialisation, espaces jugés mobilisables en cœur de bâti).

En outre, les continuités écologiques doivent être préservées. Il s'agit notamment des boisements relais qui essaient les espaces agricoles ouverts, ou encore les coupures vertes qui méritent d'être conservées en cœur de bâti. Dans la même optique, le PLU porte une attention particulière à la ressource en eau qui prend la forme de la Vologne, des zones d'expansion des crues, des secteurs humides, ou encore des étangs.



objectif 3 : poursuivre les démarches communales en faveur d'une pratique multimodale du territoire

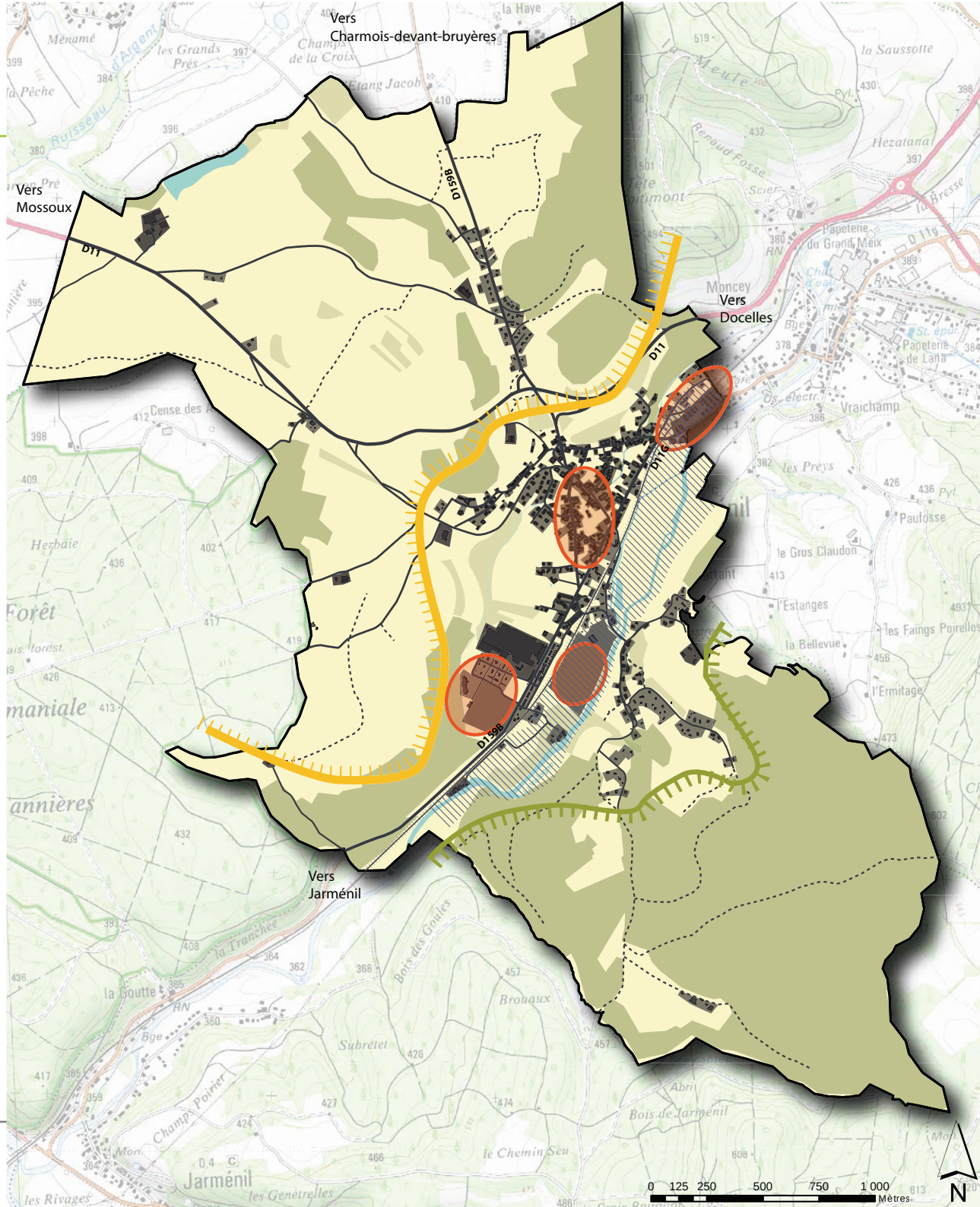
De nombreux cheminements doux parcourent le territoire communal. Il s'agit de liaisons urbaines au sein même du bâti et de chemins ruraux et forestiers au cœur des espaces naturels. Tous ces chemins encouragent à une pratique douce du territoire, aussi bien pour les déplacements quotidiens que pour les activités de loisirs. En parallèle, la gare qui est partagée avec la commune limitrophe de Docelles et la pratique constatée de co-voiturage non formalisée confirment une pratique multimodale du territoire communal.

C'est pourquoi, les démarches communales en faveur d'une pratique multimodale du territoire méritent d'être poursuivies :

- Un réseau de liaisons douces à éventuellement conforter suite à l'identification des secteurs méritant d'être complétés pour connecter les quartiers et les équipements
- L'identification claire d'un parking relais sur le parking de la mairie et/ou à proximité du stade.
- Une réflexion sur le pôle de la gare en vue de la valorisation de ce site (traitement paysager, stationnement,...). Ce travail devrait être mené en collaboration avec la commune de Docelles et/ou avec la structure intercommunale.



Orientation 2 / poursuivre la démarche pour la qualité de vie à CHENIMÉNIL



Orientation 2 : Poursuivre la démarche pour la qualité de vie à Cheniménil

- Réseau viaire
- ▨ Voie ferrée
- ▨ Espace urbanisé et richesse patrimoniale
- Vallée de Vologne
- ▨ Zone expansion des crues et zones humides
- ▨ Plateaux agricoles
- - - Contreforts
- ↩ Réseau de liaisons douces
- Aménagement de pôle

Orientation 3 / poursuivre la dynamique d'attractivité du territoire communal

constats / enjeux

La commune de CHENIMÉNIL connaît un renouveau démographique avec une reprise de l'augmentation de la population sur ces dernières années. Cette attractivité est le fait d'un cadre de vie agréable, d'une situation géographique intéressante grâce à une relative proximité de l'agglomération spinalienne et d'un échangeur de la RN57 (Jarménil).

La commune souhaite aujourd'hui poursuivre la dynamique d'attractivité du village en favorisant et en maîtrisant l'accueil de nouveaux habitants dans le village. Cette démarche s'accompagne d'une réflexion sur les logements par la promotion d'un habitat durable répondant aux demandes multiples tout au long du parcours résidentiel. Enfin, de nouveaux espaces constructibles doivent être déterminés dans la perspective d'accueillir de nouveaux habitants, en cœur de bâti, voire sur ses périphéries immédiates.

Objectif 1 /

Favoriser l'accueil de nouveaux habitants dans le village

Objectif 2 /

Impulser une réflexion pour un habitat durable

Objectif 3 /

Déterminer de futurs secteurs ouverts à une urbanisation maîtrisée



objectif 1 : favoriser l'accueil de nouveaux habitants dans le village

La commune de CHENIMÉNIL a su rebondir suite au départ d'un certain nombre d'habitants consécutif de la fermeture de la filature en 2006. Le village accueille de nouveaux habitants sur la période récente. Cette reprise de la croissance de la population sur la période récente se doit d'être maintenue et maîtrisée. En ce sens, la commune de CHENIMÉNIL ambitionne aujourd'hui d'accueillir de nouveaux habitants au cœur du village, sans toutefois poursuivre une logique de prolongement de l'urbanisation au-delà des limites actuelles.

Cet apport de nouveaux habitants a également pour finalité de diversifier le profil des habitants tout en ciblant un public de jeunes couples avec ou sans enfants.

Le renouvellement de la population vise aussi à pérenniser les équipements en place - comme le groupe scolaire ou le tissu associatif - et les activités économiques, avec en premier lieu les commerces de proximité du centre bourg.

En outre, la commune a fait part de sa volonté, d'une part, de développer son urbanisation future sur le plus long terme au lieu-dit Au Devant des Brayes, en vis-à-vis des constructions existantes. D'autre part, la commune aurait des projets dans l'avenir sur le secteur compris entre le centre et les anciens bâtiments de la filature de manière à constituer une urbanisation continue jusqu'au lotissement et à la maison de retraite.



Orientation 3 / poursuivre la dynamique d'attractivité du territoire communal

objectif 2 : impulser une réflexion pour un habitat durable

Dans la continuité de l'objectif précédent visant à accueillir de nouveaux habitants dans le village, il convient de créer les bonnes conditions en matière d'habitat durable. L'offre de logements mérite d'être complétée et diversifiée pour répondre aux attentes multiples tout au long du parcours résidentiel pour permettre de cibler un public plus large.

Aussi, le PLU se doit :

- **de proposer des logements qui répondent aux demandes tout au long du parcours résidentiel afin de diversifier l'offre existante, notamment en termes de surface.**
- **de promouvoir de nouvelles typologies d'habitat, notamment en termes de performances énergétiques et d'énergies renouvelables pour les constructions neuves ou pour les initiatives de rénovation et de réhabilitation (actions de sensibilisation et d'information).**
- **de permettre de poursuivre la politique communale, initiée depuis la fin des années 1980, en matière de rénovation du bâti.**
- **de conforter le parc de logements locatifs communaux et privés qui sont souvent plus prisés par les jeunes couples**



objectif 3 : déterminer de futurs secteurs ouverts à une urbanisation future

Le tissu bâti de CHENIMÉNIL se caractérise par un centre bourg relativement dense dans la vallée de la Vologne, d'une part et d'autre part, des extensions urbaines au bâti plus lâche sur les versants. Malgré la densité du centre bourg, de nombreux espaces libres demeurent en cœur de bâti.

Aussi, dans une optique de maîtriser la croissance urbaine de CHENIMÉNIL, les nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation devront être réfléchies de manière à promouvoir la densification du bâti, la rationalisation des réseaux, la lutte contre l'étalement urbain, la préservation et la limitation de la consommation sur les espaces agricoles.



Orientation 3 / poursuivre la dynamique d'attractivité du territoire communal

carte de synthèse

Orientation 1 :
Assurer la pérennité des activités économiques

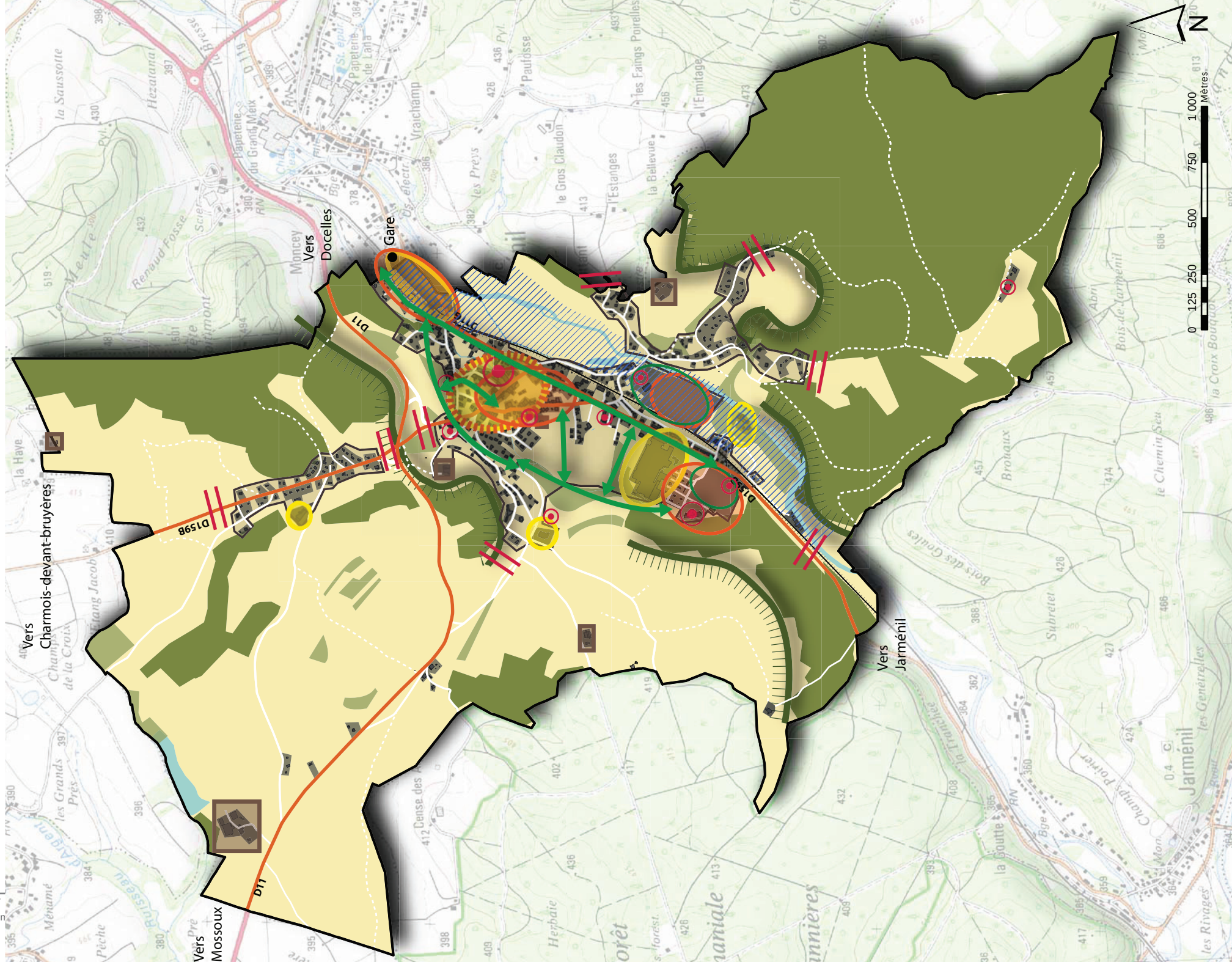
- Axes de communications majeures
- Voie ferrée
- Espace urbanisé > densification
- Espaces agricoles
- Espaces forestiers
- Exploitations agricoles
- Activités économiques
- Activités économiques en centre bourg
- Limites à l'urbanisation

Orientation 2 :
Poursuivre la démarche pour la qualité de vie à Cheniménil

- Réseau viaire
- Voie ferrée
- Espace urbanisé et richesse patrimoniale
- Vallée de Vologne
- Zone expansion des crues et zones humides
- Plateaux agricoles
- Contreforts
- Réseau de liaisons douces
- Aménagement de pôle

Orientation 3 :
Poursuivre la dynamique d'attractivité du territoire communal

- Axes de communication structurants
- Voie ferrée
- Vallée Vologne et espaces humides et inondables
- Limites Espaces Forestiers
- Espace urbanisé > Densification
- Limite de l'étalement urbain à définir
- Pôle sportif
- Équipements



synthèse des orientations

1. Assurer la pérennité des activités économiques

Objectif 1 : Conforter le tissu économique existant

Objectif 2 : Offrir des conditions adaptées au maintien et à l'évolution des activités agricoles

2. Poursuivre la démarche pour la qualité de vie à CHENIMÉNIL

Objectif 1 : Porter une attention particulière à la richesse patrimoniale bâtie

Objectif 2 : Faire de la préservation des paysages et de l'environnement un gage de qualité du territoire

Objectif 3 : Poursuivre les démarches communales en faveur d'une pratique multimodale du territoire

3. Poursuivre la dynamique d'attractivité du territoire communal

Objectif 1 : Favoriser l'accueil de nouveaux habitants dans le village

Objectif 2 : Impulser une réflexion pour un habitat plus durable

Objectif 3 : Déterminer de futurs secteurs ouverts à une urbanisation maîtrisée