

**P.L.U. approuvé par délibération  
du Conseil Municipal du 12 octobre 2007  
Le Maire**



## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

# **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

■ **Commune de DAMBLAIN**



**OCTOBRE 2007**

*« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ».*

Article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme.

Afin de permettre la création d'une zone industrielle et logistique par le Conseil Général des Vosges sur l'ancienne base aérienne, par délibération du 20 janvier 2005, le Conseil Municipal de Damblain a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Cette procédure est l'occasion pour la commune de Damblain d'entreprendre une réflexion approfondie sur son développement et l'aménagement de son espace.

Le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durable se présente comme un regard posé sur le devenir à moyen et long terme de la commune et sur la problématique de son aménagement, tout en sachant qu'un grand nombre d'inconnues existent (apport de population générée par l'implantation de la zone d'activités, besoin d'activités annexes ou satellites à la zone d'activités – combien et quelle type).

La mise au point du Projet de Bourg doit permettre de construire un développement équilibré et maîtrisé de la commune de Damblain.

Sur la base de l'analyse de l'état initial du site et du diagnostic socio-économique, les atouts/potentialités et les faiblesses/contraintes suivants ont pu être dégagés :

### ATOUPS /POTENTIALITES

- La commune de Damblain possède une bonne accessibilité routière, d'une part , par la présence de la RD21 et la RD22 et d'autre part, par la proximité de l'autoroute A31 (axe Nancy-Dijon) offrant un échangeur à hauteur de Robécourt.
- Damblain constitue une commune rurale de la région du Châtenois, s'étendant sur une superficie de 1327 hectares. Son paysage est caractérisé par une vaste plaine offrant essentiellement des prairies.
- Un cadre environnemental et paysager de qualité, reconnu notamment par le classement Natura 2000.
- Le bourg de Damblain présente une structure urbaine dense constituée de constructions traditionnelles lorraines mitoyennes qui s'organisent autour de différents équipements publics. Des éléments remarquables appartenant au petit patrimoine rural ponctuent différents secteurs de Damblain.  
Ces éléments associés au bâti ancien et ses détails architecturaux (portes charretières, encadrements en pierre, niches statuaires) concourent à accroître la qualité patrimoniale du bourg.
- Des terrains sont potentiellement urbanisables avec liaison routière possible et raccordement aux réseaux eau potable et assainissement aisé.
- L'activité agricole représente un secteur économique important. Les six exploitations agricoles présentes sur le territoire sont de type polyculture-élevage avec un cheptel bovin qui a augmenté de 46% entre 1979 et 2000.
- La future zone d'activités constituera un élément moteur du développement prévu par la commune de Damblain.

## FAIBLESSES /CONTRAINTES

- On constate une baisse constante du nombre d'habitants, résultant des soldes naturel et migratoire négatifs. En 24 ans, la population chute de 40%.
- La population est vieillissante à l'image du canton de Lamarche dans lequel elle s'inscrit. En 1999, 21% de la population communale a moins de 20 ans et 30% a plus de 60 ans. La situation communale est conforme à la situation cantonale (respectivement 21% et 32%).
- Des résidences principales se transforment en résidences secondaires et en logements vacants. Par conséquent, on observe un parc de logements vacants important (13% du parc total de logements) et un taux de résidences élevé (13% du parc total de logements).
- L'observation du rythme de construction de logement au cours des dix dernières nous renseigne sur la dynamique réelle de la construction. De 1995 à 2004, on dénombre 5 logements commencés. Par conséquent, la commune de Damblain offre un rythme d'évolution de l'urbanisation très faible.
- Appliquant la loi d'orientation agricole aux trois sièges d'exploitation agricole proches de la partie urbanisée faisant obligation d'une réciprocité d'éloignement entre les projets de construction des tiers à divers usages et les bâtiments agricoles à créer ou à étendre, le secteur Nord du bourg offre peu de marge de manœuvre pour une éventuelle urbanisation.
- La future zone d'activités, grande consommatrice d'espace (250 hectares, soit un peu moins de 20% de la surface totale du ban communal) et classée Seveso générera des contraintes fortes pour le développement de Damblain. En outre, occupant le secteur Sud du bourg, ce dernier ne pourra pas s'étendre dans cette direction.
- Des prescriptions environnementales (Natura 2000, ZICO) à prendre en compte dans les perspectives de développement.

A partir de ces constats, la municipalité a défini plusieurs objectifs qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal.

Ces objectifs s'articulent autour de cinq grands thèmes :

**- LA PROGRAMMATION ET LA MAITRISE DE L'EXTENSION DE L'ESPACE URBANISE**

**- LE RENFORCEMENT DE L'IDENTITE DU BOURG**

**- LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES**

**- LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE**

**- LA PERENNISATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE**

Ces choix constituent les options fondamentales des élus pour le devenir de leur commune.

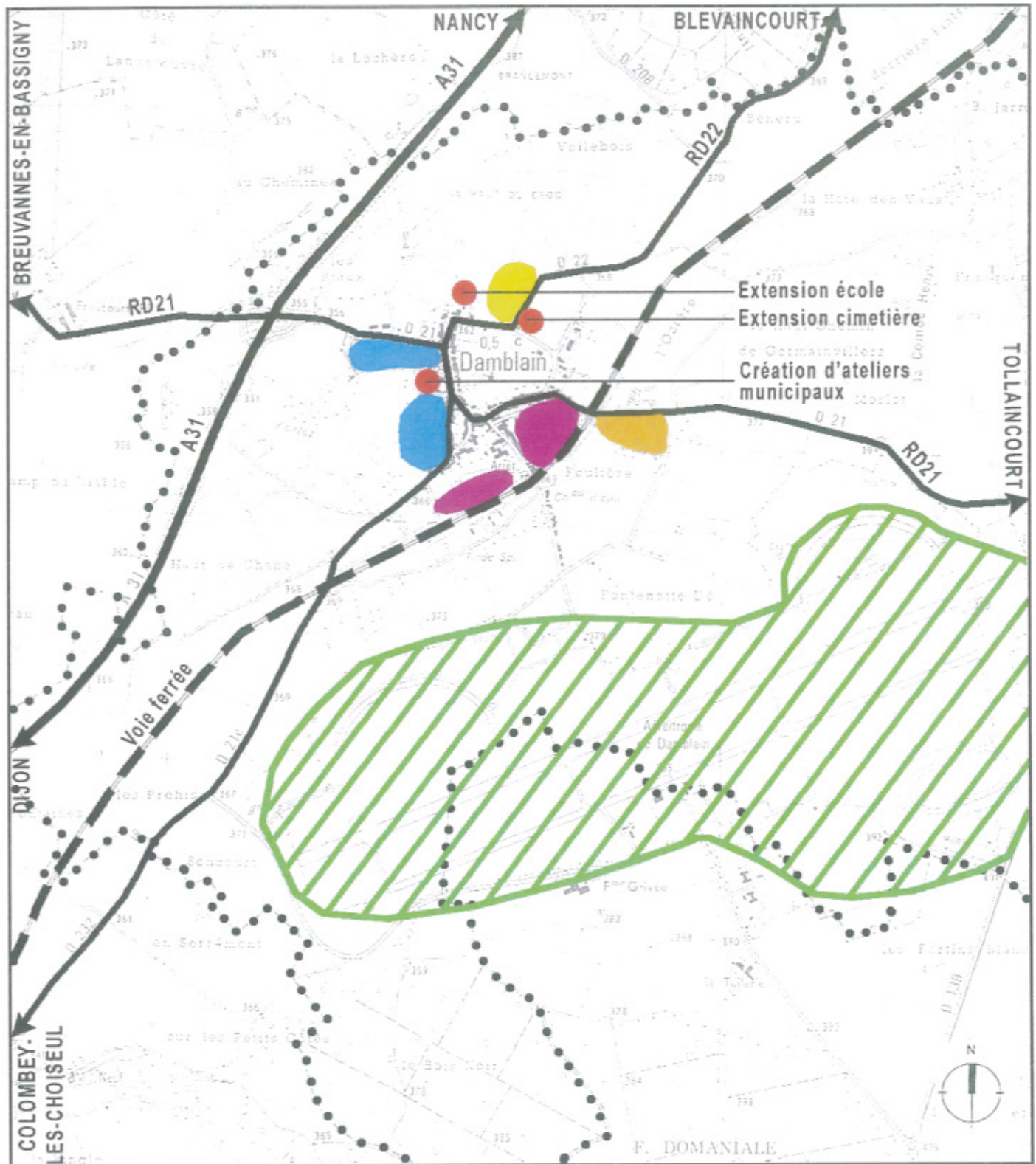
PRINCIPES	ORIENTATIONS
-----------	--------------

<p><b>LA PROGRAMMATION ET LA MAITRISE DE L'EXTENSION DE L'ESPACE URBANISE</b></p>	<p>Concernant les extensions urbaines, veiller à une bonne harmonie avec le bourg et une bonne intégration dans le paysage.</p> <p>Le potentiel de développement à vocation d'habitat ne devra pas plus s'étendre que l'existant au-delà de la voie ferrée.</p> <p>Rechercher des zones d'extension à vocation d'habitat :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1- en tenant compte de la structure paysagère du site et en reliant les différents quartiers existants et futurs entre eux.</li> <li>2- en tenant compte des contraintes liées à la future zone d'activités.</li> <li>3- ne provoquant aucune gêne pour le développement des exploitations agricoles.</li> </ol> <p>Maîtriser le rythme de développement dans le temps.</p>
---	---

<p><b>LE RENFORCEMENT DE L'IDENTITE DU BOURG</b></p>	<p>Respecter les caractéristiques et le niveau d'équipement du bourg.</p> <p>Permettre la création et l'extension d'équipements (extension de l'école, extension du cimetière, création d'ateliers municipaux, création d'aires de jeux pour enfants, création d'une aire mutisports).</p> <p>Permettre la création d'équipements collectifs structurants.</p> <p>Améliorer le cadre de vie en encourageant la mise en valeur du patrimoine architectural.</p> <p>Mettre en valeur les liaisons piétonnes existantes et créer de nouveaux sentiers.</p>
--	---

PRINCIPES	ORIENTATIONS
<p><b>LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES</b></p>	<p>Permettre l'implantation de la future zone industrielle et logistique.</p> <p>Mettre en place une offre attractive en direction d'entreprises artisanales.</p> <p>Offrir une diversité des fonctions en mixant habitat, artisanat et commerces.</p>
<p><b>LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE</b></p>	<p>Inscrire les aménagements dans le respect de Natura 2000 en :</p> <p>Protégeant les massifs forestiers.</p> <p>Limitant l'espace agricole constructible en tenant compte des contraintes environnementales.</p> <p>Préservant le cadre environnemental et paysager et mettre en valeur un environnement naturel de qualité.</p> <p>Protégeant les vergers existants et inciter la plantation de nouveaux vergers.</p> <p>Mettant en valeur le petit patrimoine rural (calvaires, lavoir, fontaine, croix de mission ...) ainsi que les éléments naturels (haies, arbres isolés, bosquets, ...).</p>
<p><b>LA PERENNISATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE</b></p>	<p>Maintenir l'activité agricole qui marque le paysage</p> <p>Renforcer le dynamisme de l'agriculture pour la vitalité économique.</p>

# GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



- |  |  |   |                        |
|--|--|---|------------------------|
|  | POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT A VOCATION D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS STRUCTURANTS A LONG TERME |  | LIMITE COMMUNALE       |
|  | POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT A VOCATION D'HABITAT A COURT TERME                            |  | DESSERTE ROUTIERE      |
|  | POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT A VOCATION D'HABITAT A LONG TERME                             |  | VOIE FERREE            |
|  | POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT A VOCATION ECONOMIQUE, ARTISANALE                             |  | EQUIPEMENTS A REALISER |
|  | FUTURE ZONE D'ACTIVITES (ZAC)  |   |                        |