

# Plan Local d'Urbanisme de Docelles

Projet d'Aménagement  
et de Développement Durable



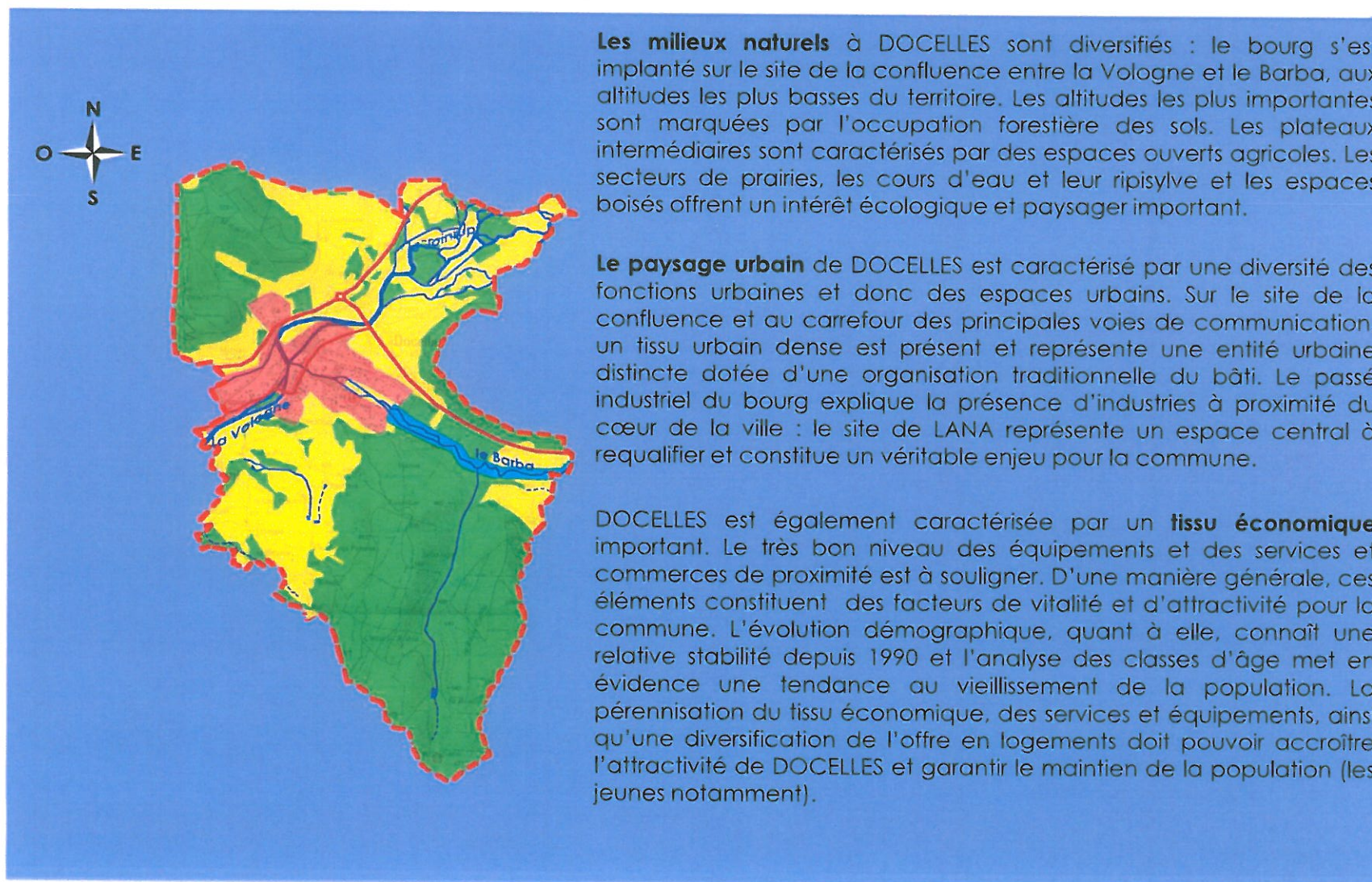
Document approuvé par délibération du Conseil Municipal le :



Département des Vosges

Document élaboré en vue du débat  
sur les orientations du PADD

## PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC



## Explications:

La ville de DOCELLES a vocation à poursuivre son développement démographique et économique, et donc à proposer des terrains urbanisables, tant à des fins d'habitations que d'accueil d'activités économiques.

Pour ce faire, le développement urbain préconisé dans le PADD s'appuie à la fois sur les possibilités de densification du tissu bâti, sur la reconquête des espaces urbanisés, délaissés ou sous-utilisés (friches), et sur l'extension maîtrisée et organisée de l'agglomération.

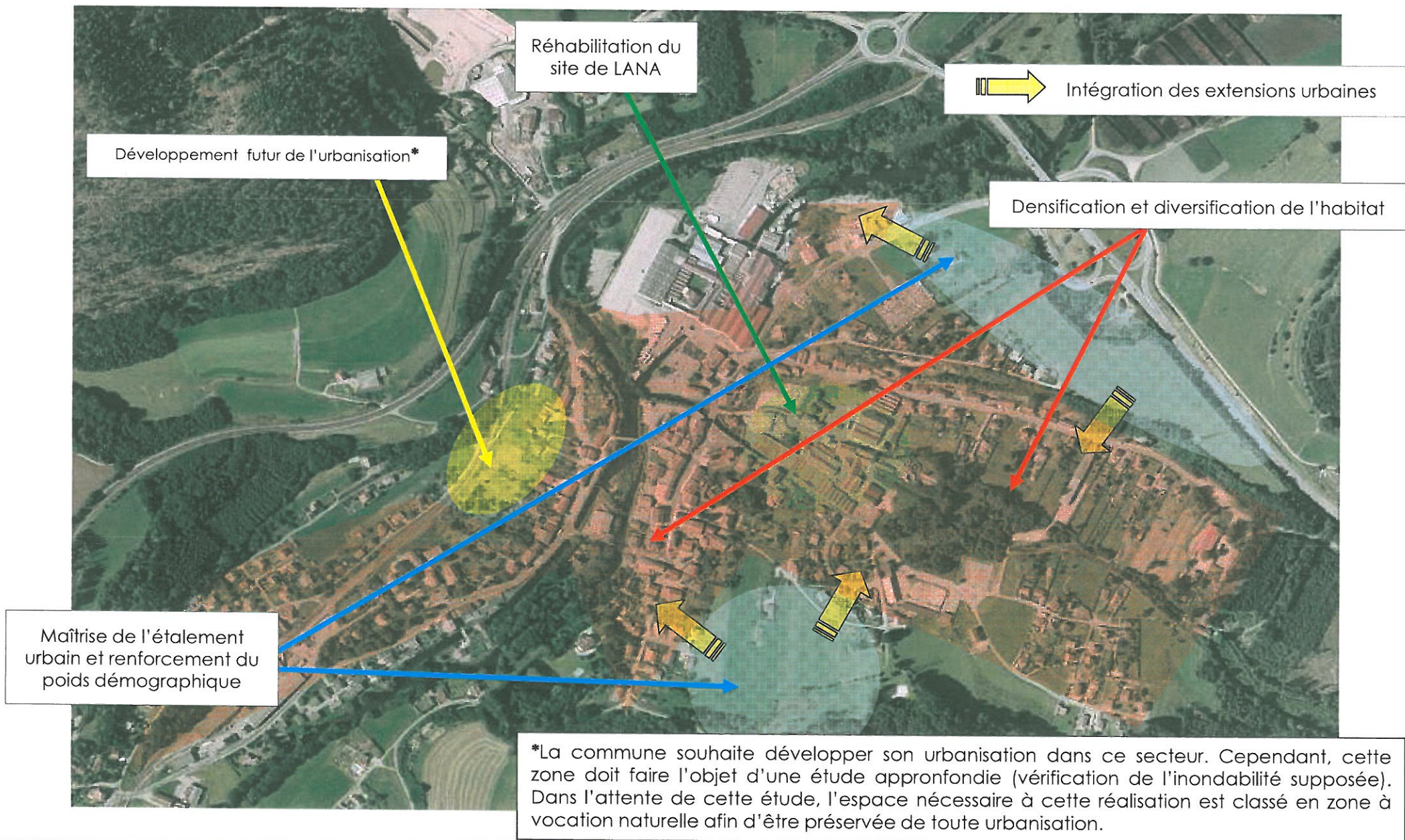
Le développement urbain devra être réalisé tout en limitant la consommation de l'espace urbain afin de préserver les possibilités d'extensions à long terme dans un contexte de rareté ; en diversifiant l'offre de logement de façon à répondre au mieux aux besoins des populations locales.

La commune de DOCELLES devra également valoriser son paysage urbain en soutenant la qualité architecturale des constructions, la requalification des espaces en friche, et la création d'aménagements paysagers autour des bâtiments d'activités industrielles et agricoles.

## Orientations:

La commune souhaite :

- Le renforcement du poids démographique de DOCELLES.
- La diversité et la qualité des formes d'habitat.
- La densification du tissu urbain.
- La maîtrise de l'étalement urbain, en continuité avec l'existant et permettant une organisation cohérente des zones d'extensions (les impasses doivent être proscrites).
- La réhabilitation des friches dans le renouvellement urbain (site de LANA).
- Le maintien de la qualité urbaine et paysagère existante au sein du centre de DOCELLES.
- L'intégration des nouvelles extensions urbaines.



## Explications:

Il est nécessaire de créer les conditions qui permettront de conforter et de dynamiser les activités économiques de DOCELLES.

Le développement économique doit s'appuyer à la fois sur le renforcement :

- des possibilités d'accueil des activités et de la qualité de cet accueil (requalification et intégration paysagère des zones d'activités).
- de la diversification de la palette des activités, (développement de l'activité touristique, par exemple).



## Orientations:

La commune souhaite :

En terme d'activités économiques :

- Favoriser le maintien des activités existantes et garantir leur développement.
- Accueillir de nouvelles activités économiques (création d'une nouvelle zone d'activité).
- Veiller à l'intégration urbaine, architecturale et paysagère des locaux d'activités.

Pour les commerces :

- Pérenniser et conforter les commerces et services du centre ville.
- Favoriser l'implantation d'un multiservice.

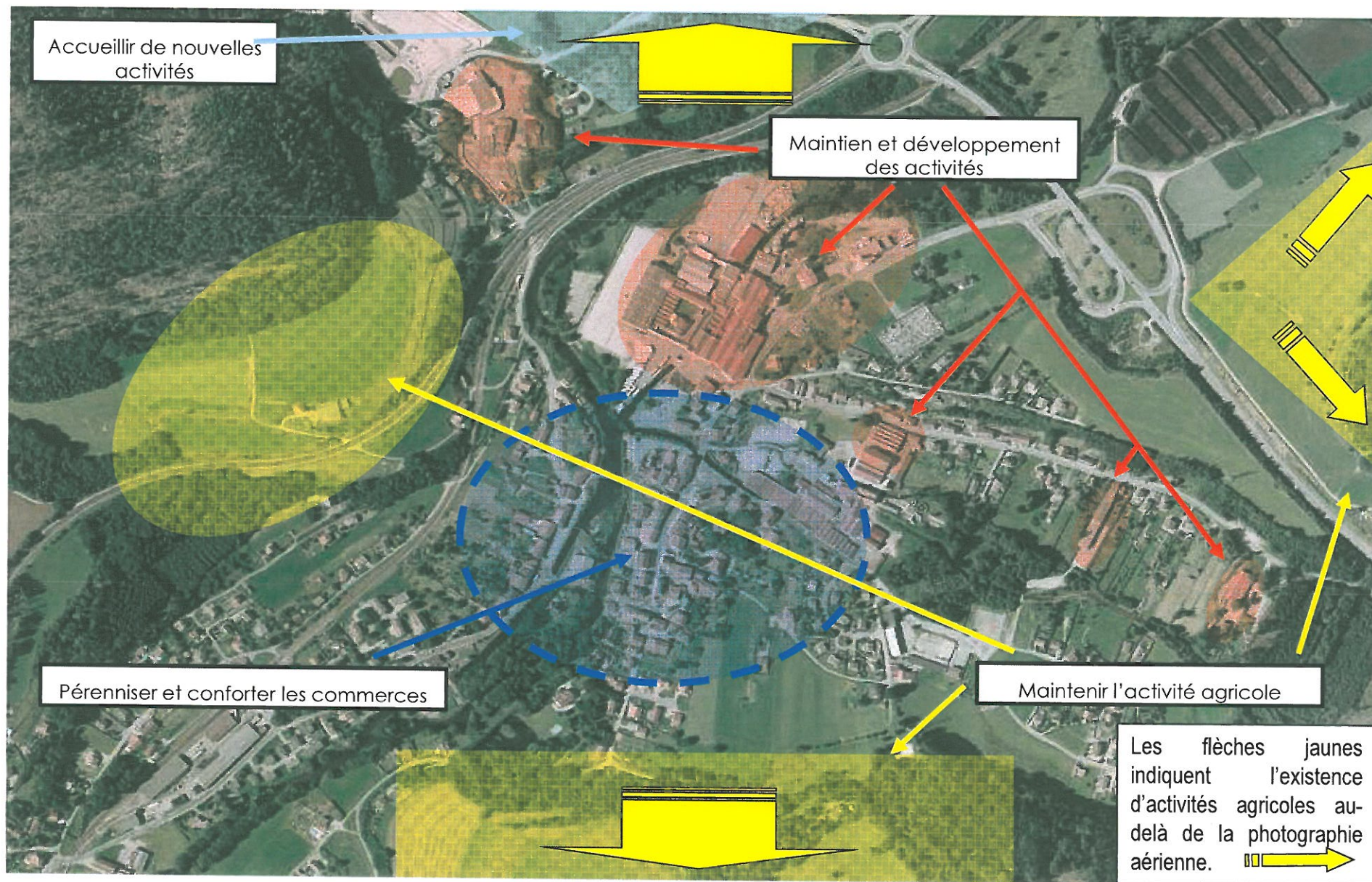
En terme d'activités touristiques :

- Développer l'accueil et l'hébergement touristique.
- Valoriser l'image touristique, DOCELLES « Cité du Papier », et le patrimoine industriel.

Agriculture :

- Localiser les grandes entités agricoles (maintien de l'activité agricole).

# Conforter l'attractivité et la vitalité économique de la commune



## Explications:

L'offre en équipements et services constitue un élément essentiel de l'attractivité d'une ville.

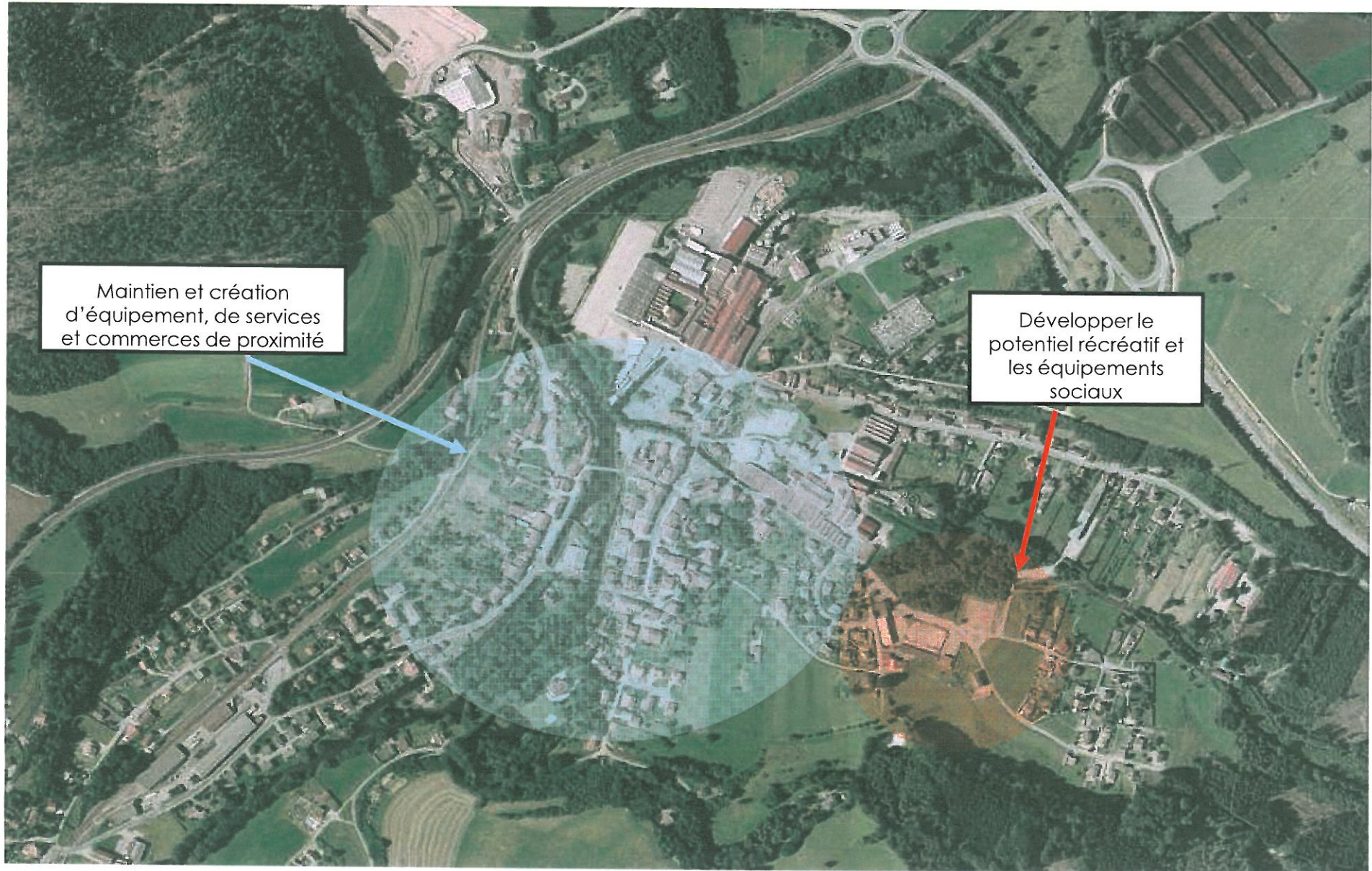
Le PADD met l'accent sur la pérennisation du bon niveau d'équipements docellois, tout en adaptant et en améliorant l'offre en direction des habitants de la cité.



## Orientations:

La commune souhaite :

- Maintenir le bon niveau d'équipements et de services de proximité.
- Encourager la création de commerces de proximité.
- Renforcer la gamme des équipements pour les personnes âgées (structure d'accueil, services à la personne).
- Développer le potentiel récréatif et ludique au sein de la commune (aires de jeux...).
- Développer les équipements sociaux et éducatifs (salle polyvalente...).
- Développer l'accueil touristique.



Maintien et création  
d'équipement, de services  
et commerces de proximité

Développer le  
potentiel récréatif et  
les équipements  
sociaux

## Explications:

Le PADD de DOCELLES intègre la volonté de sauvegarder et de valoriser la richesse, la diversité et la qualité des ressources naturelles présentes sur le territoire communal, et de veiller à la préservation des équilibres entre urbanisation, utilisation agricole des terres et protection des espaces naturels.

Tout en accompagnant l'économie, la commune affirme sa volonté de préserver les écosystèmes et les éléments paysagers (maintien des espaces ouverts). L'objectif est de permettre le développement de DOCELLES en tenant compte de la nécessité de conforter un cadre de vie agréable pour les Docellois.



## Orientations:

La commune souhaite :

- Protéger et mettre en valeur le paysage communal, par le maintien de la diversité paysagère et la préservation des espaces ouverts.
- Protéger la qualité des eaux de surface et souterraines : la gestion intercommunale de cette ressource doit être maintenue.
- Protéger les zones inondables (constructibilité limitée de la zone de servitude, maintien des espaces naturels servant de champs d'épandage aux crues, prescriptions spéciales au sein de la zone urbaine inondable).
- Protéger la qualité et la diversité biologiques des milieux humides (ZNIEFF du ruisseau le Barba).
- Protéger les espaces agricoles ouverts (maintien des capacités agricoles, refus de voir se développer des friches par manque d'entretien).

## Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles

