



Mairie de
MARTIGNY LES BAINS

Département des VOSGES

2A

COMMUNE DE MARTIGNY LES BAINS

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLE

Vu pour être annexé à
la délibération du 16-12-04
approuvant le projet
de Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire



63, rue des Sources
10 150 CHARMONT SOUS BARBUISE
Tél 03.25.40. 05. 90. - Fax 03.25 40. 05. 89.
E-mail: perspectives.urbanisme@wanadoo.fr

Révisé le :		Modifié le :		Mis à jour le :	

SOMMAIRE

Préambule	1
-----------------	---

1/ Rappel des objectifs et de la définition du P.A.D.D.

2/ Définition de la stratégie de développement de la commune

3/ Définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable
Article R 123-3

4/ Le P.A.D.D. : *un Projet*

5/ Le P.A.D.D. se construit en plusieurs phases

6/ Conclusions

Le projet communal	4
--------------------------	---

Présentation schématique du projet	10
--	----

PRÉAMBULE

1 / Rappel des objectifs et de la définition du P.A.D.D :

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement de la commune, c'est à dire **exprimer un projet global pour le territoire.**

Le P.A.D.D doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe de la municipalité devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagements sectorielles.

2 / Définition de la stratégie de développement de la commune

Cette stratégie doit recouvrir les domaines urbains, administratifs, commerciaux, artisanaux, industriels, environnementaux, ...

3 / Définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Article R.123-3

« 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. »

Dans ce cadre, il peut préciser :

- 1° les mesures de nature à préserver les centres villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- 2° les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
- 3° les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- 4° les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- 5° les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4,
- 6° les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

4 / Le P.A.D.D. : un Projet :

Le P.A.D.D., projet traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose une évolution des mentalités : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de la concertation. ***Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.***

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multi-sectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

L'élaboration du P.A.D.D. ne pourra se concevoir que par étapes concertées permettant de dégager un consensus sur le devenir du territoire.

L'ambition de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme communal qui auparavant était réglementaire, doit s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail.

Un projet de territoire peut engager la commune sur le long terme, aussi il est nécessaire d'associer pour son élaboration les personnes concernées afin d'aboutir à un projet partagé et légitimé.

5 / Le P.A.D.D. se construit en plusieurs phases :

Phase 1 : traitement du diagnostic

Le diagnostic (rapport de présentation du P.L.U.) qui recense l'ensemble des atouts et faiblesses de la commune concernant l'ensemble des composantes urbaines (population, habitat, économie, espaces verts, voirie, transports...) sert de base de dialogue et de fixation des problématiques sur l'espace urbain.

Phase 2 : finalisation du projet

Les débats et échanges permettent de faire "mûrir" le projet et de le rendre fécond.

Présentation finale du PADD avec un justificatif qui permet d'argumenter sur les perspectives envisagées et leur mise en oeuvre (moyens et phasage dans le temps). Le projet de territoire se conçoit donc de façon spatiale, temporelle et matérielle.

6 / Conclusion :

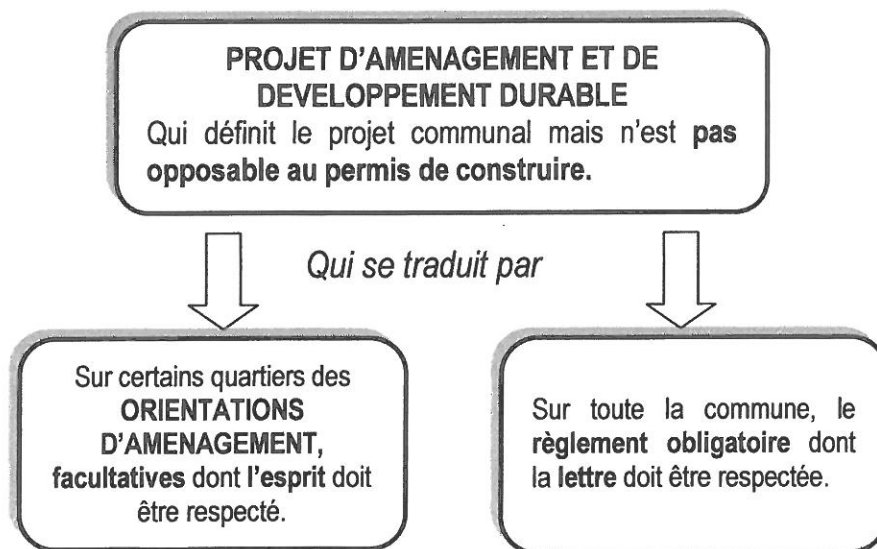
Le P.A.D.D. se conçoit comme **une action globale et négociée** pour assurer un développement et un aménagement durable articulant l'ensemble des composantes urbaines et rurales.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le P.A.D.D n'est pas opposable au permis de construire (en revanche les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Le Projet d'Aménagement et Développement Durable a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil municipal.

Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- Le débat en Conseil municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie,
- Il est la clé de voûte du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



LE PROJET COMMUNAL

Le diagnostic socio-économique et l'état des lieux environnemental effectués sur la commune de Martigny-Les-Bains ont permis de mettre en évidence les principaux besoins et enjeux de la commune. Ces derniers servent de support à l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) de Martigny-Les-Bains, qui doit définir les orientations d'urbanisme et d'aménagement concernant l'organisation générale du territoire communal.

Ces orientations peuvent se décliner comme suit :

1/ Redresser la situation démographique de la commune

La population de Martigny-Les-Bains diminue régulièrement depuis 1982, date à laquelle le village atteignait son maximum de population avec 1142 habitants. En 1999, la commune ne comptait plus que 915 habitants, ce qui correspond à une perte d'environ 20% de sa population. Le diagnostic a permis d'attribuer, dans une large mesure, cette hémorragie de population à un **solde migratoire négatif**. Il faut ajouter à cela un certain **vieillessement** de la population, dû notamment aux **départs des jeunes** à la recherche d'un emploi.

Pour pallier à cette tendance, il est nécessaire de pouvoir profiter de la proximité des pôles d'emplois (Contrexéville...) et d'attirer de nouveaux habitants par :

a) Réalisation de surfaces constructibles (logement individuel)

Toutefois, l'analyse des données des recensements I.N.S.E.E. a permis de déceler un ralentissement de la fréquence de ces départs entre 1990 et 1999. Pour accompagner cette nouvelle tendance et la conforter, il s'agit de créer ou d'étendre les espaces constructibles afin de permettre l'accueil de populations nouvelles et ainsi de renforcer le dynamisme et l'attractivité de la commune. Cependant, le développement de l'urbanisation de la commune devra se faire sur le modèle actuel, il faudra donc proscrire les éléments de croissance de type « tentaculaire », néfaste pour le fonctionnement du village.

b) Projet de logements collectifs

Le diagnostic a révélé la présence d'une large majorité de ménages de petite taille (deux tiers d'entre eux sont constitués d'une à deux personnes), mais les logements recensés sont plutôt de grande taille (42% comportent au moins 5 pièces). Aussi, dans le cadre de projets de réalisation de logements, il s'agira de favoriser la création de logements de taille modeste (1 à 2 pièces), mieux à même de répondre à la demande actuelle, afin de parvenir à un meilleur équilibre.

Dans cette optique d'accueil de nouveaux habitants, les élus ont d'ores et déjà envisagé la viabilisation de plusieurs parcelles, notamment dans le secteur Est du territoire communal (deux parcelles rue du Golf).

2/ Favoriser le développement économique de la commune

La commune dispose d'une vaste zone d'activités qui n'offre pas actuellement une image dynamique du fait notamment de la présence des anciens locaux de la manufacture de meubles, actuellement à l'abandon suite à un incendie.

Il faudra donc tendre à **revaloriser l'image de cette zone d'activités** afin de la rendre attractive pour les entreprises locales à la recherche d'un site d'implantation. Néanmoins, afin de préserver la qualité du cadre de vie ainsi que celle de la zone d'activités, il faudra veiller à la bonne intégration architecturale des entreprises à venir. Pour cela **une étude « entrée de ville » a été réalisée** ; elle est présentée dans le diagnostic, les « orientations d'aménagement et ses prescriptions réglementaires sont traduites dans le règlement (pièce écrite et plan de zonage 1/2000°.

Dans le cadre du projet de la **zone d'activités intercommunale** située à l'entrée de Lamarche, la complémentarité des deux sites est privilégiée : celui de Lamarche, beaucoup plus important en superficie, ayant vocation à accueillir de grandes entreprises ; celui de Martigny-Les-Bains pourrait continuer à accueillir des entreprises artisanales de moindre importance.

Il s'agira par ailleurs de s'efforcer à **préserver les commerces du centre bourg** de Martigny-Les-Bains, lieux privilégiés d'échanges et fédérateurs d'urbanité au sein du village.

Depuis le déclin des entreprises les plus importantes il y a quelques années, **l'activité agricole** est devenue la plus importante de Martigny-Les-Bains, qui compte actuellement sur son territoire 14 exploitations à dominante d'élevage. Il est nécessaire de conforter ce type d'activité qui contribue fortement à structurer le territoire communal en protégeant les terrains à vocation agricole. Cela se fera notamment en respectant les marges de recul entre bâtiments occupés par des tiers des exploitations, à raison de 50 m lorsque ces dernières sont soumises au règlement sanitaire départemental et de 100 m lorsqu'elles abritent des bâtiments d'élevage classés.

3/ Préserver l'environnement naturel

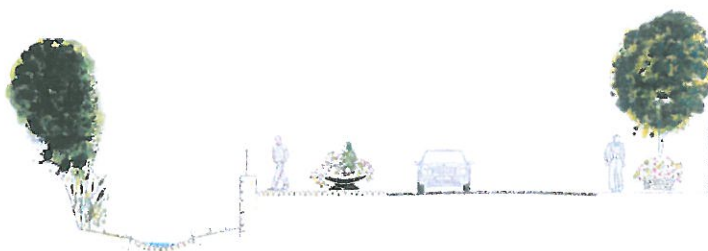
Le relevé de l'état initial de l'environnement et l'« *Etude préalable à une intervention paysagère entre Saône et Mouzon* » (réalisée en septembre 2000 par F. Wehrle) ont mis en évidence l'importance des espaces naturels, qui, outre les espaces agricoles, constituent le paysage du village. Ces espaces sont constitués de **boisements, de vergers et de jardins** qui contribuent fortement à la qualité du cadre de vie des habitants de la commune et méritent à ce titre d'être protégés.

Cependant, l'on constate une **avancée progressive et non maîtrisée des boisements** sur les friches et les cultures permanentes. L'expansion de ce phénomène pourrait conduire à l'enfrichement des monts de la vallée du Mouzon. Il est donc « vital pour la vallée de contenir l'expansion des espaces boisés en luttant contre les friches et en soutenant les derniers vergers ».

Il s'agira également de protéger le marais du Mouzon, la présence régulière du Busard cendré en faisant un site d'intérêt local selon l'échelle de cotation du Conservatoire des Sites Lorrains (*Plan de Gestion du site naturel protégé de Martigny, C.S.L.*)

Le territoire communal de Martigny-Les-Bains est également marqué par la traversée de la rivière du Mouzon qui coule d'Est en Ouest. Le lit de cette rivière est le support d'une grande diversité paysagère le long des berges et ces dernières constituent un potentiel de promenades important.

Toutefois, ce potentiel est aujourd'hui inexploité en raison de l'absence de cheminement le long des berges. De plus, le lit du Mouzon manque actuellement d'entretien.



Proposition d'aménagement du quai du Mouzon, étude DDE

Il est également à noter que l'on trouve un secteur inondable le long de cette rivière, situé dans le prolongement des jardins et vergers de cœur d'îlot et recensé sur la carte de Synthèse des orientations du P.A.D.D.

Il s'agira donc de mettre en valeur le passage de la rivière en effectuant les travaux nécessaires à une restauration du lit mineur de la rivière et en créant un cheminement le long des berges. Le Mouzon va donc bénéficier d'un programme de réhabilitation « ...qui lui permettra de retrouver son aspect naturel et ses fonctions écologiques. » (*Etude préalable à une intervention paysagère entre Saône et Mouzon*, F. WEHRLE 2000). Ce programme portera sur trois types d'aménagement :

- ✓ La stabilisation et l'entretien du lit mineur et des berges,
- ✓ La réhabilitation piscicole et halieutique,
- ✓ La gestion des écoulements d'étiages.

La préservation des espaces naturels est motivée à Martigny-Les-Bains par le souci de créer un cadre de vie agréable sur la base de la mise en valeur de l'existant, relevant autant du patrimoine bâti que du patrimoine naturel. Dans cette optique, certains espaces publics du village, actuellement trop minéraux, pourront recevoir un traitement paysager adéquat. Cela concerne la place des Vosges, la placette située à l'extrémité Ouest du quai du Mouzon ainsi que la place triangulaire située à l'intersection des rues de l'Abbé Thiébaut, du faubourg d'Alsace et de la rue des villas.



Place des Vosges, extrait de l'étude : « *Martigny-Les-Bains, aménager les entrées, la traversée...Renforcer l'identité du centre* » DDE, 1995

4/ Identifier et prendre en compte les éléments sensibles et les risques naturels connus

Eléments du porter à connaissance

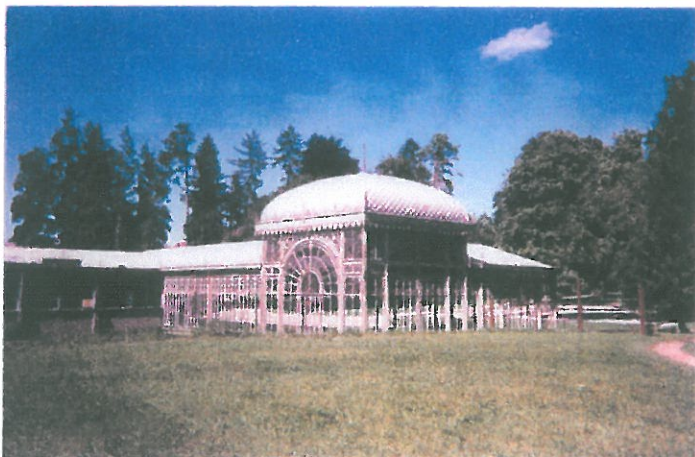
5/ Préserver le caractère architectural actuel du village centre ainsi que les éléments du « petit patrimoine »

Les secteurs urbains de Martigny-Les-Bains sont encore majoritairement composés de bâti ancien, avec notamment 50% de logements qui ont été construits avant 1949. Ce bâti ancien est caractérisé par la qualité générale de l'entretien des constructions, encouragée par une O.P.A.H., et par sa diversité. On peut ainsi trouver sur la commune des **alignements mitoyens typiques** des villages ruraux, comprenant d'anciens corps de ferme, des maisons vosgiennes aux portes en voûte « plein cintre »...

Il est nécessaire de protéger l'identité spécifique de Martigny-Les-Bains, afin de maintenir un caractère rural au village, tout spécialement dans le centre bourg, par des prescriptions spécifiques dans le règlement du P.L.U. Dans la même optique, il s'agira d'encourager la poursuite des efforts entrepris lors de l'O.P.A.H. en terme de réhabilitation des logements vétustes.

Par ailleurs, le bourg renferme des éléments du « petit patrimoine » qui méritent une attention particulière. En effet, outre l'architecture des bâtiments publics, l'église (XIII^{ème}-XVI^{ème} siècle), la commune possède plusieurs Calvaires et Fontaines (rue de la République...) qu'il conviendra de protéger.

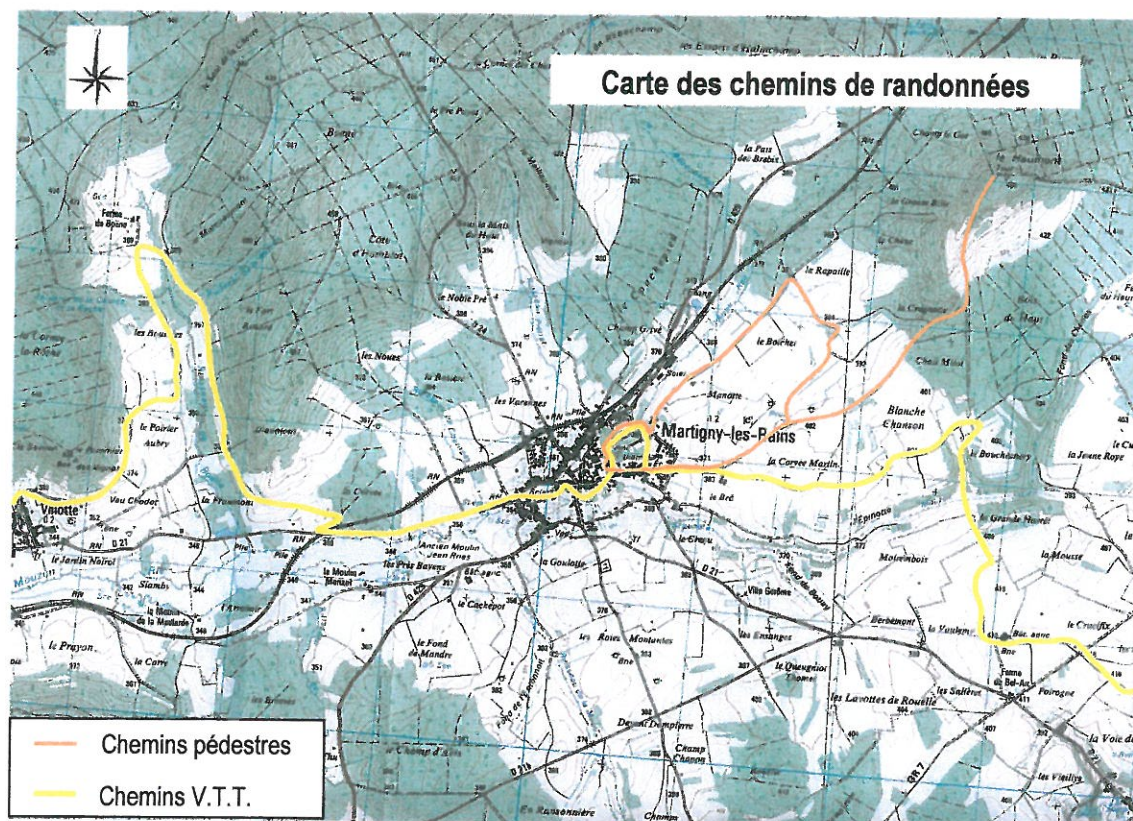
6/ Développer le potentiel touristique de la commune



L'ancienne station thermale qu'est Martigny-Les-Bains ne garde aujourd'hui qu'un souvenir de cette activité du passé. Toutefois, cette époque prestigieuse a légué à la commune un patrimoine très riche.

Le pavillon des sources, M.A. Glandières

La municipalité multiplie ses efforts depuis quelques années pour **valoriser au mieux ce potentiel important en terme d'attractivité touristique**, (rachat de l'Hôtel International, mise en valeur du parc, projet de création d'un Syndicat d'Initiative à proximité du Pavillon des sources...), mais les contraintes très lourdes font que l'ancien établissement thermal n'est pas encore actuellement exploité à sa juste valeur.



Source : carte topographique et informations de la commune

Pour accroître l'activité touristique du village et promouvoir le « tourisme vert », la commune et le canton ont commencé à développer le réseau d'itinéraires de randonnées pédestres et de parcours de V.T.T. Les efforts entrepris dans ce domaine devront se poursuivre en vue d'un élargissement du panel d'activités proposées.

Le diagnostic a également mis en évidence une **carence en terme d'hébergement touristique**, il s'agira de poursuivre les efforts entrepris par la commune en terme de développement de l'offre dans ce domaine (chambre d'hôte, gîtes ruraux...).

7/ Sécuriser et qualifier les entrées de ville et les principaux carrefours

La valorisation et l'attractivité de Martigny-Les-Bains passe également par une mise en valeur des entrées de ville et de la traversée du bourg. Le diagnostic établi a mis en évidence des difficultés relatives à la sécurité au droit de certaines entrées de la commune. Ainsi, la configuration des entrées situées sur la R.D.429, en venant de Contrexéville comme de Lamarche, entraînent des **vitesse excessives** des automobilistes. Le même constat a été fait pour les entrées situées sur la R.D.21 en venant de Frain au Sud et de Villotte à l'Est. Il s'agira donc de revoir l'aménagement de ces entrées afin de réduire les risques liés à la configuration de ces axes.

Ces aménagements pourraient également conduire à une certaine amélioration de l'image de la commune, par un **traitement paysager des entrées de ville** (intégration des containers de tri sélectif sur la R.D.21 en venant de Villotte, atténuation de l'impact visuel de la zone d'activités sur la R.D.429 en venant de Contrexéville...).

Il est également nécessaire, toujours dans un souci d'amélioration de la sécurité des usagers, de revoir l'aménagement des carrefours principaux de la commune, à savoir celui de la R.D.429 et de la rue de Saint-Pierre et celui de la R.D.429 et de la rue Dompière.

PRESENTATION SCHEMATIQUE DU PROJET COMMUNAL

CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

Perspectives Urbanisme et Aménagement - P.A.D.D. - U 40.88.02 - Janvier 2004

