



Mairie de
MARTIGNY-LES-BAINS

Département des VOSGES

2B

COMMUNE DE MARTIGNY LES BAINS

Plan Local d'Urbanisme

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

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
-----------------	---

Principes d'aménagement des zones 1AUa	3
--	---

Principes d'aménagement de la zone UY (entrée de ville)	7
---	---

PREAMBULE

La loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 a institué un nouveau document d'urbanisme dans les Plans Locaux d'Urbanisme : les orientations d'aménagement facultatives. Cette partie existait avant l'instauration de la loi Urbanisme et Habitat dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Désormais ces parties forment deux documents distincts.

1 / Objectifs et de la définition des orientations facultatives

Article 12 de la loi Urbanisme et Habitat :

L'article L.123-1 du Code de l'urbanisme est ainsi modifié :

Le deuxième alinéa est remplacé par l'alinéa ainsi rédigés :

« Ils (*les Plans Locaux d'Urbanisme*) comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent en outre comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

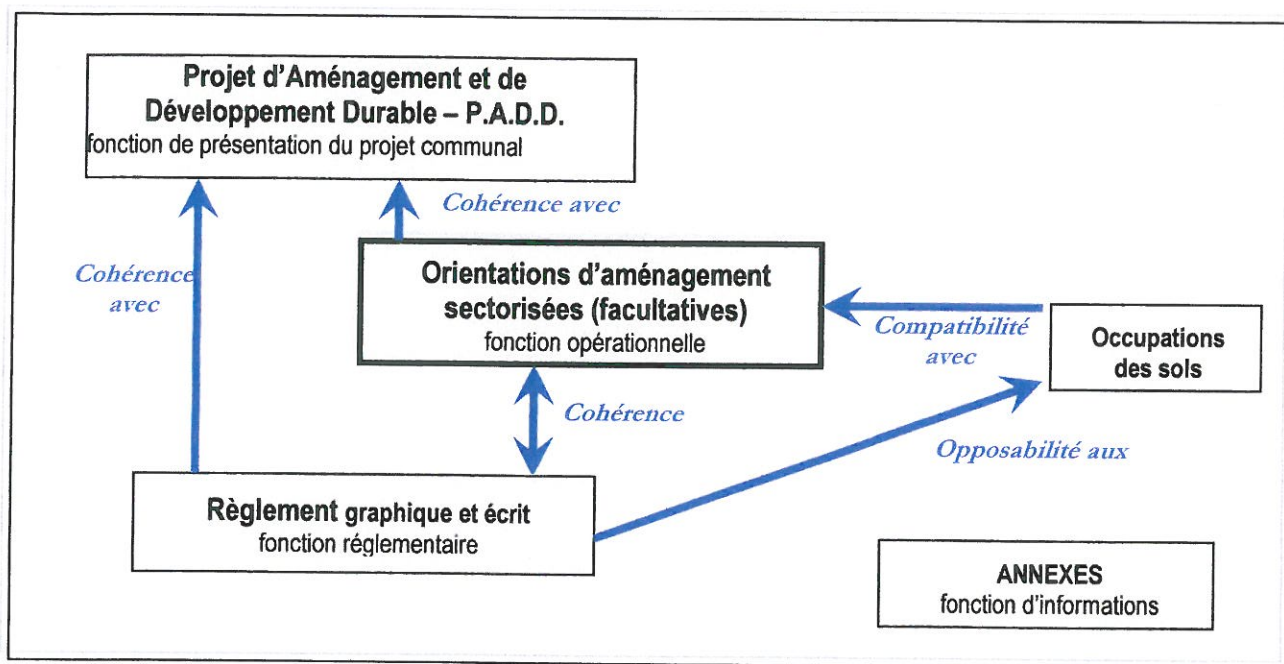
Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

2 / Les orientations facultatives : rouages essentiels des Plans Locaux d'Urbanisme

Bien que facultatives, ces orientations sont un élément essentiel des P.L.U. Elles permettent une concrétisation et une matérialisation des enjeux de la commune sur des quartiers précis de celle-ci.

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que dans les quartiers qui connaissent une évolution significative et sont donc facultatives. Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du P.L.U. comme le montre le schéma suivant. Bien que facultatives, ces orientations ne sont pas à négliger.

- ✓ Schéma d'organisation des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme (excepté le rapport de présentation) :

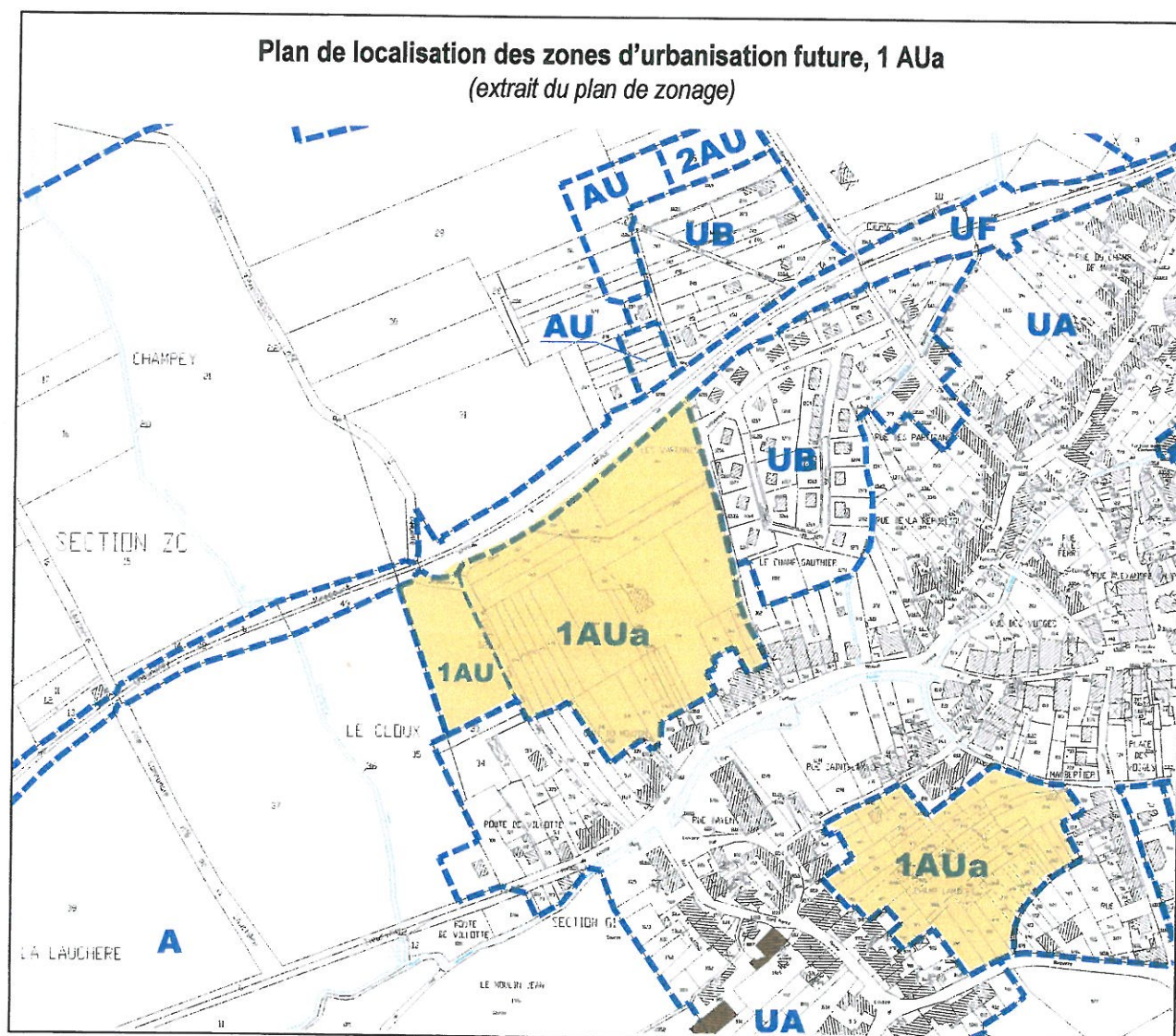


ORGANISATION SPATIALE DES ZONES D'URBANISATION FUTURE

La commune de Martigny-Les-Bains a prévu l'ouverture à l'urbanisation de différents espaces en cohérence avec l'urbanisation existante et la présence ou non de réseaux de desserte (voirie, eau, assainissement).

Outre quelques espaces qui complètent des zones urbaines existantes la commune de Martigny-Les-Bains a localisé deux zones d'urbanisation future 1AUa qu'il convient d'aménager selon un plan d'ensemble afin d'obtenir une urbanisation cohérente et homogène avec l'ensemble de la partie urbaine de la commune.

La présentation suivante des schémas d'organisation permet d'évaluer l'organisation générale des futurs aménagements et de mesurer les conséquences de ces projets.



Les zones prévues se situent :

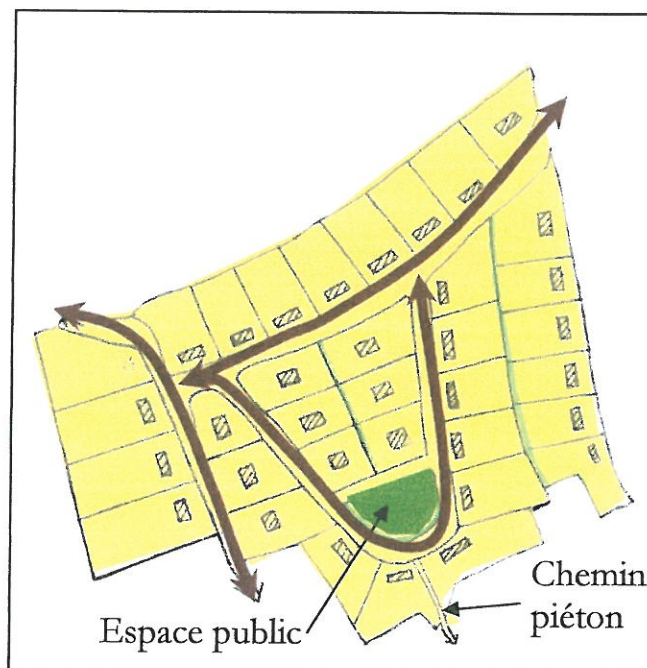
- d'une part au cœur de la partie ancienne du bourg ; cet espace est actuellement occupé principalement par des jardins, des espaces enherbés,
- d'autre part, au Nord-Ouest de la partie urbaine plus récente, à l'ouest d'un lotissement constitué il y a plus de 10 ans.

Zone 1AUa : Les Varennes

Cette zone est située dans le prolongement du lotissement des Varennes et de l'urbanisation de Martigny-Les-Bains. Elle s'inscrit entre la voie ferrée qui la borde au Nord et la route départementale 21 (route de Villotte, quai Fontaine)

Points clés de l'aménagement

- L'espace est déjà desservi par 2 voies (la ruelle Colin et la ruelle Toussaint)
- Contrainte liée à la voie ferrée,
- Cette zone est enserrée entre du bâti traditionnel (route de Villotte, quai fontaine) et une urbanisation récente (lotissement Les Varennes).



La présentation de l'aménagement ci-dessus n'est qu'un outil de réflexion permettant d'évaluer les bases de ce projet. D'autres organisations de la zone peuvent être proposées.

Sur la base du schéma proposé, on se rend compte que cet espace peut contenir environ 35 lots d'une taille moyenne de 1000 m². Le linéaire de voirie créé est de 520 mètres dans l'exemple présenté ci-dessus.

Il conviendra d'imposer :

- que les voies ne soient pas réalisées en impasse mais au contraire raccordées au réseau viaire existant,
- un recul suffisant le long de la voie ferrée avec plantation de haie champêtre complétée par la plantation d'arbres de haute tige,
- la création d'un espace vert (espace public et de stationnement le long de la voie de desserte interne),
- le maintien de l'accès piéton du site vers le centre de la commune.

Il faut préciser que conformément au SDAGE Rhin-Meuse, tout aménagement induisant la collecte d'eau pluviale pour des aménagements d'une superficie comprise entre 1 et 20 ha devra faire l'objet d'un dossier de déclaration dans lequel seront fixées les mesures permettant de réguler les apports d'eaux pluviales dans le milieu naturel. Cela sous-entend l'implantation d'ouvrages adaptés au plus tôt.

L'intérêt de cet aménagement est qu'il participe au développement urbain de la commune en s'intégrant au tissu environnant. De plus, l'aménagement de la zone peut-être réalisé en plusieurs phases.

Zone 1AUa : Champ Lambert

Cette zone est située au cœur du centre ancien de Martigny-Les-Bains. Située entre les rues Saint-Fontaine et Dompierre qui la desservent respectivement au Nord-ouest et au Sud-est et bordée au Sud-est par le chemin rural Saint-Etienne.

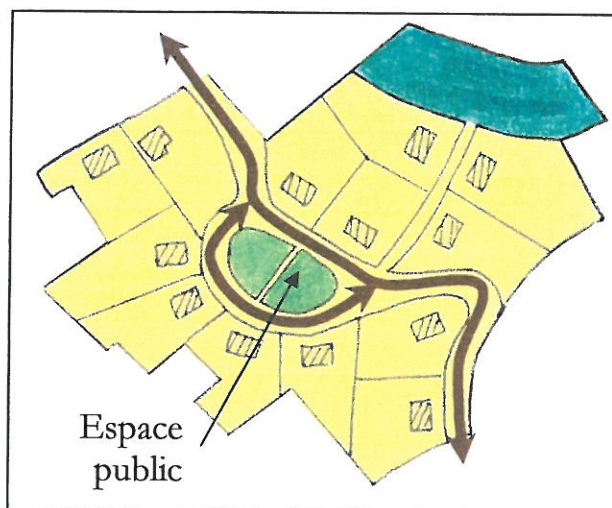
L'espace est bordé au Sud-ouest par un front bâti le long de la rue Saint-Pierre et au Nord-est par la rivière Mouzon.

Points clés de l'aménagement

- Contrainte liée au ruisseau
- Insertion au cœur du bâti ancien
- Espace desservi par 2 voies (rue Saint-Fontaine et rue Dompierre) et par un chemin rural

La présentation de l'aménagement ci-dessus n'est qu'un outil de réflexion permettant d'évaluer les bases de ce projet. D'autres organisations de la zone peuvent être proposées.

Sur la base du schéma proposé, on se rend compte que cet espace peut contenir une quinzaine de lots d'une taille moyenne de 1000 m². Le linéaire de voirie créé est de 360 mètres dans l'exemple présenté ci-contre.



Il conviendra d'imposer :

- que les voies ne soient pas réalisées en impasse mais au contraire raccordées au réseau viaire existant ; néanmoins compte tenu de la configuration générale de l'espace considéré ; des « antennes de voirie » devront être créées afin de desservir certaines parcelles. Une organisation fonctionnelle notamment pour l'enlèvement des déchets et le courrier pourrait être imposée dans le règlement de lotissement par exemple si cette procédure était envisagée,
- de créer un aménagement en évitant les délaissés des arrières de parcelles ou de bordure du ruisseau.
- le maintien d'un espace de verdure en bordure du ruisseau,
- la création d'un espace vert en compensation des vergers existants auparavant, et éventuellement d'un accès piéton aux abords du ruisseau.

Il faut préciser que conformément au SDAGE Rhin-Meuse, tout aménagement induisant la collecte d'eau pluviale pour des aménagements d'une superficie comprise entre 1 et 20 ha devra faire l'objet d'un dossier de déclaration dans lequel seront fixées les mesures permettant de réguler les apports d'eaux pluviales dans le milieu naturel. Cela sous-entend l'implantation d'ouvrages adaptés au plus tôt.

L'intérêt de cet aménagement est qu'il participe au développement et au renouvellement urbain de la commune. Néanmoins, cet aménagement est fortement contraint de part la morphologie du site.

ORGANISATION SPATIALE DE LA ZONE D' ACTIVITES EN ENTREE DE VILLE

Cf. étude entrée de ville présentation dans le diagnostic / Rapport de présentation.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Le schéma suivant décrit les propositions réglementaires qui seront traduites dans le règlement du P.L.U.

Ce schéma prend en compte les différents éléments du diagnostic (éléments présentés précédemment) en terme de nuisances, de sécurité (notamment de circulation), d'urbanisme et de paysage.

Il tient compte par ailleurs, des nécessités relatives à la vocation de la zone projetée.

Les principes d'aménagement retenus sont basés sur une volonté de mise en scène de la zone tout en réduisant les impacts visuels de l'implantation d'activités futures en entrée de ville.

Pour cela, l'aménagement s'appuie sur l'existence du talus qui crée un écran entre la future zone UY et la R.D. et la réalisation d'une marge de recul enherbée et plantée le long de la zone au droit de la R.D. Cet écran végétal est reproduit au Nord de la zone UY située de l'autre côté de la voie ferrée afin de modérer la perception depuis la R.D. en entrée de Martigny depuis Contrexéville.

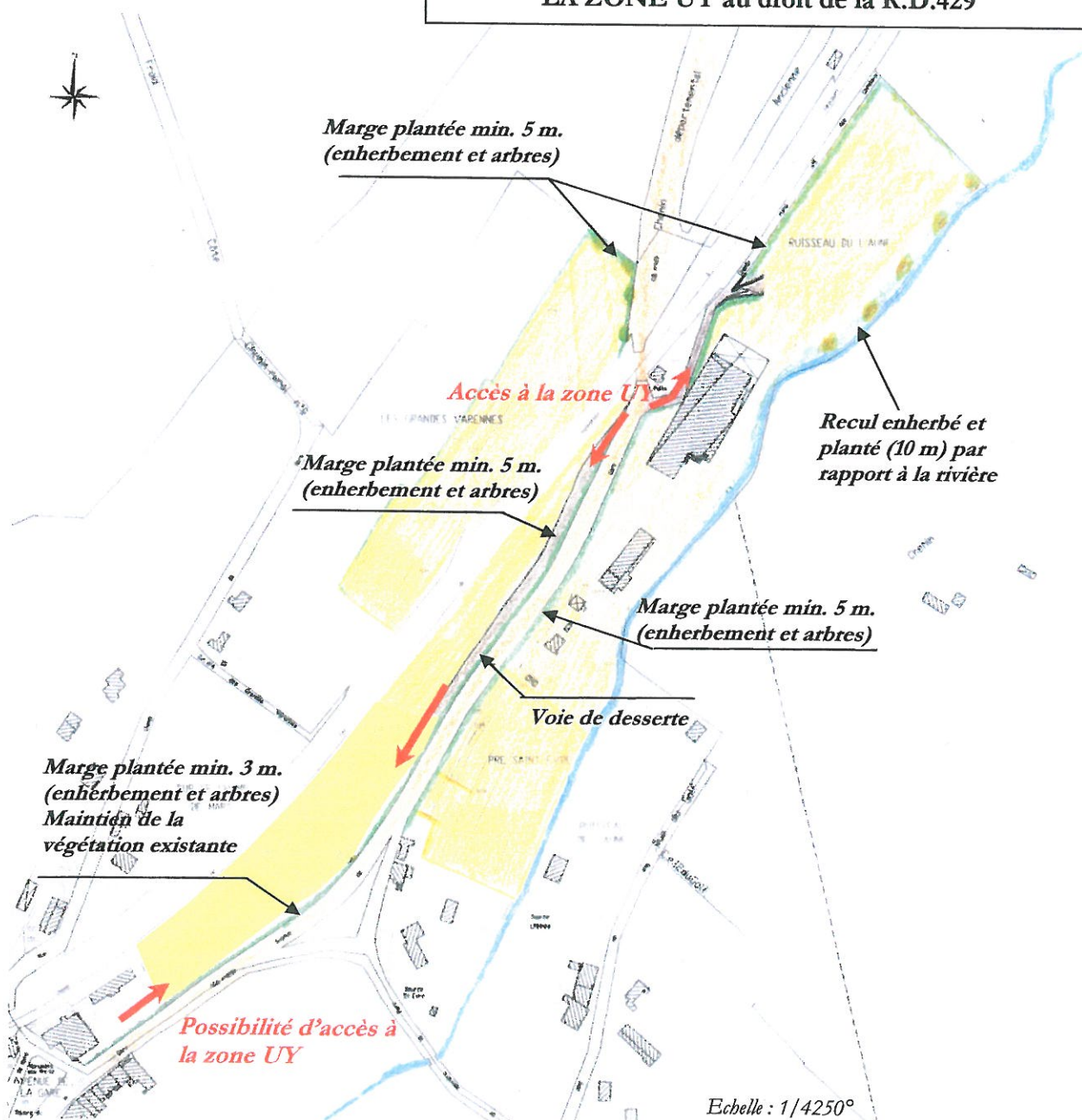
Les marges de recul enherbées et plantées au droit de la R.D. et des voies d'accès restent dans le domaine public.

Les haies qui seront créées auront une hauteur maximum de 2 mètres ; il ne s'agit en aucun cas de réaliser des « murs verts » mais de réduire les perceptions visuelles des futurs bâtiments qui auront une certaine hauteur et d'inscrire le développement de ces zones dans leur environnement déjà fortement constitué de verdure. La haie végétale existante notamment face au parc sera préservée.

Du côté Sud de la R.D. les activités existantes se sont développées jusqu'au bord de la chaussée (notamment le stationnement des véhicules d'occasion en vente). Il s'agit pourtant, sur les espaces libres ou en reconversion d'imposer une marge de recul de 5 mètres enherbée et agrémentée de plantations d'arbres de moyennes tiges (prunus, ...).

Sur la zone UY située à l'extrémité Nord il est nécessaire d'imposer une marge de recul de 10 mètres plantée entre la zone et la rivière.

SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE UY au droit de la R.D.429



Echelle : 1/4250°