

VITTEL

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Document approuvé par délibération du conseil municipal



SOMMAIRE



Rappel législatif	5
I/ Le scénario d'évolution retenu	6
II/ Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	7
III/ Les orientations générales	10
IV/ Synthèse cartographique.	16



Rappel du cadre législatif



- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Le PADD :
 - *est un document simple accessible à tous les citoyens,*
 - *permet un débat clair au Conseil Municipal,*
 - *n'est pas opposable au tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit et/ou graphique.*



I/ Le scenario d'évolution retenu



Retrouver un dynamisme démographique en cohérence avec la place de la commune dans le paysage touristique lorrain

- Les élus de la commune souhaitent retrouver une certaine vitalité démographique et mettre fin à la baisse de la population observée ces dernières décennies. Toutefois, dans un contexte général de raréfaction des terres agricoles et naturelles, le scénario retenu permet une croissance axée sur une meilleure densification et sur une consommation moins importante que celle affichée dans le dernier document de planification afin de permettre une baisse de la vacance.
- La commune enregistre une population au dernier recensement de l'INSEE de 5.318 habitants (2012). Elle connaît une baisse de cette population constante et régulière depuis 1975 malgré les programmes d'aménagement réussis de ces dernières années. Le taux de variation annuel de la population souhaité par les élus à un horizon de 15 ans est situé entre +0,2% et +0,25% pour atteindre une population proche de celle connue en 2007 (5.500 habitants soit +182 personnes).
- Au sein des zones d'extension, une densité minimale de 14 logements à l'hectare sera imposée à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Dans les zones déjà urbanisées, la mise en place d'un règlement adapté permettra d'envisager les réhabilitations des logements existants et un comblement optimum des dernières dents creuses.

II/ Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain



Afin de répondre aux exigences en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, les élus se fixent les objectifs suivants :

- Permettre une diminution des espaces voués à l'artificialisation entre l'ancien document d'urbanisme et le nouveau.
- Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages observé ces dernières années en permettant une mixité encadrée dans les projets de développement (le projet table sur un ralentissement de la baisse de la taille des ménages ; tendance devant s'inverser à terme avec l'arrivée de nouveaux jeunes ménages dans les zones d'extension).
- Encourager la baisse de la vacance pour retrouver à terme une vacance structurelle (objectif de 30 logements vacants en moins d'ici 15 ans soit 2 de moins par an permettant de faire baisser la vacance à 8,5% du parc au lieu de 10,3% en 2012*).
- Favoriser le renouvellement urbain en incitant règlementairement aux réhabilitations de l'existant.
- Freiner le développement linéaire au profit d'une densification intra urbaine reliée à l'existant.

En vue de la réalisation de leur projet urbain, les élus ont fait le choix de modérer leur consommation d'espace de manière relative en augmentant la densité des logements dans les zones de développement et de manière absolue en réduisant la surface des zones promises à l'urbanisation.

**cf. rapport de présentation sur « la particularité de la vacance sur le territoire » pour plus de précisions*



De manière relative :

La densité devra atteindre une moyenne minimum de 14 logements par hectare (hors voirie, stationnement, aménagement paysager et aménagement de loisirs). Elle est nettement supérieure à celle observée dans les dernières opérations où elle a atteint 12 logements à l'hectare. Elle n'est pas élargie dans les zones urbaines actuelles au regard de la configuration et de la rétention observées sur les terrains restant disponibles dans ces zones.

De manière absolue :

Les zones de développement à destination d'habitat encore non aménagées dans l'ancien document représentaient une surface proche de 24 ha. Celles proposées dans le cadre du présent PLU permettant de répondre au besoin lié à l'objectif démographique devront représenter une surface inférieure à 10 ha soit une modération de la consommation de l'espace en absolu de 14 ha.

Par ailleurs, un effort substantiel de réduction de la zone urbaine destinée à l'habitat est également attendu permettant une meilleure protection des lisières de forêt, de secteurs réputés humides ou de certains espaces agricoles.



Les secteurs de zones d'activité encore non aménagés dans l'ancien document représentaient une surface proche de 33 ha. Ils seront amputés de 15 ha qui bénéficieront d'un nouveau classement en zone agricole.

De manière générale, entre l'ancien document et le nouveau document, ce ne sont pas moins de 110 ha qui seront préservés de toute urbanisation et rendus à la zone agricole ou naturelle (classés en U ou NA dans l'ancien document et classés en A ou N dans le nouveau).*

**cf. rapport de présentation sur « le bilan entre les documents » pour plus de précisions*

III/ Orientations générales du PADD

Orientations générales en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques



- Favoriser le développement d'une agriculture durable et assurer le maintien de l'activité agricole avec un zonage et un règlement adapté,
- Assurer la protection des secteurs concernés par les zones humides et les zones inondables en les identifiant dans le zonage,
- Protéger les continuités écologiques formées par les corridors forestiers et aquatiques,
- Préserver les réservoirs de biodiversité locaux formés par les boisements en les identifiant dans le zonage tout en permettant certains aménagements touristiques dans le règlement,
- Imposer des espaces verts dans les zones de développement et des plantations dans les projets privés,
- Préserver les cortèges majeurs des rivières, pour assurer le bon fonctionnement écologique et pour répondre aux objectifs de la trame verte et bleue du SRCE avec un zonage naturel.



- Maintenir le cadre de vie par des aménagements paysagers et architecturaux respectueux du paysage urbain ancien, tout en permettant le développement de formes bâties innovantes dans les secteurs d'extensions,
- Permettre une densification des extensions pavillonnaires,
- Limiter la consommation de l'espace en diminuant le potentiel enregistré dans le document d'urbanisme précédent,
- Favoriser les secteurs de développement renforçant la trame urbaine,
- Consommer les espaces agricoles les plus appropriés,
- Maintenir au sein des parcelles constructibles des espaces en pleine terre,
- Concilier urbanisation et protection de l'eau.



- Prendre en compte les risques notamment le risque inondation en l'identifiant dans le zonage,
- Tenir compte de la capacité des réseaux dans les projets d'aménagement,
- Faire le choix d'extensions urbaines mesurées (en nombre et en surfaces) afin de préserver les ressources foncières,
- Favoriser la montée en débit des communications électroniques dans la commune en imposant la création de fourreaux dédiés sous les voies nouvellement créées,
- Permettre la création des équipements utiles pour la vie communale notamment en faveur des personnes âgées et de la petite enfance,
- Favoriser une politique de gestion raisonnée des eaux pluviales et des énergies,
- Développer les possibilités de stationnement collectif dans les zones de développement,
- Permettre l'extension de l'hôpital Beau Site et de l'EHPAD en adaptant le règlement.

Orientations générales concernant les transports et déplacements



- Développer les liaisons douces (notamment dans les secteurs d'extensions) pour favoriser les déplacements intra-urbains et les liaisons sécurisées vers les équipements publics,
- Proscrire les voies en impasse importantes pour faciliter l'appropriation de l'espace public et fluidifier les déplacements,
- Imposer la création de stationnement collectif dans les zones de développement pour assurer une utilisation optimum des trottoirs,
- Faciliter la remise sur le marché des logements vacants proches des points de transport importants (gare SNCF, arrêt de bus).

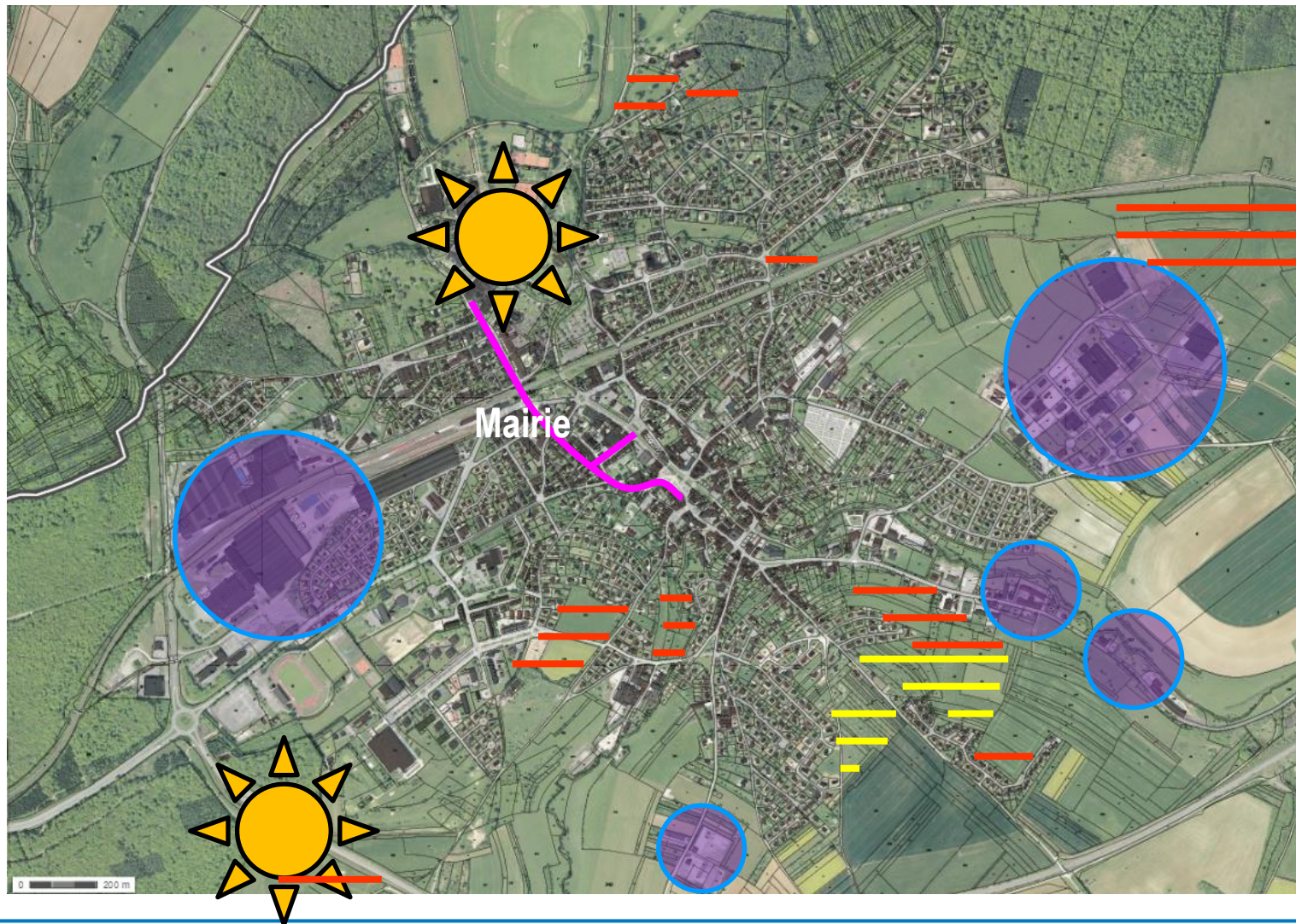
Orientations générales concernant l'habitat

- Soutenir des projets de réhabilitation des logements vacants afin de remettre sur le marché ces logements non consommateurs d'espaces,
- Respecter et affirmer les caractéristiques architecturales présentes notamment dans le centre ancien à l'aide d'un règlement adapté,
- Favoriser la mixité urbaine et la densité dans les futurs projets de construction.



- Maintenir les services et commerces existants sur la commune,
- Exclure la possibilité de transformer des commerces en habitat dans certaines rues : rue de Verdun, avenue Bouloumié, rue Saint-Martin, place du Général de Gaulle,
- Permettre une éventuelle mixité des fonctions au sein des zones bâties en autorisant l'installation d'activités compatibles avec le voisinage des habitations (notamment l'artisanat local),
- Développer les espaces de vie dans ou à proximité des secteurs d'extensions,
- Accompagner les possibilités de développement des zones de loisirs (thermes, golfs, pratiques équestres, parc animalier, espaces de loisirs dans les zones forestières, centre de vacance, hôtellerie, camping, CPO),
- Organiser l'extension de la zone d'activités et encadrer règlementairement les autres secteurs spécifiques,
- Permettre le développement de l'activité agricole en identifiant les sites et en permettant les nouvelles constructions à usage agricole,
- Maintenir les emplois sur la commune en permettant le développement des activités en place,
- Envisager le développement d'un site touristique au Nord du territoire.

IV/ Synthèse cartographique



Zones touristiques principales



Secteurs économiques

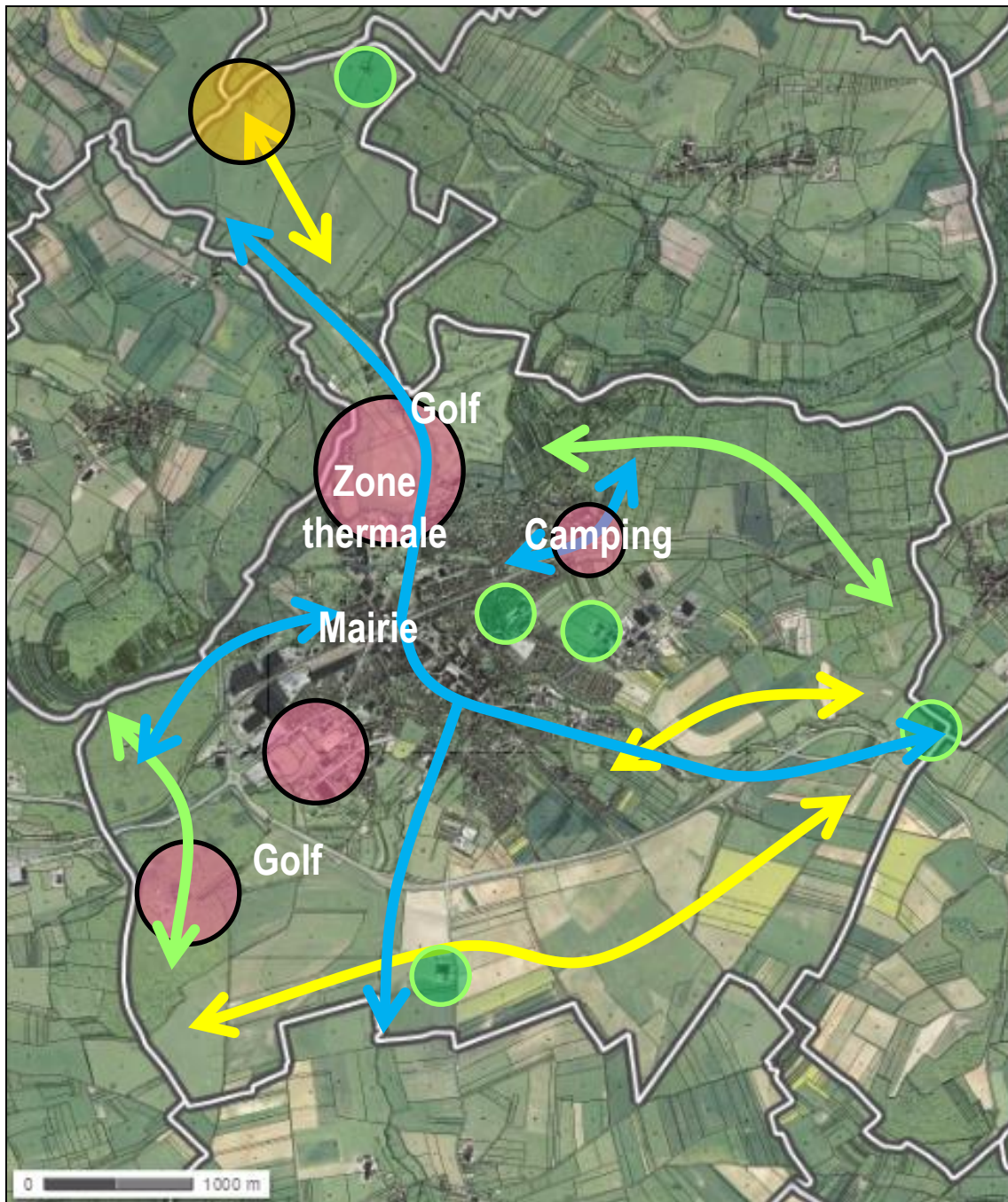


Espaces de développement de l'habitat

Secteurs principaux rendus à l'agriculture ou aux espaces naturels



Rue de Verdun, avenue Bouloumié, rue Saint-Martin et place du Général de Gaulle



-  Protection des exploitations agricoles
-  Projet de développement touristique à long terme
-  Zones touristiques importantes
-  Corridors agricoles majeurs
-  Corridors aquatiques majeurs
-  Corridors forestiers majeurs





Note des élus :

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DEBATTU EN CONSEIL MUNICIPAL LE :

- **21 AVRIL 2016**

Le compte rendu de ce débat est joint à la délibération d'arrêt du PLU tirant le bilan de la concertation.



Ville de Vittel

COMMUNITÉ
agence de communication

