



Réalisé par

G2C environnement

22 rue de la Sapinière

54520 LAXOU



COMMUNE DE XERTIGNY
DEPARTEMENT DES VOSGES

PLAN LOCAL D'URBANISME

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

PIECE 2/6

Arrêté le : 27 AVR. 2009

Approuvé le : 17 DEC. 2009

Vu pour être annexé à la DCM d'arrêt du 17 décembre 2009

PRÉFECTURE DES VOSGES
D.P.C.L.E. 1
Reçu le 14 JAN. 2010
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Identification du document

Élément	
Titre du document	
Nom du fichier	02.PADD_XERTIGNY_APPROBATION-17-12-2009.doc
Version	04/01/2010 09:45
Rédacteur	
Vérificateur	
Chef d'agence	



SOMMAIRE

1. PREAMBULE	4
2. ORIENTATIONS GENERALES	6
2.1. Encourager le dynamisme démographique tout en assurant la satisfaction des besoins en matière de services publics.....	8
2.1.1. Maintenir un solde démographique positif.....	8
2.1.2. Accroître l'accessibilité de la commune et du territoire	8
2.1.3. Renforcer l'offre d'équipements et de services.....	8
2.2. Soutenir les activités existantes et accompagner la diversification de l'économie locale	10
2.2.1. Accueillir de nouvelles activités économiques.....	10
2.2.2. Diversifier l'économie locale en s'appuyant sur les atouts du territoire.....	10
2.2.3. Renforcer l'offre commerciale du bourg.....	11
2.2.4. Assurer le maintien et la viabilité des activités économiques diffuses.....	11
2.3. Structurer l'armature urbaine multi-polaire entre le bourg et les hameaux	13
2.3.1. Renforcer l'attractivité du centre bourg.....	13
2.3.2. S'appuyer sur l'armature existante pour définir le développement futur	13
2.3.3. Répartir une offre de logement diversifiée.....	13
2.4. Concevoir un urbanisme intégré dans les sites, soucieux des paysages	15
2.4.1. Protéger le caractère identitaire du paysage.....	15
2.4.2. Mettre en valeur les éléments naturels en favorisant leur ouverture au public.....	15
2.4.3. Respecter la qualité écologique du site.....	15
3. SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS.....	17



1. PREAMBULE



Le Projet d'Aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) est un document obligatoire, institué par la loi "Solidarité et Renouvellement Urbains (dite loi S.R.U. du 13 décembre 2000) et complémentaire du règlement et du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Son contenu a été modifié par la loi du 2 Juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat (Loi n°2003-590; J.O. 03/07/03) dont l'article 12 précise que les P.L.U. "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".

Par ailleurs, les P.L.U. *"peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager"*.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour vocation de définir les orientations générales de la politique urbaine dans le respect des objectifs généraux fixés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Il expose l'expression politique de la volonté municipale d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir, s'efforçant d'apporter des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune.

Ce document, destiné à l'ensemble des citoyens, doit permettre de comprendre le devenir des secteurs d'enjeux de leur ville.



2. ORIENTATIONS GENERALES



Le diagnostic communal réalisé dans le cadre de la démarche du PLU a permis de mettre en avant les besoins et enjeux qui reposent sur le territoire.

Xertigny connaît des tendances récentes qui influent sur son profil socio-économique et son territoire.

A travers l'ambition de développement durable fixée par le SCOT des Vosges Centrales à l'échelle de l'ensemble du bassin d'Epinal, la commune s'inscrit dans l'affirmation d'une position de pôle structurant de son territoire au sein d'un maillage de bourgs qui permettent au Pays de la Vôge de conserver son dynamisme et son attractivité.

La municipalité souhaite pleinement s'inscrire dans cette perspective et souhaite décliner les orientations générales de son PADD dans une objectif premier de mobilisation des atouts de son territoire pour faire de Xertigny un bourg structurant dans son territoire élargi.

Aussi, le projet communal est articulé autour de quatre orientations :

- ***Encourager le dynamisme démographique tout en assurant la satisfaction des besoins en matière de services publics.***
- ***Favoriser la reconversion de l'économie locale et renforcer l'attractivité du territoire.***
- ***Structurer l'armature urbaine multi-polaire entre le bourg et les hameaux.***
- ***Concevoir un urbanisme intégré dans les sites, soucieux des paysages.***



2.1. Encourager le dynamisme démographique tout en assurant la satisfaction des besoins en matière de services publics

2.1.1. Maintenir un solde démographique positif

Xertigny voit sa population diminuer lentement depuis les années 1980, mais des signes récents montrent que la tendance semble marquer une pause et qu'un accueil plus important de population est possible.

La municipalité souhaite que la commune retrouve un rythme de croissance positif et continu dans la perspective fixée par le SCOT.

Ce document prévoit en effet que la commune atteigne 3 019 habitants en 2025.

2.1.2. Accroître l'accessibilité de la commune et du territoire

L'attractivité du territoire est fortement liée à son accessibilité et son intégration dans des réseaux de communication performants et modernes.

Aussi la municipalité souhaite soutenir la politique de désenclavement de la Vôge, afin de conforter l'attractivité de son territoire.

Cette ambition s'exprime tant par l'engagement communal en faveur :

- d'une meilleure accessibilité routière qui devra se traduire par une nouvelle liaison rapide et une meilleure signalisation du territoire ;
- d'un soutien à l'amélioration de l'accès au territoire par le réseau ferré qui sera assurée par la modernisation de la voie ferrée à laquelle la municipalité associe l'amélioration de l'accessibilité à la gare afin que celle-ci puisse jouer dans l'avenir un rôle de véritable porte d'entrée du territoire.

2.1.3. Renforcer l'offre d'équipements et de services

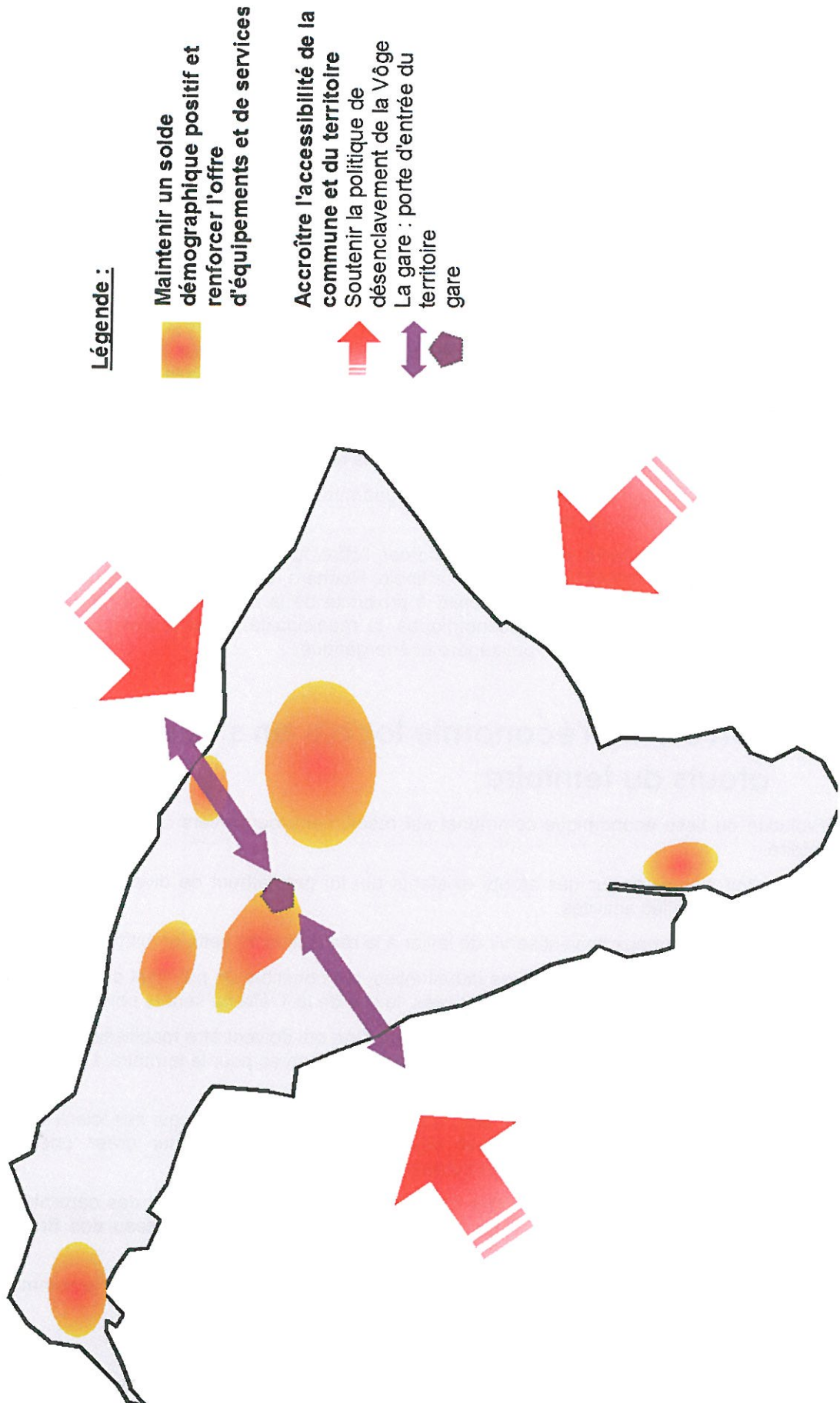
Afin de répondre aux exigences de l'apport d'une nouvelle population, la commune souhaite adapter son offre d'équipements.

La répartition des équipements se structure autour de deux pôles : un pôle d'équipements scolaires et sportifs et un pôle de services publics, qui sont relativement complets. Toute fois deux équipements majeurs semblent manquer sur le territoire communal : une maison de la santé et une structure d'accueil de la petite enfance.

A travers son Plan Local d'Urbanisme la municipalité souhaite répondre à ces besoins et favoriser leur réalisation. La localisation de ces équipements devra permettre de renforcer les pôles existants.



Encourager le dynamisme démographique





2.2. Soutenir les activités existantes et accompagner la diversification de l'économie locale

2.2.1. Accueillir de nouvelles activités économiques

Dans un contexte de mondialisation et de division territoriale du travail et de la production, Xertigny a subi, ces dernières années, de profonds changements économiques : plusieurs activités exerçant dans les domaines de la plasturgie, de la mécanique ou du textile ont quitté le territoire communal. Ces activités constituaient alors d'importants pourvoyeurs d'emplois.

Aujourd'hui le dynamisme économique de la commune est tiré par le développement de structures économiques de taille plus réduite exerçant dans les domaines de l'artisanat, du commerce et des services. Ces activités entretiennent un lien étroit avec le territoire tant par la proximité des débouchés que de la main d'œuvre.

L'économie communale semble alors être entrée dans une nouvelle donne.

La municipalité s'engage en faveur d'un accompagnement de cette mutation et souhaite favoriser l'arrivée de nouvelles entreprises sur son territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme permet de renforcer l'offre foncière économique, en confortant la capacité d'accueil des zones d'activités existantes (Xertipôle, Rochère, Cense) mais aussi en anticipant les besoins à venir en créant une nouvelle zone d'activité à proximité de la route de Bains les Bains « la Regingotte ». Pour les sites d'accueil d'activités économiques, la municipalité souhaite s'engager particulièrement dans une démarche de qualité urbaine, paysagère et énergétique.

2.2.2. Diversifier l'économie locale en s'appuyant sur les atouts du territoire

L'évolution du tissu économique communal est résolument tournée vers un renforcement des liens avec le territoire.

Xertigny doit s'appuyer sur des atouts existants qui lui permettront de diversifier son économie locale et accueillir de nouvelles activités.

Deux atouts communaux doivent servir de levier à la réalisation de cette ambition :

- la présence de friches industrielles, qui constitue un potentiel de locaux importants pouvant accueillir de nouvelles activités, le site de la Tréfilerie sera le point fort de cette politique,
- les qualités territoriales de la commune qui doivent être mobilisées en faveur d'une nouvelle économie touristique génératrice de ressources pour le territoire. Le développement de cette activité s'appuie sur trois ambitions fortes :
 - Aménager le plan d'eau de la vallée de l'Aitre qui associera des activités ludiques liées à l'eau et des structures d'accueil pour créer une activité touristique professionnelle dynamique.
 - Renforcer l'offre d'hébergement qui actuellement a des capacités d'accueil limitées notamment par le projet de reconversion du Château des Brasseurs en structure d'hébergement touristique.
 - Valoriser les ressources patrimoniales et paysagères de la commune.



2.2.3. Renforcer l'offre commerciale du bourg

Aujourd'hui l'activité économique est principalement portée par une économie de services et de commerces qui concourt à l'attractivité, à l'animation, au dynamisme et à la convivialité du centre-ville.

Pour garantir à ces habitants une qualité de services, la municipalité souhaite soutenir ce type d'activité.

Pour cela, la commune confortera les deux pôles commerciaux majeurs du centre-ville :

- en poursuivant le développement de la zone commerciale par l'accueil de nouveaux commerces,
- en développant les activités présentes dans le cœur de ville par la requalification des friches économiques et par la revalorisation des espaces publics.

2.2.4. Assurer le maintien et la viabilité des activités économiques diffuses

Le tissu économique de la commune est caractérisé par la présence diffuse d'activités économiques :

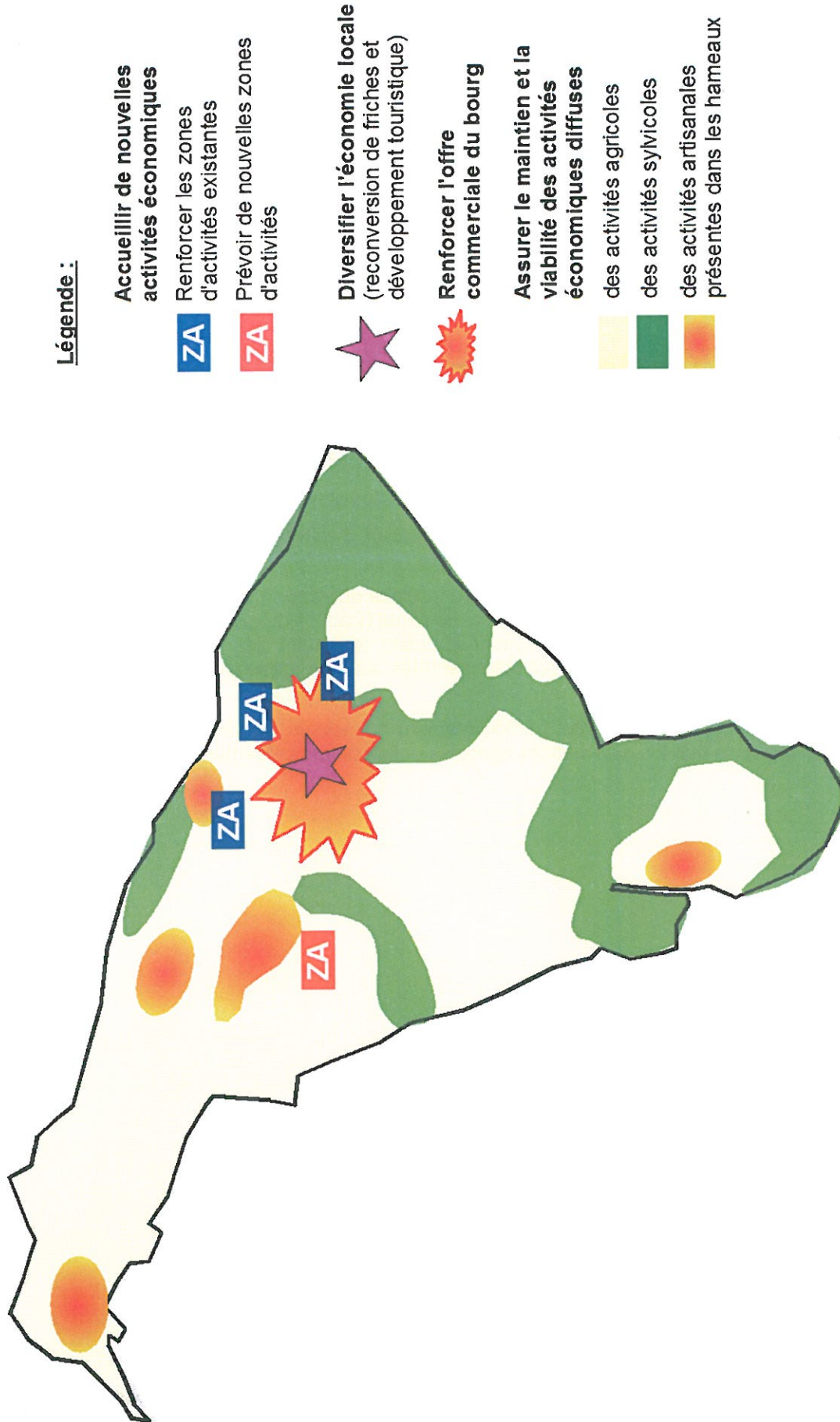
- les hameaux accueillent des activités artisanales et commerciales,
- l'ensemble du territoire est support d'activités d'exploitation de la ressource sol dans une vocation agricole ou forestière.

Afin de conserver la multi-fonctionnalité du territoire qui répond tant à des enjeux de développement durable tels que l'équilibre entre des fonctions économique (viabilité du milieu rural), sociale (réponse aux besoins en services de la population) et environnementale (entretien des paysages et des milieux naturels), les conditions du maintien et du développement des activités présentes sur l'ensemble du territoire doivent être rassemblées.

Aussi le projet communal vise particulièrement à favoriser les activités économiques présentes dans les hameaux ainsi que les exploitations agricoles et forestières présentes sur l'ensemble du territoire.



Soutenir les activités existantes et accompagner la diversification économique





2.3. Structurer l'armature urbaine multi-polaire entre le bourg et les hameaux

2.3.1. Renforcer l'attractivité du centre bourg

La municipalité souhaite accroître l'attractivité du centre-ville qui est le lieu de concentration des facteurs de centralité de la commune. Son intervention est envisagée dans le but d'accompagner le développement d'une offre d'habitat et de services plus adaptée et performante.

Aussi, la municipalité souhaite améliorer les aménités produites par le centre-bourg et la qualité urbaine des espaces publics. Elle souhaite renforcer les liaisons entre les différents pôles par la création de nouvelles liaisons douces telles que la connexion entre le bourg et la gare ou l'articulation des points d'attractivité du centre-ville qui renforcer la constitution d'un centre dynamique articulé autour d'une maille primaire triangulaire.

2.3.2. S'appuyer sur l'armature existante pour définir le développement futur

Organisés en différents hameaux autour d'un bourg centre, les espaces bâtis de Xertigny sont structurés et hiérarchisés. Cette organisation définit une armature urbaine constituée de plusieurs pôles.

La stratégie de développement urbain s'appuie sur cette organisation existante en renforçant à la fois le rôle central du bourg et la mixité des fonctions des hameaux.

Afin d'obtenir une répartition équilibrée de l'habitat sur le territoire le développement de nouveaux secteurs d'extensions urbaines seront répartis dans l'ensemble des hameaux existants. La stratégie de développement des hameaux vise à consolider la diversité des hameaux en s'appuyant sur les principaux pôles.

La municipalité souhaite favoriser la mixité urbaine dans les différents hameaux de la commune en :

- maintenant les activités économiques présentes,
- confortant les équipements publics,
- soutenant la fonction habitat.

Le renforcement des hameaux permettra de lutter contre le mitage et ainsi d'économiser la ressource foncière.

2.3.3. Répartir une offre de logement diversifiée

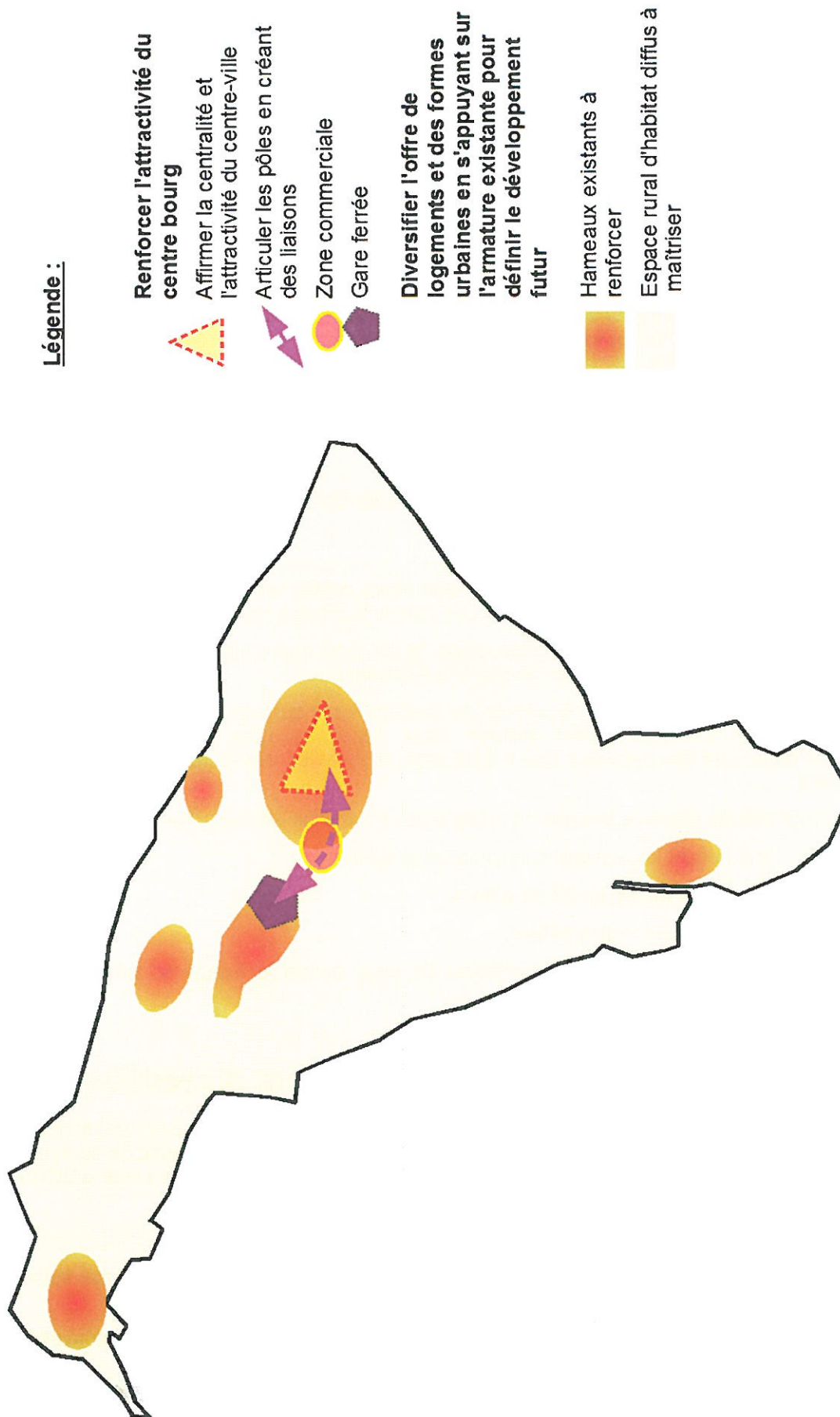
Xertigny souhaite poursuivre son développement et accueillir de nouveaux habitants. Face au manque de logements sociaux, pour les jeunes et les personnes âgées et aux besoins de compenser les phénomènes de décohabitation et de renouvellement du parc de logements, le Plan Local d'Urbanisme organisera en conséquence la constitution d'une offre de logements :

- diversifiée et aux formes urbaines variées,
- localisée à proximité des services et des équipements dans les noyaux existants et autour de la gare.

Ces nouveaux logements seront l'occasion de développer des formes urbaines nouvelles.



Structurer l'armature urbaine multi polaire





2.4. Concevoir un urbanisme intégré dans les sites, soucieux des paysages

2.4.1. Protéger le caractère identitaire du paysage

La protection des espaces agricoles et forestiers caractéristiques du grand paysage Xertignois constitue une priorité pour la municipalité.

- le maintien de l'activité agricole s'inscrit dans une volonté de conservation des grands espaces naturels de son territoire.
- la commune compte de nombreux espaces boisés sur son territoire, la protection des lisières forestières est primordiale pour la sauvegarde du grand paysage Xertignois.

La préservation des éléments de lisières urbaines participent à la diversité des motifs paysagers. La municipalité souhaite pour cela :

- maintenir des ruptures urbaines le long des axes principaux et assurer la continuité écologique des espaces naturels périphériques au bourg.
- préserver les champs de vergers et les cultures en terrasse présents sur la commune constitutifs du paysage agricole identitaire remarquable.

Xertigny ne souhaite pas ouvrir à l'urbanisation de trop grandes surfaces d'espaces agricoles et naturels afin de garder des espaces ouverts et des points de vues stratégiques . Pour limiter l'urbanisation diffuse consommatrice d'espace et destructrice du paysage, la municipalité s'engage à :

- localiser les nouvelles constructions dans les pôles existants,
- contenir l'étalement du centre bourg en créant des formes urbaines plus économes.

2.4.2. Mettre en valeur les éléments naturels en favorisant leur ouverture au public

La commune souhaite faire découvrir à ces habitants et promouvoir plus largement les éléments naturels remarquables. Pour cela, la municipalité mettra à disposition du public des sites d'accueil en pleine nature. La volonté de la municipalité de montrer la richesse naturelle de la commune s'exprimera par la revalorisation des parcours santé, des étangs de pêche, du site de la cascade et de l'aménagement du canal.

2.4.3. Respecter la qualité écologique du site

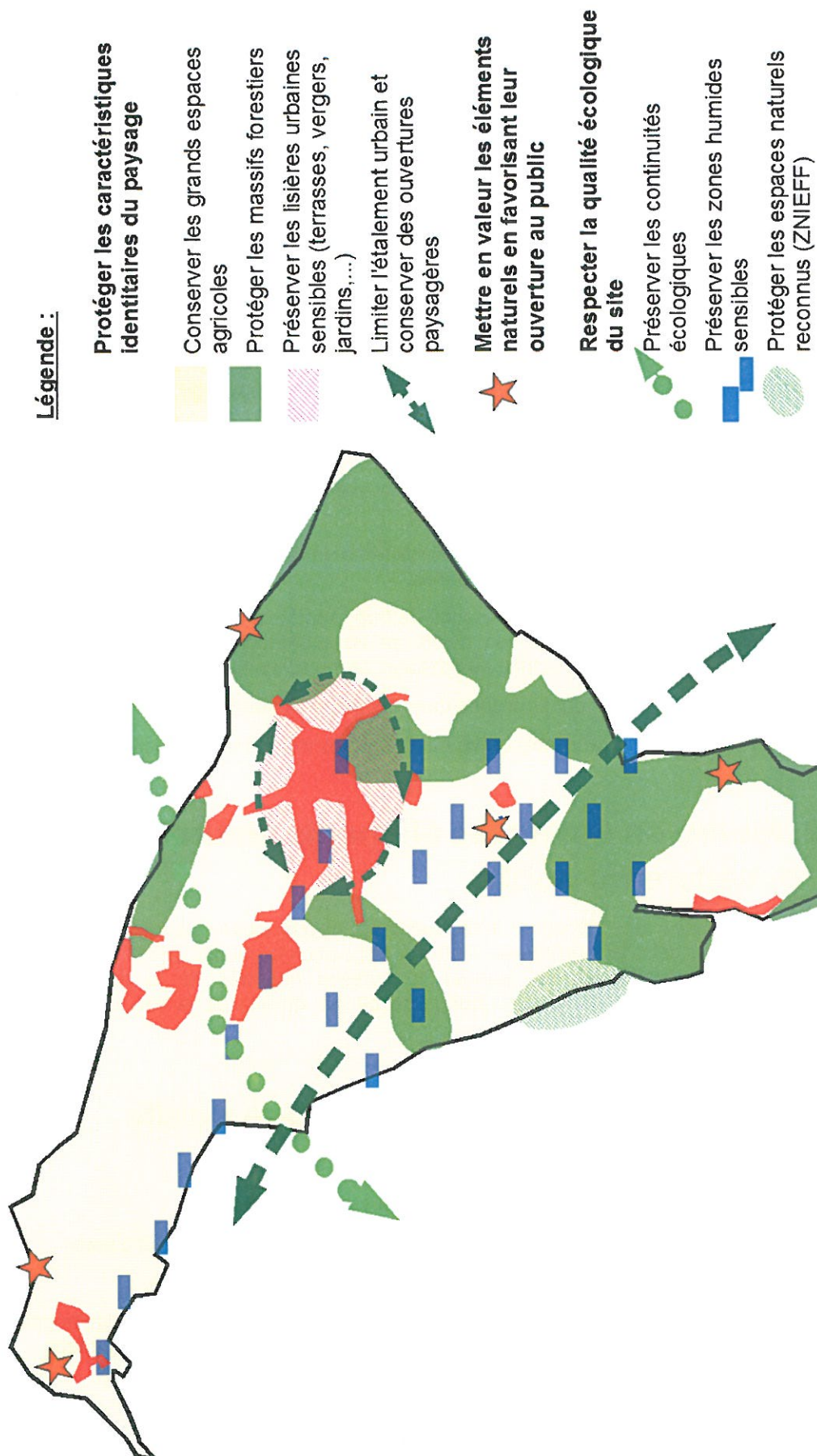
La municipalité consciente des enjeux environnementaux souhaite :

- préserver les fonds de vallée véritables réserves écologiques
- prendre en compte les risques potentiels d'inondations liés aux cours d'eaux.
- intégrer le territoire de la ZNIEFF à sa politique de protection du site

Elle souhaite conserver les continuités écologiques avec les communes limitrophes pour assurer la connectivité écologique du territoire et conserver l'unité des paysages intercommunaux.



Concevoir un urbanisme intégré dans les sites et soucieux des paysages





3. SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS



ORIENTATIONS

AXES D'ACTION

UNE VOLONTE...

Encourager le dynamisme démographique tout en assurant la satisfaction des besoins en matière d'équipement et de services

- Maintenir un solde démographique positif
- Accroître l'accessibilité de la commune et du territoire
- Renforcer l'offre d'équipements et de services

- D'atteindre 3000 habitants en 2018 et accroître le parc de logements
- De soutenir la politique de désenclavement de la Vôge
- De faire de la gare ferrée un point d'interconnexion du territoire communal
- De créer une maison de la santé et une structure d'accueil de la petite enfance

Soutenir les activités existantes et accompagner la diversification de l'économie locale

- Accueillir de nouvelles activités économiques
- Diversifier l'économie locale en s'appuyant sur les atouts du territoire)
- Renforcer l'offre commerciale du bourg
- Assurer le maintien et la viabilité des activités diffuses

- De renforcer l'offre foncière économique en aménageant les zones actuelles et en créant une nouvelle zone « Regingotte »
- De favoriser la reconversion des friches industrielles (Tréfilerie)
- Développer une nouvelle activité touristique génératrice de ressources (plan d'eau, château des Brasseurs)
- De poursuivre le développement de la zone d'activité commerciale
- D'assurer la multifonctionnalité des hameaux et la viabilité des activités agricoles et forestières

Structurer l'armature urbaine multi-polaire entre le bourg et les hameaux

- Renforcer l'attractivité du centre bourg
- S'appuyer sur l'armature existante pour définir le développement futur
- Diversifier l'offre de logements et des formes urbaines

- De requalifier les espaces publics du centre-ville
- D'articuler les différents pôles du centre-ville
- De requalifier les friches commerciales
- D'équilibrer le développement urbain entre les hameaux et le bourg
- De créer des logements aidés et de typologie différente
- De renforcer les noyaux existants et les pôles structurants (gare)

Concevoir un urbanisme intégré dans les sites, soucieux des paysages

- Protéger le caractère identitaire du paysage
- Mettre en valeur les éléments naturels en favorisant leur ouverture au public
- Respecter la qualité écologique du site

- De protéger le grand paysage (espaces agricoles et forestiers)
- De préserver les lisières urbaines sensibles (vergers, jardins, terrasses,...)
- De limiter l'étalement urbain et conserver des ouvertures paysagères
- De valoriser et développer les sites d'accueil du public en pleine nature
- De préserver les continuités écologiques
- De prendre en compte les zones humides sensibles (fond de vallée, étangs)
- De protéger les espaces naturels reconnus (ZNIEFF)



Synthèse des orientations générales du PADD

