



N A N C Y
COUR BONSECOURS
258, Av. DE STRASBOURG
5 4 0 0 0 N A N C Y
TEL 03 83 85 60 60
FAX 03 83 85 60 69

*Vu pour être annexé à la délibération N°...01/10.....
du Conseil Municipal de MIRECOURT
en date du 14 Janvier 2013
approuvant le Plan Local d'Urbanisme
Le Maire,
Madame Maria ROUYER*



1a

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

**Plan Local d'Urbanisme
Commune de MIRECOURT**

<SOMMAIRE

LES OBJECTIFS	5
LES ACTIONS	7
1. Le développement urbain	7
1.1. Ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation	7
1.2. Mixité	7
2. La préservation du patrimoine et du cadre de vie	8
2.1. Mise en valeur du patrimoine urbain	8
2.2. Préservation du patrimoine naturel	9
3. Le dynamisme économique	10
3.1. Développement des zones d'activités:	10
3.2. Maintenir et conforter l'activité commerciale du centre-ville :	10
3.3. Développer l'attractivité touristique	11
4. Les liaisons entre quartiers et la circulation.	13
4.1. La circulation à différentes échelles :	13
4.2. Créer jonctions et unité d'ensemble	13
5. L'environnement	14

I. Rappel des textes :

Article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme (décret n°2004-531 du 09 juin 2004)

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 (décentralisation, équilibre, non discrimination, gestion économe du sol, protection des milieux, sécurité et salubrité publique, rationalisation de la demande de déplacement) et L. 121-1 (principe d'équilibre, principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, principe de respect de l'environnement), **les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune** ».

II. Orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune :

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune de MIRECOURT, tout en préservant la qualité de vie quotidienne et l'environnement, se déclinent selon les dispositions de l'article R. 123-3.

Les orientations générales définies pour l'aménagement et le développement de la commune prennent en compte les données issues du diagnostic territorial et énoncent les grands choix de développement durable pour la commune.

LES OBJECTIFS

Le diagnostic du territoire a mis en exergue les enjeux suivants, auxquels se doit de répondre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- Ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation de façon mesurée et réfléchie,
- Poursuivre la politique de diversification de l'offre et du type d'habitat,
- Préserver un cadre environnemental et architectural de qualité,
- Poursuivre la réhabilitation du patrimoine existant,
- Préserver l'identité urbaine et patrimoniale de la commune,
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel,
- Maintenir les emplois actuels et favoriser le développement de nouveaux secteurs d'activités,
- Maintenir les services et commerces de proximité,
- Poursuivre la politique de développement du tourisme et des loisirs,
- Résoudre la problématique de la circulation aux différentes échelles,
- Poursuivre le développement des circulations douces,
- Préserver le potentiel environnemental.

Les mesures envisagées seront menées dans une démarche qualitative, s'agissant de préserver la qualité de vie offerte, notamment en veillant sur le patrimoine architectural particulièrement riche et le cadre paysager de la commune.

MIRECOURT est une commune de 6 353 habitants (population légale en 2012) qui compte un patrimoine très riche, tant naturel (vallée du Madon, boisements, vergers,...) qu'architectural (centre ancien composé d'un ensemble architectural remarquable).

Mirecourt connaît une diminution régulière de sa population depuis 1968.

Pour retrouver une nouvelle dynamique démographique et conforter l'attractivité de la commune, cette dernière mènera des actions :

- dans le domaine de l'habitat, en cherchant à satisfaire la demande de logements,
- dans le domaine économique, en développant l'offre d'emplois, les services et le tourisme,
- dans le domaine de la qualité du cadre de vie afin de créer une réelle attractivité.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a ainsi pour enjeu principal un développement mesuré de l'agglomération, pour accueillir de nouveaux ménages et de nouvelles activités, tout en améliorant la qualité de vie et en préservant le patrimoine et l'environnement.

La réflexion du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune s'articule autour de cinq thèmes :

- Le développement urbain,
- La préservation du patrimoine et du cadre de vie,
- Le dynamisme économique,
- Les liaisons entre quartiers et la circulation,
- L'environnement.

LES ACTIONS

1. Le développement urbain

1.1. Ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation

La commune de MIRECOURT s'est développée tout d'abord sur les rives du Madon (à l'est, puis à l'ouest), puis selon l'axe principal de la voie urbaine. Trois grandes parallèles sont aujourd'hui identifiables dans le paysage : la rivière, l'artère principale historique et la ligne de chemin de fer.

L'objectif communal est d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. Il s'agit à la fois de fixer la population résidant déjà sur le ban communal et d'attirer de nouveaux habitants.

En outre l'intégration paysagère harmonieuse des nouvelles zones d'habitat est une priorité.

Enfin, Le développement de l'urbanisation se fera dans le prolongement de l'urbanisation existante dans un souci de cohérence d'ensemble.

Le projet communal vise à la fois à offrir du terrain à bâtir pour répondre à une demande tout en étant particulièrement vigilant sur les surfaces vouées à l'urbanisation à venir.

Ainsi, des zones d'extension sont prévues. L'extension s'équilibrera entre l'ouest et l'est :

- « La Fin du Murget » et « Balivi » et « à La Maison Blanche » d'une part,
- Dans le prolongement des extensions récentes sur la partie est.

Parallèlement, une nouvelle zone urbaine pourra se créer sur l'ancien quai militaire.

Cette urbanisation permettrait notamment de faire une liaison entre ce quartier et le centre et renouveler une zone, actuellement en friche.

Le but est également de travailler sur un renouvellement urbain en valorisant des zones d'habitat déjà disponibles et d'éviter l'étalement et le mitage. Un travail sur les parcelles traversante entre centre ancien et ville basse sera effectué ainsi qu'une recherche d'urbanisation des dents creuses.

Grâce aux différentes possibilités offertes, la commune permettra l'ouverture à la construction de zones d'urbanisation future d'habitat, tout en assurant l'équilibre du tissu urbain existant et la préservation des espaces naturels.

1.2. Mixité

Aujourd'hui, 34 % des logements créés sur la commune sont conventionnés et l'offre est très diversifiée.

La réflexion à mener concerne les modes d'habitat et leur diversité que la commune doit prendre en compte pour satisfaire tant quantitativement que qualitativement et sans discrimination, les besoins en logement de l'ensemble de la population, aujourd'hui et demain.

Cette politique est déjà très largement engagée sur la commune et sera poursuivie en ce sens.

Des logements adaptés pourraient être créés au lieu-dit « Le Murget » ainsi que des logements aidés sur les anciens quais militaires par l'OPAC.

2. La préservation du patrimoine et du cadre de vie

La commune possède un patrimoine urbain et des paysages naturels très intéressants dont il convient de préserver les qualités. Une ZPPAUP (Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) est mise en place sur la commune. Approuvée en 1988 puis révisée en 1997, elle est actuellement en cours de révision. Son but est de contribuer à la protection du cadre de vie.

La commune tient en effet, à préserver son territoire de toute opération qui pourrait en gâcher les qualités, qu'elles soient architecturales ou paysagères. Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, plusieurs mesures sont prises pour la préservation du patrimoine et du milieu naturel.

Il s'agira d'une double valorisation à l'échelle communale : urbaine et paysagère.

2.1. Mise en valeur du patrimoine urbain

Tout d'abord, le centre ancien de MIRECOURT bénéficie d'un ensemble architectural remarquable.

Le logement vacant occupe une part importante sur la commune. La politique de renouvellement urbain et de réhabilitation sera mise en avant. La commune souhaite lutter contre l'habitat indigne, notamment en centre ancien.

Parallèlement, afin de préserver une qualité d'un ensemble cohérent, les antennes télés, relais téléphones, éoliennes, panneaux solaires, ... seront réglementés.

Conserver la **qualité et la cohérence du centre ancien** est une réelle priorité pour la commune. Sa mise en valeur est ainsi un point important. Afin de répondre à cet objectif, outre la ZPPAUP, différentes mesures sont prévues :

- Une **OPAH** (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) et une Opération Façades sont en cours en centre-ville (projet communautaire). Ces initiatives seront poursuivies.

- En outre, dans l'objectif de valorisation du cadre de vie, un travail sera effectué sur les espaces publics en collaboration avec le document de ZPPAUP.

Ainsi, l'ensemble des espaces à traiter est recensé, notamment, les places urbaines en centre-ville, les bords du Madon, les dents creuses et espaces en friches, ...

- Enfin, une attention particulière sera portée sur la cohérence entre les caractéristiques architecturales du tissu existant et celles des constructions à venir. Un règlement spécifique sera rédigé dans ce sens.

2.2. Préservation du patrimoine naturel

La préservation des espaces naturels, des paysages et des perspectives est un enjeu primordial. Mettre en valeur le paysage et assurer sa protection participe aussi à la qualité du cadre de vie.

La commune de Mirecourt dispose d'un potentiel environnemental indéniable qu'il s'agit d'exploiter tout en le préservant.

Différentes mesures sont alors envisagées, visant la prise en compte et la sauvegarde environnementale du cadre de vie :

- **Préserver la vallée du Madon**, d'une part en raison de son caractère inondable, d'autre part pour les qualités paysagères qu'elle apporte, ainsi que les zones humides et les rives des ruisseaux,
- **Assurer la pérennité et la qualité des autres composants naturels du paysage** : espaces agricoles, zones boisées ...,
- Relever et maintenir les perspectives remarquables sur le territoire,
- **Veiller à l'intégration paysagère de toutes nouvelles opérations d'aménagement** qu'elles soient à destination d'habitat, d'activités économiques ou de loisirs : prise en compte du relief, de la végétation existante, de l'écoulement naturel de l'eau...,
- Préserver les **ressources en eau potable**,
- Entretenir les espaces végétalisés par **une gestion différenciée**, mode d'actions diversifiées et coordonnées dont l'objectif premier est l'entretien des espaces verts en ville, selon leur spécificité paysagère et leur fonction dans l'espace urbain, le but étant d'assurer la biodiversité et de diminuer l'utilisation des produits phytosanitaires,
- **Maintenir une marge d'isolement** par rapport aux lisières forestières,
- Protéger des zones de **vergers**, ...,
- Préserver les zones agricoles par un règlement approprié,
- Développer des **jardins potagers familiaux** afin de répondre à une demande visant une amélioration de la qualité de la vie urbaine et la conservation d'écosystèmes en milieu urbain.

L'ensemble de ces mesures, géré au travers d'un zonage et de prescriptions réglementaires particulières, vise la conservation d'un cadre de vie de qualité sur la commune.

3. Le dynamisme économique

L'objectif communal est de trouver un bon équilibre entre l'activité commerciale en périphérie et celle du centre-ville.

Ces deux points sont abordés dans la Charte d'aménagement et de développement de la Communauté de Communes du Pays de Mirecourt :

« - Favoriser l'implantation de commerces dans les rues commerçantes de Mirecourt,

- Développer une offre commerciale mais non concurrentielle aux commerces du centre-ville de Mirecourt en favorisant l'implantation d'une zone commerciale Poussay/Mirecourt pour accueillir des enseignes aujourd'hui absentes du territoire intercommunal »

3.1. Développement des zones d'activités:

La commune de MIRECOURT dispose de certains atouts pour attirer des investisseurs (proximité de l'aéroport d'Epinal Mirecourt, un bon niveau d'équipements et de services, ...) Il convient de plus d'encourager le potentiel local de création d'entreprises en offrant des sites d'implantation adaptés aux besoins de ces entreprises (compétence communautaire).

- Conforter les zones d'activités existantes ou en devenir, afin de répondre favorablement à tout projet local ou extérieur de création ou d'extension d'entreprises. Les limites de la zone « St Maurice » tiendront compte du risque d'inondation qui ne touche pas actuellement la zone déjà urbanisée.

La zone est actuellement peu aménagée et peu occupée. Un travail sur la qualité paysagère et architecturale de la zone peut en faire un lieu d'accueil particulièrement approprié pour les nouvelles entreprises.

Le devenir du site MVM (Manufacture Vosgienne de Meubles) est actuellement à l'étude. Le départ de cette entreprise crée une friche de surface importante dont il est primordial de tenir compte dans la zone d'activités pour laquelle il convient d'aménager l'accès.

- Maintenir les emplois, L'hôpital de Ravenel représente aujourd'hui une part importante des emplois sur la commune. Son zonage spécifique sera maintenu.

- Recentrer les activités et sécuriser les zones, Les silos à grain (Coopérative Agricole de Lorraine) représentent aujourd'hui des nuisances et des risques pour les zones d'habitat situées à proximité. Une relocalisation sur un emplacement plus approprié est recherchée.

Le développement des zones d'activités permettra de renforcer les actions communales en faveur de l'emploi et ainsi de contribuer au soutien de la démographie, par le maintien de la population locale et par l'arrivée de nouveaux habitants.

3.2. Maintenir et conforter l'activité commerciale du centre-ville :

Afin de stimuler l'activité commerciale du centre-ville, la commune envisage certaines mesures :

- **Requalification du centre-ville :**

L'artère commerçante de Mirecourt est actuellement engorgée par la circulation. Peu attrayante de ce fait, elle ne favorise pas la promenade et la flânerie d'une réelle rue commerciale. La question de la circulation sur cette artère est donc revue et la commune envisage le projet de limiter au maximum les véhicules sur ce tronçon afin de créer un réel espace urbain de centre ville où le piéton est prioritaire.

Parallèlement, la requalification de différentes places du centre ancien renforcerait cet objectif.

Ainsi, un projet sur l'ancien collège sera réalisé. Il s'agit de dégager un nouvel espace public dans la cour et créer un centre intergénérationnel. Ce projet a pour ambition de recréer un **véritable cœur de ville** où les gens se rencontrent, un endroit convivial et paysager.

- **Valorisation des circulations piétonnes.**

Les nombreuses venelles et ruelles permettant des liaisons entre partie haute et rives du Madon seront confortées. Le parcours piétonnier sera mis en avant.

- **Les enseignes et publicités.**

La ZPPAUP réglementera ces éléments pour une bonne intégration et une cohérence dans le centre ancien.

3.3. Développer l'attractivité touristique

La commune possède d'ores et déjà une renommée importante par l'activité de Lutherie et de dentelle.

Cependant, il apparaît que le visiteur ne séjourne pas sur la commune mais vient y passer la journée, ponctuellement.

Le tourisme de MIRECOURT ne semble pas à la hauteur du potentiel que représentent son patrimoine architectural et ses paysages.

- La commune souhaite **améliorer son attractivité touristique et favoriser le développement de l'hébergement**. Ainsi, la possibilité d'hôtellerie supplémentaire sera favorisée. Un projet d'hôtellerie de plein air est également à l'étude.
- **La Lutherie** représente un attrait touristique indéniable pour la commune. Cette activité importante pour l'image de la commune doit être plus mise en avant.
- **Les cheminements seront confortés** par le développement du déplacement doux en mettant notamment en lien le centre historique et les rives du Madon et en confortant la mise en place des chemins balisés.

Le maintien et le développement de l'activité touristique sont importants dans le sens où ils participent de la qualité du cadre de vie des habitants et contribuent à la dynamique économique du territoire. Ce développement doit être coordonné à l'échelle de l'ensemble de la Communauté de Communes, afin de développer des synergies.

En ce qui concerne les loisirs, plusieurs points sont d'ores et déjà à l'étude :

- La Communauté de Communes envisage **la réhabilitation de l'ancien théâtre**. Ce bâtiment, aux qualités patrimoniales indéniables, est aujourd'hui en mauvais état et fermé au public. Ce projet est complémentaire de celui de l'Ilot de l'ancien collège.
- **Une zone de sports et loisirs**, en complément du complexe sportif, est prévue sur l'ancien site industriel avenue Duchêne.
- La boucle du Madon au lieu-dit « Sous le Château » sera aménagée en espace d'agrément.

4. Les liaisons entre quartiers et la circulation.

4.1. La circulation à différentes échelles :

Ce point est également abordé dans la Charte d'aménagement et de développement de la Communauté de Communes du Pays de Mirecourt :

- « *Promouvoir un itinéraire de contournement de l'agglomération de Mirecourt et organiser les carrefours nécessaires avec les axes de transits existants.*
- *Créer des aménagements permettant de limiter les flux de véhicules de transits traversant les bourgs* ».

L'engorgement de la circulation au cœur de Mirecourt est un réel problème pour la commune.

Une réflexion est nécessaire à deux échelles :

- l'une au niveau local,
- l'autre, au niveau de la circulation traversante intercommunale.

Il apparaît que la déviation actuelle ne joue pas son rôle. Il serait pertinent de retrouver un raccordement à la hauteur de la D10. Une bonne partie du transit en centre ville serait alors écartée. Ce projet est actuellement étudié. Les terrains nécessaires appartiennent d'ores et déjà au SIVOM. Ce projet doit se faire en collaboration avec le Conseil Général.

Parallèlement, afin de retrouver un véritable centre ancien commerçant et agréable à pratiquer, la rue du Général Leclerc doit être destinée prioritairement aux piétons. Un nouveau schéma de circulation est recherché pour permettre ce changement.

Enfin, la politique sur le stationnement doit être poursuivie. Il est opportun de recréer des poches de parking en intérieur d'îlot. Des parkings pour le covoiturage seront également mis en place, cette pratique étant de plus en plus adoptée et allant dans l'esprit du développement durable qu'il faut donc encourager.

4.2. Créer jonctions et unité d'ensemble

La commune est traversée par trois grandes entités dans un axe Nord/Sud : Le Madon, la Rue du Général Leclerc et la voie ferrée.

Les liaisons Est/Ouest doivent être confortées, notamment au niveau de la voie ferrée. En effet, le franchissement, sur certains points, se fait aujourd'hui de façon « anarchique ». les quartiers situés à l'ouest de la zone ferroviaire doivent être rattachés au reste de la commune par des liaisons pertinentes.

Dans la même optique, la commune s'attachera, dans les zones à urbaniser, à créer des liens cohérents entre les différents quartiers par l'intermédiaire d'Orientations Particulières d'Aménagement, afin d'anticiper l'urbanisation à long terme. Chaque nouveau quartier prévoira l'aménagement de cheminements cyclables.

Enfin, Les relations douces seront confortées et complétées, notamment les liens avec les équipements publics ainsi qu'avec les communes avoisinantes.

5. L'environnement

L'eau étant un élément particulièrement présent sur le territoire communal, un intérêt tout particulier sera porté sur sa protection et sa bonne gestion.

Ainsi, les objectifs suivants sont pris en compte dans le projet de PLU :

- Protéger les zones inondables et humides,
- Préserver les cours d'eau et leur ripisylve,
- Apporter une réflexion sur la gestion des eaux pluviales sur le territoire,
- ...

Plus globalement, la politique de protection de l'environnement de Mirecourt aura pour principal objectif la sécurisation des ressources naturelles et visera tout particulièrement le maintien de la biodiversité animale et végétale, la protection des paysages et la bonne gestion de l'eau en conformité avec le SDAGE.

Pour atteindre cet objectif, le PLU met en place :

- Un développement urbain cohérent et maîtrisé,
- Un respect des prescriptions du PPRI et un maintien des zones humides et de leur biodiversité,
- Une protection des espaces naturels et agricoles par un zonage spécifique,
- Un recul d'implantation par rapport aux limites du lit mineur des cours d'eau (hors PPRI),
- Une prise en compte de la protection du captage d'eau potable,
- La préservation de corridors écologiques par un classement en zone naturelle et la mise en place ou le maintien de haies,
- Une protection de boisements par un classement en EBC et un recul des constructions par rapport à leurs limites,
- Des prescriptions spécifiques sur la gestion des eaux pluviales,
- Une volonté d'une architecture tenant compte de l'environnement dans une démarche de développement durable par un règlement approprié.

Une OPAV, afin de protéger les vergers, est déjà mise en place.

Un projet de chaufferie bois pour le lycée agricole est actuellement à l'étude.

Les mesures citées dans ce document se concrétiseront au travers d'une réflexion particulière sur les zones de développement de la commune et sur l'élaboration d'un règlement d'urbanisme veillant au respect des particularités urbaines et architecturales de la commune.

- Centre ancien : favoriser le renouvellement urbain (restauration et réhabilitation)
- Extensions récente
- Zone d'activités : aménager et favoriser l'installation de nouvelles structures
- Zone ferroviaire
- Hôpital Ravenel
- Le Madon : préserver toute la zone classée en PPRI
- Espaces boisés à préserver (forêt, bosquet, haie, ripisylve)
- Les vergers et jardins : conserver une partie
- Zone agricole : à préserver Bâti agricole
- Les cours d'eau : conserver des bandes végétales non cultivées tout le long
- Périmètre AVAP
- Perspectives à conserver
- Développement futur de l'urbanisation à court terme
- Développement futur de l'urbanisation à long terme
- Déplacement doux : créer des liaisons piétonnes et cyclables
- Circulation : désengorger le centre ancien
- Créer une connexion avec la déviation
- Limiter la circulation de la rue commerçante
- Zone de loisirs

