



Ban de Laveline



**Réalisé par**

**G2C environnement**

22 rue de la Sapinière

54520 LAXOU



## COMMUNE DE BAN DE LAVELINE DEPARTEMENT DES VOSGES

### PLAN LOCAL D'URBANISME

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

#### PIECE 2/6

ARRETE LE : 4 JUILLET 2008

APPROUVE LE : 18 MARS 2009

*Vu pour être annexé à la DCM du : 18 mars 2009*

Conseil et assistance technique pour la gestion durable de l'environnement et du patrimoine

AIX EN PROVENCE - ARGENTAN - ARRAS - BORDEAUX - BRIVE - CASTELNAUDARY - CHARLEVILLE - MACON - NANCY - PARIS - ROUEN

Siège : Parc d' Activités Point Rencontre - 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr

G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - SIREN 453 686 966 - Code NAF 742C - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

[www.g2c.fr](http://www.g2c.fr)



## Identification du document

Élément	
Titre du document	PADD – PLU de Ban de Laveline
Nom du fichier	
Version	20/03/2009 11:09
Rédacteur	ROP
Vérificateur	FRW
Chef d'agence	CMT

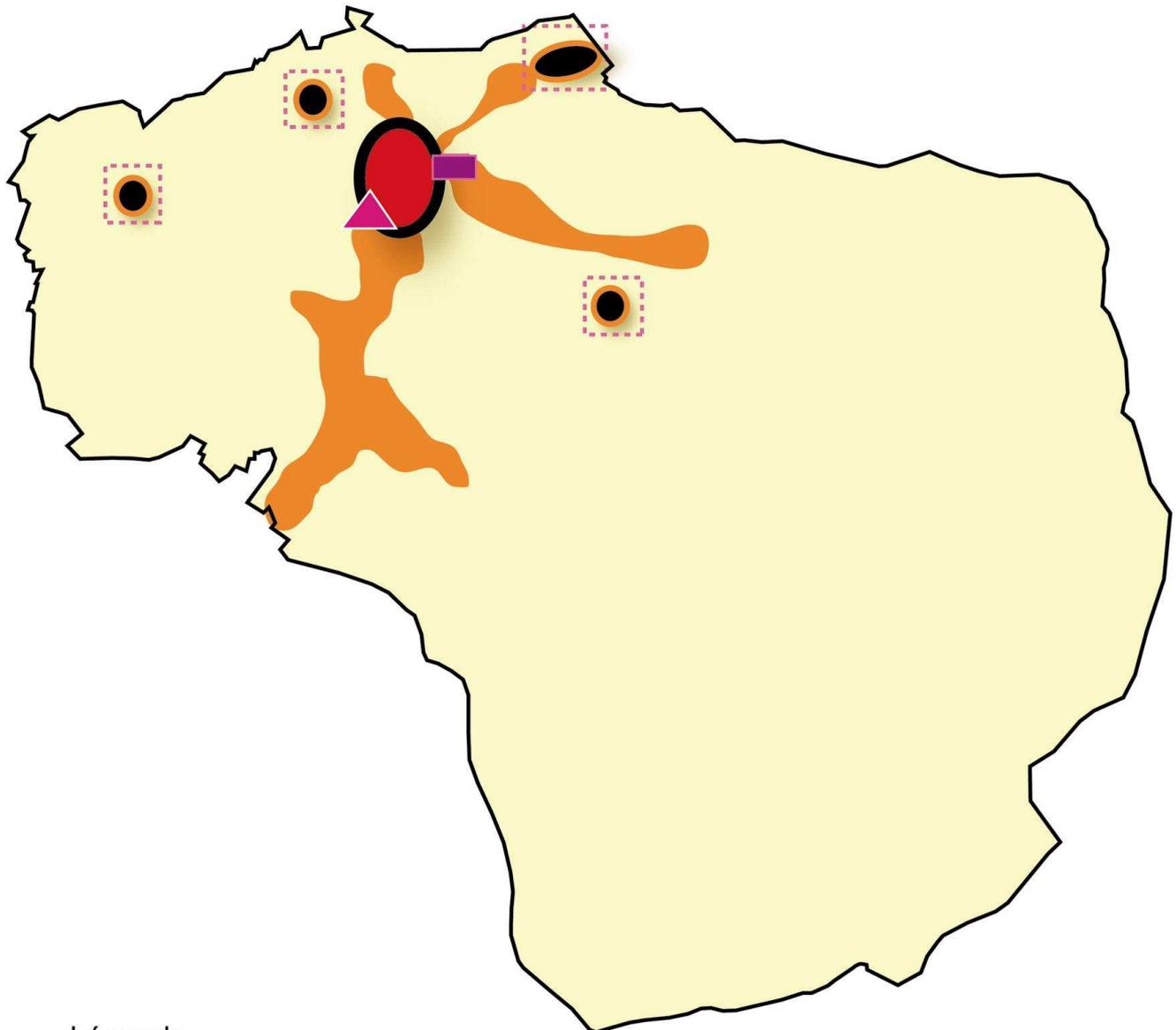


# Sommaire

<b>1. PREAMBULE .....</b>	<b>6</b>
<b>2. ORIENTATIONS GENERALES .....</b>	<b>7</b>
<b>2.1. Permettre l'accueil de nouveaux habitants dans une logique de maîtrise de l'urbanisation.....</b>	<b>8</b>
2.1.1. Maintenir un solde démographique positif.....	8
2.1.2. Accroître et diversifier l'offre de logements .....	8
2.1.3. Renforcer l'armature urbaine de la commune .....	8
2.1.4. Développer l'offre d'équipements .....	8



## Permettre l'accueil de nouveaux habitants dans une logique de maîtrise de l'urbanisation



### Légende

*Maintenir un solde démographique positif et renforcer l'armature urbaine de la commune*

-  Conforter l'urbanisation du bourg
-  Contenir les hameaux
-  Maîtriser l'étalement urbain et l'habitat diffus
-  Espace rural d'habitat diffus à maîtriser

*Développer l'offre d'équipements et de logements*

-  Création d'un nouveau pôle scolaire
-  Développer l'offre d'équipements de proximité dans les hameaux
-  Créer une structure d'hébergement pour personnes âgées

.....	<b>9</b>
<b>2.2. Renforcer l'attractivité du bourg</b> .....	<b>10</b>
2.2.1. Requalifier les espaces publics identitaires.....	10



2.2.2. Soutenir les activités économiques existantes et favoriser le développement du tissu.....	10
2.2.3. Améliorer l'accessibilité et les circulations à l'intérieur du village .....	10
<b>2.3. Préserver et valoriser la trame paysagère communale.....</b>	<b>12</b>
2.3.1. Assurer la gestion équilibrée des grands espaces.....	12
Consciente des enjeux environnementaux et paysagers qui pèsent sur les espaces cultivés et forestiers de son territoire, le conseil municipal souhaite que le Plan Local d'Urbanisme lui permette de préserver le caractère naturel de ces espaces.....	
12	
Le maintien de l'activité agricole est garant de la conservation des milieux ouverts du territoire, c'est pourquoi la conseil municipal souhaite également préserver les champs de vergers et les cultures à forte valeur ajoutée patrimoniale. ....	
12	
2.3.2. Révéler les caractéristiques paysagères de la commune.....	12
2.3.3. Favoriser le développement d'une offre touristique diffuse.....	12
<b>3. SYNTHESE DES ORIENTATIONS.....</b>	<b>14</b>



## 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.

Ban de Laveline connaît des tendances récentes qui influent sur son profil socio-économique et son territoire.

Le conseil municipal souhaite pleinement s'inscrire dans une perspective de développement et d'attractivité démographique, et souhaite décliner les orientations générales de son PADD dans une objectif premier de mobilisation des atouts de son territoire pour faire de Ban de Laveline un bourg structurant dans son territoire élargi.

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

- ***Permettre l'accueil de nouveaux habitants dans une logique de maîtrise de l'urbanisation***
- ***Renforcer l'attractivité du bourg***
- ***Préserver et valoriser la trame paysagère communale***



## 2.1. Permettre l'accueil de nouveaux habitants dans une logique de maîtrise de l'urbanisation

### 2.1.1. Maintenir un solde démographique positif

Ban-de-Laveline, après avoir vu sa population diminuer entre 1990 et 1999, montre des signes de reprise au dernier recensement de 2005, ce qui est le signe qu'un accueil plus important de population est possible.

Le conseil municipal souhaite que la commune maintienne un rythme de croissance positif, en s'appuyant sur les chiffres des derniers recensements.

Le Plan Local d'Urbanisme doit donc permettre de marquer le pas vers une hausse de la population communale et vise un objectif de 1500 habitants en 2018.

### 2.1.2. Accroître et diversifier l'offre de logements

Ban de Laveline souhaite poursuivre son développement et accueillir de nouveaux habitants. Face au manque de logements, notamment en direction des seniors, et face aux besoins en matière de logements locatifs, le Plan Local d'Urbanisme organisera en conséquence la constitution d'une offre de logements diversifiée et aux formes urbaines variées, avec en particulier un programme d'une quarantaine de logements. En outre, la volonté du Conseil Municipal est de maintenir le taux actuel de logements aidés dans le parc de logements.

Le Conseil Municipal souhaite également inscrire son soutien aux formes d'habitat durable et à toute construction économe en énergie et en eau.

### 2.1.3. Renforcer l'armature urbaine de la commune

Organisés en différents hameaux autour d'un bourg centre, les espaces bâtis de Ban de Laveline se sont progressivement étendus le long de la RD 23, au gré des opportunités foncières et en lien avec les entreprises existantes. La stratégie de développement urbain s'appuie sur cette organisation existante en renforçant à la fois le rôle central du bourg, à travers une volonté du conseil municipal de développer et de conforter son enveloppe, mais également en contenant l'urbanisation des hameaux (Vélupaire, Coinchimont, Marimont et La Truche) qui sont soumis au mitage et en maintenant en l'état ceux pour lesquels un développement n'est pas souhaité, que ce soit pour protéger le bâti traditionnel ou pour éviter une urbanisation linéaire.

Afin d'obtenir une répartition équilibrée de l'habitat sur le territoire, le développement de nouveaux secteurs d'extensions urbaines n'est pas envisagé sur les hameaux existants. La stratégie de développement des hameaux vise à les conforter dans leurs limites sans possibilités d'extension.

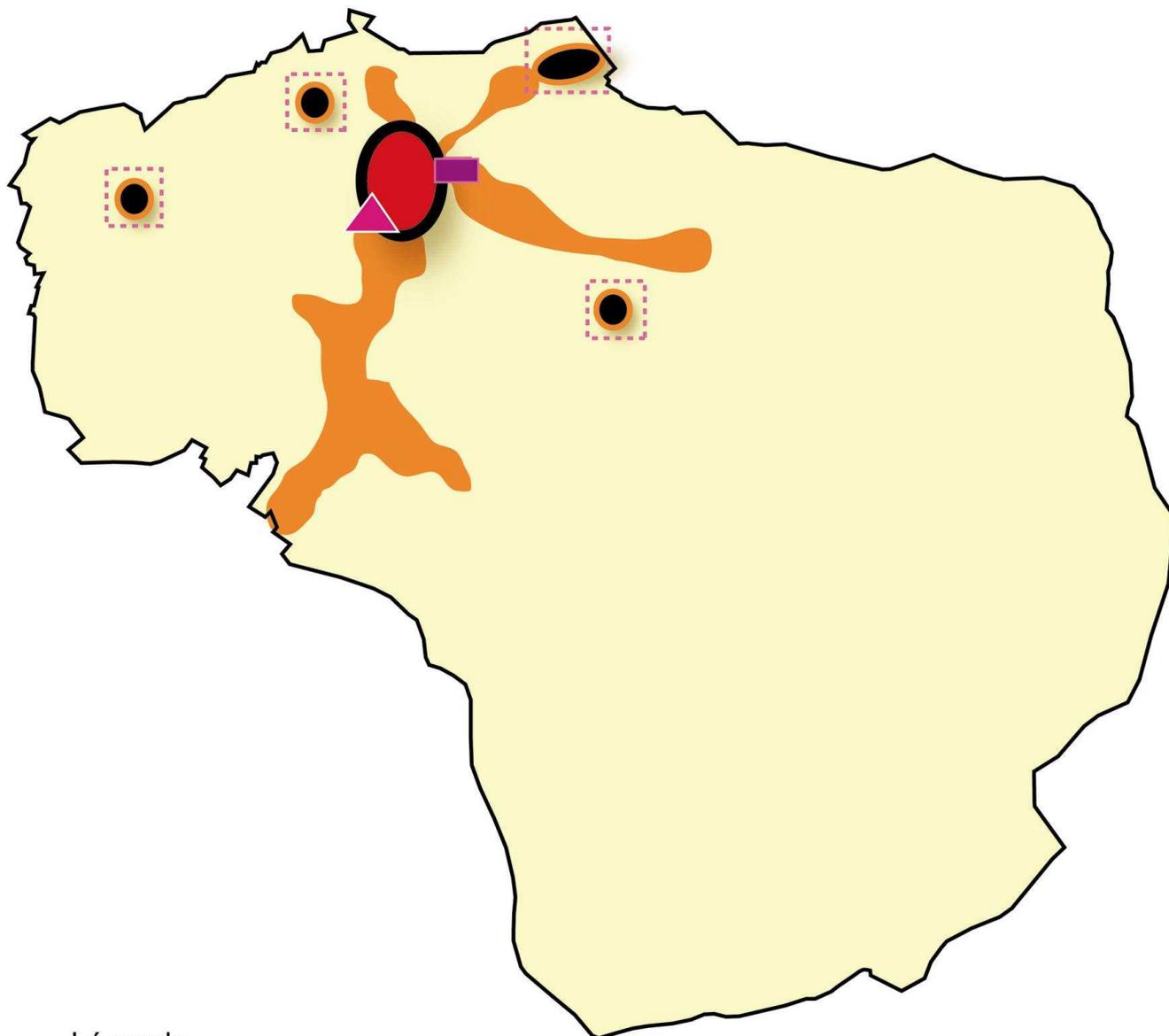
### 2.1.4. Développer l'offre d'équipements

Afin de répondre aux exigences de l'apport d'une nouvelle population, la commune souhaite adapter son offre d'équipements, en créant un nouveau pôle scolaire, et en développant l'offre d'équipements de proximité dans les hameaux. La localisation de ces équipements devra permettre de renforcer les équipements existants.

A travers son Plan Local d'Urbanisme la conseil municipal souhaite favoriser leur réalisation ; la création d'un nouveau pôle scolaire permettra notamment de rationaliser les effectifs, de mettre à disposition de nouveaux locaux pour des activités périscolaires et de rendre disponible les anciens bâtiments scolaires existants dans les hameaux.



## Permettre l'accueil de nouveaux habitants dans une logique de maîtrise de l'urbanisation



### Légende

*Maintenir un solde démographique positif et renforcer l'armature urbaine de la commune*

-  Conforter l'urbanisation du bourg
-  Contenir les hameaux
-  Maîtriser l'étalement urbain et l'habitat diffus
-  Espace rural d'habitat diffus à maîtriser

*Développer l'offre d'équipements et de logements*

-  Création d'un nouveau pôle scolaire
-  Développer l'offre d'équipements de proximité dans les hameaux
-  Créer une structure d'hébergement pour personnes âgées



## 2.2. Renforcer l'attractivité du bourg

### 2.2.1. Requalifier les espaces publics identitaires

Le bourg de Ban de Laveline est structuré autour de plusieurs places et espaces publics auxquels le conseil municipal souhaite redonner une vocation de lieu de rencontre. Afin d'affirmer une qualité paysagère à ses espaces publics, et d'augmenter les places de stationnement au bourg, le conseil municipal souhaite entreprendre des travaux de requalification aux abords de l'église ainsi que sur la place Jeanne d'arc, la place du monument aux morts et sur la place du Colonel Denis.

### 2.2.2. Soutenir les activités économiques existantes et favoriser le développement du tissu

Aujourd'hui, l'activité économique est portée par une économie de services et de commerces ainsi que par quelques unités industrielles, principalement situées au bourg. L'activité agricole, très présente sur l'ensemble du territoire, fait également partie intégrante des enjeux liés au développement économique local.

Pour garantir à ces habitants une qualité de services et pour assurer la mixité des fonctions urbaines, le conseil municipal souhaite développer l'offre de commerces. Par exemple, le projet de maison de santé permet de répondre à l'attente des habitants en matière de proximité médicale.

Pour cela, la commune souhaite :

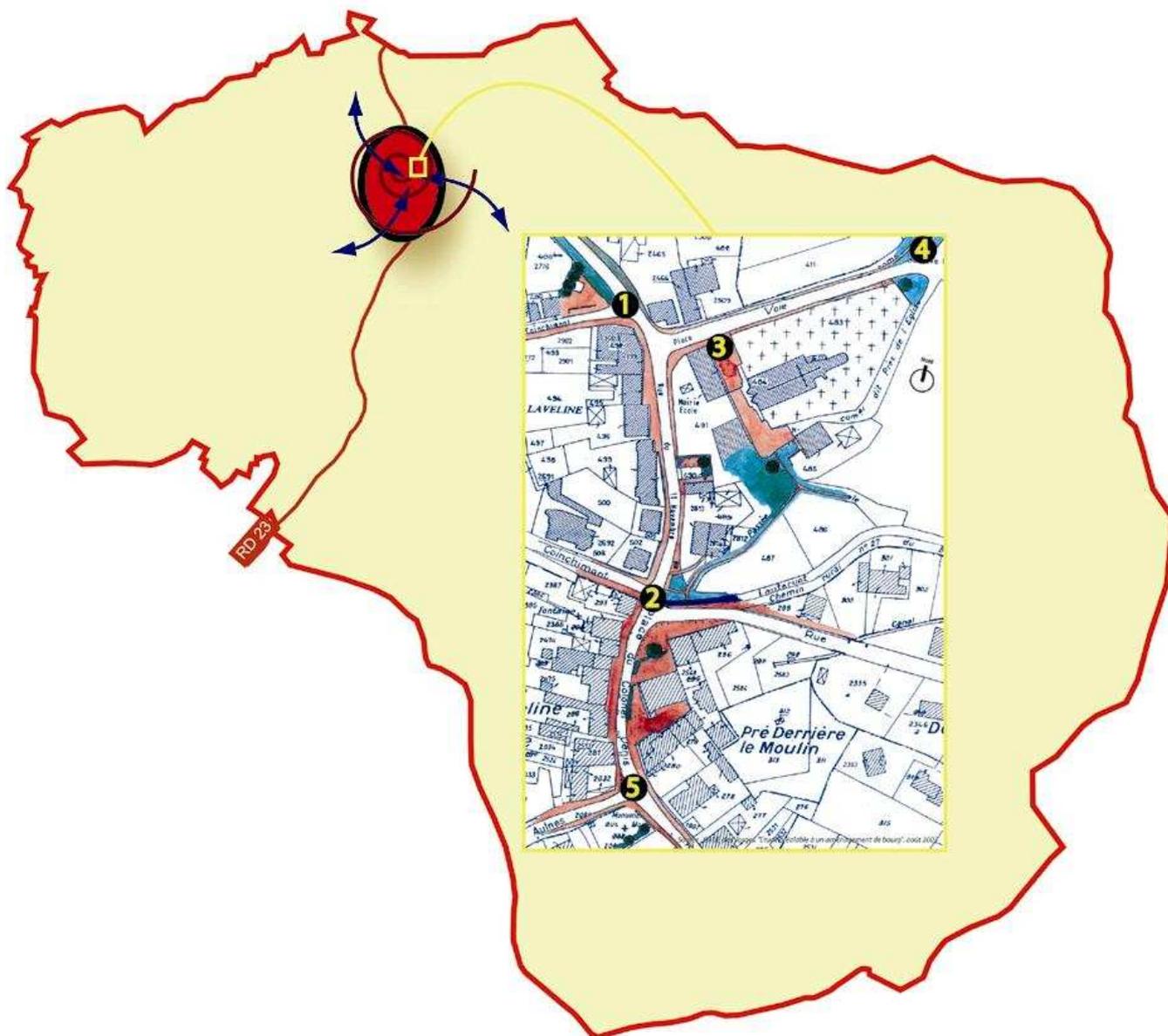
- Permettre le développement du tissu en favorisant l'accueil de nouveaux commerces,
- Soutenir les activités présentes en leur laissant la possibilité de s'étendre.

### 2.2.3. Améliorer l'accessibilité et les circulations à l'intérieur du village

Le conseil municipal souhaite accroître l'attractivité du centre-bourg 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 à travers un renforcement des cheminements doux entre les différents secteurs d'habitation de la commune. Ce renforcement se traduit par la création d'une liaison entre le secteur de l'église et les quartiers situés à l'est du bourg, ou encore par le projet Aquilina le long du Lauterupt. Les nouveaux secteurs d'habitation et de services sont reliés également au centre du village.



## Renforcer l'attractivité du bourg



### Légende

#### Requalifier les espaces publics identitaires

Proposition d'aménagement global

- 1** Annoncer l'entrée du village
  - Réduire la largeur de la chaussée pour réduire la vitesse à l'entrée
  - Ouvrir la place Jeanne d'Arc sur la traversée pour la mettre en valeur et la relier visuellement au centre
- 2** Requalifier la traversée
  - Réduire la chaussée et redéfinir des espaces conséquents pour les piétons
  - Conserver la vue sur le centre institutionnel du bas du village
  - Maintenir la continuité du tissu urbain vers la Place du Colonel Denis
  - Envisager une restructuration des bâtiments communaux le long de la route
  - Créer une véritable place après le ruisseau et la mettre en valeur (Place du Colonel Denis)
- 3** Marquer le centre institutionnel du village et revaloriser la rue du cimetière
  - Mettre en valeur les bâtiments publics et limiter la circulation Place Eugène Grandjean
  - Rendre son importance à la rue du cimetière, entrée du centre institutionnel
  - Intégrer l'espace de tri sélectif
- 4** Créer une liaison entre le nouveau quartier et le centre
- 5** Aménager simplement l'entrée Sud en venant de Vepellière

Source : CAUE des Vosges, "Etude préalable à un aménagement de bourg", août 2003

#### Soutenir les activités économiques existantes et favoriser le développement du tissu



Assurer la mixité du tissu



Favoriser l'accueil de nouveaux commerces et services

#### Améliorer l'accessibilité et les circulations à l'intérieur du village



Créer de nouvelles liaisons piétonnes permettant de relier les différents équipements du centre bourg



## 2.3. Préserver et valoriser la trame paysagère communale

### 2.3.1. Assurer la gestion équilibrée des grands espaces

Consciente des enjeux environnementaux et paysagers qui pèsent sur les espaces cultivés et forestiers de son territoire, le conseil municipal souhaite que le Plan Local d'Urbanisme lui permette de préserver le caractère naturel de ces espaces.

Le maintien de l'activité agricole est garant de la conservation des milieux ouverts du territoire, c'est pourquoi le conseil municipal souhaite également préserver les champs de vergers et les cultures à forte valeur ajoutée patrimoniale.

En outre, le conseil municipal souhaite :

- préserver les fonds de vallée véritables réserves écologiques.
- prendre en compte les risques potentiels d'inondations liés aux cours d'eaux.
- intégrer les zones NATURA 2000 (Massif Vosgien, Protection du Grand Murin et du Grand têtard) à sa politique de gestion locale de l'espace.

### 2.3.2. Révéler les caractéristiques paysagères de la commune

Afin de préserver les ouvertures paysagères et les points de vue remarquables, le conseil municipal souhaite conserver des coupures vertes qui sont autant d'espaces de respiration entre les secteurs bâtis. La forte présence de l'eau sur le territoire contribue également à créer une ambiance rurale et à diversifier les paysages ; c'est pourquoi le conseil municipal souhaite, à travers le projet Aquilina, davantage mettre en valeur les abords des cours d'eau en créant des sentiers de promenade et des lieux de rencontre et d'animation.

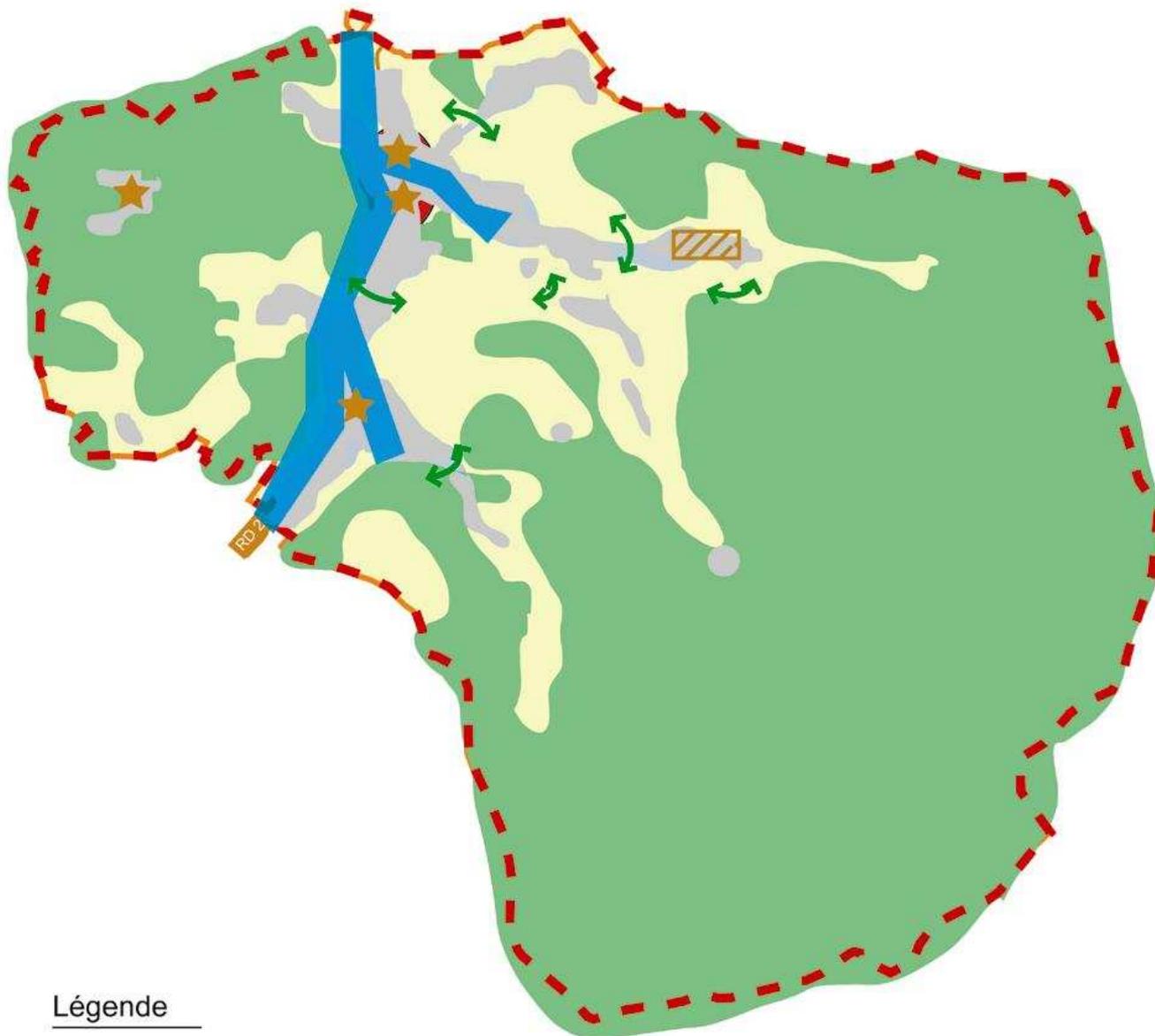
Enfin, le conseil municipal souhaite valoriser les éléments du patrimoine bâti remarquables présents sur son territoire, tels qu'on peut le voir sur le hameau de Québrux. Les éléments les plus significatifs tels que des fermes traditionnelles ou certaines constructions du bâti ancien sont identifiés et protégés dans le cadre du PLU.

### 2.3.3. Favoriser le développement d'une offre touristique diffuse

L'augmentation du nombre de gîtes ruraux et de sites d'accueil touristiques sur Ban de Laveline contribuent à la notoriété de la commune et au développement économique d'une filière en plein essor. Le conseil municipal souhaite ainsi que les ressources patrimoniales et paysagères du territoire servent davantage d'appui au développement du tourisme, par le biais de création de structures d'accueil ou par le biais de la création et du maintien d'itinéraires de randonnée.



## Préserver et valoriser la trame paysagère communale



### Légende

*Assurer la gestion équilibrée des grands espaces*

-  Conforter les activités agricoles
-  Protéger les grands espaces forestiers

*Révéler les caractéristiques paysagères de la commune*

-  Conserver des coupures vertes entre les espaces urbanisés
-  Valoriser la présence de l'eau
-   Préserver les formes du bâti ayant une valeur patrimoniale

*Favoriser le développement d'une offre touristique diffuse*

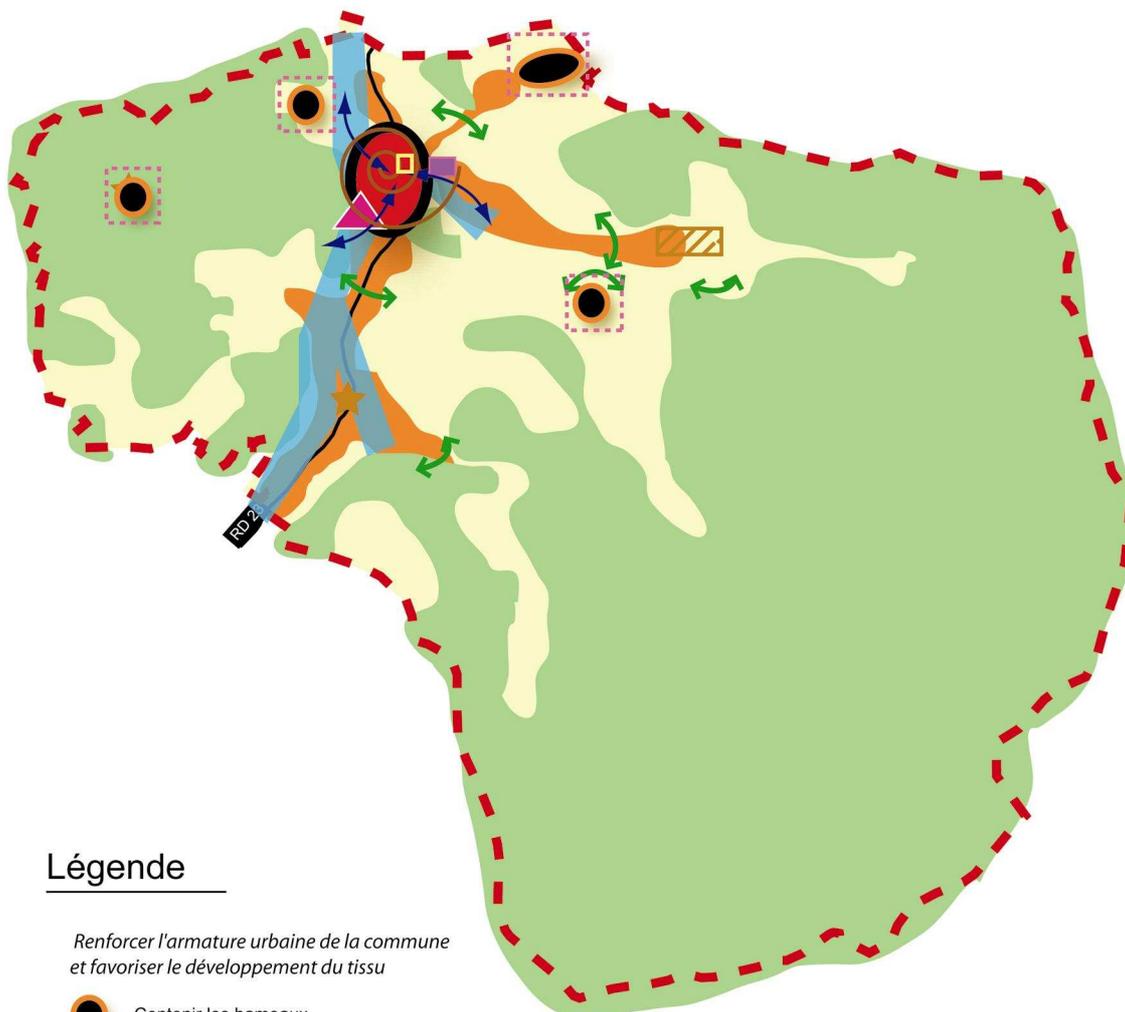
-  Favoriser la création et le maintien de structures d'accueil touristiques et valoriser les ressources patrimoniales et paysagères de la commune

-  Espaces bâtis
-  Cours d'eau



### 3. SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS

Carte de synthèse des orientations générales



#### Légende

*Renforcer l'armature urbaine de la commune et favoriser le développement du tissu*

- Contenir les hameaux
- Maîtriser l'étalement urbain
- Assurer la mixité du tissu
- Conforter l'urbanisation du bourg et favoriser l'accueil de nouveaux commerces et services

Requalifier les espaces publics identitaires

*Développer l'offre d'équipements et de logements*

- Création d'un nouveau pôle scolaire
- Développer l'offre d'équipements de proximité dans les hameaux
- Créer une structure d'hébergement pour personnes âgées

*Améliorer l'accessibilité et les circulations à l'intérieur du village*

- Créer de nouvelles liaisons piétonnes permettant de relier les différents équipements du centre bourg

*Assurer la gestion équilibrée des grands espaces*

- Conforter les activités agricoles et maîtriser l'habitat diffus
- Protéger les grands espaces forestiers

*Révéler les caractéristiques paysagères de la commune*

- Conserver des coupures vertes entre les espaces urbanisés
- Valoriser la présence de l'eau
- Préserver les formes du bâti ayant une valeur patrimoniale

*Favoriser le développement d'une offre touristique diffuse*

- Favoriser la création et le maintien de structures d'accueil touristiques et valoriser les ressources patrimoniales et paysagères de la commune