

Commune de CIREY-SUR-VEZOUZE (54)

ELABORATION DU

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables



Espace &  
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

240, rue de Cumène  
54230 NEUVES-MAISONS

Tél : 03 83 50 53 87  
Fax: 03 83 50 53 78

*Dossier Approbation du Plan Local d'Urbanisme*

**Document conforme à celui annexé à la délibération du  
Conseil Municipal du 18 / 02 / 2014 portant approbation  
de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.**

Le Maire,  
René ACREMENT



## INTRODUCTION

---

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, 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, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
- les caractéristiques ou le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- les actions ou opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
- les conditions d'aménagements des entrées de ville en application de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

La commune de CIREY-SUR-VEZOUZE, afin de maîtriser son développement à la fois urbain et environnemental, doit déterminer et formaliser ses objectifs en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la formalisation des intentions de la municipalité pour les années à venir. Il définit ses priorités de développement à court et moyen terme.

La commune souhaite mener des actions dans les domaines suivants :

- 1- Habitat / Cadre de vie**
- 2- Activités**
- 3- Déplacements**
- 4- Environnement**
- 5- Performance énergétique**
- 6- Nouvelles technologies**



## HABITAT CADRE DE VIE

- **Evolution démographique :**  
Profiter du statut de centre-bourg de Cirey-sur-Vezouze pour attirer une nouvelle population.  
Favoriser une évolution démographique positive : atteindre environ 2 000 habitants au total sur 10/20 ans. Pour cela, la commune bénéficie d'équipements publics appropriés (hôpital, nouveau collège,...) et des projets sont en cours de réalisation ou à l'étude (accueil périscolaire, développement du tourisme : Maison du Patrimoine, restauration,...). La commune souhaite ainsi créer de nouveaux emplois et accueillir de nouveaux ménages.
- **Cadre de vie :**  
Développer la carte touristique en raison de la position géographique intéressante de la commune, située entre le Center Parc et les Vosges.  
La commune souhaite aussi développer son atout « cadre et qualité de vie » en promouvant une ville conviviale dans un environnement naturel préservé.
- **Caractéristiques du développement urbain :**  
Eviter l'étalement urbain, veiller à ne pas développer d'avantage l'urbanisation le long des voies de communication. La commune souhaite permettre à terme l'implantation de nouvelles constructions en deuxième rideau mais selon certaines dispositions comme le respect des distances entre les constructions afin de préserver des zones vertes et naturelles. La commune ne souhaite pas étendre les réseaux de façon trop importante pour des raisons financières.  
Prévoir une révision du PLU à long terme pour permettre si besoin l'urbanisation en second rideau.  
Engager une réflexion à long terme sur la vacance des logements, en lien avec la Communauté de Communes.  
Etoffer le patrimoine locatif communal (par le biais d'achats immobiliers pour le compte de la commune et mise ensuite en location).





# HABITAT CADRE DE VIE

- **Bâti ancien :**  
Protéger et valoriser le patrimoine architectural présent dans le centre-ville, notamment les constructions datant du siècle dernier (salle des fêtes, école,...).  
Favoriser la rénovation du bâti ancien et inciter à la résorption des logements insalubres et/ou vétustes.
- **Caractéristiques architecturales :**  
Protéger les caractéristiques architecturales du centre-ville et préserver la cohérence d'ensemble. Concernant les extensions récentes, la commune opte pour une réglementation souple afin de faciliter l'accueil des nouveaux ménages.
- **Espaces publics :**  
Aménager des espaces de parking afin de répondre au besoin de stationnement.  
Requalifier et mettre en valeur les places centrales du centre-ville, entre la mairie, l'église et la salle des fêtes (étude de requalification de ces espaces en cours auprès du CAUE).  
Réfléchir à la problématique de la circulation dans la ville afin que les automobilistes, les piétons, les cyclistes puissent cohabiter (réflexion sur une piste cyclable en ville et entre Cirey et Blâmont).
- **Lieux de vie :**  
Développer le parcours de santé et le sentier botanique. Développer un espace sportif et de loisirs à la Ladrerie.
- **Entrées de ville :**  
Réaménager et mettre en valeur les entrées de ville par un traitement adapté (ex : floral), inciter les automobilistes à ralentir, avoir des entrées plus accueillantes et davantage identifiées.



# ACTIVITES

- **Reconversion des friches industrielles :**  
Reconvertir et réhabiliter certains bâtiments vers d'autres activités. Quelques réflexions et actions sont à l'étude ou en cours. La commune a une véritable volonté de changement. Certains bâtiments pourront être démolis en vue d'implanter de nouvelles constructions et accueillir de nouvelles activités. En revanche, certains, possédant une architecture intéressante, pourront être mis en valeur et réhabilités.
- **Démarche urbanistique / démarche architecturale :**  
Intégrer dans le paysage et harmoniser les bâtiments d'activités, avec des places de stationnement suffisantes en nombre et un aménagement paysager qualitatif. La commune souhaite une intégration paysagère et une réflexion architecturale des bâtiments d'activités.
- **Nature des activités :**  
Permettre l'accueil de la plateforme « Bois Energie » sur le ban communal.  
Valoriser la forte présence boisée autour de la commune et mettre en avant les activités économiques liées à la filière bois.
- **Mixité :**  
Permettre l'accueil et l'implantation d'activités nécessaires au dynamisme, à l'attractivité et au renouveau de la commune :
  - Accueillir un espace de loisirs motorisés dans la forêt, avec un balisage spécifique pour les véhicules tout terrain.
  - Accueillir des activités culturelles et implanter des nouveaux locaux dans la ville. Actuellement, la salle des fêtes peut accueillir 152 personnes, ce qui n'est pas toujours suffisant. La commune souhaite réfléchir à terme à de nouvelles solutions pour accueillir davantage de personnes.
  - S'ouvrir sur le monde associatif et culturel et mettre à disposition des associations culturelles et sportives de nouvelles salles pour la pratique des activités.
  - Réhabiliter l'ancien cinéma, actuellement utilisé à des fins de stockage, et lui donner une nouvelle vocation en le reconvertissant et en le rénovant.
- **Stationnement :**  
Créer une zone sécurisée pour le stationnement des poids lourds ainsi qu'une zone aménagée pour le stationnement des camping-cars.



# DEPLACEMENTS

- **Circulation** : Réfléchir à un sens de circulation dans certains secteurs de la ville. En effet, certaines rues à double sens sont très étroites, avec du stationnement de chaque côté et sans trottoir. Une réflexion pourra être engagée afin de classer certaines rues à sens unique. D'autres secteurs manquent de visibilité. La commune souhaite trouver des solutions sur certains points délicats de la ville mais aussi avoir une réflexion d'ensemble. Pour cela, elle engagera des études avec les services compétents et en discutera avec les riverains.
- **Sécurité** : Mettre en sécurité certains secteurs dont la visibilité est mauvaise ou très réduite.
- **Stationnement** : Créer de nouvelles places de stationnement dans le centre-ville. Actuellement, une étude de mise en valeur de la place de la salle des fêtes est en cours. L'objectif est de mettre en valeur le patrimoine bâti mais aussi de créer autant ou plus de places de parking.
- **Moyens de déplacements** : Créer une « voie verte » afin d'accueillir piétons, vélos, rollers,... (modes de déplacements doux) entre Cirey-sur-Vezouze et le Center Parc d'une part, et d'autre part entre la commune et Blâmont.

# ENVIRONNEMENT PAYSAGE

- **Zone tampon** :  
Préserver les zones tampons, c'est-à-dire les jardins et les vergers présents à l'arrière des constructions et en cœur d'îlots dans la trame urbaine.
- **Zones de vergers** :  
Développer les zones de vergers avec des anciennes variétés régionales.  
La commune envisage de se rapprocher de certaines associations. Par ailleurs, la commune envisage de préserver les vergers présents autour de la trame urbaine qui constituent une zone tampon entre l'espace agricole et la zone bâtie.
- **Zone de jardins** :  
Créer et développer des jardins ouvriers et / ou populaires pour les personnes n'ayant pas la possibilité d'en avoir sur leur terrain.  
Revaloriser et réhabiliter les vergers existants, y permettre la greffe et la replantation, et veiller à limiter leur enrichissement.
- **Haies et bosquets** :  
Préserver les haies et bosquets présents sur le territoire communal et plus particulièrement sur les espaces agricoles. Ceux-ci permettent la nidification des oiseaux et sont nécessaires à la biodiversité.
- **Organisation paysagère** :  
Préserver le petit parcellaire des espaces agricoles ou des zones de vergers et ainsi préserver l'organisation paysagère à proximité immédiate de la trame urbaine.
- **Risques naturels** :  
Prendre en compte les risques naturels présents sur le territoire communal tels que la zone inondable ou les retraits et gonflements des argiles.



# PERFORMANCE ENERGETIQUE

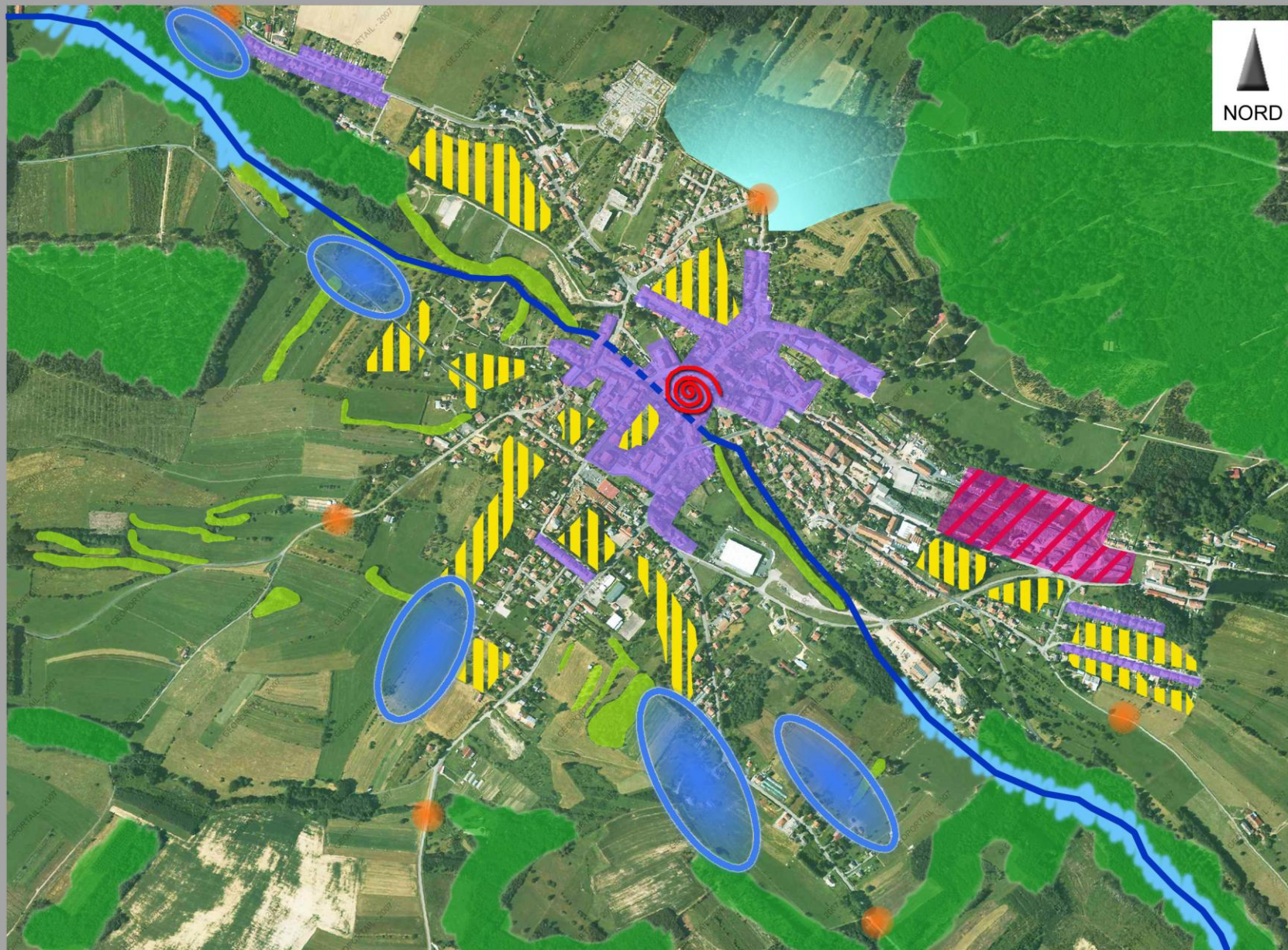
# NOUVELLES TECHNOLOGIES

- **Performances énergétiques :**  
Encourager la création de bâtiments peu consommateurs d'énergie et permettre la rénovation énergétique de l'ancien.  
Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables.  
Encourager la rénovation énergétique des logements anciens et des bâtiments publics afin de limiter leur impact environnemental et d'en améliorer le confort.  
Permettre la construction des bâtiments à énergie positive (BPOS).
- **Energies renouvelables :**  
Développer les énergies renouvelables et mettre en place un réseau de chaleur pour les bâtiments publics. Pour cela, la commune souhaite réfléchir à un projet global.  
Permettre la mise à profit des toitures du centre-bourg pour l'installation de dispositifs de captage de l'énergie solaire (panneaux photovoltaïques par exemple).
- **Nouvelles technologies :**  
S'inscrire dans la réflexion du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) et le prendre en compte une fois sa réalisation.



# CIREY-SUR-VEZOUZE - Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - Orientations Générales



-  Valoriser la forte présence boisée (filière bois)
-  Envisager le développement urbain à long terme
-  Valoriser le parcours de la Vezouze
-  Tenir compte du risque inondable
-  Préserver les zones tampons, les jardins et les vergers
-  Protéger et valoriser le patrimoine bâti et architectural
-  Requalifier et mettre en valeur les places du centre-bourg
-  Développer le parcours de santé et le sentier botanique
-  Reconvertir les friches industrielles existantes
-  Préserver les haies et les bosquets sur l'ensemble du territoire communal
-  Requalifier et sécuriser les entrées de bourg

Source: Géoportail