



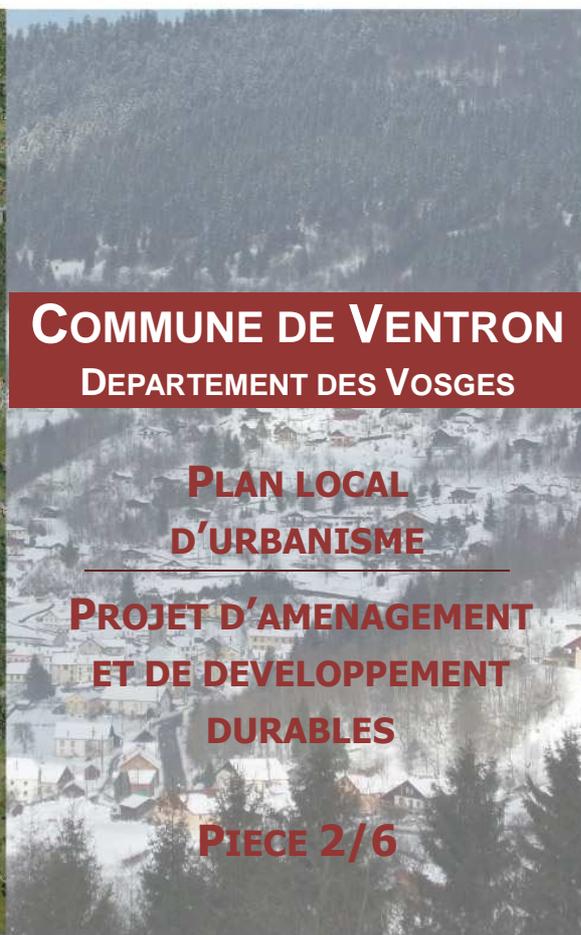
Réalisé par

G2C ingénierie

Parc de l'observatoire

8 rue de Saulnois

54 520 LAXOU



COMMUNE DE VENTRON
DEPARTEMENT DES VOSGES

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

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

PIECE 2/6

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

Aix en Provence - Argentan - Arras - Bordeaux - Brive - Castelnaudary - Charleville - Mâcon - Nantes - Nancy - Paris - Rouen - Rabat (Maroc)

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

G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

www.g2c.fr

SOMMAIRE

1. PREAMBULE.....	3
2. ORIENTATIONS GENERALES	5
2.1. Concevoir un développement intégré dans le site respectueux des paysages, du patrimoine et de l'environnement.....	6
2.1.1. Préserver l'identité paysagère de Ventron	6
2.1.2. Préserver le patrimoine bâti.....	6
2.1.3. Préserver la sensibilité écologique du site de Ventron.....	6
2.2. Pérenniser une activité économique locale adaptée aux spécificités locales.....	7
2.2.1. Reconnaître l'agriculture et la sylviculture comme des activités à part entière et favoriser leur pérennité	7
2.2.2. Pérenniser une activité touristique respectueuse du site et des paysages de Ventron en valorisant l'offre existante	7
2.2.3. Pérenniser les activités industrielles existantes	7
2.3. Poursuivre un accueil raisonné de nouveaux habitants en modérant la consommation de l'espace et en prenant en compte les capacités des réseaux.....	8
2.3.1. Accueillir de nouveaux habitants en s'appuyant sur les disponibilités foncières existantes	8
2.3.2. Diversifier le parc de logements	8
2.3.3. Prendre en compte les capacités des réseaux dans le développement urbain	8
2.4. Structurer l'armature urbaine de Ventron en valorisant et renforçant la centralité du bourg	9
2.4.1. Renforcer la centralité du village	9
2.4.2. Favoriser le développement des déplacements doux lors de la traversée du village	9
3. REPRESENTATION SPATIALE DES ORIENTATIONS	10

1. PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (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.). qui « définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. » (Article L.123-1).

Son contenu répond aux objectifs de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme qui précise que les P.L.U. « déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

2. ORIENTATIONS GENERALES

2.1. Concevoir un développement intégré dans le site respectueux des paysages, du patrimoine et de l'environnement

2.1.1. Préserver l'identité paysagère de Ventron

Ventron s'appuie sur la qualité de ses paysages formés par la vallée, les espaces ouverts entretenus par l'agriculture et les montagnes boisés.

La municipalité souhaite préserver l'identité paysagère de Ventron en :

- ✓ préservant les grandes unités naturelles et les secteurs participant à la qualité paysagère de la commune,
- ✓ conservant les grandes ouvertures paysagères,
- ✓ garantissant le maintien d'une ambiance de montagne et en assurant la pénétration des prés et de la végétation au sein du tissu bâti,
- ✓ poursuivant l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe bâtie ou, de façon modérée, dans la continuité du tissu bâti.

La qualité architecturale des futures constructions constitue un objectif fondamental pour la commune dans le cadre de l'urbanisation future et doit contribuer à la préservation de l'identité paysagère de Ventron. Dans cet objectif, la commune souligne qu'en parallèle une étude de mise en valeur et d'éco-développement du massif du frère Joseph est porté par le Parc Naturel Régional des Ballons des vosges.

2.1.2. Préserver le patrimoine bâti

Le patrimoine de Ventron s'appuie en premier lieu sur la chapelle du Frère Joseph, illustré par son inscription en site classé. L'identité de Ventron repose aussi sur le petit patrimoine, c'est-à-dire le patrimoine témoignant de son passé rural ou industriel.

La municipalité veut conserver ce petit patrimoine en identifiant et protégeant les éléments constitutifs tels que certains murets de pierres sèches et les quelques fermes vosgiennes remarquables identifiées notamment pour leur four à pain, leur porte cochère ou encore leur toiture.

2.1.3. Préserver la sensibilité écologique du site de Ventron

Ventron est marqué par sa qualité écologique illustré notamment par :

- Les zones NATURA 2000 du massif du Grand Ventron et du Massif Vosgien
- la forêt qui recouvre une grande partie du territoire
- les zones humides, bordant notamment le Ventron dans la vallée,

L'ensemble de ces données témoigne de la diversité écologique du territoire et nécessite pour le PLU de mettre en œuvre une stratégie de développement qui permette au territoire de se développer tout en restant respectueux du site.

Il s'agit notamment de :

- ✓ prendre en compte le risque d'inondation lié à la présence du Ventron,
- ✓ préserver la ripisylve (formation boisée de bordure de cours d'eau) et les zones humides exposées aux espaces bâtis,
- ✓ prendre des mesures de précaution pour l'implantation des constructions le long des ruisseaux et fossés en veillant au maintien d'espaces suffisants pour l'entretien et la surveillance des berges et en limitant les risques de dégradation liée à l'implantation de nouvelles constructions,
- ✓ identifier et préserver les petits corridors de continuité faunistique.

2.2. Pérenniser une activité économique locale adaptée aux spécificités locales

2.2.1. Reconnaître l'agriculture et la sylviculture comme des activités à part entière et favoriser leur pérennité

Le diagnostic agricole a montré le rôle stratégique des terres agricoles exploitées sur le territoire de Ventron. L'activité agricole participe fortement à la valorisation des paysages ventronnais. Les dernières décennies ont vu l'urbanisation se diffuser dans les espaces agricoles, que cela soit sur les hauteurs (coteaux de l'endroit) ou sur les terrains du fond de vallée de Ventron. Enfin l'activité sylvicole constitue une activité économique à part entière, les espaces forestiers représentant la plus grande partie du territoire de Ventron.

La commune veut reconnaître les activités agricoles et sylvicoles en favorisant leur pérennité. Il s'agit :

- ✓ de maintenir et développer la ressource foncière agricole en préservant de l'urbanisation les prés de fauche afin de favoriser l'autosuffisance fourragère des éleveurs,
- ✓ de permettre la diversification de l'économie agricole (tels que les fermes-auberges ou le camping à la ferme), vecteur d'un équilibre économique des exploitations agricoles,
- ✓ de maintenir la dynamique agricole et sylvicole de Ventron et la qualité des espaces et des paysages en reconnaissant la valeur économique des zones agricoles et forestières, et en stoppant la diffusion dans l'espace agricole des constructions non liées et non nécessaires à l'agriculture,
- ✓ de permettre le développement des activités agricoles en favorisant la protection des terrains agricoles proches des exploitations.

2.2.2. Pérenniser une activité touristique respectueuse du site et des paysages de Ventron en valorisant l'offre existante

L'activité touristique constitue un moteur essentiel de l'activité économique de Ventron. La qualité des sites et des paysages (entretenus par l'agriculture) couplé avec les capacités d'hébergement touristique (hôtels, gîtes, résidences secondaires...), la station du Frère Joseph et la construction du tremplin de ski ont permis à la commune de développer une offre touristique qui contribue fortement à l'activité économique du territoire. La prise en compte du tourisme dans le développement futur constitue un enjeu fort pour Ventron.

La municipalité souhaite par conséquent intégrer les orientations suivantes à son projet de développement :

- ✓ Préserver la qualité du site et des paysages, sur laquelle est fondée la pérennité de l'activité touristique.
- ✓ Prendre en compte les possibilités de développement d'un tourisme « raisonné » (de type familial) s'appuyant sur une offre locative raisonnée et sur le développement des résidences secondaires, source indispensable de richesse pour la commune de Ventron.
- ✓ Prendre en compte le projet d'unité touristique nouvelle (UTN) de la station du frère Joseph. Une étude sur la gestion du site est menée actuellement afin d'assurer une parfaite intégration de ce projet dans un environnement paysager très sensible, avec la présence de surcroît de la Chapelle (site classé et monument historique).
- ✓ Anticiper la possibilité de création d'une liaison douce à ski entre la station et le village pour consolider le potentiel touristique de Ventron.

2.2.3. Pérenniser les activités industrielles existantes

Au côté des activités agricoles et touristiques, l'industrie participe à l'activité économique du territoire. Sa pérennisation requiert de permettre une pluralité des fonctions urbaines à l'intérieur de l'enveloppe bâtie.

2.3. Poursuivre un accueil raisonné de nouveaux habitants en modérant la consommation de l'espace et en prenant en compte les capacités des réseaux

2.3.1. Accueillir de nouveaux habitants en s'appuyant sur les disponibilités foncières existantes

Depuis 1968, la population a oscillé entre 900 et 980 habitants. A l'horizon 2026, la commune se fixe comme objectif d'atteindre un seuil de population de 1000 habitants en privilégiant l'utilisation des terrains constructibles au sein de l'enveloppe bâtie dans une logique de limitation de l'étalement urbain et de modération de la consommation foncière. Ainsi les extensions de l'urbanisation doivent être mesurées de façon à préserver les espaces agro-naturels.

2.3.2. Diversifier le parc de logements

Le parc de logement de Ventron est peu diversifié avec 73% de propriétaires et près de 74% de logements de 4 pièces ou plus. De plus, Ventron connaît un taux important de résidences secondaires (41%) dont les effets démographiques s'exercent uniquement lors des périodes de haute saison touristique. Ainsi, la commune a connu une croissance continue et importante de son parc de logement alors que sa population, en nombre d'habitants, n'a pas augmenté depuis 1968. Cette typologie du parc de logements a impacté l'attractivité du village quasi-inexistante dans les périodes creuses de tourisme.

Ainsi, dans l'objectif de renforcer l'attractivité du village, la commune souhaite attirer de nouveaux habitants :

- ✓ en adaptant l'offre de logements aux dynamiques des populations (primo-accession à la propriété, logements adaptés aux personnes âgées),
- ✓ en favorisant des formes urbaines moins consommatrices d'espace,
- ✓ en encourageant les bâtiments à basse consommation ainsi que les techniques de constructions bioclimatiques.

Cette volonté de diversification doit se conjuguer avec un développement maîtrisé des résidences secondaires.

2.3.3. Prendre en compte les capacités des réseaux dans le développement urbain

Le réseau d'eau potable montre des insuffisances de ses capacités en particulier en période d'étiage ou en haute période touristique. Ces variations saisonnières, à la fois touristiques et climatiques, ont un impact sur le fonctionnement urbain. Par ailleurs le réseau d'assainissement existant doit évoluer à moyen terme, avec une réflexion sur l'implantation sur le territoire de Ventron d'une station d'épuration assurant le traitement des eaux usées de la commune. Enfin le développement diffus de l'urbanisation a eu pour conséquence d'étendre les réseaux, ce qui représenté un coût d'investissement et de fonctionnement important pour la collectivité.

La municipalité souhaite donc pour son développement urbain futur :

- ✓ prendre en compte les insuffisances saisonnières dans le dimensionnement de son développement urbain futur en améliorant les capacités de ses réseaux tant ce qui concerne l'adduction en eau potable que l'assainissement,
- ✓ intégrer l'évolution à court terme du réseau d'assainissement collectif, par la construction d'une nouvelle station d'épuration,
- ✓ optimiser la gestion des réseaux par la limitation de l'étalement urbain.

2.4. Structurer l'armature urbaine de Ventron en valorisant et renforçant la centralité du bourg

2.4.1. Renforcer la centralité du village

Le centre du village se caractérise par un déficit de son attractivité, renforcé par une dispersion de l'habitat sur le territoire de Ventron.

La centralité principale est formée par la mairie, l'église, les écoles et quelques commerces. Un parking en bordure de l'église a été aménagé en vue d'améliorer les capacités de stationnement dans le village. Une aire de jeu, un mini-golf et des terrains de tennis ont été aménagés à l'ouest.

Cette centralité est néanmoins amoindrie par l'absence d'une place centrale qui aurait permis de structurer l'espace public. En particulier, le centre du village comprend de nombreuses constructions inhabitées.

C'est pourquoi la municipalité souhaite pour renforcer la centralité du village :

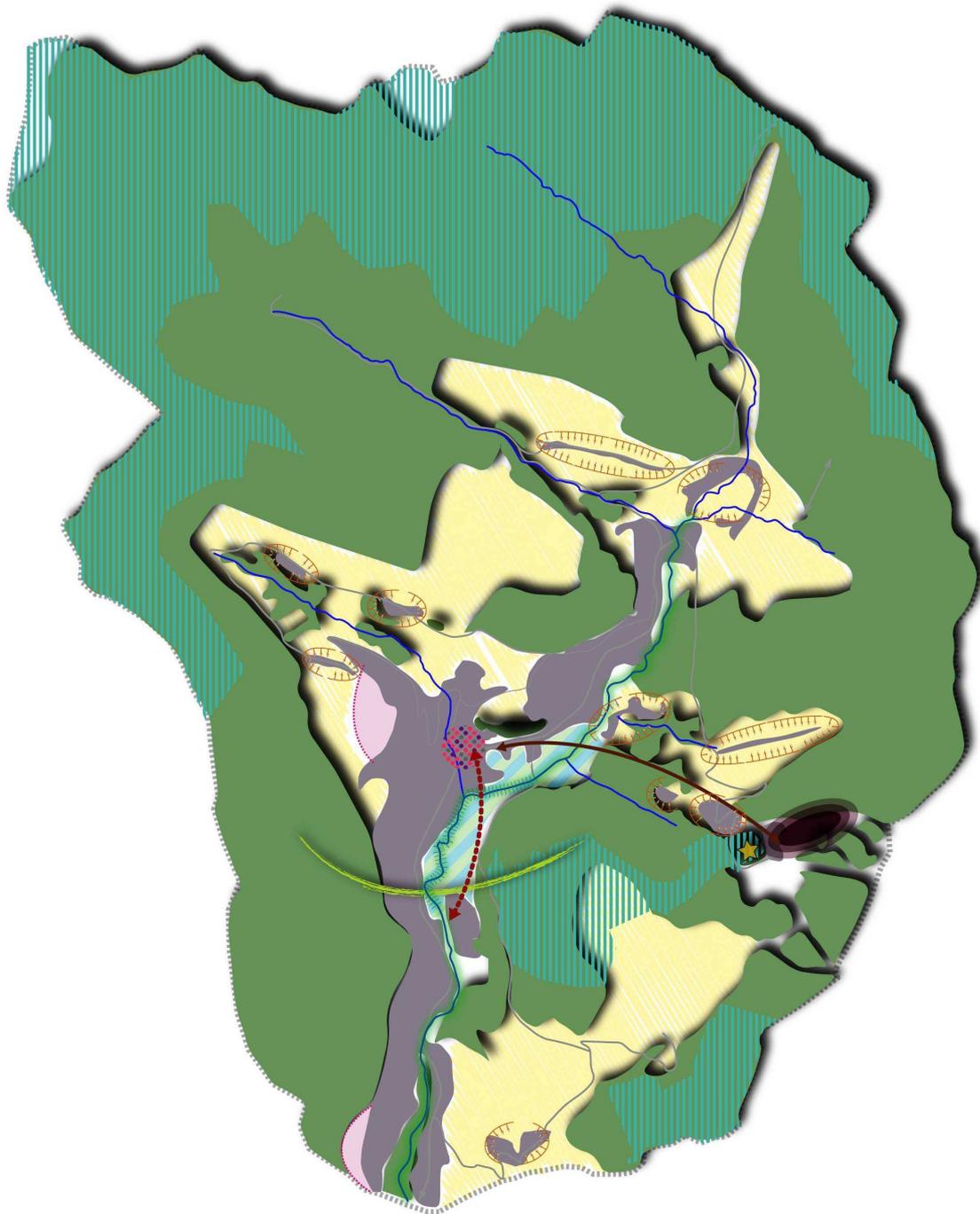
- ✓ réfléchir à une opération de renouvellement urbain autour de l'église pour construire une centralité au village, notamment au travers des services offerts à la population et de la création de logements par le potentiel de réhabilitation des constructions existantes. Cette orientation vise à contribuer à la diversification du parc de logement de Ventron. Il s'agit notamment de favoriser l'implantation d'un équipement résidentiel pour personnes âgées à proximité des commerces du village,
- ✓ consolider ce tissu commercial en permettant l'implantation d'un commerce multi-services,
- ✓ veiller à une proximité des nouvelles constructions avec les équipements essentiels de la commune (mairie, groupe scolaire) et développer l'accueil périscolaire et/ou la halte-garderie,
- ✓ réaliser plusieurs projets d'aménagement, à l'image du tremplin de ski, tels qu'une aire de loisirs intégrant un skate-parc ainsi qu'une aire pour les camping-cars.

2.4.2. Favoriser le développement des déplacements doux lors de la traversée du village

Les aménagements de la voirie, notamment dans le centre du village ne permettent pas une traversée des modes doux (piétons, cycles).

A défaut de pouvoir étendre les cheminements à destination des modes doux sur l'ensemble du territoire du fait de la contrainte de la pente, la commune souhaite renforcer et sécuriser les cheminements doux (trottoirs, piste cyclable) lors de la traversée du village et plus généralement de la vallée.

3. REPRESENTATION SPATIALE DES ORIENTATIONS



Légende

Concevoir un développement dans le site respectueux des paysages, du patrimoine et de l'environnement
 >> Préserver les grandes unités paysagères
 Les espaces ouverts, clairières
 Les espaces forestiers

>> Poursuivre l'urbanisation dans la continuité du tissu bâti
 Localiser les extensions urbaines dans la continuité de l'enveloppe bâtie

>> Préserver le patrimoine bâti
 Protéger du petit patrimoine existant au sein des espaces bâtis
 Prendre en compte le site classé de la station du Frère Joseph

>> Préserver la sensibilité écologique du site de Ventron
 Prendre en compte de la richesse écologique
 Préserver des zones humides en bordure du Ventron
 Prendre en compte du risque d'inondation du Ventron
 Préserver la continuité écologique entre les massifs forestiers

Pérenniser une activité économique adaptées aux spécificités locales
 >> Favoriser la pérennité de l'agriculture
 Préserver les prés de fauche de l'urbanisation afin de favoriser l'autoconsommation alimentaire
 Reconnaître la valeur économique des zones agricoles
 Stopper la diffusion dans l'espace agricole des constructions non liées et non nécessaires à l'agriculture

>> Pérenniser une activité touristique respectueuse du site et des paysages
 Prendre en compte le projet d'unité touristique nouvelle (UTN) de la station du Frère Joseph
 Mener une réflexion sur la création d'une liaison douce entre la station et le village

Poursuivre un accueil modéré de nouveaux habitants en modérant la consommation de l'espace
 >> S'appuyer sur les disponibilités foncières existantes
 Prévoir des extensions mesurées de l'urbanisation

>> Diversifier le parc de logements
 Favoriser des formes urbaines moins consommatrices d'espace dans le centre du village

Structurer l'armature urbaine de Ventron en valorisant et renforçant la centralité du bourg
 >> Renforcer la centralité du village
 Réfléchir à une opération de renouvellement urbain pour construire une centralité au village

>> Favoriser le développement des déplacements doux
 Renforcer et sécuriser chemins doux lors de la traversée du village et plus généralement de la vallée