

Révision
générale
du **P**lan
Local
d'**U**rbanisme

2

Commune de MIRECOURT
département des Vosges

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Procédure approuvée par le Conseil municipal de Mirecourt
le 21 septembre 2026



Bureau d'études **éolis**
Urbanisme et Planification
Aménagement des territoires
Communication et Concertation

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr



FloraGIS
Cabinet d'expertises en Flore, Habitat et
Systèmes d'Informations Géographique
12 rue du maréchal Leclerc
F-57530 Courcelles-Chaussy
Tél. : +33.(0)3.87.21.09.15
floragis@orange.fr - <http://floragis.com>

Réaffirmer la position de Mirecourt dans son rôle de bourg centre :

- Adapter l'offre de logements du centre-ville aux exigences de la transition et aux enjeux du territoire.
- Conforter la dynamique économique locale comme facteur d'attractivité et de renommée du territoire.
- Jouer la carte de la proximité pour inscrire Mirecourt dans la transition, ville du quart d'heure.
- Inscrire le territoire dans une démarche en faveur de la transition écologique.
- Envisager la préservation de la richesse paysagère et environnementale comme facteur d'attractivité du territoire.

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : une démarche régie par la loi

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été créé par la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 qui instaure les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Le contenu du PADD a été ensuite repris et affiné par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003. **Il a dorénavant la fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir, projet qui trouvera sa traduction dans les différents outils de planification du PLU.**

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.»

(article L151-5 du code de l'urbanisme).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : la pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme.

Le PADD se veut être un document simple, concis et pédagogique. Celui-ci est rédigé sur la base des conclusions et des enjeux identifiés au cours de la phase de diagnostic du PLU. Le document présente la vision ambitionnée par la commune de Mirecourt pour les 10 à 15 années à venir et l'engagement que prend le conseil municipal vis-à-vis de ses administrés. Il s'attache au principe de développement durable qui se définit comme « *un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs* » [rapport « Notre avenir à tous » de la Commission des Nations Unies sur l'environnement et le développement durable, dit rapport Brundtland].

Le PADD constitue la clé de voûte du PLU autour de laquelle l'ensemble du projet s'articule. Le PADD doit, de fait, trouver sa traduction dans les documents de planification du PLU (document de zonage, règlement écrit, orientation d'aménagement et de programmation).

Le document fait l'objet d'un débat clair au sein du conseil municipal au moins deux mois avant l'arrêt du PLU.

Au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les élus de Mirecourt ont défini un **axe principal qui vise à « réaffirmer la position de Mirecourt dans son rôle de bourg centre**. Celui-ci est **décliné sous la forme de plusieurs orientations qui contribuent toutes à répondre à cette demande centrale** :

- Adapter l'offre de logements du centre-ville aux exigences de la transition et aux enjeux du territoire.
- Conforter la dynamique économique locale comme facteur d'attractivité et de renommée du territoire.
- Jouer la carte de la proximité pour inscrire Mirecourt dans la transition, ville du quart d'heure.
- Inscrire le territoire dans une démarche en faveur de la transition écologique.
- Envisager la préservation de la richesse paysagère et environnementale comme facteur d'attractivité du territoire.

Adapter l'offre de logements du centre-ville aux exigences de la transition et aux enjeux du territoire

Le parc de logements mirecurtien est essentiellement composé par des résidences principales aux caractéristiques diversifiées, avec une bonne représentation des logements de petite taille et en location appréciés en début et en fin de parcours résidentiel. Néanmoins, l'étude bourg-centre souligne que le centre-ville concentre des indicateurs de fragilité très marquée autour de la RD226. Sans être en capacité d'apporter des réponses à l'ensemble des problématiques soulevées, le PLU doit y porter une attention particulière pour ne pas entraver les actions de revalorisation engagées et à venir.

Ainsi, la commune de Mirecourt souhaite :

- **conforter la diversification de la typologie des résidences principales pour toujours être en mesure de répondre aux demandes qui évoluent tout au long du parcours résidentiel. Aussi, il serait intéressant de développer des biens immobiliers de qualité et adaptés au profil des habitants, en début (primo accession ou location) et en fin de parcours résidentiels en réponse au vieillissement de la population (logements de plain-pied, haut niveau de services) ; complémentaires à l'offre pavillonnaire existante.**
- **favoriser le recours aux matériaux et aux savoir-faire locaux dans les opérations de constructions et de réhabilitations/rénovations permettant de mieux intégrer l'architecture contemporaine à son environnement (projets publics et privés), pour des projets qualitatifs et accessibles aux personnes à mobilité réduite.**
- **définir un PLU calibré sur les besoins en résidences principales pour les 15 années à venir pour stabiliser la perte de la population.**

Conforter la dynamique économique locale comme facteur d'attractivité et de renommée du territoire

La commune de Mirecourt est dotée d'un tissu économique diversifié essentiellement sous la forme d'un commerce de proximité en centre-ville, d'une zone d'activités économiques et commerciales en périphérie et de structures déconnectées dans la ville. Cette variété doit être confortée par des choix judicieux dans le cadre de la révision du PLU. Aussi, le document d'urbanisme doit définir des dispositions adaptées pour permettre à l'ensemble des activités économiques de concrétiser leurs projets en matière de développement et de constructions nouvelles. De nouvelles entreprises doivent également pouvoir s'installer à Mirecourt ; le tout en veillant à une bonne cohabitation d'ensemble avec les tiers.

Dans ce cadre, la commune tient à :

- **œuvrer pour assurer la pérennité des activités économiques et agricoles locales. Pour ce faire, une réponse adaptée doit être apportée aux projets connus ou à venir en matière de constructions nouvelles.**
- **accompagner et encadrer l'installation de nouvelles entreprises dans le but de renforcer la dynamique économique locale et de maintenir, voire accroître le nombre d'emplois sur le territoire, et ainsi favoriser l'arrivée de nouveaux habitants.**
- **encadrer les projets sur l'existant et les nouvelles installations de projets économiques dans le but d'éviter de créer des nuisances avec leur environnement résidentiel immédiat. En outre, les projets devront s'inscrire dans une logique de développement durable et présenter une insertion paysagère de qualité.**
- **densifier la zone d'activités Saint-Maurice pour augmenter le nombre d'emplois tout en défendant une démarche qualitative en matière d'intégration paysagère et de qualité architecturale.**
- **tirer profit de la présence de l'artisanat d'art sur la commune et de la richesse patrimoniale bâtie et paysagère comme supports au développement touristique local ; et faire de Mirecourt une ville étape.**
- **Identifier un linéaire commercial dans le cœur du centre-bourg pour préserver un dynamisme commercial intra urbain.**
- **proposer un accès à la communication numérique pour tous.**

Jouer la carte de la proximité pour inscrire Mirecourt dans la transition, ville du quart d'heure

L'étude bourg-centre a mis en valeur la notion de « ville du quart d'heure » à Mirecourt. Ce concept propose une organisation urbaine permettant à tout habitant d'accéder à ses besoins essentiels de vie en 15 minutes de marche ou à vélo à partir de son domicile. Aussi, dans la continuité des réflexions déjà engagées, le projet de PLU doit également jouer la carte de la proximité pour inscrire Mirecourt dans la transition dans le but de développer le potentiel local et en s'appuyant sur les richesses du territoire mirecurtien.

Pour répondre à ces ambitions, la commune de Mirecourt souhaite :

- **s'appuyer sur les différentes facettes (santé, sport, environnement, économie, équipements, enseignement, culture,) de la ville comme autant de facteurs d'attractivité pour de nouveaux ménages.**
- **proposer un PLU en adéquation avec la démarche « Petites Villes de Demain » (et avec le Site Patrimonial Remarquable) et ses actions en faveur de la revitalisation du centre-ville.**
- **promouvoir une démarche en faveur de la densification et optimisant le foncier au cœur de l'enveloppe urbaine plutôt que d'envisager des projets en extension empiétant sur des espaces naturels, agricoles et forestiers. La ville repensée sur elle-même doit préserver les formes urbaines et la typologie des différents quartiers, témoignages de la construction historique de la ville et participant à l'identité locale.**
- **soutenir des projets de qualité en faveur de la reprise de la vacance et de la réhabilitation/rénovation des logements en centre-ville, en écho à la première orientation du PADD.**
- **soutenir le projet de réhabilitation de la friche urbaine de l'ancienne CAL par le biais d'un projet à fortes exigences environnementales.**
- **équilibrer l'offre commerciale entre le centre-ville et la périphérie en :**
 - **œuvrant pour le maintien du tissu commercial et de l'offre de services et de commerces de proximité en cœur de ville pour pérenniser et renforcer la vocation de proximité.**
 - **pérennisant l'offre de proximité actuelle en diversifiant l'offre alimentaire autour de la production locale et tirant partie des partenaires locaux existants.**
 - **orientant le foncier économique des périphéries vers des activités hors commerces.**
- **requalifier les espaces publics dans le but de créer et de maintenir des espaces de nature et des ilots de fraîcheur en centre-ville, créer de nouveaux espaces (actuelle crèche) et aménager ceux existants en les rendant attractifs et animés au bord du Madon.**
- **encourager les habitants à pratiquer différemment leur territoire dans une logique de proximité et sans recours systématique à la voiture pour des déplacements plus respectueux de l'environnement et de la santé en :**
 - **confortant le réseau de liaisons douces en s'appuyant sur les cheminements existants.**
 - **reliant les quartiers et les équipements dans une démarche de mobilité active et avec une logique de redynamisation de l'espace public (liaison douce, voie partagée, passerelle au-dessus de la voie ferrée), et en connexion avec le centre-bourg.**
 - **augmentant les capacités d'accueil en stationnement pour favoriser la déambulation en centre-ville et la pratique du co-voiturage.**

Inscrire le territoire dans une démarche en faveur de la transition écologique

La carte de la proximité défendue dans la précédente orientation doit être complétée par une réflexion en faveur de la transition écologique au cœur du PLU. Aussi, la révision du document d'urbanisme doit se réfléchir autrement en recherchant une solution globale et pérenne aux enjeux environnementaux et pour un mieux-vivre sur le territoire.

Pour ce faire, la commune de Mirecourt tient à :

- **trouver un équilibre entre accueil de population et modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers en se fixant de ne pas dépasser une consommation de plus de 2 ha en extension de l'enveloppe urbaine. Et repenser le besoin de développement sur les zones 2AU identifiées à l'horizon post 2040.**
- **trouver une adéquation entre enjeux de la transition écologique (économie d'énergie, énergies renouvelables, réhabilitation thermique, réseaux de chaleur) et respect des principes constructifs suivant les typologies des bâtiments, et avec une attention plus particulière en matière de préservation des caractéristiques du patrimoine ancien.**
- **faire preuve d'exemplarité par le développement des énergies renouvelables dans les équipements publics, en recherchant une meilleure maîtrise des consommations énergétique des bâtiments. En outre, il convient d'encourager les particuliers et les entreprises à s'engager dans cette même démarche en faveur des économies d'énergie ; à plutôt les inciter à la reconversion, à l'adaptation et à l'isolation des maisons contemporaines de lotissement plutôt qu'à la construction neuve.**
- **réfléchir la préservation de la ressource en eau comme un capital vital à préserver face au changement climatique et dans un contexte de sécheresse récurrente (PPRI du Madon Centre, zones humides, fragilité des berges, ripisylves). Aussi, les contraintes liées à la ressource en eau doivent être intégrées dans les réflexions pour un PLU vertueux.**
- **trouver une traduction réglementaire pour les zones d'accélération des énergies renouvelables définies par la ville de Mirecourt.**

Envisager la préservation de la richesse paysagère et environnementale comme facteur d'attractivité du territoire

Le territoire communal de Mirecourt se situe dans l'entité paysagère des « Vallons sous Mirecourt » qui forme un paysage aux formes douces de collines et de vallons qui tranchent avec les vastes paysages ouverts des entités voisines. Le paysage local est largement mis en valeur par les espaces agricoles de part et d'autre de la vallée du Madon dans laquelle est lovée la ville de Mirecourt. Ceux-ci participent pleinement à la qualité de vie des habitants et à l'image positive et attractive du territoire. En outre, un lien étroit doit être établi entre la préservation des paysages locaux dans leur rôle de valorisation du territoire et le maintien des continuités écologiques. Mais, ces paysages et cet environnement sont fragiles.

C'est en ce sens que la ville de Mirecourt souhaite :

- **envisager la protection des paysages comme le support d'un cadre de vie de qualité des habitants et l'image de marque du territoire en maintenant des entités paysagères bien lisibles.**
- **veiller à ce que chaque nouveau projet urbain (quel que soit sa destination) soit accompagné d'un traitement paysager qualitatif tenant compte de son environnement proche.**
- **porter une attention appuyée à la préservation des espaces agricoles en reconnaissant le rôle de gestionnaire des paysages aux agriculteurs. Les parcelles ne doivent notamment pas être enclavées dans le but d'en maintenir l'accès et d'être en mesure d'en assurer une gestion continue.**
- **conserver le couvert arboré dans son volume actuel ; et pour son rôle social, environnemental, paysager, économique et touristique. Une zone tampon doit être maintenue entre les bâtiments et les parcelles forestières. De même que pour les parcelles agricoles, ces terrains ne doivent pas être enclavés pour en maintenir l'accès et être en mesure d'en assurer une gestion continue.**
- **identifier et préserver l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et de la trame bleue et les fonctionnalités des continuités écologiques identifiées. Leur présence et leurs caractéristiques doivent ainsi être intégrées dans tous les choix d'aménagement dans une logique « éviter, réduire, compenser ». L'inscription des éléments les plus remarquables et les plus sensibles dans le PLU gage également de mieux les protéger, et de leur octroyer une lisibilité pour une meilleure gestion des espaces concernés.**
- **Œuvrer pour limiter la pollution lumineuse (trame noire).**

Légende du schéma de principe du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme de Mirecourt

Réaffirmer la position de Mirecourt dans son rôle de bourg centre :

Adapter l'offre de logements du centre-ville aux exigences de la transition et aux enjeux du territoire

-  Conforter la diversification de la typologie des résidences principales.
Favoriser le recours aux matériaux et aux savoir-faire locaux.
Définir un PLU calibré sur les besoins en résidences principales pour les 15 années à venir pour stabiliser la perte de la population.

Conforter la dynamique économique locale comme facteur d'attractivité et de renommée du territoire

-  Oeuvrer pour assurer la pérennité des activités économiques.
Accompagner et encadrer l'installation de nouvelles entreprises.
-  Densifier la zone d'activités Saint-Maurice.
-  Tirer profit de la présence de l'artisanat d'art sur la commune et de la richesse patrimoniale.
-  Identifier un linéaire commercial dans le cœur du centre-bourg pour préserver un dynamisme commercial intra urbain.
-  Proposer un accès à la communication numérique pour tous.

Jouer la carte de la proximité pour inscrire Mirecourt dans la transition, ville du quart d'heure

-  S'appuyer sur les différentes facettes de la ville comme autant de facteurs d'attractivité.
-  Hôpital de Ravenel.
-  Proposer un PLU en adéquation avec la démarche « PVD » (et avec le SPR) et ses actions en faveur de la revitalisation du centre-ville.
-  Promouvoir une démarche en faveur de la densification et optimisant le foncier au cœur de l'enveloppe urbaine.
-  Soutenir des projets de qualité en faveur de la reprise de la vacance et de la réhabilitation/rénovation des logements en centre-ville.
-  Equilibrer l'offre commerciale entre le centre-ville et la périphérie.
-  Soutenir le projet de réhabilitation de la friche urbaine de l'ancienne CAL.
-  Requalifier les espaces publics.
Encourager les habitants à pratiquer différemment leur territoire dans une logique de proximité et sans recours systématique à la voiture.

Inscrire le territoire dans une démarche en faveur de la transition écologique

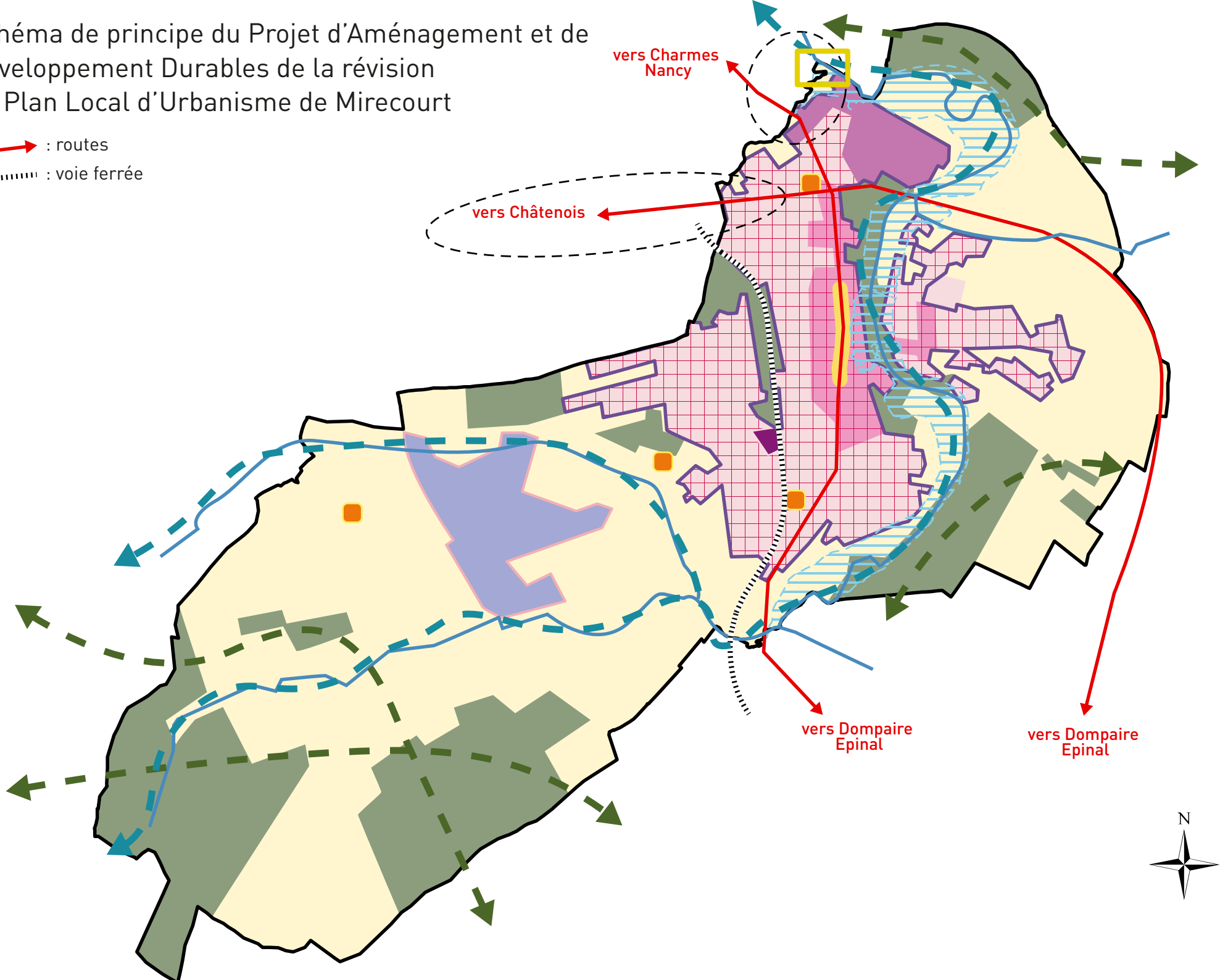
-  Trouver un équilibre entre accueil de population et modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.
-  Trouver une adéquation entre enjeux de transition écologique et respect des principes constructifs.
Faire preuve d'exemplarité par le développement des énergies renouvelables dans les équipements publics ; encourager les particuliers et les entreprises à s'engager dans cette même démarche.
-  Réfléchir la préservation de la ressource en eau comme un capital vital à préserver / zones humides dans les vallées.
-  Vallée du Madon concerné par le PPRI.
-  Trouver une traduction réglementaire pour les zones d'accélération des énergies renouvelables définies par la ville de Mirecourt.

Envisager la préservation de la richesse paysagère et environnementale comme facteur d'attractivité du territoire

-  Envisager la protection des paysages comme support d'un cadre de vie de qualité des habitants et image de marque du territoire en maintenant des entités paysagères bien lisibles.
-  Veiller à ce que chaque nouveau projet urbain soit accompagné d'un traitement paysager qualitatif tenant compte de son environnement proche.
-  Porter une attention appuyée à la préservation des espaces agricoles / rôle de gestionnaire des exploitants agricoles (et activités dérivées).
- 
-  Conserver le couvert arboré dans son volume actuel ; et pour son rôle social, environnemental, paysager, économique et touristique.
-  Identifier et préserver l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et de la trame bleue et les fonctionnalités des continuités écologiques identifiées. Leur présence et leurs caractéristiques doivent ainsi être intégrées dans tous les choix d'aménagement dans une logique « éviter, réduire, compenser ». L'inscription des éléments les plus remarquables et les plus sensibles dans le PLU gage également de mieux les protéger, et de leur octroyer une lisibilité pour une meilleure gestion des espaces concernés.
-  Limiter la pollution lumineuse (trame noire).

Schéma de principe du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Mirecourt

↔ : routes
..... : voie ferrée



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Commune de Mirecourt Révision générale du Plan Local d'Urbanisme



Bureau d'études **éolis**

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr



Cabinet d'expertises en Flore, Habitat et
Systèmes d'Informations Géographique
12 rue du maréchal Leclerc
F-57530 Courcelles-Chaussy
Tél. : +33.(0)3.87.21.09.15
floragis@orange.fr - <http://floragis.com>

