



Commune de VIC-SUR-SEILLE (57)

Révision du

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

*Dossier Diffusion*

Dossier conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal du 04 février 2022 portant approbation de la révision du PLU.

Le Maire,

Espace &  
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement



## SOMMAIRE

---

<b>Introduction</b> .....	<b>3</b>
<b>RAPPEL DES OBJECTIFS ET DE LA DÉFINITION DU PADD</b> .....	<b>3</b>
<b>DÉFINITION ET CONTENU D'UN PADD</b> .....	<b>3</b>
<b>LE PADD, UN PROJET</b> .....	<b>4</b>
<b>L'ESSENTIEL</b> .....	<b>4</b>
<b>Orientation générale N° 1</b> .....	<b>6</b>
<b>ASSURER UN DÉVELOPPEMENT VOLONTARISTE EN TENANT COMPTE DES ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE DU SAULNOIS</b>	
<b>Orientation générale N°2</b> .....	<b>12</b>
<b>VALORISER LES ATOUTS PATRIMONIAUX ET ARCHITECTURAUX</b>	
<b>Orientation générale N°3</b> .....	<b>16</b>
<b>CONFORTER LE TISSU ECONOMIQUE ET MAINTENIR SES GRANDS ÉQUILIBRES</b>	
<b>Orientation générale N°4</b> .....	<b>20</b>
<b>CONTRIBUER À LA NÉCESSAIRE MULTIMODALITÉ ET À LA RÉDUCTION DE L'EMPREINTE ÉNERGÉTIQUE DU TERRITOIRE</b>	
<b>Orientation générale N°5</b> .....	<b>24</b>
<b>PRÉSERVER LES SOCLES ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS</b>	
<b>Cartographie générale des orientations du PADD</b> .....	<b>29</b>

## INTRODUCTION

La procédure de PLU donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées sur la commune de VIC-SUR-SEILLE et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion a été l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet de développement communal cohérent à l'échelle de son ban communal et prenant en considération le grand territoire dans lequel il s'inscrit. Cette réflexion est ainsi garante d'un développement et aménagement du territoire à court, moyen et long termes.

## RAPPEL DES OBJECTIFS ET DE LA DÉFINITION DU PADD

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement du territoire, c'est-à-dire exprimer un projet global pour le territoire.

Le PADD doit être l'énoncé de la politique générale de la commune de VIC-SUR-SEILLE sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe du Conseil Municipal devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

## DÉFINITION ET CONTENU D'UN PADD

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit PADD, est défini dans les articles suivants : Article L.151-5 du Code de l'urbanisme : créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015-art.

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 économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.**

## LE PADD, UN PROJET

Le PADD, traitant de la globalité du territoire, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement du territoire : il requiert une approche globale et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Il doit traduire une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

L'élaboration du PADD ne pourra se concevoir que par étapes concertées permettant de dégager un consensus sur le devenir du territoire.

L'ambition de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme qui auparavant était réglementaire (*post-loi Urbanisme et Habitat de 2003*), doit s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail.

Un projet de territoire peut engager la commune sur le long terme, aussi il est nécessaire d'associer pour son élaboration les personnes concernées afin d'aboutir à un projet partagé et légitimé.

## L'ESSENTIEL

Le Projet d'Aménagement et de Développement durables, fruit de la réflexion menée au titre du Projet Urbain, a désormais pour fonction exclusive de présenter concrètement le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil.

Le PADD garde une place capitale :

- ***La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité.***
- ***Le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie.***
- ***Il est la clef de voûte du PLU : les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui.***

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 111-8 du Code de l'Urbanisme, les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.*

La commune de VIC-SUR-SEILLE, 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 ainsi mener des actions dans les domaines suivants :

- **Orientation générale n°1 | Assurer un développement volontariste en tenant compte des équilibres du territoire du Saulnois.**
- **Orientation générale n°2 | Valoriser les atouts patrimoniaux et architecturaux.**
- **Orientation générale n°3 | Conforter le tissu économique et maintenir ses grands équilibres.**
- **Orientation générale n°4 | Contribuer à la nécessaire multimodalité et à la réduction de l'empreinte énergétique.**
- **Orientation générale n°5 | Préserver les socles environnementaux et paysagers.**

## ORIENTATION GÉNÉRALE N° 1

### ASSURER UN DÉVELOPPEMENT VOLONTARISTE EN TENANT COMPTE DES ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE DU SAULNOIS

#### Contexte et constats

*Un positionnement périphérique de la logique de développement métropolitain du sillon lorrain, et notamment de ses agglomérations messine et nancéienne.*

*Une population en cours de vieillissement (34,7% de 60 ans et + en 2014, contre 30,7% en 2009).*

*Des ménages de moins en moins denses (2.2 pers/ ménages en 2017, contre 2.4 en 2007).*

*Une croissance démographique négative sur les 25 dernières années (-100 habitants de 1990 à 2017)*

*Une production de logements modérée sur les 10 dernières années (26 logements autorisés entre 2006 et 2015).*

#### ■ 1/ Inscrire le développement communal au sein de l'armature territoriale du Pays du Saulnois

##### Enjeux

Conforter le positionnement de VIC-SUR-SEILLE au sein de l'armature urbaine et territoriale du Saulnois.

Faire valoir les proximités extra-territoriales et les logiques de bassins de vie multiples, facteur de l'attractivité vicoise.

##### Ambitions et objectifs

Contribuer à la structuration de l'armature territoriale du grand territoire, et pérenniser ainsi équipements et services en milieu rural.

Valoriser le caractère multipolaire et rural du Saulnois.

Inscrire VIC-SUR-SEILLE dans une logique de complémentarité urbaine, au sein du « Triangle urbain » Dieuze – Château-Salins – Vic-sur-Seille.

##### Orientations & Moyens

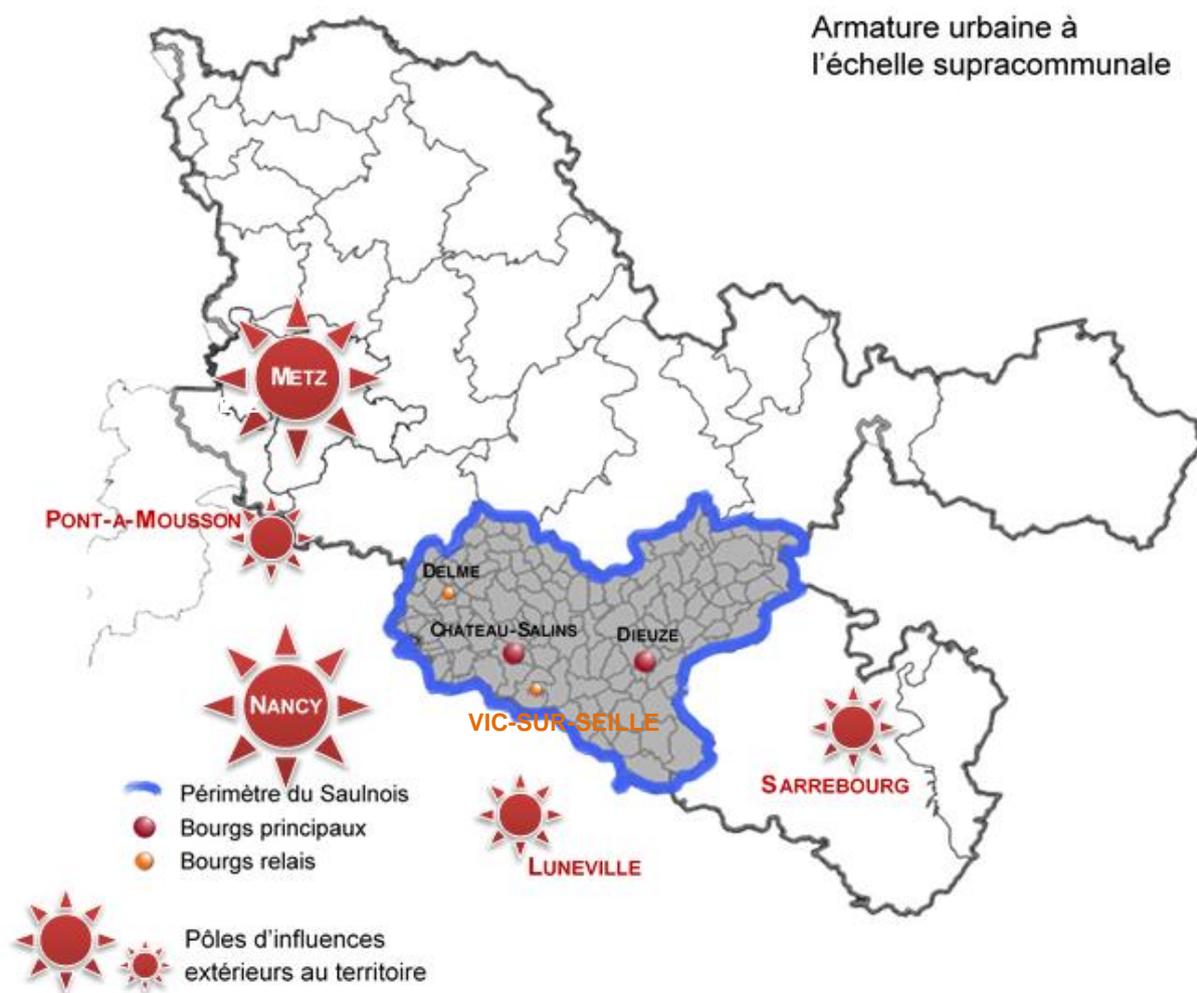
De par les équipements et services présents sur le ban communal, VIC-SUR-SEILLE joue un rôle essentiel de polarité au sein du maillage territoriale du Saulnois.

L'ensemble des ambitions et objectifs affirmés au sein du PADD s'inscrit ainsi dans le respect des équilibres du grand territoire, en tenant compte des

logiques actuelles d'organisation du territoire du Saulnois que la cartographie suivante explicite.

Les deux principaux niveaux de polarités du Saulnois sont ainsi :

- **Les bourgs** : Dieuze et Château-Salins ;
- **Les bourgs-relais** : VIC-SUR-SEILLE et Delme.



## ■ 2/ Garantir une ambition démographique volontariste et une production de logements cohérente

### Enjeux

Définir une ambition démographique communale cohérente avec un développement durable du territoire

### Ambitions et objectifs

Renouer avec un développement raisonné et équilibré, sans compromettre le caractère à dominante rurale de la commune (+65 habitants à l'horizon 2030 soit +5% par rapport à 2017).

Assurer ainsi une dynamique démographique positive, sans dénaturer les équilibres urbains et paysagers du bourg (ne pas dépasser le seuil de 1500 habitants).

Prioriser la production de logements au sein de la trame urbaine (résorption de la vacance, dents-creuses,...)

Valoriser le parc de logements et les biens immobiliers existants.

Tendre vers un taux de vacance proche des taux de fluidité observables sur les territoires lorrains (7% à 8% de vacance).

Mobiliser les potentiels en reconversion urbaine et les friches pour permettre une mixité sociale et générationnelle (notamment au droit des friches Neihouser).

### Orientations & Moyens

#### Répondre aux besoins en logements

L'ambition portée par la commune, d'une production d'environ **60 nouveaux logements** à l'horizon 2030 permet d'affirmer le maintien de la commune comme un bourg pôle à l'échelle du grand territoire du Saulnois.

La commune possède les caractéristiques d'un bourg, assurant certaines fonctions et services à un rayonnement élargi et entend maintenir cet équilibre.

Produire environ 60 nouveaux logements à l'horizon 2030.

Au regard des disponibilités foncières recensées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (dents creuses, logements vacants), le développement urbain sera prioritairement effectué par l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs en compacité de l'enveloppe urbaine actuelle.

L'évaluation du potentiel de résorption de la vacance et de mobilisation des dents-creuses aboutie à près de **30 logements** à réaliser au sein de l'enveloppe urbaine.

Celui-ci n'est ainsi pas suffisant pour garantir les besoins de la commune en terme de desserrement des ménages comme d'accueil de nouvelles populations, et nécessitera donc un complément par l'ouverture de zones à urbaniser futures.

Afin de répondre de manière globale aux objectifs d'un développement communal durable, la commune de VIC-SUR-SEILLE acte les principes de développement urbain suivants :

1/ Prioriser une urbanisation en comblement de l'existant, par la mobilisation des dents creuses identifiées comme mobilisables sur la décennie à venir ;

2/ Mobiliser et remettre sur le marché une partie de la vacance identifiée sur la commune, et particulièrement en secteur ancien, afin de ramener le taux de vacance à un niveau entre 7 et 8% à l'horizon 2030.

3/ Ouvrir à l'urbanisation trois nouveaux secteurs :

**Secteur « Grand Parc » (AU).** Ce secteur, constitue le principal gisement foncier communal à valoriser à l'échelle de la trame urbaine.

Ce vaste secteur, s'il représente un enjeu d'envergure (surfaces engagées, intégration et impact paysager,...) constitue également un atout non-négligeable à plusieurs titres :

- Dans sa proximité avec la trame urbaine ancienne et l'ancien site industriel EFKA, à requalifier ;
- Dans le lien qu'il permet d'établir à terme entre le centre-ancien et l'extension profilée par le pôle de santé à hauteur de la RD38.

**Secteur « Combattants de France et Tuilerie » (AU).** Ce secteur, de taille plus réduite a pour objectif de poursuivre la logique urbaine amorcée sur les rues des combattants de France et de la Tuilerie , permettant ainsi d'assurer une cohérence urbaine de part et d'autre de ces rues, entre la RD155p et le camping.

**Secteur « Allovins » (AU).** Ce secteur a pour objectif d'amorcer l'aménagement d'une poche d'urbanisation située entre la rue des Allovins et la Rue de la Tuilerie.

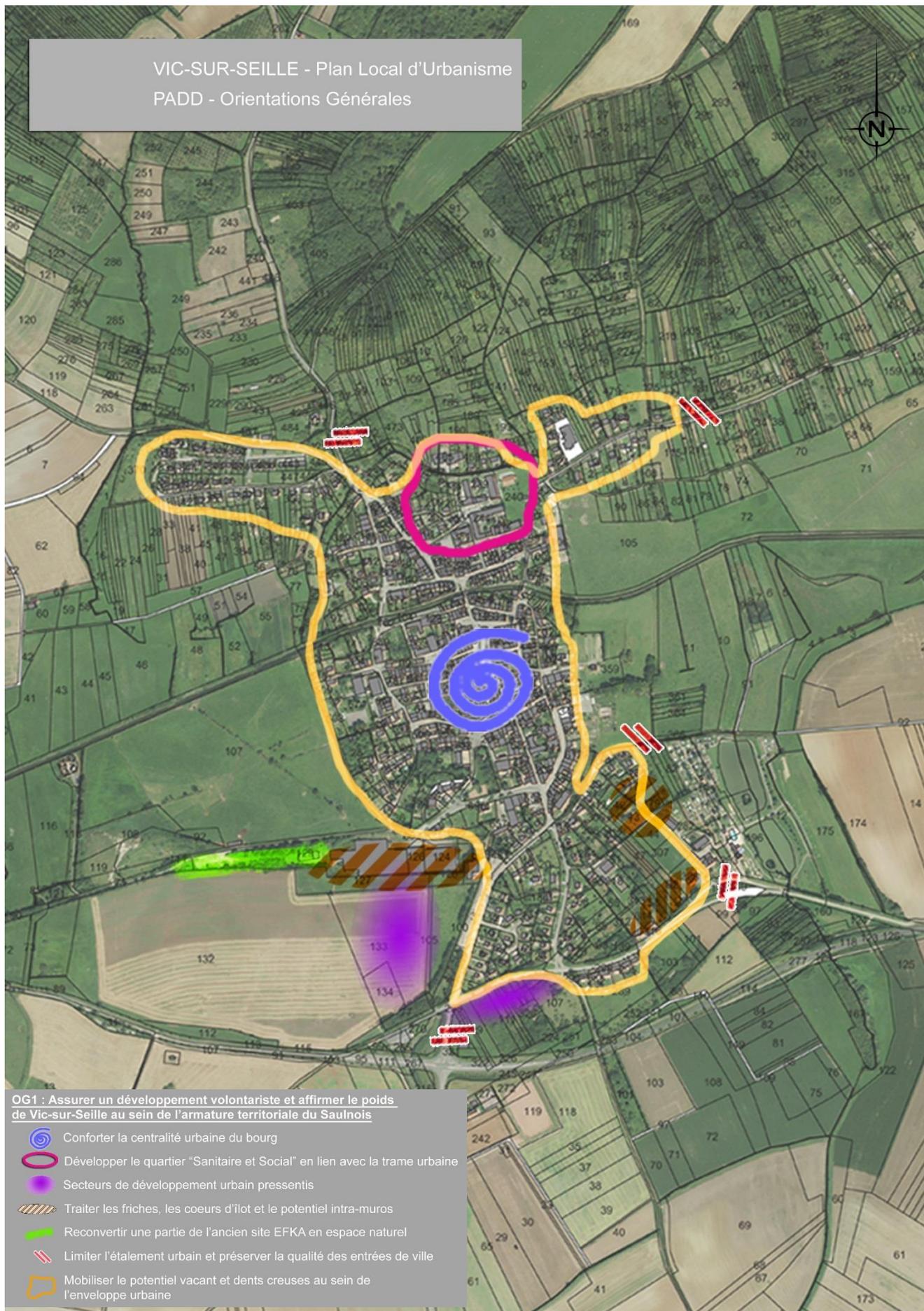
### **Diversifier et densifier l'offre de logements**

Mobiliser les actions et outils appropriés pour permettre la résorption de la vacance, notamment par la mise en oeuvre d'un Site Patrimonial Remarquable.

Observer une densification urbaine au droit des secteurs d'urbanisation future, en tenant compte de la nécessaire diversification de l'offre et des typologies de logements.

Diversifier le parc de logements, notamment par une réflexion sur le développement de solution de logements adaptés aux seniors (résidence, logements autonomes, ...) et connectés au reste du bourg.

VIC-SUR-SEILLE - Plan Local d'Urbanisme  
PADD - Orientations Générales



## ORIENTATION GÉNÉRALE N°2

### VALORISER LES ATOUTS PATRIMONIAUX ET ARCHITECTURAUX

#### Contexte et constats

*Une vacance importante (environ 60 logements vacants en 2014, >10% du parc de logements).*

*Un noyau urbain ancien très marqué et remarquable, vecteur de l'identité de la commune.*

*Un maintien de la silhouette urbaine malgré les extensions urbaines extérieures.*

#### ■ 1/ Asseoir le cadre de vie et les aménités urbaines de la commune

##### Enjeux

Concilier le développement futur de la commune en harmonie avec son centre historique remarquable.

##### Ambitions et objectifs

Préserver le cadre de vie de la commune.

Maintenir les caractéristiques de chaque entité composant la morphologie urbaine de Vic-sur-Seille (centre historique et ses monuments historiques, secteurs urbains d'équipements et de santé, secteurs extérieurs résidentiels,...)

Mettre en valeur le patrimoine de VIC-SUR-SEILLE, vecteur de la qualité du cadre de vie.

##### Orientations & Moyens

###### Veiller aux caractéristiques architecturales :

L'ambition portée par la commune de préserver l'identification d'une centralité urbaine de bourg passe par la préservation de l'identité architecturale du centre ancien. Et ce notamment par les alignements, la hauteur, les couleurs du bâti et des toitures, l'implantation de la ligne de faitage avec une exigence particulière sur la façade sur rue, pour les quelques îlots de construction anciennes encore concernées par ces aspects.

Préserver les multiples typologies architecturales présentes sur la commune.

- architecture lorraine (rue des Cultivateurs),
- architecture de la reconstruction, (notamment rue de Metz, rue Liégeoise, rue Traversière),
- architecture Renaissance et Gothique (centre-bourg).

Dans cet optique, un travail particulier d'identification des bâtiments remarquables et des monuments historiques appuiera leur préservation et leur potentiel d'adaptation aux besoins contemporains.

Préserver les franges urbaines naturelles et préserver la silhouette urbaine caractéristique de la commune. Ces franges doivent permettre l'intégration paysagère du bâti.

Il s'agit également de garantir à l'échelle du bourg une bonne intégration des nouvelles constructions. L'image urbaine des nouvelles constructions ne doit pas être déconnectée du centre ancien ni dénaturer l'intégration de la silhouette paysagère et les portes de villes.

### **Préserver le petit patrimoine bâti :**

Ces éléments contribuent à la richesse patrimoniale de la Cité, et notamment son inscription parmi les petites cités de caractère de France. Il est donc indispensable de garantir leur pérennité, notamment au regard des différents inventaires ayant déjà été réalisés sur la commune : portails, murs, vestiges de remparts, glorieuses, façades à colombages, encadrements de baies en bois, chasses-roues, niches, gypses, fiche individuelle des bâtiments, ...

### **Intégration paysagère et écosystème urbain :**

Une transition paysagère végétale sera créée dans l'accompagnement de toute extension urbaine, afin que la frange végétale accompagne l'évolution du tissu urbain, notamment par la création de vergers et/ou haies par la commune pour l'insertion des extensions urbaines.

Intégrer les problématiques de déplacements doux (connexions et logiques de cheminements piétonniers et cyclables) à l'intérieur des secteurs de développement urbain à venir, ainsi que leurs liaisons et connexions possibles avec le(s) quartier(s) périphérique(s) existants. Une réflexion particulière sera menée concernant l'articulation à rétablir entre le centre ancien et le pôle médical et de santé situé à proximité de la RD38.

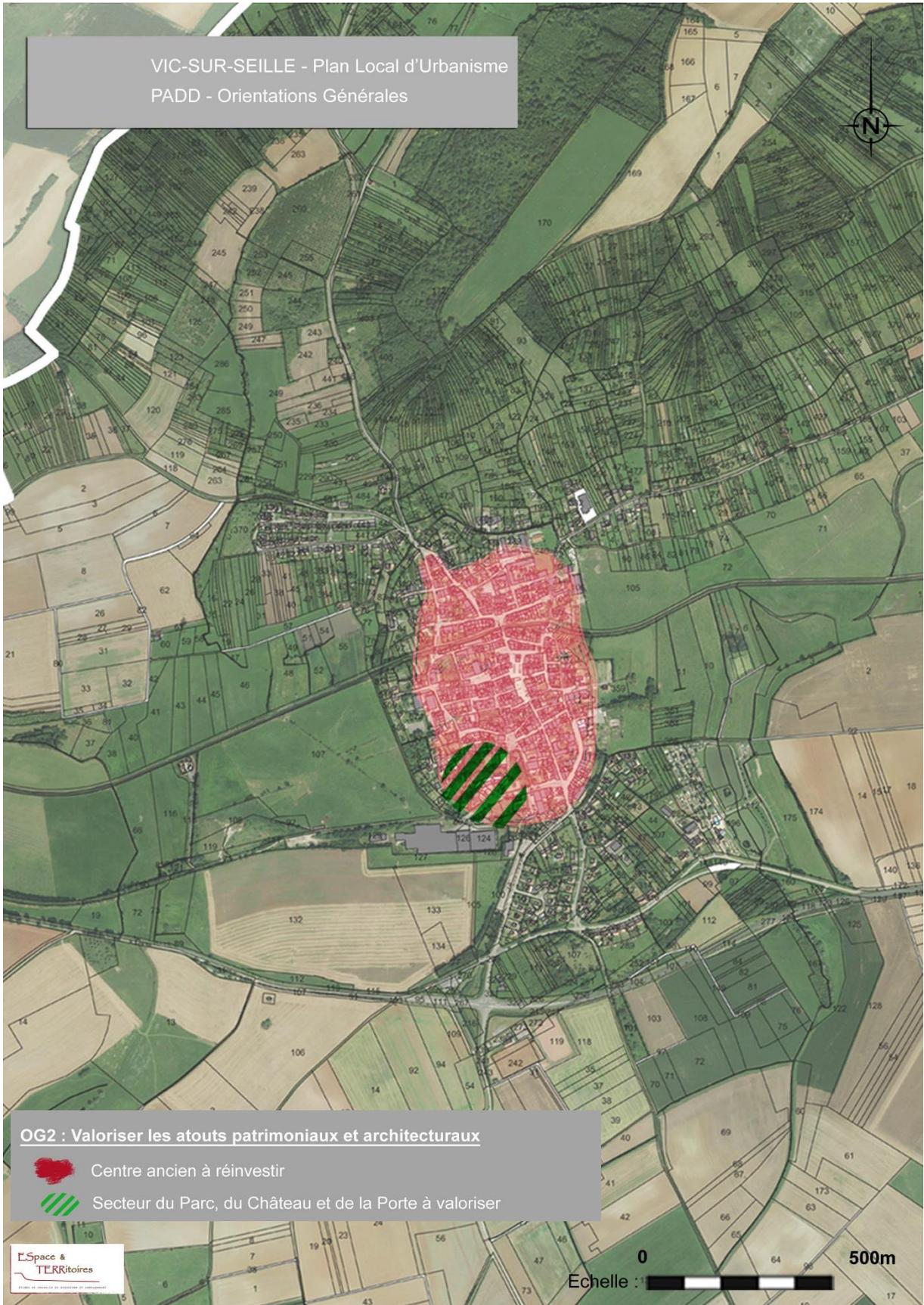
### **Maintenir les espaces publics et les lieux de vie :**

Au droit de la trame urbaine existante, conforter les lieux de vie existants et anticiper la conception de nouveaux lieux de vies additionnels et complémentaires à la trame urbaine au sein des nouvelles opérations de greffes urbaines.

**Principes bioclimatiques :**

Favoriser les constructions intégrant les énergies renouvelables.

VIC-SUR-SEILLE - Plan Local d'Urbanisme  
PADD - Orientations Générales



## ORIENTATION GÉNÉRALE N°3

### CONFORTER LE TISSU ECONOMIQUE ET MAINTENIR SES GRANDS ÉQUILIBRES

#### Contexte et constats

*L'activité sur la Cité se concentre essentiellement autour des services publics, du commerce et du petit artisanat (écoles, établissements de soins et de santé, boulangeries, restaurants, coiffeurs, garage,...).*

*Plusieurs exploitations agricoles présentes sur le ban communal, à proximité et en extérieur de la trame urbaine.*

*Environ 4 actifs sur 10 travaillent sur la commune.*

*Environ 7 ha de vignes identifiés.*

#### ■ 1/ Pérenniser les activités et services

##### Enjeux

Favoriser une activité endogène sur le territoire.

Maintenir une présence de services de proximité.

Conforter le rôle et la place de VIC-SUR-SEILLE au sein de l'armature urbaine du grand territoire et du Saulnois.

##### Ambitions et objectifs

Maintenir le niveau d'activités existant sur la commune et permettre l'implantation de nouvelles activités en cohérence avec l'équilibre du territoire.

Maintenir les services à la populations, facteurs de l'attractivité et du rayonnement de VIC-SUR-SEILLE sur son bassin de vie.

##### Artisanat/Commerce/Services :

Favoriser la mixité fonctionnelle, en permettant le maintien et le développement des commerces et activités artisanales présentes en coeur de bourg.

Concevoir toute opération en cohérence avec son environnement architectural et paysager immédiat, notamment pour les nouvelles implantations.

Pérenniser les structures et services existants, en permettant leur évolution et l'extension des équipements et constructions présents.

##### Agriculture :

Maintenir et développer l'agriculture sur le ban communal.

Permettre l'implantation de nouveaux exploitants viticoles, y compris au sein de la trame urbaine, afin de contribuer à la vitalité du bourg.

Préserver le potentiel agronomique reconnu, notamment par les périmètres AOC établis sur la commune.

Tout nouveau projet de construction devra bénéficier d'une intégration paysagère, afin de ne pas perturber l'organisation paysagère.

## ■ 2/ Proposer une offre touristique multidimensionnelle

---

### Enjeux

Diversifier le tissu économique local.

Mettre en valeur le patrimoine et la culture.

### Ambitions et objectifs

Développer les atouts et les activités touristiques du territoire.

Mettre en valeur l'ensemble des supports et dynamiques touristiques (viticulture, nature, cyclotourisme, patrimoine architectural, accueil de camping-cars, camping,...)

Conforter le fonctionnement en réseau du tourisme à l'échelle du territoire du Saulnois et de la région Grand Est.

### Orientations & Moyens

#### Tourisme culturel, culturel, patrimonial et oenotourisme :

Conforter les différents vecteurs d'attractivité du territoire : qualité architecturale, paysages, lieux culturels (musée), culturels (opération « églises ouvertes », réseau européen), et de dégustation (viticulture)...

#### Cyclotourisme et tourisme de nature :

Accompagner tout projet intercommunal, départemental ou régional de création et sécurisation des liaisons douces.

Maintenir les cheminements de randonnée et de déambulations pédestres sur le ban communal.

Pérenniser le développement du tourisme vert, notamment par l'activité de gîtes ruraux.

#### Tourisme itinérant : du camping au camping-car :

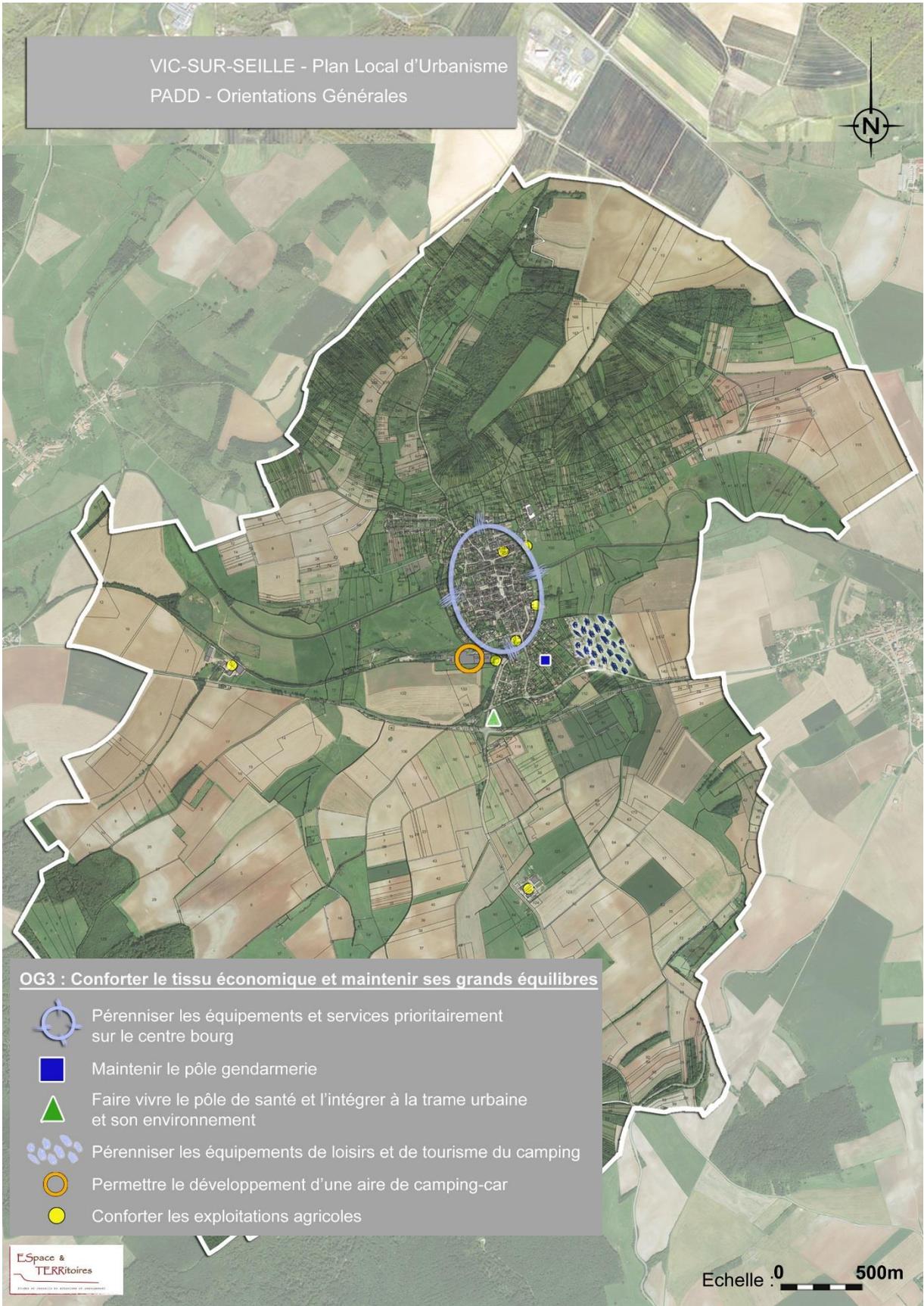
Permettre l'aménagement d'une aire d'accueil de camping-cars.

Pérenniser le site du camping existant.

### **Tourisme et loisirs :**

Mettre à profit les équipements touristiques dans les vocations de loisirs au quotidien.

VIC-SUR-SEILLE - Plan Local d'Urbanisme  
PADD - Orientations Générales



**OG3 : Conforter le tissu économique et maintenir ses grands équilibres**



Pérenniser les équipements et services prioritairement sur le centre bourg



Maintenir le pôle gendarmerie



Faire vivre le pôle de santé et l'intégrer à la trame urbaine et son environnement



Pérenniser les équipements de loisirs et de tourisme du camping



Permettre le développement d'une aire de camping-car



Conforter les exploitations agricoles



Echelle : 0 500m

## ORIENTATION GÉNÉRALE N°4

### CONTRIBUER À LA NÉCESSAIRE MULTIMODALITÉ ET À LA RÉDUCTION DE L'EMPREINTE ÉNERGÉTIQUE DU TERRITOIRE

#### Contexte et constats

*Déplacements domicile-travail essentiellement effectués par usage de l'automobile.*

*Déplacements en modes doux (marche, deux roues) au sein de la trame urbaine et entre les différents quartiers fluides. Discontinuité perceptible entre le cœur du bourg et le nouveau pôle de santé en périphérie, à hauteur de la RD.*

*Aucun parc éolien ou champ solaire n'est présent sur le ban communal.*

*100% des ménages sont desservis en accès internet, dont 90,6% en haut débit (30-100 Mbits/s).*

#### ■ 1/ Favoriser les parcours et usages multimodaux

##### Enjeux

Limiter les déplacements consommateurs d'énergies fossiles et ainsi contribuer à réduire les émissions de CO<sup>2</sup> et gaz à effet de serre (GES).

Pérenniser et encourager les déplacements doux du quotidien (accès aux commerces, déambulation urbaine,...) et occasionnels (randonnée, promenade,...).

##### Ambitions et objectifs

Conforter les liaisons douces (cyclables, pédestres), à l'échelle de la trame urbaine.

Mettre en valeur le jalonnement piétonnier et cyclable dans la traversée du Cité et étoffer les connexions interquartiers, notamment par les extensions futures.

Maintenir la fluidité de la circulation des engins agricoles.

##### Orientations & Moyens

3 niveaux de mobilité sont identifiés et constituent le mix multimodal sur la commune de VIC-SUR-SEILLE :

- ✓ Automobile ;
- ✓ Déplacements doux (piétons et cyclistes) ;
- ✓ Transports en commun ;

### ↳ **Déplacements automobiles**

- *Résorber les problématiques liées au stationnement au sein de la trame urbaine sur le domaine public.*
- *Optimiser le stationnement public existant.*
- *Mettre en valeur les entrées de villes.*
- *Conforter la structure viaire existante et appuyer le développement communal en conséquence, afin d'anticiper les problématiques de flux et de trafic routier.*
- *Maintenir la fluidité de la desserte des engins agricoles sur le ban communal.*

### ↳ **Déplacements doux**

- *Prévoir dès la conception de toute nouvelle zone à aménager l'intégration ou la création de connexions piétonnes et/ou cyclables.*

### ↳ **Transports en commun**

- *S'appuyer sur le réseau de dessertes de bus existant, en veillant notamment à des connexions douces efficaces de tout nouveau quartier avec les arrêts existants à proximité.*
- *Mettre en relation développement urbain et proximité aux arrêts de transport en commun.*

## ■ **2/ Contribuer à une consommation économe des ressources**

---

### **Enjeux**

Limitier la consommation d'énergies fossiles et polluantes, et ainsi contribuer à réduire les émissions de CO<sup>2</sup> et gaz à effet de serre (GES).

Contribuer aux engagements nationaux et internationaux de lutte contre le réchauffement climatique.

Mobiliser l'ensemble des solutions disponibles au sein de la trame urbaine avant toute nouvelle extension.

Favoriser de nouvelles pratiques (éco-quartier, éco-construction, passive haus,...)

### **Ambitions et objectifs**

Prendre en compte les dents creuses disponibles au sein de la trame urbaine afin de les intégrer au potentiel de renouvellement urbain.

Atteindre un taux de vacance permettant la fluidité du parc et contribuant à un usage raisonné de la ressource foncière du territoire.

Favoriser l'utilisation et le développement de bâtiment économes en énergie.

## Orientations & Moyens

### 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, en lien étroit avec les fortes richesses architecturales et les caractéristiques patrimoniales de la Cité.

Encourager la rénovation énergétique des logements anciens et des bâtiments publics afin de limiter leur impact environnemental et d'en améliorer le confort.

Veiller à la qualité environnementale et bioclimatique des constructions nouvelles.

## ■ 3/ Accompagner le déploiement et l'accessibilité des services numériques

---

### Enjeux

Permettre un accès aisé aux nouvelles technologies.

### Ambitions et objectifs

Garantir un accès territorial de qualité aux services numériques.

S'appuyer sur les politiques de déploiement de la fibre départementale.

## Orientations & Moyens

### Nouvelles technologies :

Accompagner les politiques intercommunale ou départementale qui viendraient à conforter et renforcer la couverture internet.

VIC-SUR-SEILLE - Plan Local d'Urbanisme  
PADD - Orientations Générales



**OG4 : Contribuer à la nécessaire multimodalité et à la réduction de l'empreinte énergétique du territoire**

-  Valoriser les arrêts de bus existants
-  Développer les connexions piétonnes inter-quartiers
-  Faciliter les itinéraires de promenades aux abords du village

Espace & TERRitoires  
agence de services en urbanisme et aménagement

0 500m  
Echelle :

## ORIENTATION GÉNÉRALE N°5

### PRÉSERVER LES SOCLES ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS

#### Contexte et constats

*Cité inscrit en plein cœur de la vallée de la Seille.*

*Espaces de forte préservation paysagère (cônes de vue), environnementale (ZNIEFF, Natura 2000, ENS) et du risque inondation (PPRi).*

*Consommation d'espaces : 2,17 ha consommés entre 2004 et 2016, inégalement réparti entre activité (14%) et résidentiel (86%). Par ailleurs, 0,16 ha d'espaces artificialisés ont été rendu en nature (ancien collectif Mosellis).*

*Consommation d'espaces 1999-2016 : 2,57 ha.*

#### ■ 1/ Préserver l'aménité paysagère

##### Enjeux

Préserver la structure des paysages caractéristiques de la Cité.

Maintenir le lien entre les paysages et leur environnement.

##### Ambitions et objectifs

Maintenir les équilibres paysagers structurant le ban communal.

Conserver l'unité des paysages anthropique, en évitant le morcellement du noyau urbain et l'atomisation de la silhouette paysagère de la Cité Vicoise.

Introduire une réflexion d'intégration paysagère dans toute nouvelle opération d'aménagement urbain.

##### Orientations & Moyens

Préserver un cadre de vie agréable.

Préserver les équilibres entre les différents espaces identifiés sur la commune, notamment entre la partie basse de vallée et les parties périphériques, plus hautes, offrant belvédères et panoramas à ménager.

Maintenir les perspectives visuelles sur le grand paysage en préservant les parties hautes dans l'écrin de verdure aux marges nord et sud du ban communal (supérieures à la courbe de niveau 250m).

Mettre en valeur la qualité des paysages urbains et leur lisière (ceinture des Doves, Monuments Historiques, Portes, ...)

Constituer une interface paysagère en frange urbaine lors de la création de toute nouvelle zone d'aménagement.

## ■ 2/ Protéger l'environnement et la biodiversité constitutifs du cadre de vie

### Enjeux

Préserver les espaces naturels et de biodiversité remarquables.

Maintenir la biodiversité ordinaire présente sur la commune.

### Ambitions et objectifs

Appuyer la trame verte et bleue locale sur les éléments de biodiversité remarquables.

Protéger les espaces naturels et de biodiversité exceptionnels qui maillent le territoire, principaux vecteurs de biodiversité à l'échelle du grand territoire.

Contribuer à la préservation de la nature ordinaire, et notamment à proximité de la Cité.

Affirmer la vocation essentielle des jardins et des anciens remparts comme espaces de respirations dans la trame urbaine et de lutter contre l'artificialiation des sols.

### Orientations & Moyens

#### Secteurs à forte protection :

Mettre en œuvre une protection renforcée sur différents secteurs environnementalement stratégiques :

Préserver et mettre en valeur les sites remarquables :

- *de la Natura 2000 de la Vallée de la Seille,*
- *de la ZNIEFF de la Vallée de la Seille,*
- *de la ZNIEFF du Marais salés de la grange Fouquet et prés salés de Salottes,*

*Protéger les corridors écologiques pour leurs enjeux communaux et supra-communaux. Leur protection assure une diversité écologique nécessaire.*

#### Trame verte :

Maintenir les connexions écologiques fortes existantes, notamment entre la vallée de la Seille et les différents bois au sud du ban (Bois de l'Enfer, Collignon, Bois de Poncel, Bois de Charmes).

Conserver les éléments naturels et paysagers remarquables compris dans la trame urbaine, vecteurs d'aménité paysagère et de maintien de la biodiversité ordinaire en milieu urbain.

Pérenniser l'écrin de verdure de la Cité que constitue les jardins en transition avec les espaces naturels périphériques.

### Trame bleue :

Protéger les têtes de bassins et le riche réseau hydrographique présent sur la commune, y compris la Seille dans sa traversée de la Cité.

Eaux pluviales : anticiper la problématique des eaux de ruissellement, particulièrement au droit des zones d'urbanisation future.

## ■ 3/ Déterminer un objectif cohérent de moindre consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

### Enjeux

Contribuer à l'objectif national de moindre consommation des espaces et la réduction du rythme de l'artificialisation des sols.

Limiter les problématiques liées à l'imperméabilisation des sols (gestion des eaux de pluies, écoulements, inondations,...) et lutter contre leurs externalités (concentration de CO<sup>2</sup>, réchauffement climatique, îlots de chaleur,...).

### Ambitions et objectifs

Maintenir les équilibres entre les grandes dominantes du territoire communal, et poursuivre un rythme modéré et soutenable d'artificialisation des sols.

Rendre une partie des friches de l'ancienne usine EFKA aux espaces naturels.

### Orientations & Moyens

#### Consommation des espaces naturels agricoles et forestiers :

Protéger les riches et pléthoriques terres agricoles présentes sur le ban communal et leur vocation agronomique, en veillant à limiter l'artificialisation de ces sols.

En ce sens, la commune a affirmé les principes de développement suivants :

- prioriser le développement urbain en comblement des dents creuses mobilisables ;
- identifier des secteurs d'extension urbaine permettant de répondre à un double objectif de production suffisante de logements et de construction de formes urbaines en compacité du tissu urbain existant.

Veiller à une consommation foncière modérée, en tenant compte de l'attractivité de VIC-SUR-SEILLE et de la consommation observée lors de la période précédente (► voir Contexte et constats en chapeau d'Orientation Générale n°4).

Ainsi, un objectif de moindre consommation d'espace est retenu, en poursuivant une recherche de **consommation modérée (par des surfaces**

**à urbaniser ne dépassant pas 4 à 5 ha\*) et optimisée,** en étant mise en corrélation avec une offre d'accueil en logements adéquate.

*\* les surfaces induites par le potentiel des dents creuses, comprises dans l'enveloppe urbaine, sont exclues de ce calcul.*

### **Densité brute d'urbanisation**

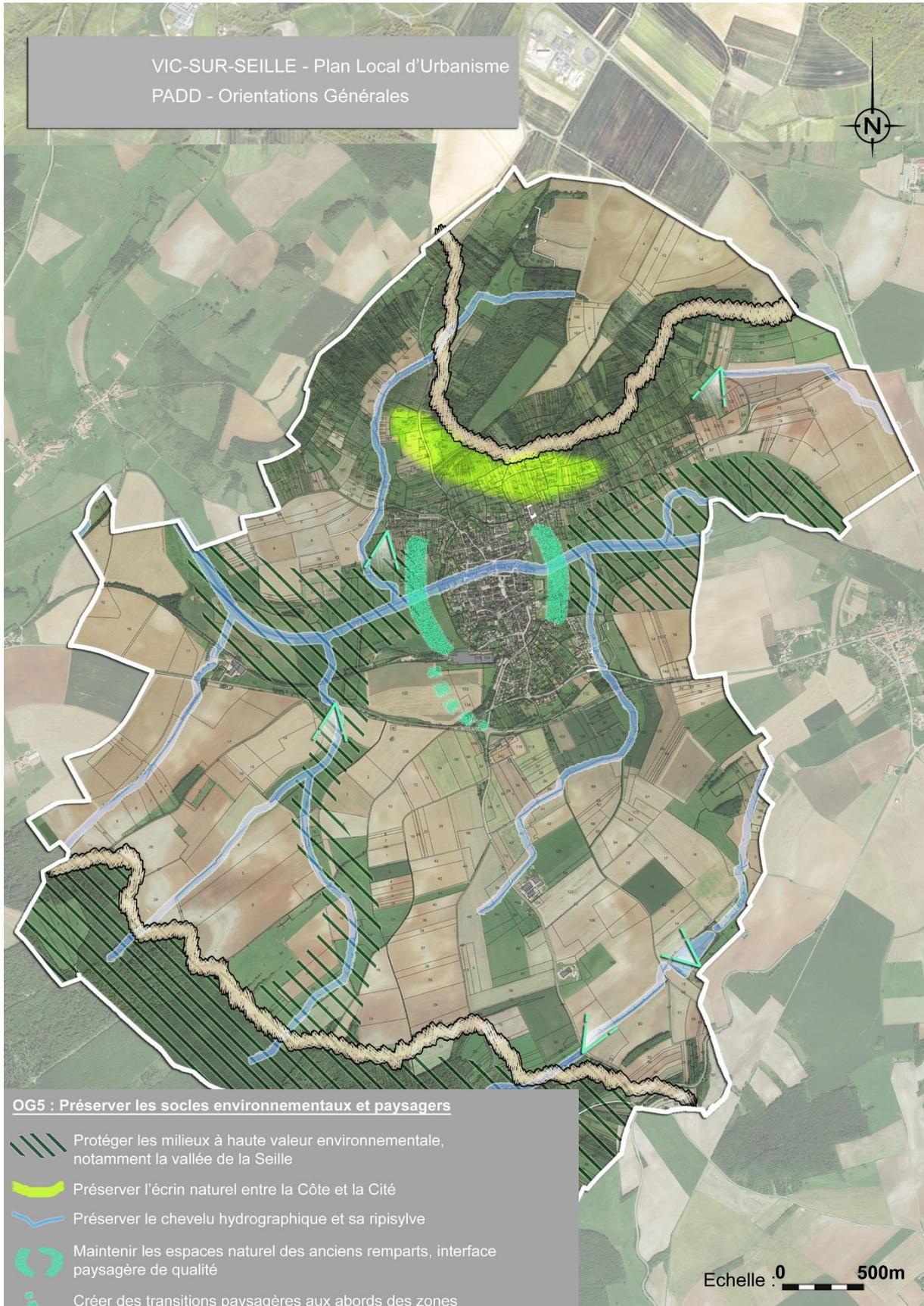
La commune, dans son projet de développement urbain, intègre également en lien avec la question de consommation foncière le nécessaire respect d'un seuil de densité satisfaisant et en cohérence avec les préceptes et perspectives de développement durable.

Ainsi, tout secteur en extension de la trame urbaine existante s'inscrira en cohérence avec une densité de l'ordre de 15 logements à l'hectare.

Ce seuil favorise la conception de quartiers connectés au reste du bourg, et le respect d'une meilleure préservation des terres naturelles, agricoles et forestière.

Cette densité pourra être jugulée entre les différents secteurs à urbaniser identifiés sur la commune.

VIC-SUR-SEILLE - Plan Local d'Urbanisme  
PADD - Orientations Générales



**OG5 : Préserver les socles environnementaux et paysagers**

-  Protéger les milieux à haute valeur environnementale, notamment la vallée de la Seille
-  Préserver l'écrin naturel entre la Côte et la Cité
-  Préserver le chevelu hydrographique et sa ripisylve
-  Maintenir les espaces naturels des anciens remparts, interface paysagère de qualité
-  Créer des transitions paysagères aux abords des zones d'urbanisation future
-  Marquer une limite intangible à toute construction supplémentaire sur les parties hautes (>250m)
-  Points de vue remarquables sur le Grand Paysage

Echelle : 0 500m

# CARTOGRAPHIE GÉNÉRALE DES ORIENTATIONS DU PADD

VIC-SUR-SEILLE - Plan Local d'Urbanisme  
PADD - Orientations Générales



## LEGENDE

- Limite du territoire communal
- OG1 : Assurer un développement volontariste et affirmer le poids de Vic-sur-Seille au sein de l'armature territoriale du Saulnois**
  - Conforter la centralité urbaine du bourg
  - Développer le quartier "Sanitaire et Social" en lien avec la trame urbaine
  - Secteurs de développement urbain pressentis
  - Traiter les friches, les coeurs d'îlot et le potentiel intra-muros
  - Reconvertir une partie de l'ancien site EFKA en espace naturel
  - Limiter l'étalement urbain et préserver la qualité des entrées de ville
  - Mobiliser le potentiel vacant et dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine
- OG2 : Valoriser les atouts patrimoniaux et architecturaux**
  - Centre ancien à réinvestir / Mobilisation du potentiel vacant en lien avec le patrimoine bâti
  - Secteur du Parc, du Château et de la Porte à valoriser
- OG3 : Conforter le tissu économique et maintenir ses grands équilibres**
  - Pérenniser les équipements et services prioritairement sur le centre bourg
  - Maintenir le pôle gendarmerie
  - Faire vivre le pôle de santé et l'intégrer à la trame urbaine et son environnement
  - Pérenniser les équipements de loisirs et de tourisme du camping
  - Permettre le développement d'une aire de camping-car
  - Conforter les exploitations agricoles
- OG4 : Contribuer à la nécessaire multimodalité et à la réduction de l'empreinte énergétique du territoire**
  - Valoriser les arrêts de bus existants
  - Développer les connexions piétonnes inter-quartiers
  - Faciliter les itinéraires de promenades aux abords du village
- OG5 : Préserver les socles environnementaux et paysagers**
  - Protéger les milieux à haute valeur environnementale, notamment la vallée de la Seille
  - Préserver l'écrin naturel entre la Côte et la Cité
  - Préserver le chevelu hydrographique et sa ripisylve
  - Maintenir les espaces naturels des anciens remparts, interface paysagère de qualité
  - Créer des transitions paysagères aux abords des zones d'urbanisation future
  - Marquer une limite intangible à toute construction supplémentaire sur les parties hautes (>250m)
  - Points de vue remarquables sur le Grand Paysage