

SCHÉMA DE STRUCTURE COMMUNAL (SSC) VIRTON

La ville de Virton souhaite se doter d'un outil permettant l'approfondissement de la réflexion urbanistique qui orientera le développement de la commune, de ses villages et de ses quartiers.

En plus du Schéma de Structure, l'administration nous a demandé de faire une étude plus approfondie sur les réserves foncières et les ZACC (Zones d'Aménagement Communal Concerté) présentes sur le territoire communal.

L'élaboration du schéma de structure comporte plusieurs phases.

La première phase consiste en l'analyse de la situation existante de fait et de droit, qui doit être vue comme un inventaire des données, une « image » objective de la ville. Cette analyse objective est complétée par un volet subjectif, à savoir "comment la ville est-elle vue par ses habitants ?".

La consultation de la population est devenue un outil incontournable dans le cadre des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Elle vise d'une part à informer les habitants, ainsi que l'ensemble des gestionnaires et des acteurs, mais aussi à les sensibiliser et les consulter sur les enjeux du schéma de structure. Cette consultation prend forme d'un questionnaire envoyé à tous les habitants.

Le but de ces deux analyses est d'établir un diagnostic de la commune, pour notamment mettre en lumière les atouts et les faiblesses du territoire, ainsi que les menaces et les opportunités.

La finalité du diagnostic est donc multiple :

- Mobilisation : il doit impliquer les acteurs locaux et renforcer l'identité du territoire en les mobilisant autour d'un projet commun.
- Compréhension : il doit permettre de comprendre la réalité locale et son évolution.
- Restitution : il doit renvoyer l'image du territoire aux acteurs (fonction miroir), le positionner dans un contexte plus vaste (optique projective du territoire).
- Opérationnalité : il doit aider la commune à effectuer les choix stratégiques nécessaires au développement du territoire et faciliter l'émergence des projets et actions.
- Aide à la gestion : il doit permettre de constituer une base d'information utile à la gestion du territoire communal.
- Evaluation-monitoring : il fait partie intégrante de la démarche d'évaluation-monitoring de la procédure de développement communal.

Le diagnostic sert ensuite à élaborer les objectifs principaux. Cette partie représente la traduction d'une stratégie en un ensemble cohérent d'objectifs stratégiques. Elle met en lumière les actions à initier ou à poursuivre, en spécifiant le processus et les ressources affectés par la méthode appelée « Tableau de Bord Prospectif ». Une hiérarchisation dans le temps de ces différents objectifs, selon leur caractère stratégique et leur faisabilité à court, moyen et long terme sera effectuée.

La programmation de la mise en oeuvre des ZACC

Les principales thématiques étudiées dans cette étape sont :

- le développement du marché immobilier (Virton et les communes limitrophes)
- la situation actuelle des réserves foncières (Virton et les communes limitrophes): nous analyserons en profondeur la situation des réserves foncières en effectuant des relevés très détaillés et des calculs précis reprenant
 - les superficies urbanisables situées sur le territoire communal et aux environs.
 - les politiques de développement de Virton et des communes limitrophes
 - les besoins en termes du logement social
 - les différents projets en cours
 - les perspectives de population à l'horizon 2020-2025, donc nous allons déterminer les besoins en terrains destinés à la résidence et aux équipements.
 - la situation des équipements et des zones industrielles actuelles sur le territoire de la ville et dans le périmètre d'analyse.

