

NANCE

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Document approuvé par délibération du conseil municipal le :



Sommaire



■ Preamble	04
■ Objectifs	05
■ Le scenario d'évolution retenu	06
■ Orientations générales	10
■ Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	21

Préambule



- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Le PADD :
 - est un document simple accessible à tous les citoyens,
 - permet un débat clair au Conseil Municipal,
 - n'est pas opposable au tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit et/ou graphique.

Objectifs



- *OBJECTIF 1* : Assurer un développement urbain maîtrisé tout en enravant le vieillissement de la population.
- *OBJECTIF 2* : Valoriser le patrimoine bâti, naturel et paysager.
- *OBJECTIF 3* : Favoriser le maintien de l'activité agricole.
- *OBJECTIF 4* : Profiter de la proximité territoriale de Bletterans.
- *OBJECTIF 5* : *Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.*

Scénario d'évolution retenu



Favoriser une croissance maîtrisée

- Les élus souhaitent maintenir la croissance démographique observée depuis plusieurs décennies. Toutefois, le projet communal ne s'appuie pas seulement sur une consommation modérée de l'espace. Il s'appuie concomitamment sur la mise en avant des dents creuses. Les projets d'aménagement devront prendre en compte différentes typologies de logement afin de proposer une offre adaptée et permettre le parcours résidentiel sur la commune dans un contexte fort de desserrement des ménages.
- Peuplée de 492 habitants en 2013, la commune pourrait compter 580 habitants d'ici 2028 en maintenant un taux de variation annuel de 1,1% (inférieur au taux moyen de ces dernières années). Outre le besoin en nouveau logement lié à cet objectif démographique, le projet urbain doit anticiper la baisse inexorable de la taille des ménages qui devrait se rapprocher d'une moyenne de 2,1 personnes dans les 15 prochaines années.
- Par ailleurs, les élus souhaitent profiter de la proximité territoriale de la commune voisine de BLETTERANS pour réaliser son développement dans de bonnes conditions.

Scénario d'évolution retenu



Les chiffres clés

■ Horizon 2028 à moyen terme

- + 88 habitants,
- + 42 ménages,
- consommation d'espace attendue de l'ordre de 4 hectares.

■ Horizon 2021 à court terme

- + 49 habitants,
- + 23 ménages,
- densité souhaitée de 11 logements minimum à l'hectare dans les zones 2AU.
- consommation attendue autour de la mobilisation des dents creuses.

■ La vacance

- 3 % du parc de logement en 2013 (données INSEE),
- vacance structurelle estimée entre 5 et 7% selon les communes, la vacance sur la commune traduit une tension sur le marché immobilier et/ou locatif,
- réduction non prise en compte dans le besoin en matière de logement.

Scénario d'évolution retenu



Les chiffres clés

- Le desserrement des ménages
 - taille des ménages observée en 2013 : 2,3 personnes,
 - taille des ménages attendue en 2028 : 2,1 personnes,
 - besoin en matière de logement pour conserver la même population sur la commune par rapport à l'année 2013 : 18 logements.

- Le besoin en matière de logements
 - pour absorber le desserrement des ménages : 18 logements,
 - pour absorber la nouvelle population attendue : 42 logements,
 - partie du besoin estimé réglé par la réduction de la vacance : 0%,
 - besoin total en matière de logement : 60 logements,
 - part du besoin attendue par comblement des dents creuses : 2/3.

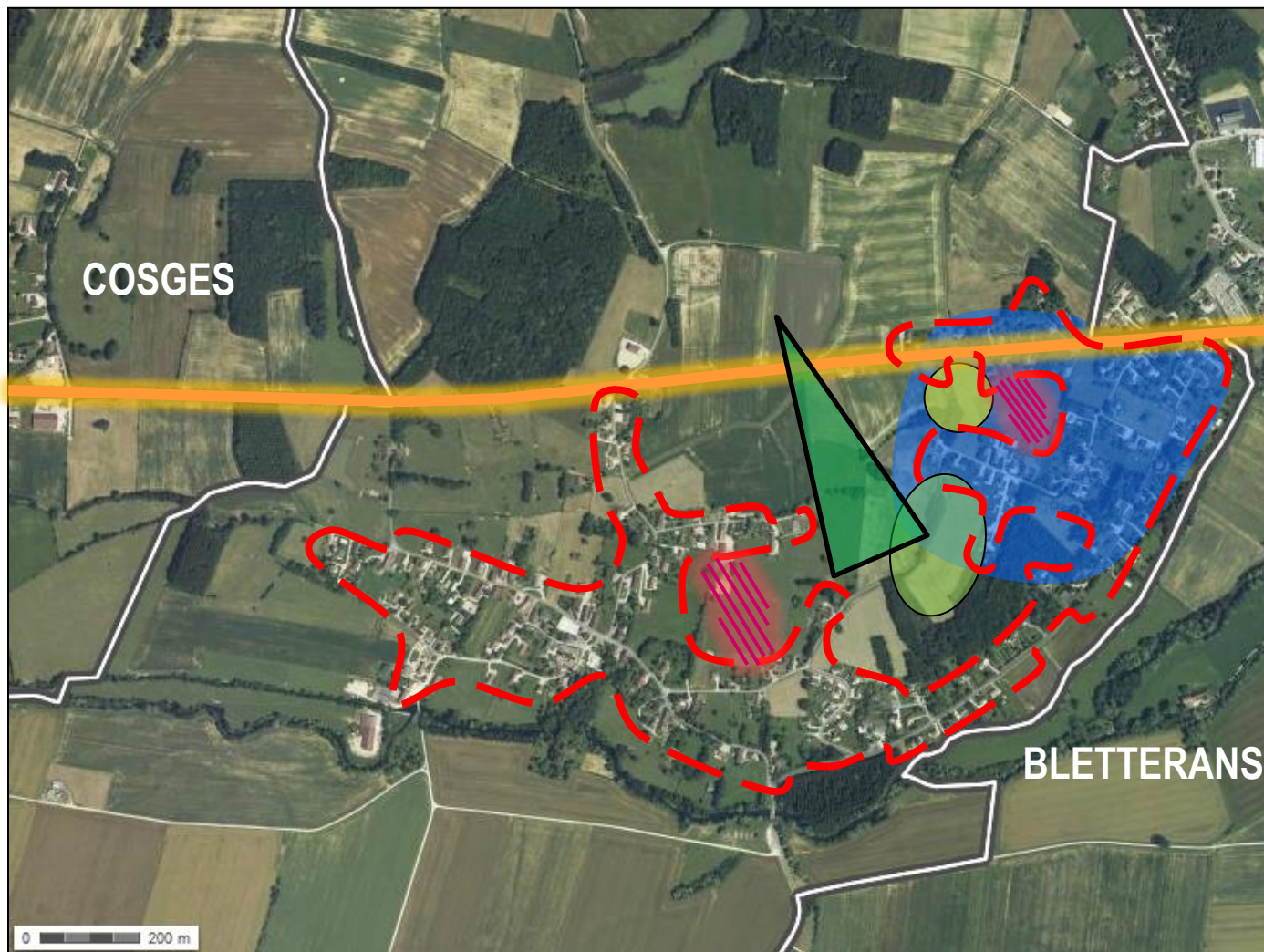






ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET DE PAYSAGE

- Mobiliser les dents creuses de la partie actuellement urbanisée avant d'ouvrir de nouvelles surfaces à l'urbanisation.
- Favoriser les secteurs d'extension (2AU) renforçant la trame urbaine.
- Encadrer le développement des écarts au Nord de la RD470.
- Ne pas permettre le développement linéaire des écarts et conserver les zones tampons entre eux.
- Permettre la densification du secteur urbain proche de BLETTERANS.
- Reconnecter les secteurs urbains Est et Ouest en améliorant la densification.
- **Maintenir le cadre de vie par des aménagements paysagers et architecturaux respectueux du paysage urbain ancien en conservant l'esprit « village ».**
- **Imposer des espaces verts dans les zones de développement et des plantations dans les projets privés.**
- **Maintenir au sein des parcelles constructibles des espaces en pleine terre.**
- **Limiter la hauteur des bâtiments pour conserver une certaine harmonie paysagère.**
- Prévoir le développement de l'urbanisation à très long terme.
- Maintenir le cône de vue central au sein du village.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET DE PAYSAGE



-  Mobiliser les dents creuses de la partie actuellement urbanisée avant d'ouvrir de nouvelles surfaces à l'urbanisation.
-  Favoriser les secteurs d'extension (2AU) renforçant la trame urbaine.
-  Encadrer le développement des écarts au Nord de la RD470.
-  Permettre la densification du secteur urbain proche de BLETTERANS.
-  Reconnecter les secteurs urbains Est et Ouest en améliorant la densification.
-  Proscrire les voies principales en impasses dans les zones de développement.
-  Prévoir le développement de l'urbanisation à très long terme.
-  Maintenir le cône de vue central au sein du village.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET DE PAYSAGE



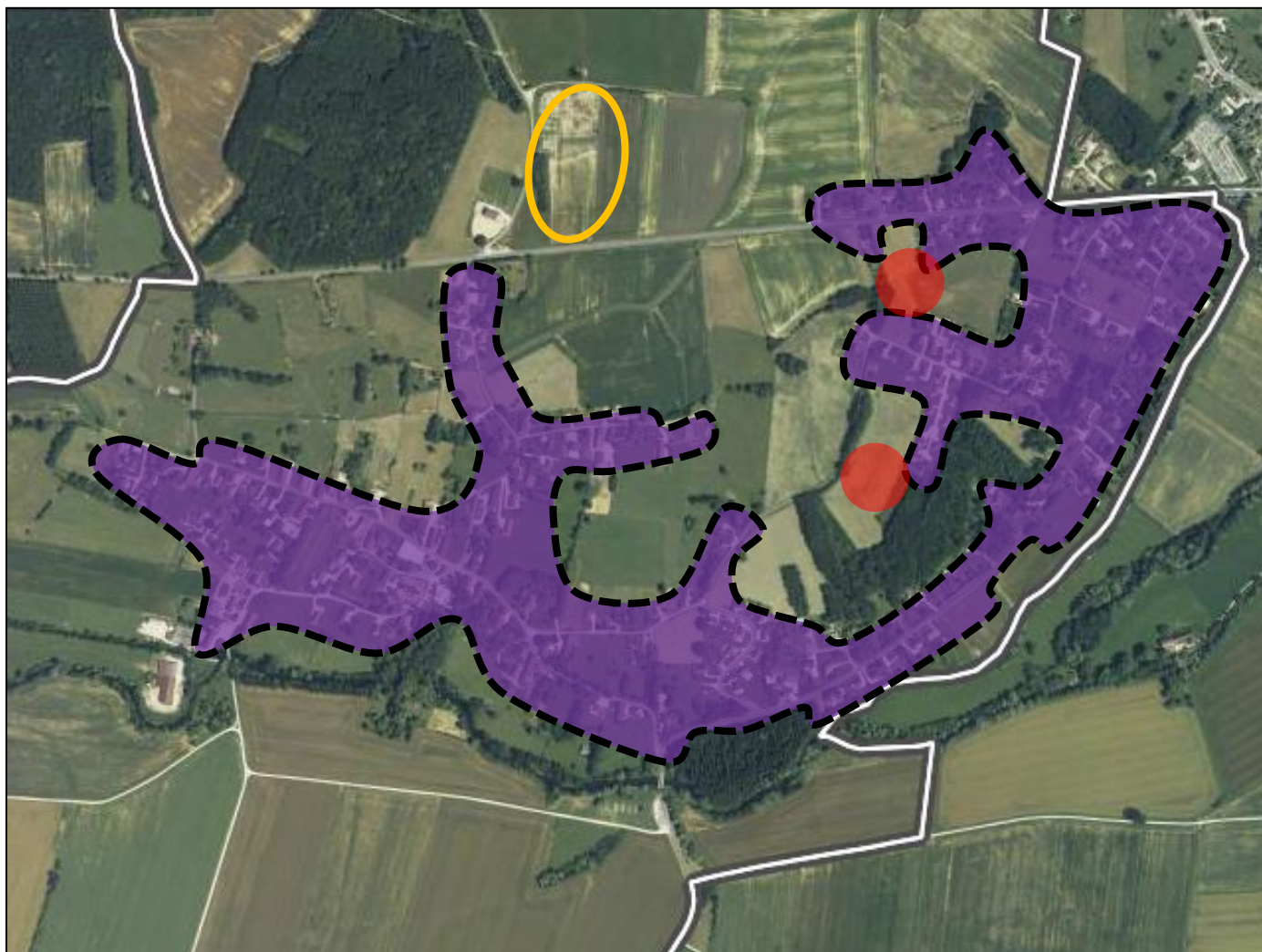
- Deux des quatre secteurs présentés seront classés en zone de développement. Les deux autres sont des dents creuses supérieures à 4000 m² comptabilisées comme extension au niveau du SCOT. Ils participent à une reconnexion des espaces urbains et/ou à un renforcement de la trame urbaine.
- Les secteurs classés en zone de développement (2AU) bénéficieront d'orientations d'aménagement et de programmation spécifiques.
- Ces secteurs permettront également de répondre à hauteur de 2/3 au besoin en matière de logement de la commune soit environ 40 unités.
- A noter que les extensions considérées comme telles proposées sont inférieures à l'enveloppe permise par le SCOT (cf. rapport de présentation).



ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENT

- Tenir compte des capacités et dimensionnements des voies et réseaux à créer lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser à destination d'habitat ou de loisirs (aspect technique et sécurité des usagers).
- **Valoriser et développer les équipements publics existants.**
- Maintenir les services et équipements adaptés à la taille de la commune.
- Développer les possibilités de stationnement au sein du village.
- Développer la zone d'activités économiques (usage d'artisanat et de bureaux essentiellement) et d'équipements.
- S'appuyer sur les possibilités de développement permises par le surdimensionnement actuel de la station d'épuration.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENT



- Tenir compte des capacités et dimensionnements des voies et réseaux à créer lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser à destination d'habitat (aspect technique et sécurité des usagers).
- Maintenir les services et équipements adaptés à la taille de la commune.
- Développer les possibilités de stationnement au sein du village.
- Développer la zone d'activités économiques (usage d'artisanat et de bureaux essentiellement) et d'équipements.



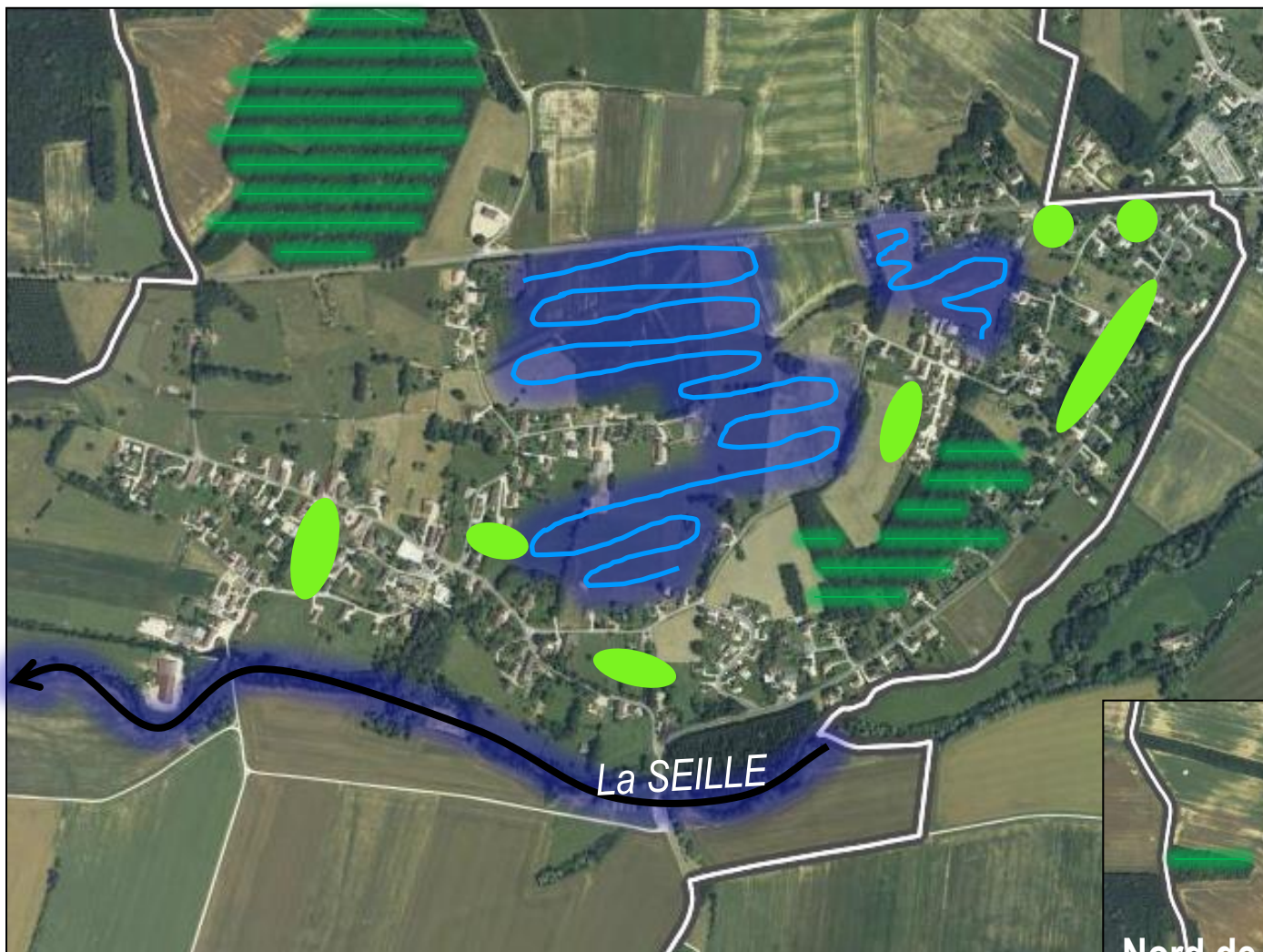
ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- Favoriser le développement d'une agriculture durable.
- Assurer le maintien de l'activité agricole.
- Limiter la consommation des espaces agricoles.
- Conserver les boisements.
- Assurer une cohabitation dans les espaces agricoles entre les exploitations et les constructions à usage d'habitat.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Préserver les continuités écologiques (aquatiques, forestiers et milieux ouverts) en mettant en place des règles strictes et en optant pour un développement urbain et agricole judicieux.
- Maintenir les zones de jardins à l'arrière des constructions constituant notamment des îlots de verdure à l'intérieur des zones urbaines.
- Protéger certains espaces de toute urbanisation (hors extension).

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES



- Conserver les boisements.
- Protéger les étendues d'eau.
- Protéger certains espaces agricoles de toute urbanisation (hors extension).
- Protéger la Seille.
- Maintenir les jardins.





ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'HABITAT





- Respecter et affirmer les caractéristiques architecturales présentes sur la commune.
- Favoriser la densité dans les futurs projets de construction dans le respect des volumes et des prospects locaux.
- Favoriser le renouvellement urbain valorisant le patrimoine architectural local en mobilisant judicieusement les espaces libres intra-urbains.
- Développer la mixité urbaine à travers les orientations particulières d'aménagement.
- Enrayer le vieillissement de la population en permettant l'accueil de jeunes couples.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE TRANSPORT ET DE DEPLACEMENTS

- Développer les possibilités de stationnement afin de libérer les espaces piétons existants.
- Maintenir les cheminements doux.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'HABITAT, DE TRANSPORT ET DE DEPLACEMENTS



-  ■ Respecter et affirmer les caractéristiques architecturales présentes sur la commune.
-  ■ Favoriser la densité dans les futurs projets de construction dans le respect des volumes et des prospects locaux.
-  ■ Favoriser le renouvellement urbain valorisant le patrimoine architectural local en mobilisant judicieusement les espaces libres intra-urbains.
-  + ■ Développer les possibilités de stationnement afin de libérer les espaces piétons existants.



ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Permettre le raccordement des constructions neuves et des zones d'extensions à la fibre optique.

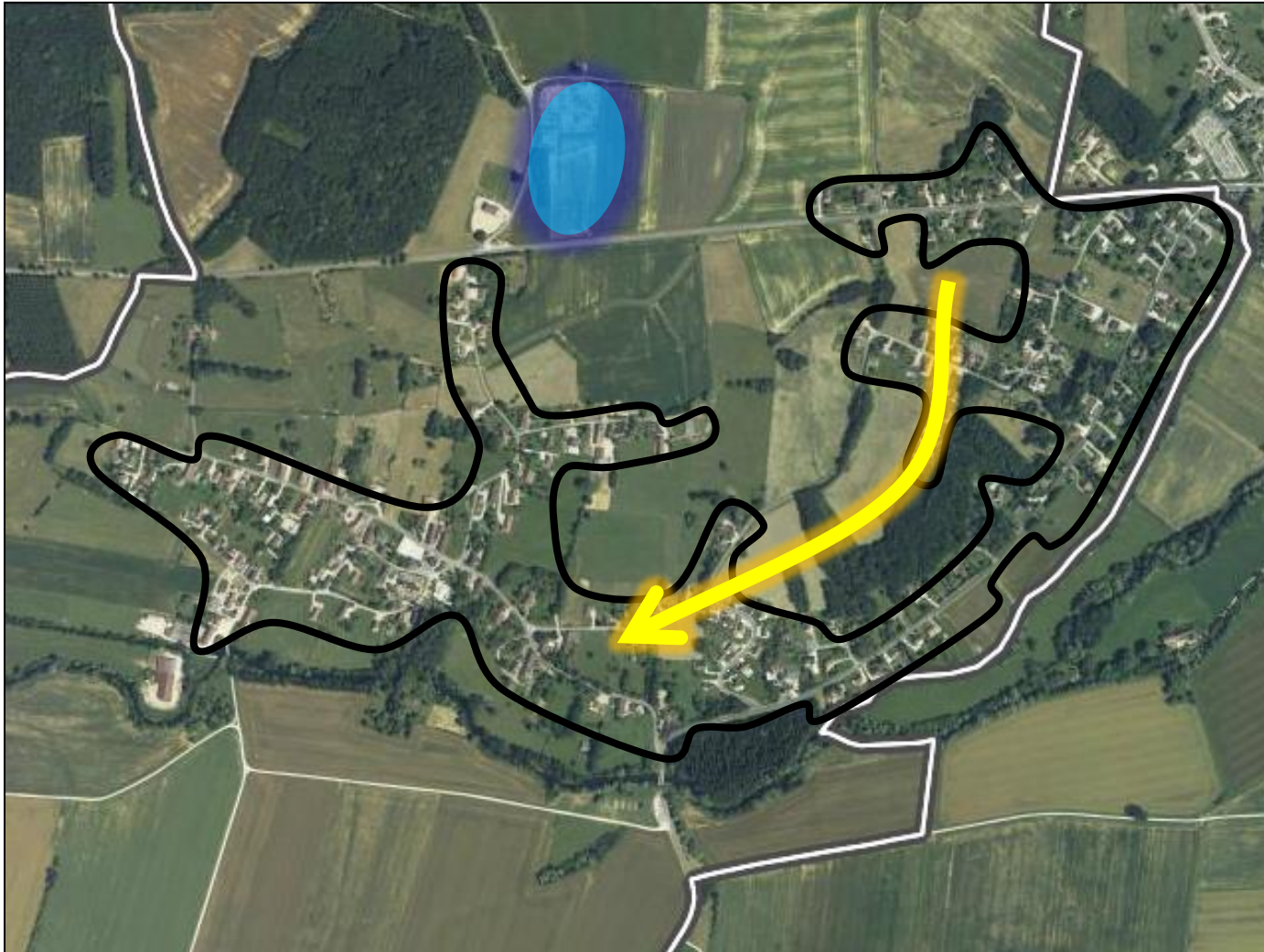
ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Maintenir l'activité agricole et ne pas gêner son développement, encourager les activités complémentaires.
- Permettre une éventuelle mixité des fonctions au sein des zones bâties en autorisant l'installation d'activités compatibles avec le voisinage des habitations.
- Encourager le maintien et l'installation de commerces, de services de proximité et d'artisans dans les zones urbaines à vocation d'habitat.
- Permettre l'installation d'activité économique (artisanat principalement) dans la zone d'équipement.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES LOISIRS

- Permettre une proximité entre les extensions urbaines et les secteurs centraux d'équipements.
- Promouvoir la vie sociale et le tissu associatif.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES, DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DE DEVELOPPEMENT DES LOISIRS



- Permettre une éventuelle mixité des fonctions au sein des zones bâties en autorisant l'installation d'activités compatibles avec le voisinage des habitations.
- Permettre l'installation d'artisans dans la zone d'équipement.
- Permettre une proximité entre les extensions urbaines et les secteurs centraux d'équipements.



OBJECTIFS DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Afin de permettre la réalisation de leur objectif démographique, les élus décident de lutter efficacement contre l'étalement urbain en se fixant les objectifs suivants :

- Bloquer les zones de développement dans l'attente d'un comblement des dents creuses.
- Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages en permettant une certaine mixité encadrée dans les projets de réhabilitation et en imposant une densité dans zones de développement pour limiter la consommation foncière.
- Favoriser le renouvellement urbain en privilégiant le comblement des dents creuses et les réhabilitations de l'existant au détriment de plusieurs zones d'extension en s'appuyant notamment sur un taux de comblement des dents creuses supérieur à celui observé ces dernières années (53% contre 39%) et sur une réglementation permissive en matière de densification (emprise supérieure, implantation sur limite séparative possible, etc.).
- Mettre fin à l'étalement urbain linéaire au profit d'une densification intra urbaine au sein du village dans l'enveloppe existante représentée par la partie actuellement urbanisée.



OBJECTIFS DE MODERATIONS DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

En vue de la réalisation de leur projet urbain, les élus ont fait le choix de modérer la consommation d'espace en se fixant les objectifs suivants à l'horizon 2028 :

- La commune souhaite limiter les abus en matière de consommation en offrant un cadre réglementaire favorable à la densification des zones urbaines et à la libération des dents creuses. Les zones 1NA du précédent POS approchaient une superficie de 23 ha alors que les zones 2NA étaient de l'ordre de 20 ha.
- Par ailleurs, une densité de 10 logements à l'hectare sera imposée dans les zones futures de développement sur 2/3 de la surface. Cette densité devra être plus importante sur le dernier tiers pour approcher une densité moyenne de l'ordre de 12 logements à l'hectare sur l'ensemble de la zone.
- Compte tenu des potentialités estimées en renouvellement urbain, la commune se fixe comme objectif une consommation inférieure à 2 hectares (hors zone urbaine et comblement des dents creuses) en extensions au titre de l'habitat à l'horizon 2028 soit une réduction de plus de 43 ha en zone de développement par rapport à l'ancien document opposable.



TOPOS

URBANISME

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE