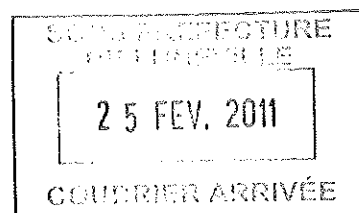
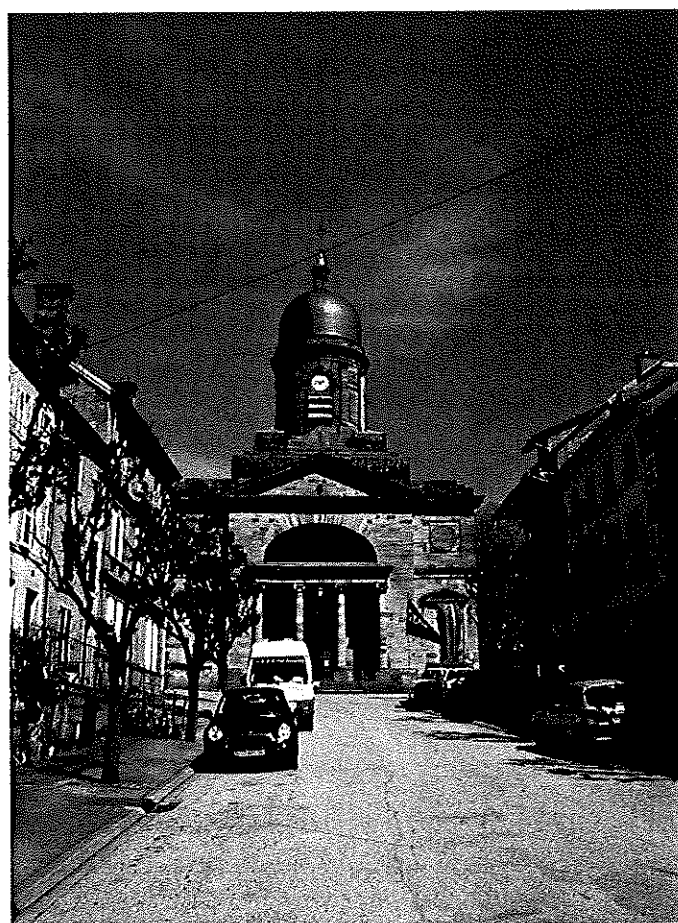


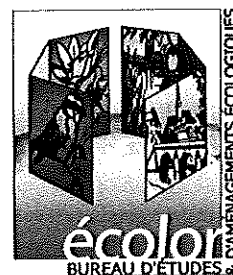
PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE BADONVILLER



B - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Dossier approuvé par DCM du 28.01.2011



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
-----------------	----------

INTRODUCTION	3
---------------------	----------

PRINCIPE : UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT	4
--	----------

ORIENTATION N°1 : volonté de poursuivre un développement équilibré et diversifié maîtrisé dans le temps	4
---	---

ORIENTATION N°2 : préservation de la qualité de vie de ses habitants	4
--	---

PRINCIPE : ACCUEIL ET MAINTIEN DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE	5
---	----------

ORIENTATION N°3 : maintien et développement de son potentiel économique	5
---	---

ORIENTATION N°4 : valoriser le potentiel touristique	6
--	---

PRINCIPE : PRESERVATION DU CADRE DE VIE ET DESPAYSAGES ET MILIEUX NATURELS	7
---	----------

ORIENTATION N°5 : préservation de l'identité du village	7
---	---

ORIENTATION N°6 : préservation et valorisation du cadre paysager	7
--	---

ORIENTATION N°7 : préservation du patrimoine naturel	7
--	---

INTRODUCTION

Le PADD, **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** présente le projet de la commune. Il représente une des pièces constitutive des Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.), qui se sont substitués au Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000.

Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est fixé à l'article R.123.3 du Code de l'Urbanisme : "(il) définit (...) les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement."

"Dans ce cadre, il peut préciser :

1. Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;
2. 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 ;
3. Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers ou pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
4. Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
5. Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111.1.4 ;
6. Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages."

Schématiquement, le P.A.D.D. doit exposer les intentions de la commune pour les années à venir, et justifier de l'aspect "durable" de son développement futur.

Les choix opérés pour établir le P.A.D.D. et le règlement l'ont été dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir les principes d'équilibre, de diversité et mixité sociale, de protection :

- **Principe d'équilibre** : le P.L.U. doit déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.

- **Principe de diversité des fonctions et de mixité sociale** : le P.L.U. doit prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives et culturelles, d'activités d'intérêt général et d'équipements publics.

Il doit tenir compte de l'équilibre entre emploi et habitat, des moyens de transport et de gestion des eaux.

- **Principe de protection** : le P.L.U. doit veiller à une utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

PRINCIPE : UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT

ORIENTATION N°1 : VOLONTE DE POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET DIVERSIFIE MAITRISE DANS LE TEMPS

↳ La commune de **BADONVILLER** affirme sa volonté de poursuivre un développement équilibré et diversifié, maîtrisé dans le temps et dans l'espace.

- Elle souhaite un développement de sa population en cohérence avec sa volonté de s'inscrire dans une croissance démographique raisonnable pour atteindre **2000 habitants** au maximum (1600 habitants en 2008), **dans les 10 prochaines années**, soit une **augmentation de population d'environ 2,5% par an**. Cette augmentation sera échelonnée dans le temps.
- Elle souhaite réduire ses zones d'extension de l'urbanisation, nombreuses au P.O.S.. **Ainsi, environ 20 ha de zones d'extension à usage d'habitation (zones IAU et 2AU) ont été supprimés du zonage du PLU.** La commune souhaite que les zones d'extension de l'urbanisation soient proches du village et non éloignées comme c'était le cas pour de nombreuses zones d'extension inscrites au POS, situées en entrées de village.
- La commune souhaite que soient réhabilitées les constructions dans le centre ancien du village,
- La commune souhaite offrir plus de logements locatifs (privés et/ou communaux) sur son territoire. Cette volonté peut être l'occasion de réhabiliter les grandes bâtisses dans le centre ancien.

ORIENTATION N°2 : PRESERVATION DE LA QUALITE DE VIE DE SES HABITANTS

- La commune souhaite **intégrer les zones d'urbanisation future au bâti existant** en créant des liaisons viaires et piétonnières entre les nouvelles zones d'urbanisation et l'existant en prenant en compte les zones de stationnement. Création d'emplacements réservés pour desservir les nouvelles zones d'extension (E.R. en bordure de la Ruelle des Pauvres avec zone de parking pour véhicules, E.R. en bordure du chemin rural de Raye Terre avec aire de retournement, E.R. rue du château d'eau).
- Prendre en compte les **problématiques d'assainissement** (E.R.n°30-31-32 pour la création d'un système d'assainissement collectif et pour le passage des canalisations), **d'eau, de voirie et de protection incendie** dans le cadre de l'ouverture des zones d'extension.

- La commune souhaite maintenir et renforcer l'offre en matière d'équipements publics et de services à la population (commerces, accès aux soins, équipements publics accessibles aux personnes à mobilité réduite).

Une crèche et un bâtiment d'accueil périscolaire ont été construits récemment. La commune a également, en projet, la réalisation d'une maison médicale.

- La commune souhaite également réaliser l'aménagement extérieur de l'Espace Mansuy.

- La commune souhaite aménager les entrées de la commune, rue de la Chapelotte et route de Bréménil. Ses aménagements permettront de marquer l'entrée du village et auront également une fonction paysagère et sécuritaire.

PRINCIPE : ACCUEIL ET MAINTIEN DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

ORIENTATION N°3 : MAINTIEN ET DEVELOPPEMENT DE SON POTENTIEL ECONOMIQUE

- La commune souhaite favoriser le maintien de l'activité existante et s'engage à permettre la mixité (habitat - activité artisanale – commerces - services) au sein de la ville.

- Elle souhaite accueillir de nouvelles entreprises sur son territoire.

- Requalification des sites de l'ancienne gare et de la faïencerie en zone artisanale qui permettra d'accueillir de nouvelles entreprises. La Communauté de Communes du Badonvillois possède la compétence dans ce domaine.
Au P.L.U., inscription, en zone UX, de ce secteur.

- Inscription, en zone UXa (zone d'activité avec assainissement autonome), du secteur d'implantation de la scierie, chemin rural de Raye Terre.

- La commune souhaite maintenir l'activité agricole sur son territoire qui est aussi source de réouverture des paysages.

Des secteurs boisés, proches du village, ont été réouverts avec la tempête de 1999. L'activité pastorale et la réactivation de l'application de la réglementation des boisements, permettraient d'éviter de nouveau une fermeture du paysage dans ces secteurs.

ORIENTATION N°4 : VALORISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE

- La commune souhaite créer des sentiers intercommunaux de randonnées ainsi que des pistes cyclables.

- La commune souhaite mettre en valeur le site paysager de Badonviller (alliant milieux naturels, forêts, étangs) et accueillir les touristes.

Inscription en zone 2AUeh du secteur de Bricotte (propriété de la commune), au Sud-Est du bourg. Cette zone accueillera un éco-hameau touristique qui s'accompagnera d'une démarche de **développement durable** (préservation et valorisation de l'environnement, intégration paysagère du projet dans le site, utilisation de matériaux locaux, prise en compte des liaisons douces, ...). Cette volonté communale va dans le sens de l'étude demandée par le Préfet de Meurthe-et-Moselle sur le développement touristique de l'Est de la Meurthe-et-Moselle et notamment du secteur des lacs de Pierre-Percée et de la Plaine.

Ce site sera réservé à l'écotourisme qui se caractérise par :

- un tourisme axé sur la nature et qui possède une composante éducative,
- un tourisme qui contribue à la protection du patrimoine naturel,
- une forme de développement qui contribue au bien-être des communautés locales.

Une attention particulière sera apportée à l'intégration paysagère de la forme urbaine et des bâtiments.

Les espaces extérieurs seront traités en respectant l'environnement :

- les voiries seront réalisées avec des matériaux naturels,
- le parking de tous les véhicules sera situé à l'extérieur du site,
- L'éclairage extérieur sera réalisé par énergie photovoltaïque,
- L'eau de pluie sera récupérée et réutilisée sur site,
- Les circulations douces seront prioritaires,
- Le tri sélectif des déchets sera mis en place,
- Les clôtures seront naturelles voire végétales,
- La végétation existante sera conservée au maximum.

Les constructions seront conçues pour mettre en œuvre toutes les solutions d'éco-construction disponibles:

- matériaux recyclables et/ou naturels,
- Matériaux locaux (circuits courts, filière bois),
- Appareillages électrique de catégorie énergétique A+,
- Des réducteurs de débits d'eau seront installés,
- Eclairage des terrasses photovoltaïque ou solaire,
- Eclairage basse tension.

- Inscription en zone NI, du secteur de la Roche des Corbeaux (lieu d'accueil du parcours acrobanches).

PRINCIPE : PRESERVATION DU CADRE DE VIE ET DES PAYSAGES ET MILIEUX NATURELS

ORIENTATION N°5 : PRESERVATION DE L'IDENTITE DU VILLAGE

- La commune de BADONVILLER se prononce en faveur d'une intégration paysagère harmonieuse des nouvelles constructions.
- La commune souhaite préserver l'identité du bourg ancien, en conservant les alignements de façades, tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant.
- La commune a la volonté de préserver son patrimoine rural (fontaines, calvaires, monuments aux Morts, façades, ...). Ils sont au nombre de 24. Cette protection se fera par le biais des "éléments remarquables du paysage", en identifiant les éléments à protéger par le symbole « ★ ».

ORIENTATION N°6 : PRESERVATION ET VALORISATION DU CADRE PAYSAGER

- La commune souhaite protéger les secteurs de vergers-jardins aux abords du bourg, se traduisant par une inscription des terrains concernés en zone Nj autorisant uniquement la construction d'abris de jardin, limité en hauteur et en emprise au sol.
- La commune souhaite préserver paysagèrement le secteur de l'Eglise et du cimetière. Inscription en zone naturelle à vocation paysagère (zone Np) des terrains allant du cimetière jusqu'à la rue de la croix de Mission.
D'autre part, en frange Ouest du cimetière, un emplacement réservé n°25 est inscrit afin d'y implanter une bande verte à proximité du cimetière.


ORIENTATION N°7 : PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL

- La commune de BADONVILLER souhaite **préserv**er les **milieux biologiques sensibles**.
Dans le cadre du recensement par le Conseil Général des espaces susceptibles d'être qualifiés d'espaces naturels sensibles, la commune en recense 5 (lac de Pierre-Percée, ruisseau de France, ruisseau de la Breme, ruisseau de la Blette (en amont et en aval)).

La commune s'engage également à :

- Préserver les massifs forestiers tout en conservant des espaces ouverts aux abords du bourg,
- Inscrire les ripisylves intéressantes des cours d'eau en éléments remarquables du paysage.
- Préserver les prés-vergers, situés en zone naturelle,
- Prendre en compte la réglementation des boisements actuellement en vigueur (réglementation approuvée en 1966).

OBJECTIFS VALIDES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	TRADUCTIONS DANS LE PLU.
<p>① Extension maîtrisée et cohérent de l'urbanisation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volonté de poursuivre un développement équilibré et diversifié maîtrisé dans le temps (2000 habitants au maximum dans 10 ans), soit une augmentation annuelle de la population de 2,5%. - Limiter les extensions linéaires de l'urbanisation. - Réhabiliter les constructions du centre ancien. - Offrir des logements locatifs sur la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zones IAU (zone IAU de part et d'autre de la rue Théophile Fénel où la commune est propriétaire des terrains en grande partie, zone IAU devant la Croix Jacob, zone IAU ruelle des Pauvres, zone IAU « La Vallence ». - Zones ZAU : Croix de Mission. <p>De nombreuses zones d'extension, représentant environ 15 ha, inscrites au P.O.S., ont été supprimées au PLU. Cette mesure vise à recentrer les zones d'extension près du centre bourg.</p> <p>Il s'agit : de la zone INA « La Vallence », de la zone INA de part et d'autre du chemin dit de la Charbonnière, de la zone IAU à l'Ouest de l'Avenue du 8 Mai, de la zone UB au Sud de la rue de la Chapelotte, de la zone ZNA « la Tracée », de la zone ZNA au Nord de la rue de Maître Georges et de la zone ZNA, à l'entrée Ouest du village.</p>
<p>② Préservation de la qualité de vie des habitants</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer le village, tout en favorisant des voies de liaison viaires et piétonnières entre les nouvelles zones d'urbanisation et le bâti existant, en prenant en compte le stationnement. - Développer l'offre en matière d'équipement et d'espaces publics. 	<ul style="list-style-type: none"> - Intégrer les zones d'urbanisation future au village et prévoir la future organisation et l'aménagement des zones d'urbanisation à court terme du bâti. - Branchement des zones d'extension sur des rues existantes. - Création d'emplacements réservés destinés à créer un accès, à adapter ou à élargir la voirie entre le bâti existant et les futures extensions : Emplacements Réservés n° 1 à 8, E.R. n° 11 à 23, et E.R. 26. - Création des E.R. n° 9, 10, 22, 25, 30, 31, et 32.

OBJECTIFS VALIDES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	TRADUCTIONS DANS LE P.L.U.
<p>③ Maintien et développement des son potentiel économique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le maintien de l'activité existante et permettre la mixité au sein du village. - Accueillir de nouvelles entreprises sur le territoire communal. - Maintenir l'activité agricole sur le territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> - Autorisation des constructions destinées à l'artisanat dans le règlement des zones UA, UB, UC, UDa et IAU. - Inscription en zone UX du secteur de l'ancienne faïencerie, à l'Ouest du village. - Inscription en zone UXa (assainissement autonome) de la scierie implantée sur le chemin rural de Raye Terre. - Inscription en zone A des zones agricoles permettant ainsi d'entretenir les paysages. - inscription en zone Nh, des sièges d'exploitations, autorisant les activités de diversification des fermes (les gîtes ruraux, fermes auberges, ...).
<p>④ Valoriser le potentiel touristique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création de sentiers intercommunaux de randonnées et de pistes cyclables. - Valoriser le site paysager de BADONVILLER 	<ul style="list-style-type: none"> - inscription du site de Bricotte en zone 2 AUeh (accueil éco-hameau touristique) et du site de la Roche des Corbeaux (lieu d'accueil du parc aventures) en zone Nl.
<p>⑤ Préservation de l'identité du village</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver le petit patrimoine local (fontaines, lavoir, monument aux morts, ...) - Conserver les alignements de façades du village ancien, tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant. 	<ul style="list-style-type: none"> - Reperage au plan de zonage de ces éléments par le symbole « ★ » ou  et protection dans le P.L.U. par le biais des "éléments remarquables du paysage". - Instauration de « règles architecturales particulières », repérées sur les documents graphiques par le symbole « ▽▽▽▽ » (secteur UA) réglementant les volumes, les alignements de façades.

OBJECTIFS VALIDES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	TRADUCTIONS DANS LE P.L.U.
<p>⑥ Préserver et valoriser le cadre paysager</p> <ul style="list-style-type: none"> - La commune souhaite protéger les secteurs de vergers-jardins aux abords du village - La commune souhaite préserver la zone de forêt - La commune souhaite préserver, paysagèrement, le secteur de l'église. 	<ul style="list-style-type: none"> - Inconstructibilité pour les zones Nj (autorisant la construction d'abris de jardin). Ces zones correspondent aux secteurs situés à l'arrière des habitations du village ancien. Le règlement précisera la hauteur et la surface au sol maximale. - Inscription en zone Nf des massifs boisés. - Inscription, en zone Np, du secteur autour de l'église, interdisant toute construction.
<p>⑦ Préserver le patrimoine naturel</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation des zones inscrites en Espaces Naturels Sensibles. 	<ul style="list-style-type: none"> - Inconstructibilité des espaces naturels sensibles. - Inscription des étangs en zones naturelles (Ne)

