

COMMUNE DE WOEL



PLAN LOCAL D'URBANISME



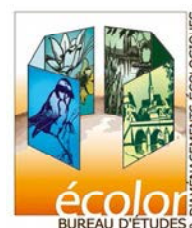
B

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Document conforme à celui annexé à la
Délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2015
portant approbation de l'élaboration du PLU

Le Maire
André-Victor PITZ

Affaire suivie par :
Nathalie GOUGELIN



SOMMAIRE

SOMMAIRE	I
-----------------	----------

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

Portée et contenu du PADD	3
---------------------------	---

L'HABITAT ET	5
---------------------	----------

LA QUALITE DE VIE	5
--------------------------	----------

ORIENTATION N°1 : volonté de poursuivre un développement équilibré et diversifié maîtrisé dans le temps	5
---	---

ORIENTATION N°2 : préservation de la qualité de vie de ses habitants	6
--	---

PRESERVATION DES PATRIMOINES	7
-------------------------------------	----------

ORIENTATION N°3 : préservation et valorisation des patrimoines paysagers	7
--	---

ORIENTATION N°4 : préservation des patrimoines naturels	7
---	---

ORIENTATION N°5 : préservation du patrimoine artisanal	7
--	---

INTRODUCTION

Portée et contenu du PADD

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un nouveau cadre réglementaire :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000),
- Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003),
- La Loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006,
- La Loi de Modernisation de l'Economie (LME) du 04 août 2008,
- La loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MoLLE, dite "loi Boutin") du 25 mars 2009,
- **La loi portant Engagement National pour l'Environnement "Grenelle 2", promulguée le 12 juillet 2010 et adoptée par le Sénat par décret n°2011-62 du 14 janvier 2011.**

La portée et le contenu du PADD sont modifiés par l'application de la Loi Grenelle 2.

Le PADD doit désormais :

- **définir en outre les orientations en matière 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.**
- **arrêter 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.
- **fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme : « Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-I, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durables », dont les principes sont énoncés à **l'article L.121-I du Code de l'Urbanisme** :

I. « L'équilibre entre : Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,

2. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs,

3. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Elaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le PADD fixe les objectifs d'aménagement et les mesures de protection retenus par les élus dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune.

Le PADD fixe les **orientations générales** d'urbanisme et d'aménagement qui concernent **l'organisation générale du territoire**. Il définit une **politique d'ensemble** apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic.

Le PADD de WOEL s'organise autour de 2 grands thèmes que sont :

- **L'habitat et la qualité de vie et**
- **La préservation des patrimoines**

Ces thèmes convergent vers un même objectif : **tendre vers un schéma d'aménagement adapté à l'identité de la commune, équilibré et respectueux de l'environnement.**

L'HABITAT ET LA QUALITE DE VIE

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

📍 **Le village de Woël est typique du village « rue » lorrain** présentant du bâti ancien de part et d'autre de la rue principale et des constructions récentes, localisées principalement aux entrées du village.

A l'heure actuelle, il subsiste un certain nombre de dents creuses et de logements disponibles au cœur du bâti.

📍 L'objectif de la commune est

- **d'ouvrir deux secteurs à l'urbanisation** afin de prendre en compte les différentes contraintes (exploitations agricoles, RD 904 et zone inondable) et les besoins (en moyenne 2 demandes par an sur les 10 dernières années) ;
- **de privilégier l'occupation des dents creuses**, des logements disponibles et des granges à réhabiliter ;
- **de développer le village de manière cohérente ;**
- **d'intégrer les zones d'urbanisation future au bâti** existant en densifiant harmonieusement le bâti.

L'objectif est, dans les 20 ans avenir, d'arriver à 280 habitants.

Fin 2015, la population de WOEL est de 220 habitants, soit environ 60 habitants supplémentaires (27 % en plus).

La consommation moyenne en eau potable de Woël est de 60 m3 par jour, dont 1/3 pour les exploitations agricoles. Il reste donc 40 m3 pour la consommation domestique, si on compte 220 habitants, un habitant consomme en moyenne : 182 litres par jour. Si on augmente la population de 60 habitants, la consommation supplémentaire sera d'environ 11 m3/j, **soit un total de 71 m3/j**

Le débit maximum est de 70m3 par heure, soit une **quantité maximum de 1680 m3/jour**.

A l'heure actuelle, il n'y a pas de souci de capacité d'alimentation en eau potable de la commune et une augmentation de population peut également être supportée par la ressource en eau. Woël utilise un peu plus de 3,5% de la capacité actuelle.

Cette ambition démographique permet à la commune de retrouver son niveau de population des années 1960-70 et de rester néanmoins une petite commune rurale.

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

↳ La commune s'engage à développer le village tout en **respectant l'aspect de village lorrain** au cœur du village :

- préserver les usoirs, en y interdisant toute construction, et en y favorisant les espaces publics de jeux ainsi que le stationnement ;
- aménager le non-bâti.

↳ La commune s'engage à protéger son **patrimoine historique et culturel** par la prise en compte de l'Eglise **classée Monument Historique**, et si possible le développement des activités touristiques ...

La préservation du petit **patrimoine historique et culturel** et de la qualité architecturale du noyau urbain ancien avec notamment des façades ou des éléments de façades remarquables, se fera par le biais

- de règles architecturales spécifiques : alignements de façades, aspect extérieur du bâti... tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant et
- des "éléments remarquables du paysage", en identifiant les éléments à protéger par le symbole « ★ » au titre du L 123-I-5-III-2°.

↳ La commune veut **améliorer et compléter certains équipements** :

- **réalisation de l'assainissement**, en projet une lagune, route de Doncourt ; (Emplacement Réservé n°2)
- **mise en valeur** de l'espace lié à l'ancien lavoir (espace de stationnement et lavoir plus ouvert...) ;
- **étoffer les activités de loisirs**, créer et développer un espace de jeux à proximité de la mairie ;

↳ La commune souhaite **aménager l'entrée de ville**

(problématique par rapport au danger d'une urbanisation de l'autre côté de la RD : plus de 3000 véhicules par jour et 11% de poids lourds) ;

↳ La commune prendra en compte les problématiques d'assainissement, d'eau, de voirie et de protection incendie dans le cadre de l'ouverture des zones d'extension.

↳ La commune souhaite encourager le développement **des transports en commun**.

↳ La commune souhaite développer **les communications numériques**.

PRESERVATION DES PATRIMOINES

ORIENTATION N°3 : préservation et valorisation des patrimoines paysagers

La commune de Woël à la volonté de

- protéger **les secteurs de vergers-jardins aux abords du village**, en interdisant des constructions nouvelles à usage d'habitation à l'arrière direct des habitations (secteurs de zones naturelles à vocation de jardins).
- protéger de l'urbanisation les **secteurs à forte sensibilité environnementale** et d'intérêt paysager (la vallée de la Seigneulle et sa ripisylve, ainsi que les autres cours d'eau).
- préserver et créer **des sentiers de randonnées** existants sur le territoire communal en lien avec Seigneulle loisirs et en projet également la création de parcours équestres.

ORIENTATION N°4 : préservation des patrimoines naturels

La commune de Woël s'engage à préserver les éléments constitutifs des **trames vertes et bleues** sur son territoire :

- protéger de l'urbanisation les **secteurs à forte sensibilité environnementale** et d'intérêt paysager (les **cours d'eau, les zones humides**, les ZNIEFF zone RAMSAR **la forêt, les vergers**).
- pérenniser les **formations végétales intéressantes** (ripisylves, haies et bosquets, arbres d'alignement), elles constituent des supports de la lecture du paysage et elles contribuent également au maintien des corridors écologiques,
- protéger **la forêt** (classement en secteur de zone naturelle forêt),
- préserver **la zone agricole** et permettre la diversification de l'activité agricole (classement en secteur adapté aux exploitations agricoles).

ORIENTATION N°5 : préservation du patrimoine artisanal

Permettre le maintien des activités présentes : la scierie et le garage, et au besoin inciter d'autres installations.

