

# COMMUNE DE CAPPEL



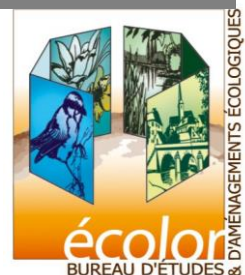
## PLAN LOCAL D'URBANISME



### B – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Document annexé à la DCM du 23.02.2021

Le Maire  
M. Hubert BUR



## SOMMAIRE

---

<b>SOMMAIRE</b>	<b>2</b>
<b>PORTER ET CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES</b>	<b>3</b>
<b>LES ORIENTATIONS AFFICHEES PAR LA COMMUNE</b>	<b>4</b>
I. HABITAT ET LOGEMENT	5
II. CADRE DE VIE ET PATRIMOINE	7
III. L'ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	8
IV. ACTIVITES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES	9
V. LES EQUIPEMENTS ET DEPLACEMENTS	10
VI. DEVELOPPEMENT DURABLE	11

# PORTER ET CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

---

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document où la commune fixe les **orientations générales** pour le développement futur de son territoire en se souciant des préoccupations d'ordre sociales, économiques et environnementales dans une perspective de développement durable.

Il s'agit d'une « **charte politique** » sur l'organisation du territoire dans sa globalité, à court et moyen terme.

La loi **n°2014-366 du 24 mars 2014** pour l'accès au logement et à un urbanisme renoué « ALUR » a modifié l'article L 153-3 du code de l'urbanisme.

L'article L 151-5 du Code de l'urbanisme dit que le PADD :

**- définit les orientations générales des politiques :**

- . d'aménagement,
- . d'équipement,
- . d'urbanisme,
- . de paysage,
- . de protection des espaces naturels,
- . agricoles et forestières,
- . de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

**- définit les orientations générales concernant :**

- . l'habitat,
- . les transports et les déplacements,
- . les réseaux d'énergie,
- . le développement des communications numériques,
- . l'équipement commercial,
- . le développement économique et les loisirs.

retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

**- fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à **l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme** :

**1° L'équilibre entre :**

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une 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 ;

- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° **La qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des entrées de ville ;

3° **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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° **La sécurité et la salubrité publiques** ;

5° **La prévention des risques** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° **La protection des milieux naturels et des paysages**, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° **La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement**, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

## LES ORIENTATIONS AFFICHEES PAR LA COMMUNE DANS SON P.A.D.D.

---

Elaboré à partir du diagnostic et des enjeux qui en découlent, le PADD fixe les objectifs d'aménagement et les mesures de protection retenues par les élus dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune.

Les orientations affichées dans le PADD s'organisent autour de 6 thèmes que sont :

- Habitat et Logement,
- Cadre de vie et Patrimoine,
- Environnement et Paysage
- Activités économiques et touristiques
- Equipements et déplacements
- Développement Durable

# I. HABITAT ET LOGEMENT

---

## CONSTAT

L'analyse socio-économique et urbaine de CAPPEL a permis de dégager plusieurs affirmations :

- Augmentation de la population entre 1982 et 1990 (lotissement), ensuite baisse jusqu'en 2009 et stagnation jusqu'en 2018 (708 habitants)
- Population plutôt jeune
- Taux de personnes de plus de 80 ans vivant seules représentant 4,5% des résidences principales
- Pas de problème de vacance (3,5% des résidences principales)
- Un rythme annuel de constructions de 3 logements ces dix dernières années (3/4 constructions individuelles et 1/4 en logements en réhabilitation)
- Taux de locatif important (17% des résidences principales)
- Diminution de la taille des ménages (-0,1 hab/log les 5 dernières années) pour atteindre 2,4 hab/log en 2018
- Un potentiel de renouvellement urbain : dents creuses et réhabilitation représentant environ 13 nouveaux logements potentiels à moyen terme (7 en dents creuses et 6 en réhabilitation)
- Un parc de bâti ancien dans le centre du village,
- Taux d'équipements moyen
- Peu de commerces

### **Orientation n°1 : volonté de poursuivre un développement maîtrisé de l'habitat en limitant l'étalement urbain**

Dans les **15 prochaines années**, la commune souhaite avoir une progression de sa population, d'environ 50 habitants, pour atteindre, au maximum, **770 habitants** (+7,8% d'habitants).

Cet objectif a été défini de manière à ne pas remettre en cause l'équilibre actuel du fonctionnement des équipements publics et des services (maintien des écoles, capacité du système d'assainissement collectif, ...).

La commune a la volonté de :

- densifier de l'enveloppe urbaine existante (comblement des dents creuses, réhabilitations de logements),
- d'avoir une extension du village dans le prolongement du bâti existant en évitant l'urbanisation linéaire.

### **Orientation n°2 : Prévoir un nombre de logements en adéquation avec les objectifs démographiques de la commune**

Afin de répondre à l'objectif affiché en termes d'évolution démographique (environ 50 habitants supplémentaires) à raison de 2,3 habitants par logement, la commune devra **produire 24 logements**.

A ces 24 logements (pour l'augmentation de population), il faut ajouter les 23 logements pour répondre au desserrement de la taille des ménages.

Il sera nécessaire de produire environ **47 logements au total**.

**Ayant déjà un potentiel d'environ 18 logements en renouvellement urbain (dents creuses, bâti mutable et reconquête des logements vacants) il restera environ 29 logements à produire en zone d'extension.**

La densité minimale nette de **16 logements à l'hectare**, imposée par le SCOT du Val de Rosselle, sera respectée.

**=> Les logements produits seront pour 38% en renouvellement urbain et pour 62% en extension  
(La répartition de 30% des logements en densification et 70% en extension imposée par le SCOT sera respectée et même améliorée)**

### **Orientation n°3 : Assurer une offre diversifiée en logements**

Afin de permettre à la population de trouver un logement adapté à ses besoins, la commune souhaite voir s'implanter **une offre diversifiée en terme de typologies**, incluant par exemple de l'habitat intermédiaire, de la maison en bande, du petit collectif, ...

La commune souhaite également proposer **une offre intergénérationnelle avec des logements adaptés** pour personnes à mobilité réduite et pour des familles, en lien direct avec les équipements existants.

## II. CADRE DE VIE ET PATRIMOINE

---

### CONSTAT

Un cadre de vie agréable marqué par un village ceinturé de verger, une zone verte entre la rue Abbé Touba et la RD 656.

Le village est traversé par une route à grande circulation : la RD 656.

### Orientation n°1 : Valoriser le cadre de vie des habitants

#### - Améliorer les espaces publics

- Améliorer le stationnement aux abords de la mairie en réservant les terrains à l'arrière de la mairie.

#### - Sécuriser le secteur de la mairie-église.

#### - Développer les équipements

### Orientation n°2 : Valoriser le patrimoine architectural

- Protéger réglementairement le patrimoine architectural intéressant de la commune.

- Elaborer un Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour de la maison classée rue de la forêt. Ce périmètre de protection sera mieux adapté à la réalité du terrain que la servitude préexistante (rayon arbitraire de 500m).

### Orientation n°3 : Traiter les entrées de village

Notamment en bordure de la RD 656

### III. ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

---

#### CONSTAT

La commune se caractérise par une richesse écologique et environnementale

- Une présence de cours d'eau et d'étangs le long de ces cours d'eau
- Une richesse écologique marquée par des zones humides, 3 ZNIEFF, deux Espaces Naturels Sensibles, la forêt au Nord et à l'Est du ban.
- Trame verte et bleue bien représentée sur la commune.

#### **Orientation n°1 : Préserver l'armature écologique de la commune : la valoriser pour ses intérêts biologiques**

**La commune souhaite préserver et valoriser les secteurs à sensibilité environnementale :**

- Préserver les sites naturels remarquables de la commune. Inscription en zone naturelle inconstructible (zone N)
- Préserver les zones humides ordinaires près de la station d'épuration et dans la vallée de la Nied Allemande
- Pérenniser les formations végétales intéressantes (ripisylves, haies, bosquets), elles constituent des supports de la lecture du paysage et elles contribuent également au maintien des corridors écologiques (trames vertes et bleues).  
Inscription de ces éléments de paysage en éléments remarquables du paysage.
- Protéger la forêt au Nord et à l'Est du ban. Ne pas y autoriser de constructions.

#### **Orientation n°2 : Préserver la Trame Verte et Bleue existante**

- **Préserver les corridors aquatiques le long du Hosterbach et Rimmelhoffenbach**
- **Préserver le corridor forestier, au Nord du ban, en lien avec les espaces boisés des territoires voisins.**
- **Préserver le corridor des milieux ouverts**

## IV. ACTIVITES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES

---

### CONSTAT

Cappel présente :

- une attractivité de la commune proche de l'autoroute A4 avec l'échangeur de Farébersviller
- une offre commerciale relativement faible centrée sur la RD 656.
- une activité agricole bien représentée sur le ban communal
- peu de capacité d'hébergement touristique.

### Orientation n°1 : Pérenniser et développer les activités économiques sur la commune

- **Maintenir les activités existantes** et favoriser leur développement,
- **Accueillir de nouvelles activités,**

### Orientation n°2 : Exploiter le potentiel touristique de la commune

- **Développer l'offre touristique,**
- **Révéler et préserver le patrimoine naturel et historique de la commune,**
- **Encourager la création de structures d'hébergement touristique,**
- **Préserver les sentiers existants, voire développer les sentiers en lien avec les sites avoisinants**

## V. EQUIPEMENTS ET DEPLACEMENTS

---

### CONSTAT

Plusieurs constats ressortent du diagnostic :

- Un niveau d'équipements satisfaisant, pour une commune de cette taille

### **Orientation n°1 : Maintenir et conforter les équipements existants**

- **Maintien des équipements scolaires existants,**
- **Maintien et développement des équipements sportifs**

### **Orientation n°2 : Favoriser le développement des déplacements « doux »**

- **Conserver les sentiers urbains et renforcer les liaisons douces. La création de liaisons douces impactant les espaces agricoles doit être réalisée en concertation avec le monde agricole local.**
- **Œuvrer au développement des transports en commun,**
- **Améliorer la gestion du stationnement autour de la mairie et de l'église**
- **Encourager l'électromobilité.**

## VI. DEVELOPPEMENT DURABLE

---

### CONSTAT

Consommation d'espace :

Sur la commune, ces **10 dernières années, environ 4,35 ha** d'espaces naturels et agricoles ont été consommés pour la réalisation de constructions résidentielles individuelles (3,05 ha) et de constructions d'activités (1,30 ha), ce qui représente une moyenne annuelle de 0,435 ha par an.

Si la commune continue sur ce rythme de consommation, les 15 prochaines années, 6,5 ha de terres agricoles et naturelles seraient consommés.

Energie et ressources naturelles :

Les mesures tant privées que publiques en faveur des économies d'énergie et des énergies renouvelables sont rares sur le territoire.

La protection et la valorisation de la ressource en eau ont déjà fait par contre l'objet d'attentions particulières (station d'épuration, ...).

### Orientation n°1 : Objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace

Pour répondre à l'objectif démographique, affiché par la commune, **une zone d'extension à vocation d'habitat, d'une surface brute de 2,3 ha**, sera inscrite au PLU, dans le prolongement du lotissement actuel.

Une densité minimale de 16 logements à l'hectare (nette) sera appliquée dans cette zone d'extension.

**=> La commune souhaite n'ouvrir à l'urbanisation que 2,3 ha. Cette surface représente une réduction de 70% de la vitesse d'artificialisation des espaces agricoles et naturels.**

### Orientation n°2 : Valoriser les ressources du territoire et limiter le recours aux énergies fossiles

- **Inciter réglementairement à une gestion alternative des eaux pluviales** dans les futures opérations d'aménagements ou d'extensions urbaines,

- **Veiller à la qualité des eaux superficielles** par le contrôle des activités humaines,

- **Encourager le recours aux énergies renouvelables dans l'habitat** (solaire thermique ou photovoltaïque, géothermie, biomasse, ...),

- **Encourager la rénovation thermique des bâtiments dans le respect du patrimoine architectural,**

### Orientation n°3 : Maintenir l'offre en communication numériques

- **Maintenir le niveau de l'offre numérique actuelle sur la commune ; à savoir, principalement le réseau de fibre optique**