



PLAN LOCAL D'URBANISME



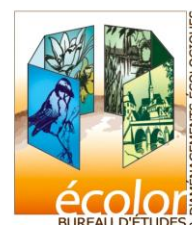
B

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Document conforme à
la Délibération du Conseil Municipal du 10 mars 2021
portant approbation de la révision du POS en PLU

Le Maire
Sandrine MOMPER

Affaire suivie par :
Nathalie GOUGELIN



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
INTRODUCTION	3
Portée et contenu du PADD	3
Les orientations affichées par la commune	4
L'HABITAT ET	5
LA QUALITE DE VIE	5
ORIENTATION N°1 : volonté de poursuivre un développement raisonné de l'habitat en limitant l'étalement urbain	5
ORIENTATION N°2 : préservation de la qualité de vie de ses habitants	7
PRESERVATION DES PATRIMOINES	8
ORIENTATION N°3:	8
préservation et valorisation des patrimoines paysagers	8
ORIENTATION N°4 : préservation des patrimoines naturels et de la Trame verte et bleue	8
ORIENTATION N°5 :	9
préservation des patrimoines historiques, culturels et touristiques	9
LES PROJETS COMMUNAUX	11
ORIENTATION N°6 :	11
services à la population	11
ORIENTATION N°7 :	11
maintenir et développer les activités présentes	11

INTRODUCTION

Portée et contenu du PADD

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 rénové « ALUR » a modifié l'article L 153-I du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L151-5, au travers du PADD, la commune :

- 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 affichées par la commune

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 de Neufgrange s'organise autour de 3 grands thèmes que sont :

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

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 raisonné de l'habitat en limitant l'étalement urbain

↳ **Une démographie croissante depuis les années 1970**, liée principalement à l'arrivée de familles. Depuis une dizaine d'années, **la population de Neufgrange avoisine les 1400 habitants. En 2019 : 1444 habitants**

Le solde migratoire est le facteur majeur dans les variations de population de Neufgrange.

Les principaux objectifs de Neufgrange sont de :

- Densifier l'enveloppe urbaine pour éviter l'étalement urbain, combler les dents creuses et remplir les maisons vacantes ;
- Prévoir une offre en logements diversifiée (favoriser le développement des produits locatifs et favoriser une diversité de la typologie des logements).

La commune envisage 100 habitants supplémentaires d'ici 2033. (soit environ 7 % d'habitants supplémentaires).

Cette ambition démographique permet à la commune de rester une commune rurale et de répondre aux demandes. Cet objectif a été défini de manière à ne pas remettre en cause l'équilibre actuel du fonctionnement des équipements publics.

↳ **Le village de Neufgrange est typique du village rue et se caractérise par sa longueur** : environ 4,6 km séparent les deux extrémités du village. Il présente différents secteurs :

- Un parc de bâti ancien avec de l'habitat lorrain, un **village type "village rue"**; les services et les commerces y sont présents,
- De nombreuses extensions avec un habitat plus récent, varié en typologie et souvent aéré : une urbanisation majoritairement linéaire de part et d'autre de la voirie et un lotissement plus groupé.
- Diversité des typologies bâties : maisons en bande, mitoyennes, petit collectif, maisons individuelles,
- une zone à vocation touristique : le parc résidentiel de l'Etang de St Vit.

Des parcelles apparaissent disponibles : 61 « dents creuses » lors de la prospection de 2016.

Pour fixer le taux de rétention à appliquer à ces parcelles, il a été envoyé un courrier à chacun des propriétaires pour connaître leur volonté de construire ou non et dans quel délai. Sur les 54% de réponses obtenues : **84 % ne souhaitent pas vendre**

Ainsi, un coefficient de rétention de 75 % a finalement été appliqué le **potentiel "dents creuses" est de 15 parcelles dans les 10 ans.**

Le potentiel de réhabilitation à court terme est peu important.

En effet, la Mairie a déjà réalisé une opération de réhabilitation dans le centre bourg (derrière la Mairie) avec une production de 11 logements et a en prévision la poursuite de cette réhabilitation sur un bâtiment qui a un potentiel de 9 logements. Mais pour l'instant ce projet est en attente.

↳ L'objectif de la commune est de répondre aux besoins de son développement démographique, notamment à travers la densification de son bâti et une extension urbaine.

Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles

Depuis 2004 à Neufgrange, la consommation des espaces naturels est liée à des constructions à usage d'habitation et/ou d'activités sur une surface de 6,9 ha (données DDT 57).

Dans le POS, les zones INA et 2NA avoisinaient les 12 ha.

Dans le PLU, les zones AU couvrent une surface totale de 5,7 ha, cela traduit la **volonté communale de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles** dans les documents d'urbanisme sachant que dans cette surface, une densité de constructions est à respecter.

Le souhait communal est de garder un **cadre de vie agréable** et l'aspect actuel du village avec **des zones vertes au sein de la zone bâtie**.

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

↳ La commune se prononce en faveur d'une **intégration paysagère harmonieuse** des nouvelles constructions.

↳ La commune s'engage à **privilégier la densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante,**

↳ **Les mobilités douces**

La commune souhaite préserver et développer les **modes de circulations douces** et notamment son réseau de sentiers au coeur et à proximité du village ;

La commune souhaite valoriser **les sentiers de randonnées** existants sur le territoire communal, pistes cyclables, sentier du Club vosgien des spiritains..., et aussi la zone de rencontre entre Neufgrange et Hambach.

↳ La commune favorisera l'utilisation des **énergies renouvelables** intégrées au paysage compatibles avec le caractère d'habitat résidentiel (article L111-16 du code de l'urbanisme) en accord avec une stratégie communautaire.

↳ La commune souhaite **encourager le développement**

. **des communications numériques.**

. **des transports collectifs.**

. **de la mobilité durable** : notamment prévoir dans les opérations d'aménagement des espaces dédiés aux bornes électriques pour le rechargement des voitures.

PRESERVATION DES PATRIMOINES

ORIENTATION N°3:

préservation et valorisation des patrimoines paysagers

Le contexte paysager de Neufgrange est intéressant, il appartient au "Paysage remarquable de Lorraine" et intègre :

- des zones boisées
- des zones humides
- de nombreuses prairies

Le territoire communal compte plusieurs sites favorables à la présence de l'**Azuré des Paluds**, espèce de papillon protégée au niveau européen.

La commune de Neufgrange s'engage à :

- préserver **les forêts**,
- assurer la préservation **des étangs, des cours d'eau, de l'ENS zone humide**,
- préserver **les prairies**,
- **maintenir les haies et bosquets** qui assurent une continuité écologique et une qualité paysagère, en les cartographiant en éléments remarquables du patrimoine paysager (ERP)
- préserver **la zone agricole** et permettre la diversification de l'activité agricole, le cas échéant.
- prendre en compte le **risque inondation**.

ORIENTATION N°4 : préservation des patrimoines naturels et de la Trame verte et bleue

La commune de Neufgrange s'engage à **maintenir la biodiversité du milieu naturel de la commune (trame verte et bleue) : les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité identifiés et notamment en faveur de la préservation de la Sanguisorbe.**

La commune de Neufgrange s'engage à

Préserver les **zones humides** et l'**ENS** ;

Protéger les **ripisylves**;

Préserver les **forêts**.

ORIENTATION N°5 : préservation des patrimoines historiques, culturels et touristiques

Neufgrange dispose **d'un réel potentiel touristique**, qui s'appuie sur :

- **Une capacité d'hébergement touristique notable sur la commune.**
 - . le Parc résidentiel de loisirs de l'étang de Saint Vit, d'une capacité d'hébergement de 126 mobile-homes et ou chalets et 88 emplacements de camping (données 2017) ;
 - . 1 gîte (d'une capacité de 4 lits) ;
 - . 1 Chambre d'hôte (d'une capacité de 6lits) ;

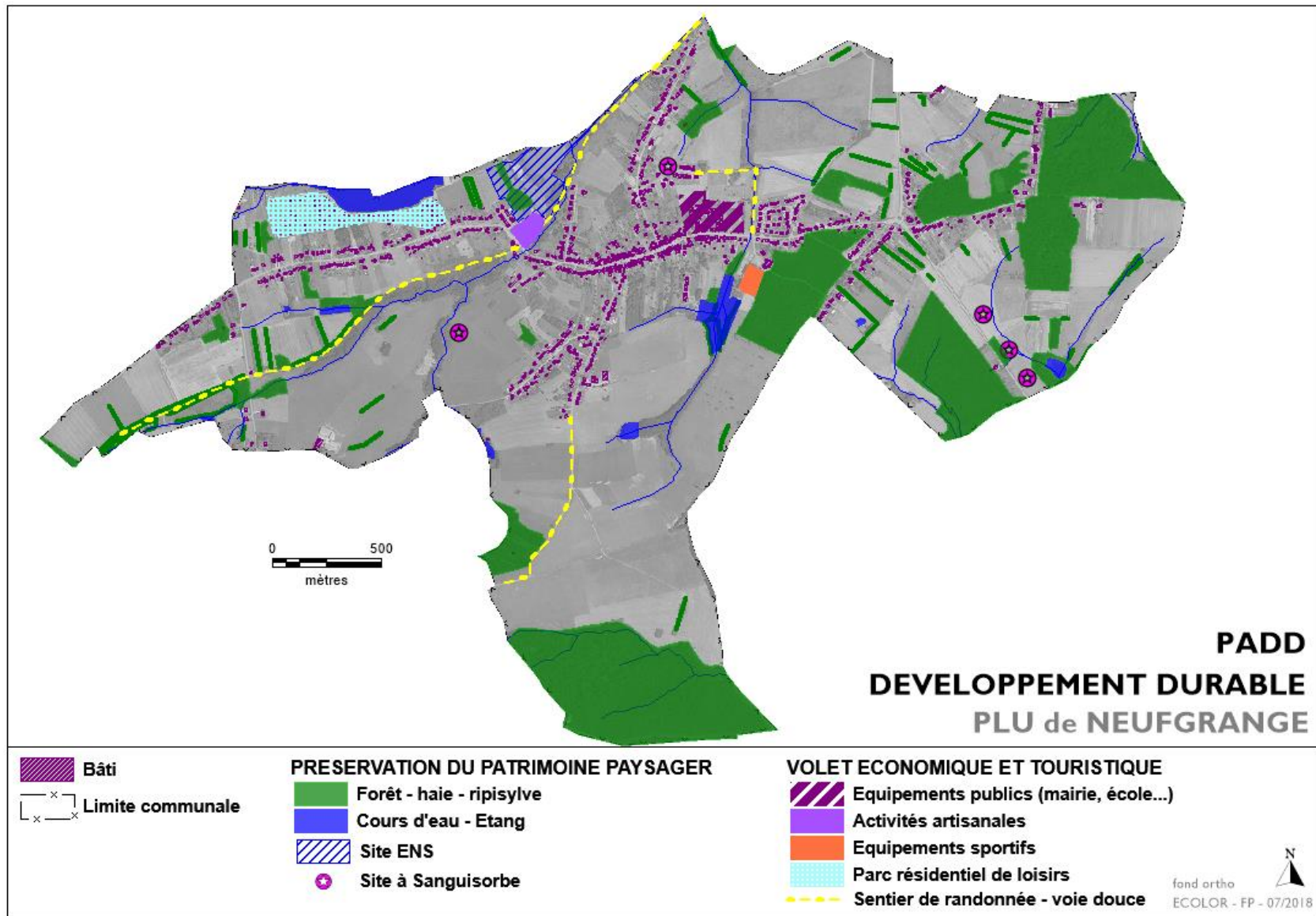
- son **patrimoine local** (ancien couvent des Pères du St Esprit avec sa chapelle, son château et ses dépendances)

- des **modes de circulations douces** :
 - . une piste cyclable et
 - . un sentier de randonnée du club Vosgien,
 - . des cheminements piétons au coeur du village

- **Un petit patrimoine architectural et local** :
 - . des constructions présentant un intérêt patrimonial (certaines façades...),
 - . des calvaires,
 - . des arbres remarquables.

Ainsi, Neufgrange s'engage à :

- **Soutenir** le Parc résidentiel de loisirs
- **Favoriser le développement du tourisme vert** sans porter atteinte à la qualité et à la richesse du milieu naturel.
- **Préserver voire développer les sentiers de randonnées.**
- **Révéler et préserver le patrimoine naturel et architectural** de la commune
- **Développer des structures d'accueil** (gîtes, chambres d'hôtes, hébergements insolites ...)



LES PROJETS COMMUNAUX

ORIENTATION N°6 : services à la population

Maintenir et conforter le taux d'équipement

Encourager le lien social notamment par l'intermédiaire **d'une activité associative diversifiée.**

ORIENTATION N°7 : maintenir et développer les activités présentes

↳ Neufgrange dispose d'un **tissu économique diversifié et notable**

- la présence du Parc résidentiel de Loisirs de St Vit
- une **activité artisanale** notable
- **une certaine activité agricole**
2 exploitants agricoles

↳ **Neufgrange s'engage à**

Favoriser le maintien des activités dans le tissu urbain existant, leur développement et l'installation de petits commerces,

Permettre la pérennité des exploitations agricoles en leur permettant de se diversifier.