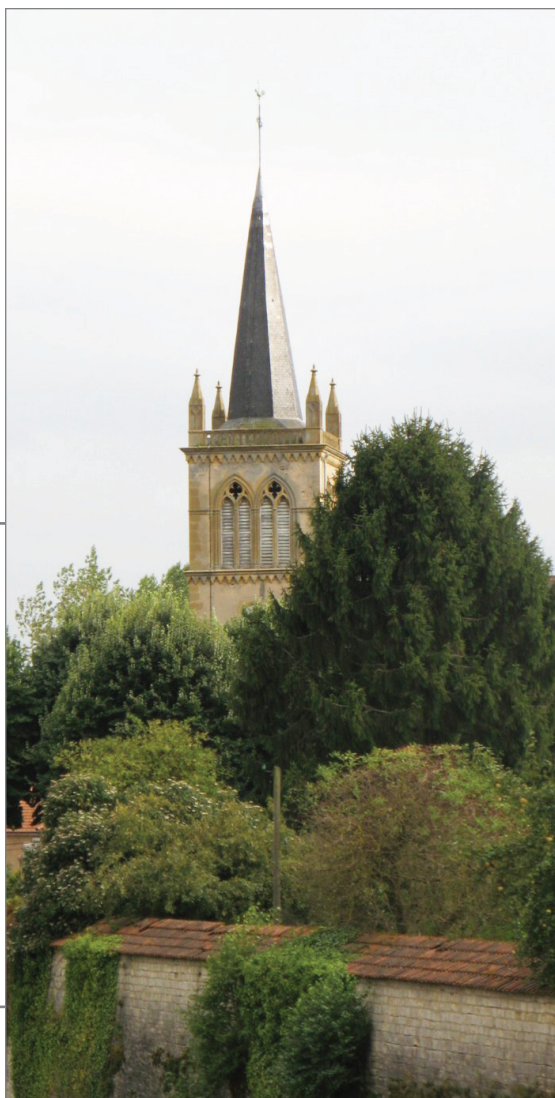




Projet d'Aménagement et de Développement Durables

*Dossier de PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal
en date du 03 juillet 2017*

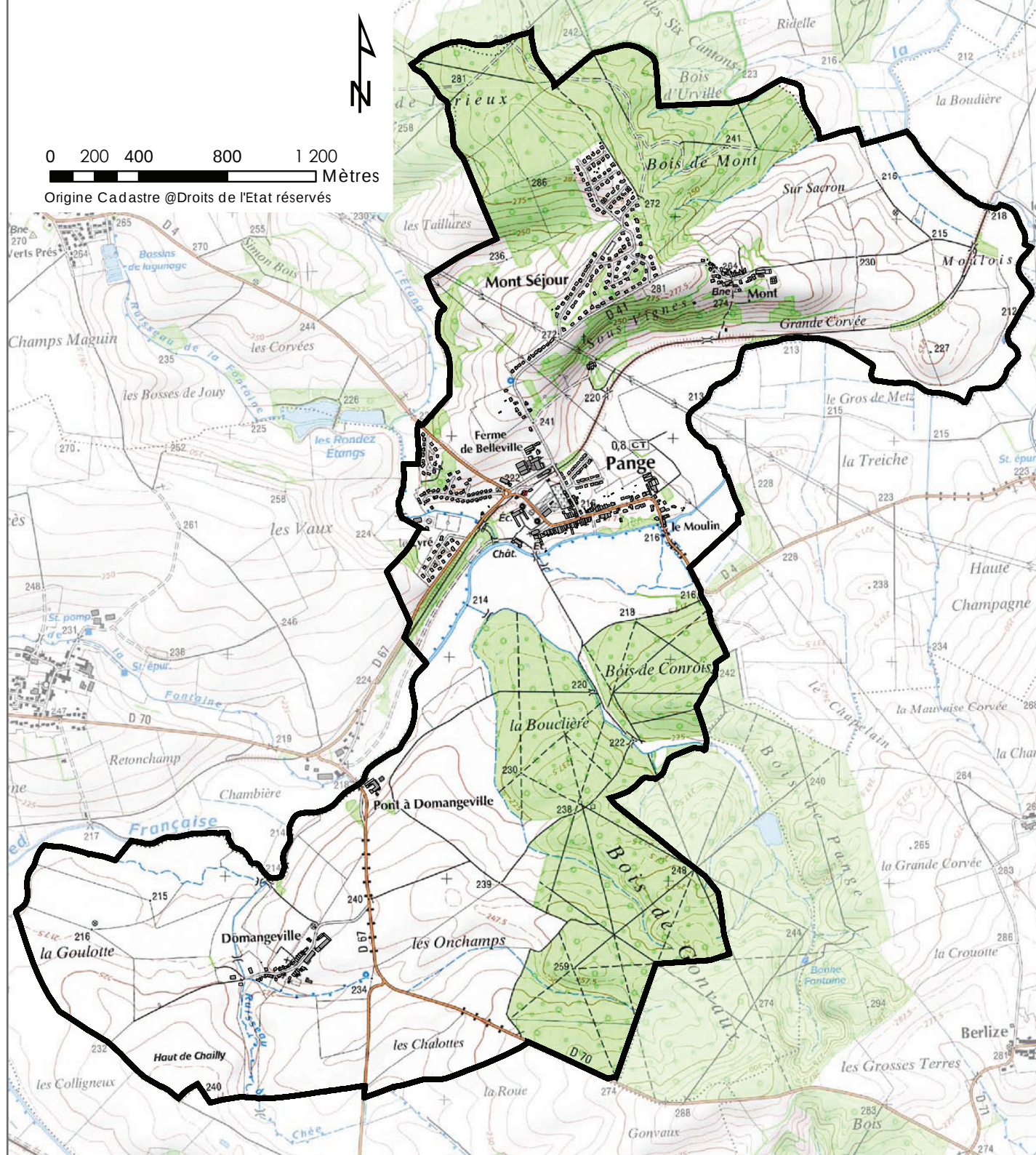


Urbanisme
Aménagement du territoire
Cartographie SIG

115, rue d'Alsace 88100 Saint-Dié-des-Vosges
03 29 56 07 59 / 06 17 46 79 59 eolis.todesco@orange.fr

studiolada
architectes

12, rue saint dizier - 54000 nancy
03 83 33 92 13 - www.studiolada.fr
contact@studiolada.fr
siret : 508 810 637 00027



sommaire

PRÉAMBULE

objectif 1 : Définir un secteur stratégique pour le développement futur de la commune _____4

objectif 2 : Faire de la préservation des paysages et de l'environnement un gage de qualité du territoire _____4

objectif 3 : Offrir des conditions adaptées au maintien et à l'évolution des activités agricoles _____4

objectif 4 : Poursuivre les démarches initiées pour conserver un bâti au cadre arboré _____4

objectif 5 : Soutenir le renouvellement et l'accueil de nouveaux habitants dans le village _____4

objectif 6 : Diversifier la typologie de l'offre en matière de nouveaux logements _____4

objectif 7 : Valoriser et préserver un patrimoine bâti de qualité _____4

objectif 8 : Soutenir les nouvelles pratiques constatées sur le territoire _____4

préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : une démarche régie par la loi

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été créé par la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 qui instaure les Plans Locaux d'Urbanisme.

Il s'agit d'un document politique exprimant les objectifs et les projets de la commune de PANGE en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans. Il s'attache donc au principe de développement durable qui se définit comme « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs » [rapport « Notre avenir à tous » de la Commission des Nations Unies sur l'environnement et le développement durable, dit rapport Brundtland].

Le contenu du PADD a été ensuite repris et affiné par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003. Il a dorénavant la fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir.

La loi Engagement National pour l'Environnement - dite Grenelle II - du 12 juillet 2010 apporte de nouvelles modifications du code de l'urbanisme. En effet, l'article L122-1-3 du code de l'urbanisme précise que le PADD « fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces

naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : la pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme

Le PADD se veut être un document simple, concis et pédagogique. Le document est rédigé sur la base des conclusions et des enjeux identifiés au cours de la phase diagnostique du territoire de PANGE.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat de 2003, le PADD constitue désormais la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme autour de laquelle l'ensemble du projet s'articule. Le PADD doit donc trouver sa traduction dans le zonage et dans le règlement du PLU, ce qui garantit une lisibilité globale de l'ensemble.

Le PADD présente la vision ambitionnée par la commune de PANGE pour les 10 années à venir et l'engagement que prend le conseil municipal vis-à-vis de ses administrés.

Le PADD fait l'objet d'un débat clair au sein du conseil municipal au moins deux mois avant l'arrêt du PLU.

Une attention particulière est portée sur la représentation graphique du PADD avec la réalisation d'une carte de synthèse du PADD.

La préservation de la qualité du cadre de vie est l'enjeu central et primordial à atteindre dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. Au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les élus ambitionnent ainsi de trouver un équilibre entre le maintien de la qualité du cadre de vie actuel au travers de la préservation des espaces naturels et agricoles d'une part, et d'autre part, l'accueil de nouveaux habitants dans le village.

Aussi, le PADD est organisé en 8 objectifs qui contribuent tous à répondre à cette demande centrale :

1. Définir un secteur stratégique pour le développement futur de la commune
2. Faire de la préservation des paysages et de l'environnement un gage de qualité du territoire
3. Offrir des conditions adaptées au maintien et à l'évolution des activités agricoles
4. Poursuivre les démarches initiées pour conserver un bâti au cadre arboré
5. Soutenir le renouvellement et l'accueil de nouveaux habitants dans le village
6. Diversifier la typologie de l'offre en matière de nouveaux logements
7. Valoriser et préserver un patrimoine bâti de qualité
8. Soutenir les nouvelles pratiques constatées sur le territoire

Objectif 1 / Définir un secteur stratégique pour le développement futur de la commune

La structure urbaine du village s'individualise entre Pange et le hameau de Domangeville. Les deux centres anciens présentent une morphologie sous la forme d'un village-rue avec des maisons ordonnées en ordre continu le long des voies, d'une part. D'autre part, plusieurs vagues de constructions de lotissements complètent le tissu bâti originel. Ces typologies d'habitat génèrent peu d'espaces disponibles entre les constructions existantes pour des projets de construction.

Face à ce constat, la commune souhaite aujourd'hui focaliser son développement futur au niveau des derniers espaces disponibles en cœur de centre-bourg qui sont en grande partie propriété communale.

Par conséquent, ce secteur central s'avère être stratégique pour le développement futur du village de PANGE. Ce projet d'aménagement devra répondre aux besoins communaux et intercommunaux en matière :

- **d'équipements : le déplacement de l'école maternelle et du périscolaire, la restructuration des ateliers techniques municipaux, la création d'un citystade et d'une halle**
- **de création de nouveaux logements pour compléter l'offre existante en la matière pour répondre à l'ensemble des demandes tout au long du parcours résidentiel. Ces logements intergénérationnels devront à la fois être adaptés aux attentes des seniors d'une part, et d'autre part, des jeunes couples ; sous la forme locative ou en accès à la propriété.**

Ce site fait l'objet d'une OAP.



Objectif 2 / Faire de la préservation des paysages et de l'environnement un gage de qualité pour le territoire

La préservation des paysages et de la biodiversité locale concoure à la qualité de vie à Pange. Un lien doit donc être fait entre la préservation des grandes composantes paysagères – espaces agricoles et espaces forestiers - et le maintien des continuités écologiques terrestres et aquatiques – trames vertes et bleues - qui parcourent le territoire communal. En ce sens, plusieurs réservoirs de biodiversité ont été identifiés et ils devront être conservés dans le cadre du PLU. Il s'agit de la Vallée de la Nied (axe paysager et environnemental qui structure le territoire communal / espaces inscrit et classé) ; ainsi que les massifs forestiers, sans oublier la « nature ordinaire ».

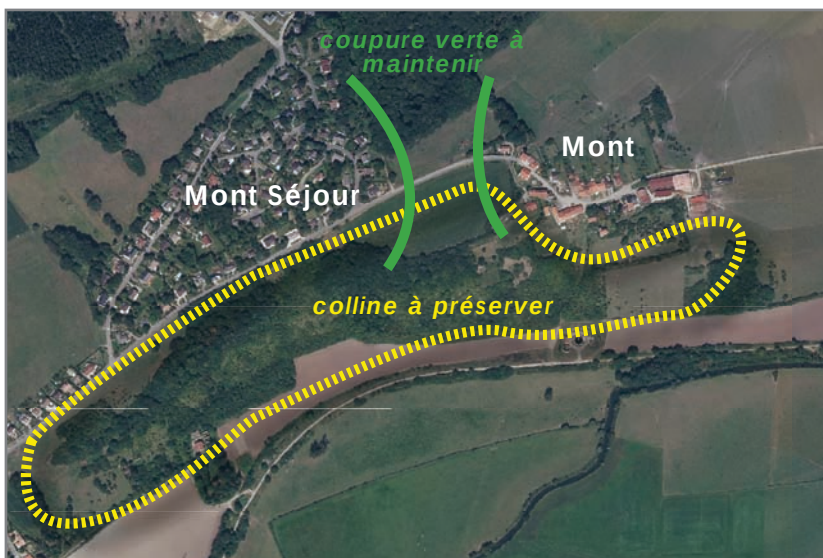
Il est nécessaire que chacun prenne conscience de la qualité des paysages locaux et de l'environnement, mais aussi de leur fragilité.

Au travers de son PLU, la commune de PANGE ambitionne :

- **de maintenir les grandes composantes paysagères dans leur vocation actuelle - agricole et forestière - dans la perspective de maintenir les fonctions qui y sont liées.**
- **de préserver la trame verte et bleue qui parcourt le territoire communal, dont la ripisylve qui longe la Nied**
- **de conserver les zones inondables de la vallée de la Nied dans leur caractère naturel en dehors de toute urbanisation et de toute artificialisation des sols.**
- **De maintenir les boisements relais qui ponctuent les espaces agricoles ouverts, et plus particulièrement les plantations effectuées lors dans le cadre des travaux connexes de l'aménagement foncier.**

La colline de Mont doit enfin faire l'objet d'une attention particulière dans le PLU afin de préserver son caractère naturel, et ainsi de conserver son cachet actuel dans la continuité de la démarche initiée par le POS.

En outre, la coupure verte existante entre Mont et Mont Séjour mérite d'être maintenue.



Objectif 3 / Offrir des conditions adaptées au maintien et à l'évolution des activités agricoles

Le territoire communal de PANGE se caractérise également par sa vocation agricole avec la présence de 8 sièges d'exploitation agricole dont une activité horticole et une de maraîchage. Plusieurs agriculteurs ont développé une activité de diversification.

Le monde agricole est le principal pourvoyeur d'emplois dans le village. L'agriculture joue également dans l'entretien des paysages locaux en les maintenant ouverts.

Enfin, la commune a récemment terminé son opération d'aménagement foncier.

Au travers de son PLU, la commune de PANGE ambitionne de pérenniser les activités agricoles en leur offrant des conditions adaptées au maintien et à l'évolution des exploitations agricoles. Les exploitants agricoles devront ainsi être en mesure de concrétiser leurs projets individuels en matière d'extension des sites d'exploitation actuels (extension des unités existantes et/ou constructions neuves) ou la création de nouveaux sites.

En outre, les espaces agricoles doivent être préservés par le biais d'une modération de la consommation sur les espaces agricoles au travers d'une logique de promotion de la densification et de la lutte contre l'étalement urbain.

Enfin, les choix opérés dans le cadre du PLU tiennent compte des périmètres de recul réciproque dans les réflexions pour la définition des nouvelles zones ouvertes à la construction afin de permettre une bonne cohabitation d'ensemble entre exploitations agricoles et tiers.



Objectif 4 / Poursuivre les démarches initiées pour conserver un bâti au cadre arboré

Le tissu bâti de Pange bénéficie d'un cadre très arboré. Cette plus-value paysagère mérite donc d'être conservée comme gage de qualité du cadre de vie local. Plusieurs opérations ont été concrétisées par la commune pour préserver ce cadre arboré avec des plantations dans les lotissements, dans les espaces publics, le long de la voie verte.

Ces démarches initiées par la commune de PANGE pour conserver un bâti au cadre arboré méritent d'être poursuivies car elles contribuent à la qualité du cadre de vie communal :

- **en encourageant les plantations nouvelles dans les projets d'aménagement portés par des privés**
- **en favorisant le maintien des arbres existants**
- **En accompagnant tout nouveau projet d'aménagement d'un volet traitement paysager**



Objectif 5 / Soutenir le renouvellement et l'accueil de nouveaux habitants dans le village

Le nombre des habitants affiche une croissance constante depuis les années 1960, résultant des différentes phases de construction des lotissements dans le village. La commune ambitionne aujourd'hui de soutenir et de maîtriser cette croissance. De plus, la structure de la population communale montre une amorce de vieillissement auquel le PLU devra apporter des réponses dans la perspective d'inverser cette tendance. Pour ce faire, de nouveaux espaces devront être proposés pour des constructions nouvelles. Mais, le bâti de Pange présente une morphologie urbaine dense avec la présence de peu d'espaces libres en cœur du tissu bâti.

La commune souhaite soutenir le renouvellement et l'accueil de nouveaux habitants dans le village, avec pour ambition d'atteindre une population de 1000 habitants d'ici 10 ans. Cette démarche vise également à favoriser le rajeunissement de la population et lutter contre l'amorce de vieillissement constatée dans le village. Les observations démontrent également qu'un apport de population jeune est souvent synonyme de pérennité des équipements (ex : école). Dans une optique de maîtrise de la croissance urbaine de PANGE, les nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation – sous la forme des zones urbaines ou à urbaniser – devront être réfléchis de telle manière à être adaptés pour accueillir de nouveaux habitants. Ces projets devront donc se localiser dans ou à proximité du bâti existant. Cette démarche permettra de modérer la consommation sur les espaces (estimation d'environ 2 ha pour les 10 années à venir) afin de trouver un équilibre entre préservation des espaces naturels et agricoles d'une part, et d'autre part, le développement urbain pour encourager une densification du bâti et lutter contre l'étalement urbain.

En outre, la commune a fait part de sa volonté de poursuivre la construction à long terme dans le secteur situé au nord de la ferme de Belleville.

Enfin, la commune souhaite encourager le développement des réseaux d'énergie et des communications numériques pour tout nouveau projet urbain ; et ne pas contredire les opportunités pour un éventuel développement d'équipement commercial sur le territoire.



Objectif 6 / Diversifier la typologie de l'offre en matière de nouveaux logements

Le parc de logements de Pange est principalement composé par des résidences principales sous la forme pavillonnaire, résultantes des différentes phases de construction des lotissements.

La commune souhaite aujourd'hui diversifier la typologie des logements proposés de manière à être en mesure de répondre aux demandes exprimées tout au long du parcours résidentiel. Cette démarche encouragera l'accueil de nouvelles populations sur le territoire en ciblant un public plus large.

En ce sens, plusieurs mesures peuvent être engagées comme :

- **La diversification de l'offre en logements en termes de taille et de typologies pour répondre aux demandes tout au long du parcours résidentiel**
- **Le maintien de logements locatifs qui sont souvent prisés par les jeunes couples avec enfants, et ainsi permettre de répondre aux demandes qui ne trouvent pas de réponses aujourd'hui**
- **L'offre de logements mieux adaptés aux personnes vieillissantes, en lien avec l'objectif 1**



Objectif 7 / Valoriser et préserver un patrimoine bâti de qualité

La commune de PANGE bénéficie de la présence d'un patrimoine bâti de qualité, avec au premier titre le Château de Pange qui est classé au titre des monuments historiques. Ce classement implique un certain nombre de préconisations à respecter dans les aménagements futurs situés dans le périmètre de servitude.

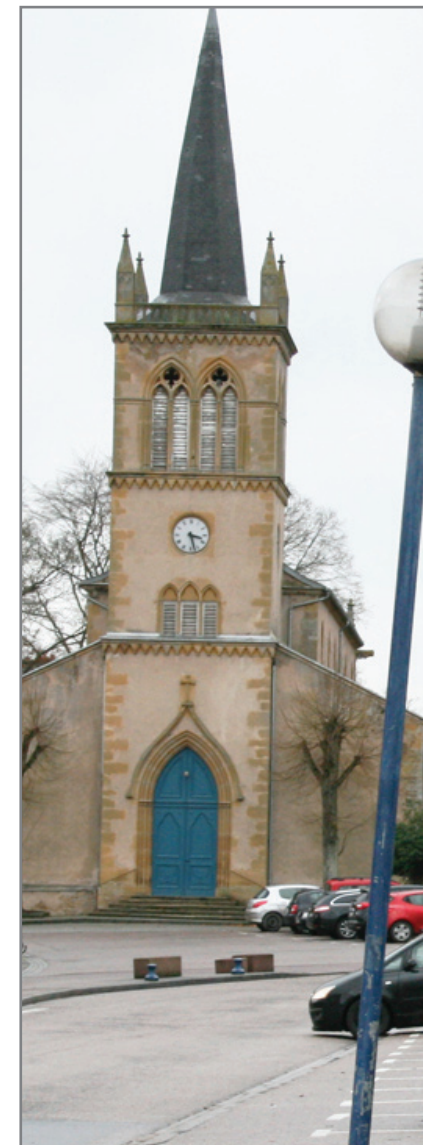
L'église Saint Martin, la chapelle de Domangeville, les fermes de facture traditionnelle qui forment les anciens villages rue, les calvaires, les croix de chemins complètent le patrimoine bâti de la commune qui mérite d'être valorisé et préservé.

Tous ces éléments de patrimoine méritent donc une attention particulière dans le cadre du PLU. Des mesures de préservation pourront être initiées afin de protéger les éléments bâtis les plus remarquables.

Il est notamment préconisé de veiller à une bonne insertion des futurs projets dans leur milieu environnant.

En outre, des mesures d'information et de sensibilisation à la réhabilitation du bâti peuvent être initiées auprès des propriétaires.

Ces interventions sont complémentaires et n'entrent pas directement dans le cadre du PLU.



Objectif 8 / Soutenir les nouvelles pratiques constatées sur le territoire _____

De nombreux cheminements doux parcourent le territoire communal. Il s'agit des liaisons douces, de la voie verte, des chemins ruraux, du GR5, des sentiers inscrits au PDIPR, le nouveau réseau de chemins créés suite à l'opération d'aménagement foncier. Tous ces cheminements encouragent à une pratique douce du territoire communal, aussi bien pour des déplacements quotidiens que pour des activités de loisirs et de tourisme. Quelques expériences de co-voiturage sont également constatées dans le village.

Des actions complémentaires doivent être poursuivies dans la perspective de créer un véritable réseau qui connecte les différents quartiers entre eux, les équipements communaux ; en s'appuyant sur les cheminements existants. La pratique de ces liaisons douce mérite d'être encouragée intra village, et vers les territoires limitrophes grâce à la voie verte. Enfin, un parking relais pourrait être identifié au centre du village, à proximité de la mairie.



8 objectifs :

1. Définir un secteur stratégique pour le développement futur de la commune
2. Faire de la préservation des paysages et de l'environnement un gage de qualité du territoire
3. Offrir des conditions adaptées au maintien et à l'évolution des activités agricoles
4. Poursuivre les démarches initiées pour conserver un bâti au cadre arboré
5. Soutenir le renouvellement et l'accueil de nouveaux habitants dans le village
6. Diversifier la typologie de l'offre en matière de nouveaux logements
7. Valoriser et préserver un patrimoine bâti de qualité
8. Soutenir les nouvelles pratiques constatées sur le territoire

	: centre bourg
	: équipements
	: composantes paysagères
	: forêts
	: agricoles
	: espaces agricoles majeures
	: trames vertes
	: trames bleues
	: coupures vertes à maintenir
	: zones inondables
	: boisement relais au coeur des espaces agricoles
	: colline de Mont à préserver
	: ZNIEFF de la vallée de la nied (réservoir de biodiversité)
	: sites d'exploitations agricoles
	: limite à l'étalement urbain
	: zones AU au centre du village
	: patrimoine remarquable
	: connexions douces à créer
	: chemins existants
	: parking relais
	: réseau viaire

