

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

COMMUNE DE RANGUEVAUX-57700

P.L.U.

PLAN LOCAL d'URBANISME de RANGUEVAUX

**7-PROJET d' AMENAGEMENT
et de
DEVELOPPEMENT DURABLE**

DATE DE REFERENCE : 20 décembre 2006

2^{ème} révision prescription : 19/11/1987
2^{ème} révision approbation : 29/11/1990
1^{ère} modification approbation : DCM 05/05/1994
2^{ème} modification approbation : DCM 14/12/2004
3^{ème} révision PLU prescription : 25/05/2005
Arrêt de la révision PLU : DCM 20/12/2006
Approbation de la révision PLU : 14 février 2008

XÆQUO

Atelier d'architecture et d'urbanisme

François LOMBARDI

architecte DPLG

1, avenue Foch

57000-METZ

tel/fax : 03 87 74 43 43

Email : lombardi.francois@wanadoo.fr

La commune de Ranguevaux oeuvre actuellement pour la révision de son Plan Local d'Urbanisme (en remplacement du POS existant-Plan d'occupation des sols).

Dans le cadre des nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme, principalement modifié par la loi SRU (solidarité et renouvellement urbain) du 13 décembre 2000, la communauté territoriale de Ranguevaux se doit d'associer la population aux études.

L'article 300-2 du Code de l'Urbanisme fixe les conditions administratives de cette concertation avec les habitants.

Cette exposition s'est déroulée dans le cadre de la concertation à mener préalablement à l'élaboration définitive du PLU conformément à la loi SRU.

A cette occasion, différentes "planches" ont été proposées au public avec pour objectif:

- informer sur les nouveaux documents de planification proposés par la loi SRU
- transmettre un diagnostic général de la commune
- définir un plan d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) avec mise en exergue des enjeux communaux et indication des intentions de la commune en matière d'urbanisme.

Cette exposition a semble-t-il permis à chacun, de participer à l'élaboration de ces documents d'urbanisme pour le PLU, avec une mise à disposition de l'information nécessaire, en apportant idées, réflexions ou propositions...

Pour participer, plusieurs éventualités ont été utilisées:

- venir consulter les quatre panneaux mis à disposition du public en mairie
- s'exprimer dans un cahier qui a été mis à disposition en mairie
- écrire à Monsieur le Maire
- demander à rencontrer Monsieur le Maire
- participer à **la réunion publique** qui s'est déroulée **le vendredi 7 avril 2006**

Pour permettre l'expression officielle de cette participation de la population, un bilan de la concertation a été établi et présenté en **conseil municipal le 26 juillet 2006**.

Le **dossier PLU** a été ensuite arrêté par le conseil municipal, le 20 décembre 2006.

Par la suite, ce dossier sera soumis à l'enquête publique avant d'être approuvé par le même conseil municipal.

LES ASPECTS JURIDIQUES ET LEGISLATIFS

loi SRU et loi UH

Conformément au décret n°2001-260 du 27 Mars 2001, qui modifie le Code de l'Urbanisme, fixe le contenu du PLU , le dispositif de la **loi SRU** du 13 décembre 2000 est entré en vigueur le 1 avril 2001. A compter de cette date, le PLU se substitue au POS.

La **loi U et H** n°2003-590 du 3 juillet 2003 a complété le dispositif d'ensemble (limitation de l'ouverture à l'urbanisation en particulier).

Le nouveau dispositif législatif vise à mettre en place de nouveaux outils pour une plus grande maîtrise du développement urbain et un meilleur équilibre social à l'intérieur des villes et des quartiers.

Trois principes fondamentaux sont mis en exergue:

- solidarité et partage pour garantir la mixité urbaine et sociale
- développement durable et qualité de vie
- démocratie et décentralisation

avec le concours de deux outils de planification: le **SCOT** et le **PLU**

En période de constitution ou l'élaboration du SCOT, ce sont les **DTA** qui doivent être prises en considération (c'est le cas pour Ranguevaux).

Le législateur a défini le contenu du PLU:

- a. prise en compte des avis de l'état (**PAC**)
- b. **PADD**: nouveau concept proposé par la loi SRU et objet du présent dossier
- c. concertation et débat au sein du conseil municipal
- d. dispositions graphiques et règlement écrit
- e. avis aux personnes publiques associées

Dans ce contexte législatif, le PLU fournit aux communes et aux élus, un cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement à engager, il définit le droit des sols et s'impose comme plan de développement.

A ce titre, le **PADD** exprime et définit le projet d'urbanisme de la commune .
Au delà de la complexité des textes, en réponse aux défis provoqués par notre civilisation urbaine, le PLU peut autoriser une approche différente de l'aménagement de l'espace par l'expression claire des projets et la mise en place d'une concertation citoyenne et participative.

Le **PADD** est conçu comme un nouveau document à caractère prescriptif: il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain, préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le PADD est établi en réponse aux différents enjeux et se présente sous la forme d'un plan au 1/5 000, assorti d'une légende qui propose les actions à mettre en oeuvre (les projets, les règlements, et les actions publiques d'aménagement...).

Il indique les orientations urbaines et spatiales initiées par la Commission d'Urbanisme et exprimées selon les différents enjeux répertoriés dans le PADD.

Il formule la liste des actions à entreprendre ou à mettre en oeuvre organisée autour de plusieurs grands thèmes (définis par la loi SRU):

- préservation et développement du centre ancien de la commune
- réhabilitation des cités
- aménagement des rues, sentiers et espaces publics
- maintien des activités commerciales
- aménagement des entrées de la commune
- mise en valeur du paysage et de l'environnement

Objectifs du PADD

Il propose de mettre en place des dispositions d'urbanisme pour lutter contre:

- l'étalement urbain
- l'usage croissant de la voiture
- la ville divisée (ségrégation...)
- la ségrégation urbaine

en proposant de **nouveaux principes** pour:

- a- assurer un équilibre des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat
- b- assurer un équilibre entre développement urbain et la protection des espaces naturels
- c- proposer une utilisation économe de l'espace
- d- maîtriser les besoins en déplacement avec la préservation de la qualité de l'air et de l'eau, du sol et du sous-sol ainsi que la prévention des risques naturels et technologiques
- e- valoriser la richesse du sous-sol
- f- développer les énergies nouvelles

ENJEU n°1:

Evolution législatives loi SRU et loi UH

Les évolutions législatives récentes en matière d'urbanisme modifient profondément l'usage et la pratique des plans d'aménagement et d'urbanisme.

ENJEU n°2:

Richesse paysagère de la commune

Ranguevaux propose une richesse paysagère qui porte sur le paysage, l'environnement et le patrimoine et joue un rôle important dans la qualité du cadre de vie.

ENJEU n°3:

Témoignage de l'histoire locale de Ranguevaux

Les traces sont encore visibles de la longue histoire locale de la commune.

ENJEU n°4:

Présence de nombreux éléments paysagers

La commune de Ranguevaux dispose d'un potentiel naturel paysager intéressant et varié, voire unique dans la région.

ENJEU n°5:

Le patrimoine bâti existant

Le patrimoine bâti existant inséré dans un paysage qualitatif propose de nombreuses qualités architecturales et urbanistiques et des espaces publics qualitatifs.

ENJEU n°6:

Environnement naturel pour le loisir, la détente et le tourisme

L'ensemble paysager de la commune constitue un potentiel indéniable pour permettre le développement des loisirs, le repos, la détente pour les habitants et autoriser l'émergence d'un tourisme local.

ENJEU n°7:

Gestion de la pression résidentielle à Ranguevaux

Située à proximité de grands centres urbains, Ranguevaux connaît une pression résidentielle importante à laquelle la commune doit répondre.

ENJEU n°8:

Evolution démographique

Ranguevaux se doit d'être attentive à l'évolution démographique afin de permettre l'équilibre démographique, le renouvellement de population, tout en proposant des logements locatifs (attente des résultats partiels 2006).

ENJEU n°9:

La traversée communale

En venant de Fameck ou de Hayange, la traversée communale révèle toutes les qualités architecturales, urbaines et paysagères de Ranguevaux.

ENJEU n°10:

Activité agricole et forestière

L'exploitation de terres agricoles et de la forêt est conséquente à Ranguevaux.

ENJEU n°11:

Les secteurs vulnérables

Certains espaces libres ou zones délaissées laissent place à l'abandon et à l'enfrichement.

ENJEU n°12:

Les perspectives visuelles et les espaces naturels ouverts

Certains réseaux aériens traversent le paysage et le territoire communal.

ENJEU n°13:

Les ressources en eau

La commune dispose de nombreuses sources de qualité qui sont utilisées pour l'alimentation en eau potable.

ENJEU n°14:

Protection des biens et des personnes

Deux risques importants sont recensés sur la commune:

- risques miniers
- risques technologiques (canalisation de gaz)

ENJEU n°15:

Les actions en intercommunalité

La commune souhaite poursuivre les actions déjà engagées dans ce contexte et promouvoir d'autres axes de développement.

LES PROJETS COMMUNAUX

PROJET 1:

Adapter le POS actuel et proposer un nouveau document d'urbanisme conforme aux évolutions législatives.

PROJET 2:

Protéger et mettre en valeur les différents éléments qui constituent cette richesse paysagère et prendre en compte les points correspondants du "plan paysager" de la commune.

PROJET 3:

Par le développement de loisirs et du tourisme sur la commune, faire partager les témoignages de l'histoire en particulier l'exploitation de la pierre (carrières), du minerai de fer (les mines) et du salpêtre.

PROJET 4:

Protéger et mettre en valeur les éléments spécifiques du cadre naturel en particulier:

- les jardins en terrasse
- les vergers
- les vallons et ruisseau des écrevisses
- les pelouses calcaires
- les haies
- les boisements

PROJET 5:

Conserver et mettre en valeur le cadre bâti et le caractère rural du village qui constitue un patrimoine de qualité (de nombreuses actions en ce domaine ont déjà été entreprises par la commune en particulier l'aménagement de la place du village). Cette volonté est à poursuivre avec le souci de l'embellissement communal.

PROJET 6:

Promouvoir et proposer des espaces de loisirs, détente et de tourisme sur Ranguevaux.

- aménager des sites de loisirs
- auberge rural
- conforter les espaces de loisirs existants
- poursuivre l'aménagement et la création de sentiers (en particulier le long du ruisseau des écrevisses)
- maison forestière, centre équestre

PROJET 7:

Choisir et identifier un ou plusieurs scénari d'évolution dans le respect d'impératifs essentiels:

- **extension mesurée à l'échelle du village (équilibre démographique et renouvellement de population)**
- **prescrire toute urbanisation sur le plateau**
- **identifier des formes de développement susceptibles de s'inscrire dans le contexte paysager**
- **maintenir la trame du village cohérente sans urbanisation éclatée en extérieur (mitage)**

PROJET 8:

- **combler les "dents creuses"**
- **proposer de nouveaux secteurs à urbaniser afin de permettre l'accueil de nouvelles familles et le maintien au village de jeunes adultes.**

PROJET 9:

Action de valorisation de cette traversée en particulier

- **perception des paysages, des sites**
- **réduction de la vitesse**
- **amélioration du stationnement**
- **embellissement urbain et paysager**

PROJET 10:

Préserver et permettre la pérenité de ces activités (deux exploitants agricoles sur la commune)

PROJET 11:

Action de remise en état et de valorisation en particulier le versant rue Raide Cote (projet de ferme pédagogique pour remise en pâture)

PROJET 12:

Minimiser l'impact visuel et proposer l'enfouissement des réseaux dans le cadre bâti.

PROJET 13:

Mise en place des périmètres de protection des zones de captage.

PROJET 14:

Mise en exergue du risque minier avec présentation de la carte d'aléa et inscription sur les plans du tracé théorique de la canalisation de gaz.

PROJET 15:

Projets potentiels en intercommunalité

- **aménagement le long du ruisseau des écrevisses**
- **le tourisme local (syndicat du Pays des 3 Frontières)**
- **les transports en intercommunalité**