

STUCKANGE

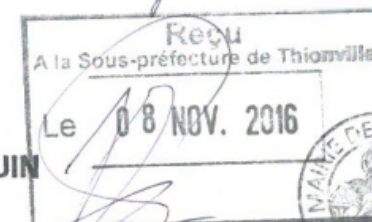
Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Document approuvé par délibération du
conseil municipal le : *jeudi 27 octobre 2016*

Le Maire

Le Maire,
Jean-Pierre VOUIN



Certifié Conforme.



SOMMAIRE



■ PREAMBULE	5
■ SCENARIO DEMOGRAPHIQUE ET AXES STRUCTURANTS	7
■ Scénario d'évolution retenu	8
■ Les grands axes structurants souhaités par les élus	9
■ ORIENTATIONS GENERALES	11
■ Aménagement, urbanisme et paysage	12
■ Equipement	16
■ Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	18
■ Préservation ou remise en état des continuités écologiques	18
■ Habitat	20
■ Transport et déplacements	20
■ Communications numériques	22
■ Développement économique	22
■ Développement des loisirs	22
■ OBJECTIFS DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	24
■ OBJECTIFS DE MODERATIONS DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	25



PREAMBULE



- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations générales des politiques 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.
- Le PADD arrête 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, retenues pour l'ensemble de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Le PADD :
 - est un document simple accessible à tous les citoyens,
 - permet un débat clair au Conseil Municipal,
 - n'est pas opposable au tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit et/ou graphique.





SCENARIO DEMOGRAPHIQUE ET AXES STRUCTURANTS

SCENARIO D'EVOLUTION RETENU



Conserver la vitalité démographique de la commune

Prévisions démographiques

- Les élus de la commune souhaitent conserver la vitalité démographique observée ces dernières décennies. Toutefois, dans un contexte général de raréfaction des terres agricoles et naturelles, le scénario retenu permet une croissance pour les 20 prochaines années plus dense afin de mieux occuper l'espace.
- La commune enregistre une population au dernier recensement de l'INSEE de 1.022 habitants. Elle connaît une hausse de cette population constante et régulière depuis de nombreuses années malgré les récentes rétentions foncières observées sur le territoire. L'aménagement en cours de la zone UB (ex. 1NA) doit permettre d'accentuer cette tendance au prochain recensement INSEE. Le taux de variation annuel de la population souhaité par les élus à un horizon de 20 ans est situé autour de 3% pour atteindre une population proche des 1600 habitants.
- Au sein des zones d'extension, une densité minimale sera imposée à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en cohérence avec les orientations du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT). Cette densité moyenne sera de 22 logements à l'hectare sur l'ensemble des zones AU liées à l'habitat.
- Dans les zones déjà urbanisées, la mise en place d'un règlement adapté permettra d'envisager les réhabilitations des logements existants et un comblement optimum des dernières dents creuses.

LES GRANDS AXES STRUCTURANTS SOUHAITES PAR LES ELUS



- **AXE 1 : Intégration du développement urbain.**
 - Renforcement du réseau de liaisons douces
 - Continuité du développement urbain
 - Mixité urbaine
 - Mixité de l'habitat
- **AXE 2 : Préservation des espaces.**
 - Utilisation des espaces agricoles les plus exposés
 - Conservation des espaces naturels
 - Développement de l'écologie urbaine
 - Amélioration de la densité
- **AXE 3 : Renforcement des activités et des équipements en cohérence avec la taille de la commune.**
 - Soutien aux activités économiques
 - Prévision d'une zone de développement économique
 - Développement de la zone d'équipements collectifs





ORIENTATIONS GENERALES



ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET DE PAYSAGE - 1/2

AMENAGEMENT / URBANISME

- Améliorer la manière de consommer l'espace en privilégiant les terrains les plus appropriés et en imposant une densité plus forte que celle observée ces dernières années.
- Réaffirmer la centralité de la commune et rééquilibrer la distribution des logements autour du centre ancien :
 - en développant dans un premier temps la zone urbaine au Nord du village,
 - en développant dans un second temps la zone urbaine à l'Ouest et à l'Est,
 - en reliant par le Nord les extrémités de la rue nationale et de la rue de la liberté,
 - en déménageant la mairie rue nationale.
- Favoriser les secteurs renforçant la trame urbaine.
- Freiner les extensions linéaires en sortie de village notamment au niveau de la D61 et de la rue nationale.
- Permettre le développement de l'ancienne zone 1NA ayant fait l'objet d'une modification du POS en 2014 dans les meilleurs délais.
- Proscrire les voies principales en impasse dans les zones de développement.
- Anticiper le très long terme en matière de développement de l'habitat sans traduction sur le zonage.

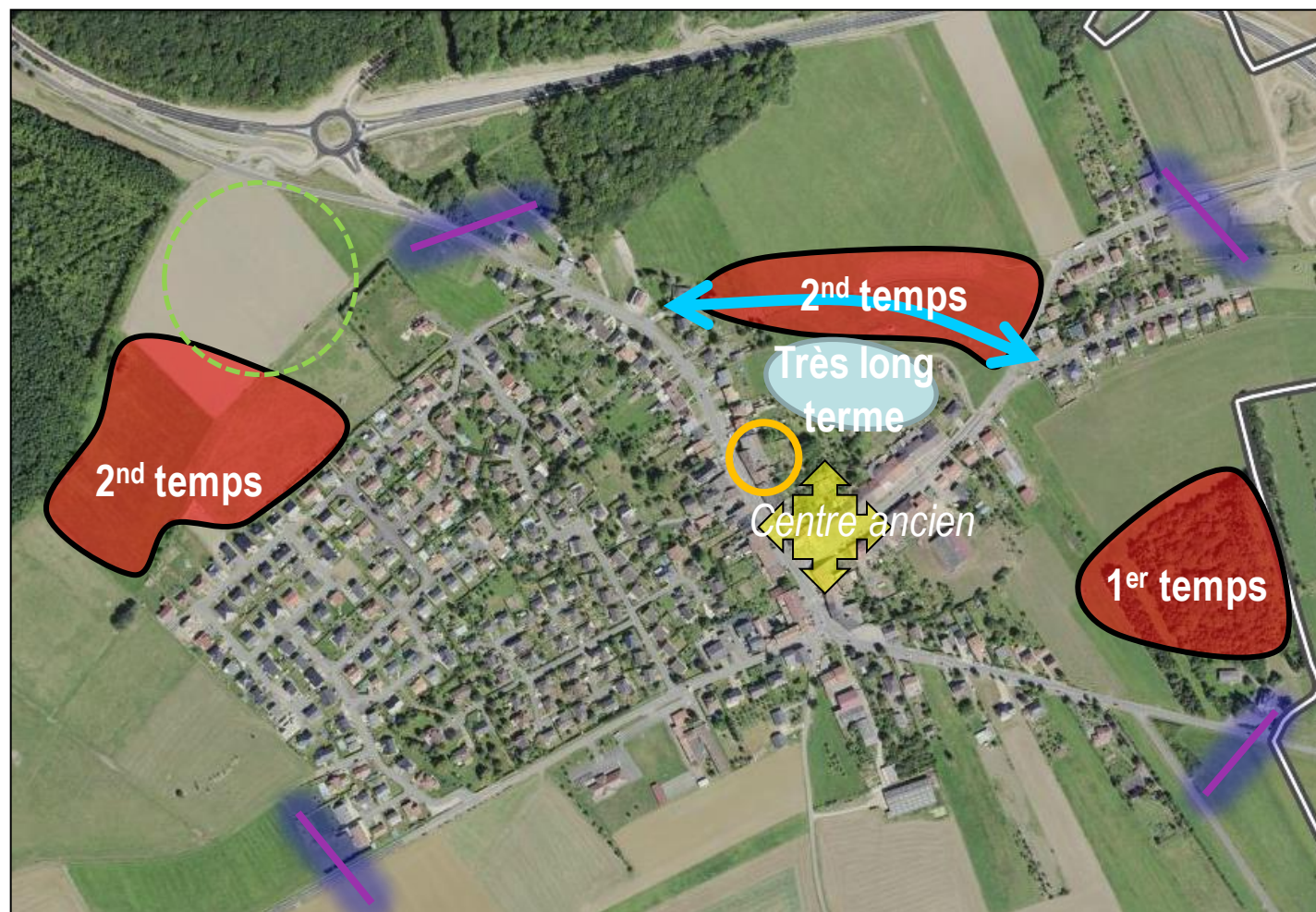


ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET DE PAYSAGE - 2/2

PAYSAGE

- Maintenir le cadre de vie par des aménagements paysagers et architecturaux respectueux du paysage urbain ancien en conservant l'esprit « village ».
- Imposer des espaces verts dans les zones de développement et des plantations dans les projets privés.
- Réaménager le fossé au lieu dit « Mohrenwiese » par le biais d'une noue paysagère.
- Maintenir au sein des parcelles constructibles des espaces en pleine terre.
- Limiter la hauteur des bâtiments pour conserver une certaine harmonie paysagère.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET DE PAYSAGE



- Améliorer la manière de consommer l'espace en privilégiant les terrains les plus appropriés et en imposant une densité plus forte que celle observée ces dernières années.
- Réaffirmer la centralité de la commune et rééquilibrer la distribution des logements autour du centre ancien :
 - en développant dans un premier temps la zone urbaine à l'Est du village,
 - en développant dans un second temps les zones urbaines à l'Ouest et au Nord,
 - en reliant par le Nord les extrémités de la rue nationale,
 - en déménageant la mairie rue nationale.
- Favoriser les secteurs renforçant la trame urbaine et proscrire les voies principales en impasse dans les zones de développement.
- Stopper les extensions linéaires en sortie de village notamment au niveau de la D61 et de la rue nationale.
- Ancienne zone 1NA ayant fait l'objet d'une modification du POS en 2014 en cours d'aménagement en 2016.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET DE PAYSAGE



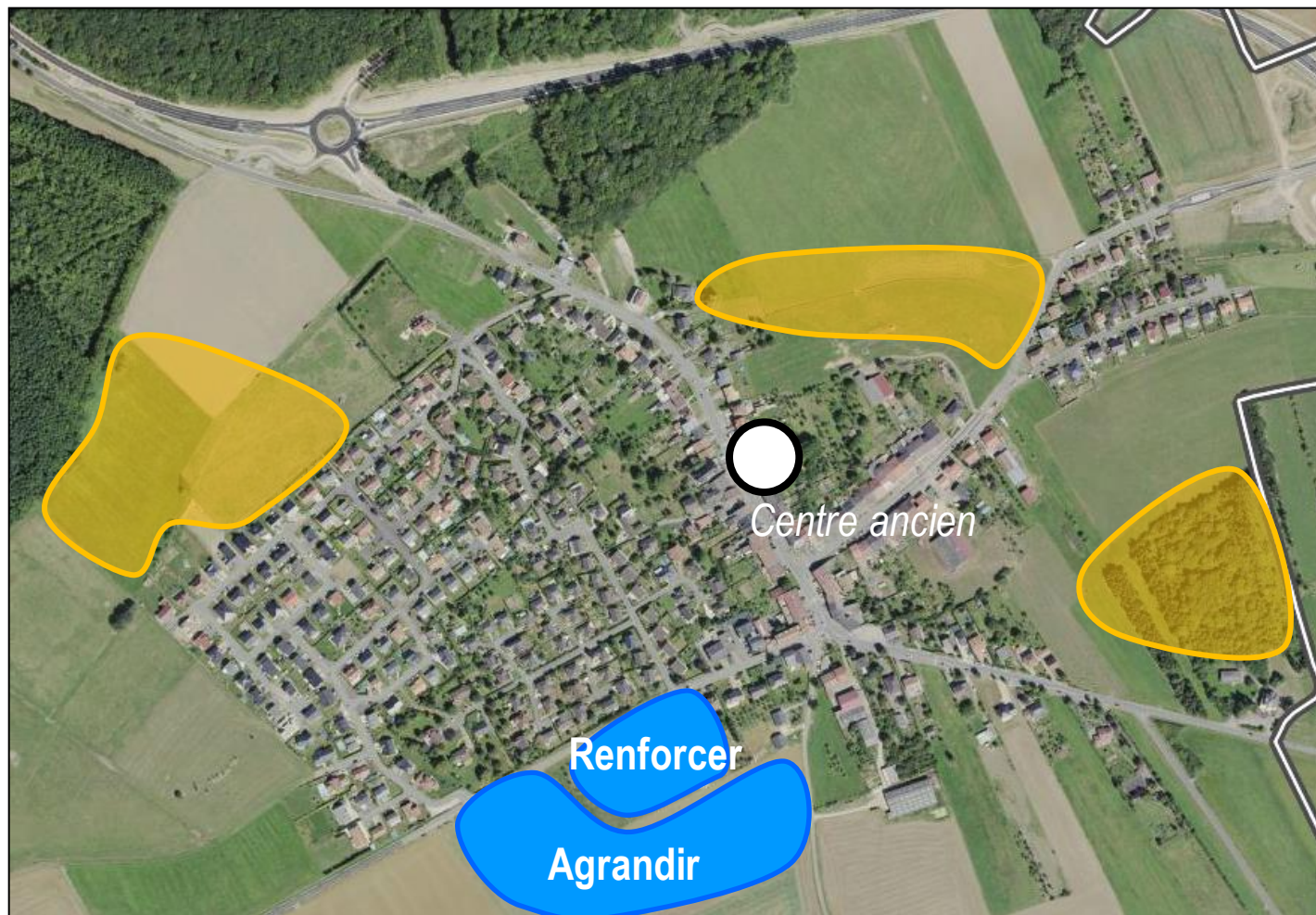
- Imposer des espaces verts dans les zones de développement et des plantations dans les projets privés.
- Réaménager le fossé au lieu dit « Mohrenwiese » par le biais d'une noue paysagère.



ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENT

- Tenir compte des capacités et dimensionnements des voies et réseaux à créer lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (aspect technique et sécurité des usagers).
- Favoriser une politique de gestion raisonnée des eaux pluviales et des énergies.
- Création d'une nouvelle mairie
- Renforcer et agrandir l'espace dédié aux équipements collectifs au Sud du village rue des Lilas pour favoriser les rencontres.
 - Equipements sportifs.
 - Equipements scolaires.
 - Equipements pour les personnes âgées.
- Développer les possibilités de stationnement collectif dans les zones de développement.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENT



- Tenir compte des capacités et dimensionnements des voies et réseaux à créer lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (aspect technique et sécurité des usagers).
- Création d'une nouvelle mairie
- Renforcer et agrandir l'espace dédié aux équipements collectifs au Sud du village rue des Lilas pour favoriser les rencontres.
 - Equipements sportifs.
 - Equipements scolaires.
 - Equipements pour les personnes âgées.
- Développer les possibilités de stationnement collectif dans les zones de développement.



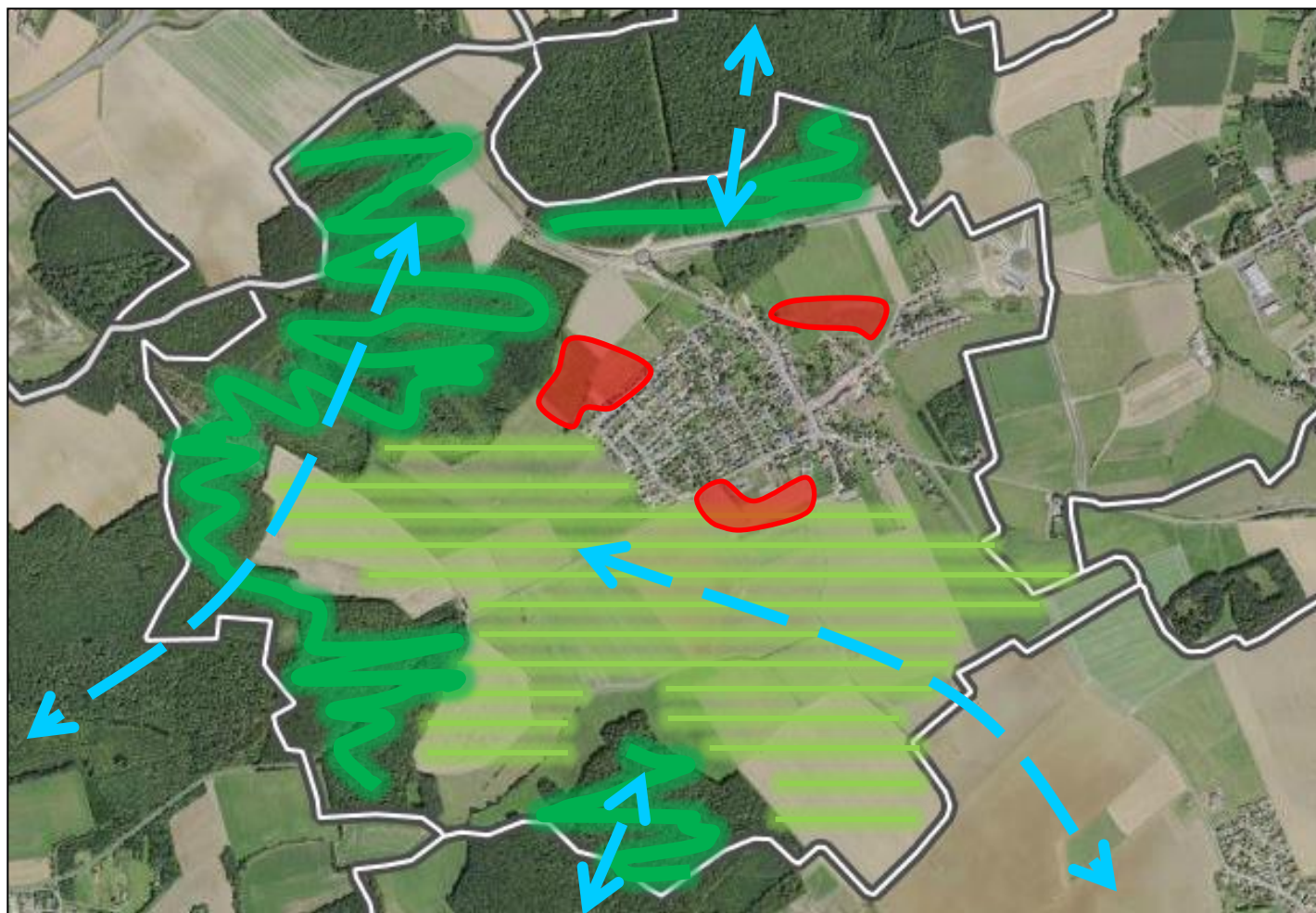
ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- Assurer le maintien de l'activité agricole.
- Consommer les espaces agricoles les plus appropriés.
- Encourager le développement des activités au Sud et à l'Ouest de la zone bâtie.
- Conserver les boisements.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Préserver les continuités écologiques en mettant en place des règles strictes et en optant pour un développement urbain et agricole judicieux.
- Protéger les espaces forestiers.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES



- Consommer les espaces agricoles les plus appropriés.
- Encourager le développement des activités au Sud et à l'Ouest de la zone bâtie.
- Conserver et protéger les boisements.
- Préserver les continuités écologiques en mettant en place des règles strictes et en optant pour un développement urbain et agricole judicieux.



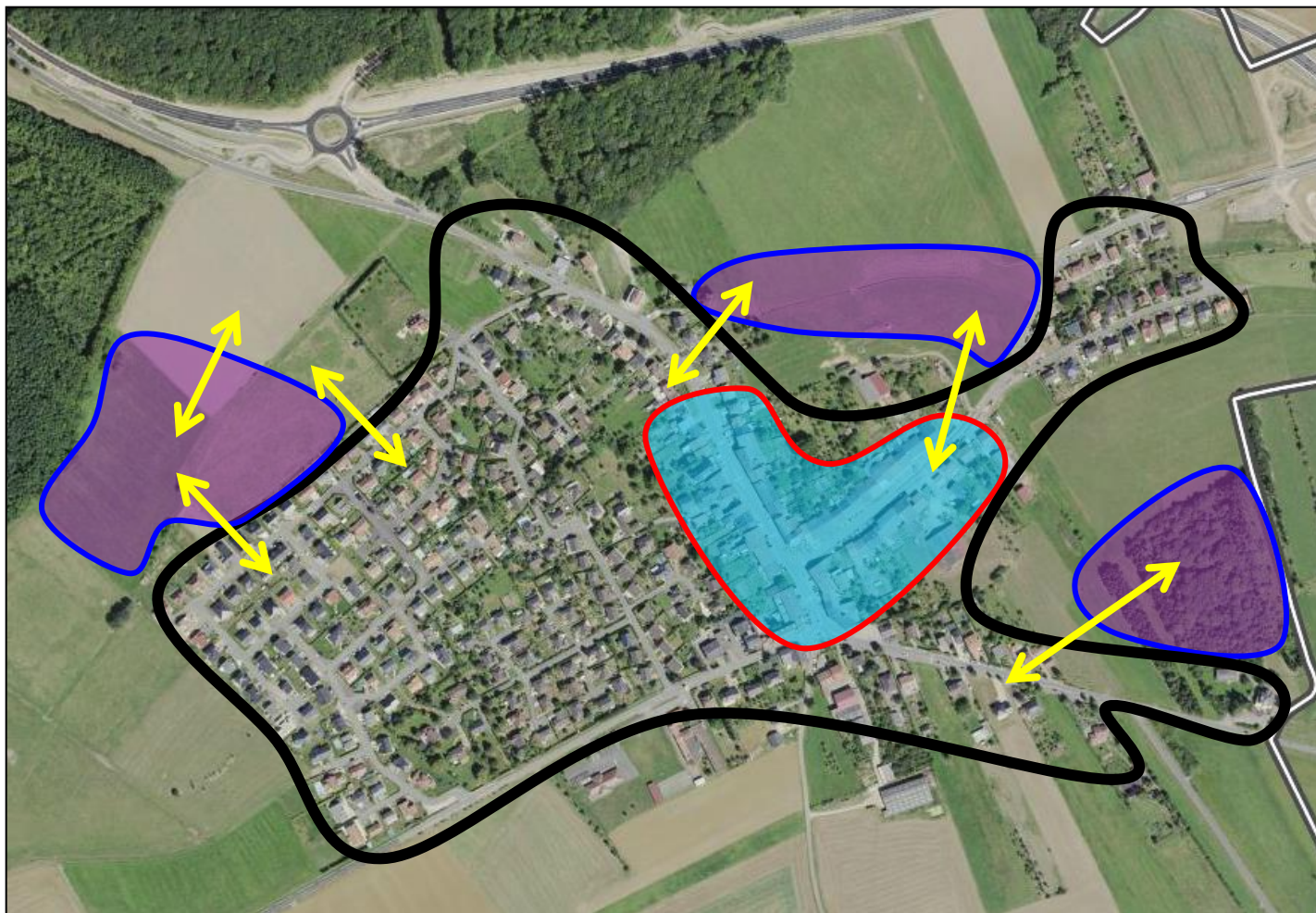
ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'HABITAT

- Respecter et affirmer les caractéristiques architecturales présentes notamment dans le centre ancien : alignement, gabarit...
- Favoriser la densité dans les futurs projets de construction (moyenne de 22 logements à l'hectare) dans le respect des volumes et des prospects locaux.
- Favoriser le renouvellement urbain valorisant le patrimoine architectural local en mobilisant judicieusement les espaces libres intra-urbains.
- Développer la mixité sociale.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE TRANSPORT ET DE DEPLACEMENTS

- Imposer la création de stationnement collectif dans les zones de développement.
- Relier les zones de développement aux quartiers existants.
- Développer la trame de liaisons douces.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'HABITAT ET DE TRANSPORT ET DE DEPLACEMENTS



- Respecter et affirmer les caractéristiques architecturales présentes notamment dans le centre ancien : alignement, gabarit...



- Favoriser la densité dans les futurs projets de construction (moyenne de 22 logements à l'hectare) dans le respect des volumes et des prospects locaux et imposer la création de stationnement collectif dans les zones de développement.



- Favoriser le renouvellement urbain valorisant le patrimoine architectural local en mobilisant judicieusement les espaces libres intra-urbains et développer la trame de liaisons douces.



- Développer la mixité sociale.



- Relier les zones de développement aux quartiers existants.



ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Permettre le raccordement des extensions à la fibre optique.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Prévoir le développement d'une zone d'activité en cohérence avec les volontés intercommunales dans l'optique d'accompagner les entreprises de la Mégazone.
- **Maintenir l'activité agricole.**
- Permettre une éventuelle mixité des fonctions au sein des zones bâties en autorisant l'installation d'activités compatibles avec le voisinage des habitations.
- **Encourager l'installation de commerces, de services de proximité et d'artisans.**

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES LOISIRS

- Permettre un développement de la zone dédiée aux sports au Sud du village.
- Imposer des aires de jeux dans les zones de développement dans des proportions cohérentes.
- **Promouvoir la vie sociale et le tissu associatif.**

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES, DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DE DEVELOPPEMENT DES LOISIRS



- Permettre le raccordement des extensions à la fibre optique.
- Prévoir le développement d'une zone d'activité en cohérence avec les volontés intercommunales dans l'optique d'accompagner les entreprises de la Méga zone (taille et destination restant à définir, localisation prévisionnelle au Nord-Ouest du territoire).
- Permettre une éventuelle mixité des fonctions au sein des zones bâties en autorisant l'installation d'activités compatibles avec le voisinage des habitations.
- Permettre un développement de la zone dédiée aux sports au Sud du village.
- Imposer des aires de jeux dans les zones de développement dans des proportions cohérentes.



OBJECTIFS DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Afin de permettre la réalisation de leur objectif démographique, les élus décident de lutter efficacement contre l'étalement urbain en se fixant les objectifs suivants :

- Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages en permettant une mixité encadrée dans les projets de réhabilitation et en imposant une densité dans les opérations à destination d'habitat pour limiter la consommation foncière tout en assumant la part de production de logement nécessaire à une échelle intercommunale.
- Favoriser le renouvellement urbain en incitant règlementairement aux réhabilitations de l'existant.
- Refermer le développement à l'Ouest de la commune en accompagnant le développement actuellement enclenché (aménagement d'un lotissement en cours au moment de l'approbation du PLU) et en comblant l'espace resté vacant.
- Freiner le développement linéaire au profit d'une densification intra urbaine reliée à l'existant.



OBJECTIFS DE MODERATIONS DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

- En vue de la réalisation de leur projet urbain, les élus ont fait le choix de modérer leur consommation relative d'espace en augmentant significativement la densité des logements dans les zones de développement.
- Cette densité devra atteindre une moyenne minimum de 22 logements par hectare (hors voirie, stationnement, aménagement paysager et aménagement de loisirs).
- Cette densité obligatoire est nettement supérieure à celle observée dans le dernier lotissement « Le Clos des Prés » où elle a atteint 14 logements à l'hectare. Elle n'est pas élargie dans les zones urbaines actuelles au regard de la configuration et de la rétention observées sur les terrains restant disponibles dans ces zones.





Note des élus :

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DEBATTU EN CONSEIL MUNICIPAL LE 23 juin 2015.

Le compte rendu de ce débat est joint à la délibération d'arrêt du PLU tirant le bilan de la concertation.



www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPPE TOPOS INGENIERIE

