



Plan local d'urbanisme de Vieux-Ferrette

Communauté de communes Sundgau

Projet d'aménagement et de développement durables

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du

**Le Président,
Gilles FREMIOT**





SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
TITRE 1 : INTRODUCTION	4
TITRE 2 : ELEMENTS DE CONTEXTE	5
Objectif de production de logements	5
Objectif économique	5
TITRE 3 : ORIENTATIONS DU PADD	6
Orientations générales en matière d'aménagement et d'urbanisme.....	6
Orientations générales en matière de paysage.....	6
Orientations générales en matière d'habitat.....	6
Orientations générales en matière de développement économique et d'équipement commercial.....	7
Orientations générales en matière d'équipements et de loisirs	7
Orientations générales en matière de transports et de déplacements	7
Orientations générales en matière de développement des communications numériques	7
Orientations générales en matière de réseaux d'énergie	8
Orientations générales en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	8
Orientations générales en matière de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	8
Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	8



TITRE 1 : INTRODUCTION

D'après l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »



TITRE 2 : ELEMENTS DE CONTEXTE

Objectif de production de logements

Vieux-Ferrette a été identifié comme pôle complémentaire du territoire avec Ferrette par le SCoT du Sundgau. A ce titre, la commune bénéficie d'un objectif de production de 11 logements par an d'ici 2036. Ce qui donne un total de 220 logements à réaliser en 20 ans.

Cet objectif va engendrer une relance de la croissance démographique pourtant forte de la commune, qui dépasse les 1,5% sur les 15 dernières années.

Objectif économique

Les principaux objectifs économiques de Vieux-Ferrette sont l'extension de la zone artisanale en lien avec Ferrette ainsi que le maintien des commerces et services de proximité pour pérenniser le dynamisme communal.

Le SCoT alloue 5 hectares au développement d'activités sur le pôle Ferrette / Vieux-Ferrette.



TITRE 3 : ORIENTATIONS DU PADD

Orientations générales en matière d'aménagement et d'urbanisme

- Favoriser une croissance de la population dans le respect des orientations du SCoT
- Encadrer les gabarits des constructions afin de préserver le caractère rural de la commune
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti remarquable, en particulier dans le centre ancien
- Favoriser la réhabilitation des anciennes granges et annexes
- Assurer une intégration urbaine et paysagère harmonieuse des nouvelles constructions dans l'environnement bâti existant du village
- Favoriser l'urbanisation des dents creuses existantes à l'intérieur du village
- Mettre en valeur la place de l'ancienne forge
- Engager la rénovation de la chapelle comprenant la mise aux normes d'accessibilité

Orientations générales en matière de paysage

- Faire des choix de développement participant au maintien de la ceinture de vergers et la prendre en compte dans les futurs aménagements
- Préserver des espaces verts au sein du village

Orientations générales en matière d'habitat

- Anticiper les besoins en logements des jeunes ménages et des personnes âgées pour favoriser leur maintien dans le village
- Poursuivre la diversification du parc de logements en développant notamment l'offre de logements intermédiaires et l'offre locative
- Encourager la rénovation de l'habitat vétuste



Orientations générales en matière de développement économique et d'équipement commercial

- Favoriser le développement économique
- Maintenir l'offre en commerces et services de proximité au sein du village
- Permettre une extension maîtrisée de la zone artisanale intercommunale Ferrette/Vieux-Ferrette
- Assurer un aménagement qualitatif de la zone commerciale
- Développer l'activité touristique, notamment le « tourisme vert » et permettre le développement de l'offre d'hébergement

Orientations générales en matière d'équipements et de loisirs

- Développer et étendre l'offre existante en équipements culturels et sportifs
- Envisager la réalisation d'une résidence pour seniors
- Prévoir la construction d'une salle communale
- Envisager l'extension des équipements scolaires existants
- Favoriser l'enfouissement des lignes électriques
- Maintenir en l'état le centre ULM
- Permettre l'aménagement de l'abri de pêche communal

Orientations générales en matière de transports et de déplacements

- Améliorer et sécuriser la traversée du village
- Conserver la desserte en transports collectifs
- Encourager l'usage des modes de déplacements alternatifs à l'automobile, en particulier à l'intérieur du village, en développant les cheminements doux à destination des piétons et des cyclistes
- Développer le covoiturage et inciter à la mutualisation des aires de stationnement

Orientations générales en matière de développement des communications numériques

- Poursuivre la mise en place de la fibre optique



Orientations générales en matière de réseaux d'énergie

- Permettre, le cas échéant, l'adaptation des réseaux d'énergie en lien avec le développement démographique et économique de la commune
- Favoriser le développement des réseaux d'énergies renouvelables

Orientations générales en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

- Eviter le mitage des espaces naturels et agricoles
- Préserver les forêts communales de Vieux-Ferrette situées aux extrémités Nord et Sud du territoire
- Conserver les principales surfaces agricoles pour assurer la pérennité des cultures et des exploitations agricoles

Orientations générales en matière de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

- Protéger les milieux humides et les secteurs d'étangs en encadrant les possibilités d'urbanisation
- Protéger les ruisseaux en particulier celui du Riesbach qui forme une continuité écologique à l'ouest du territoire

Objectifs chiffres de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- Respecter le principe de continuité urbaine entre l'espace bâti existant et les futurs secteurs d'extension afin de limiter l'étalement urbain
- Limiter à moins de 7 hectares la surface des zones à urbaniser en extension à destination de l'habitat, dans le respect des orientations fixées par le SCoT du Sundgau. Cette surface permet de répondre à l'objectif de production de 11 logements par an jusqu'en 2036 pour ce pôle complémentaire.
- Respecter une densité résidentielle moyenne de 25 logements/ha au minimum dans les secteurs d'extensions urbaines
- Limiter à 5 hectares la surface des nouvelles zones à vocation économique, pour réaliser le projet d'extension de la zone artisanale Ferrette/Vieux-Ferrette



VB Process, société de la marque Territoire+
Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire
et pré-opérationnel

Responsable Secteur Est : **Thibaud De Bonn**
06 88 04 08 85
thibaud.debonn@territoire-plus.fr
www.territoire-plus.fr