

COMMUNE DE REHAINCOURT

Plan Local d'Urbanisme

PROJET d'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLE

Vu pour être annexé à
la Délibération du 1^{er} avril 2005
approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



PRÉFECTURE DES VOSGES
D.R.C.L.E. 4

Reçu le 15 AVR. 2005

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
P.O.S. publié le : 16/11/1976
P.O.S. approuvé le : 11/08/1977



63 rue des sources
10 150 CHARMONT SOUS BARBUISE
Tél 03 25.40. 05. 90. - Fax 03.25.40. 05. 89.
E-mail: perspectives.urbanisme@wanadoo.fr

Révisé le :	Modifié le :	Mis à jour le :

SOMMAIRE

Préambule	1
1/ Rappel des objectifs et de la définition du P.A.D.D.	
2/ Définition de la stratégie de développement de la commune	
3/ Définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable Loi S.R.U. - Article R 123-3	
4/ Le P.A.D.D. : un Projet	
5/ Le P.A.D.D. se construit en plusieurs phases	
6/ Conclusions	
Le projet communal	4
Schéma des objectifs du P.A.D.D.	8

PREAMBULE

1 / Rappel des objectifs et de la définition du P.A.D.D :

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement de la commune, c'est à dire **exprimer un projet global pour le territoire.**

Le P.A.D.D doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe de la municipalité devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagements sectorielles.

2 / Définition de la stratégie de développement de la commune

Cette stratégie doit recouvrir les domaines urbains, administratifs, commerciaux, artisanaux, industriels, environnementaux, ...

3 / Définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Loi S.R.U. - Article R 123-3

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable **définit**, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. »

Dans ce cadre, il peut préciser :

- 1° les mesures de nature à préserver les centres villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- 2° les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
- 3° les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- 4° les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- 5° les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4,
- 6° les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

4 / Le P.A.D.D. : un Projet :

Le P.A.D.D., projet traitant de la globalité de la ville, est un projet d'ouverture qui impose une évolution des mentalités : il requiert une approche globale (la ville est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de la concertation. *Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.*

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multi-sectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

L'élaboration du P.A.D.D. ne pourra se concevoir que par étapes concertées permettant de dégager un consensus sur le devenir du territoire.

L'ambition de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme communal qui auparavant était réglementaire, doit s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail.

Un projet de territoire peut engager la commune sur le long terme, aussi il est nécessaire d'associer pour son élaboration les personnes concernées afin d'aboutir à un projet partagé et légitimé.

5 / Le P.A.D.D. se construit en plusieurs phases :

Phase 1 : traitement du diagnostic

Le diagnostic (rapport de présentation du P.L.U.) qui recense l'ensemble des atouts et faiblesses de la commune concernant l'ensemble des composantes urbaines (population, habitat, économie, espaces verts, voirie, transports...) sert de base de dialogue et de fixation des problématiques sur l'espace urbain.

Phase 2 : finalisation du projet

Les débats et échanges permettent de faire "mûrir" le projet et de le rendre fécond.

Présentation finale du PADD avec un justificatif qui permet d'argumenter sur les perspectives envisagées et leur mise en oeuvre (moyens et phasage dans le temps). Le projet de territoire se conçoit donc de façon spatiale, temporelle et matérielle.

6 / Conclusion :

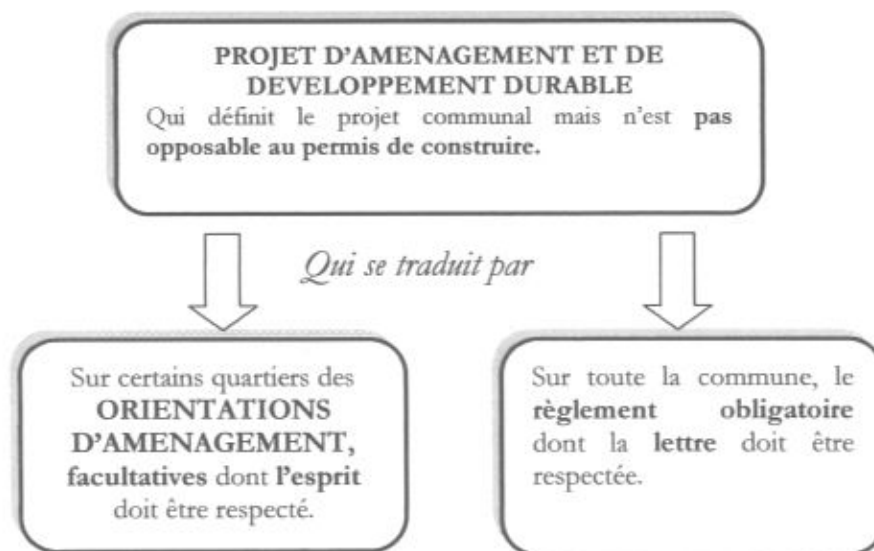
Le P.A.D.D. se conçoit comme **une action globale et négociée** pour assurer un développement et un aménagement durable articulant l'ensemble des composantes urbaines.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le P.A.D.D n'est plus opposable au permis de construire (en revanche les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Le Projet d'Aménagement et Développement Durable a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil municipal.

Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- Le débat en Conseil municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie,
- Il est la clé de voûte du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



**LE
PROJET
COMM
UNAL**

Le projet présenté dans ce document est donc fidèle aux éléments constitutifs du document précédent.

Les objectifs seront atteints grâce à la possibilité de réalisation d'initiatives d'aménagement et de développement économique et social. Ces dernières pourront naître par la création de zones adaptées à chaque élément constitutif du projet et participant à une évolution durable.

Il s'agit entre autre de :

1. Favoriser le développement de Rehaincourt

Enjeu : Maintenir la croissance de la commune en matière de développement démographique et économique.

1-1 Favoriser l'installation de nouveaux habitants

- Satisfaire la demande de terrains à bâtir en proposant des zones d'habitat futur.
- Développer la diversification de l'offre de logements en particulier vers les offres locatives qui peuvent servir de « tremplin » à l'installation de nouvelles familles.
- Favoriser la construction individuelle. Ce type de construction permettra de maintenir la moyenne d'âge et d'attirer des populations en âge de travailler, avec des enfants.

1-2 Maintenir voire augmenter les activités

- Maintenir la mixité des fonctions habitat/activités,
- Préserver l'activité existante par un classement en zone d'activités et créer une zone « intermédiaire » à vocation d'activités peu nuisantes,
- Créer un règlement adapté à ces zones,
- Préserver l'agriculture locale en protégeant les terrains à vocation agricole par :
 - la classification en zone agricole ou naturelle des espaces exploités pour cette activité,
 - La classification en zone agricole des espaces qui pourront accueillir des nouveaux bâtiments dans le respect des règles de distance encadrant les bâtiments agricoles classés.

L'importance du foncier sur la commune permet de consacrer des terrains pour l'installation de nouveaux habitants et d'activités.

Cependant, préserver l'image rurale de la commune est nécessaire. Il faut donc contrôler l'urbanisation et les éléments caractéristiques du paysage urbain (architecture, disposition des habitations ...)

2. Conserver l'identité rurale

Enjeu : Orienter le processus de développement tout en respectant le paysage urbain et les traditions rurales.

2-1 Maîtrise de l'urbanisation et du tissu urbain

- Conserver sa caractéristique de bourg rural,
- Prévoir la capacité d'urbanisation future pour répondre aux demandes de construction,
- Orienter les constructions vers « les dents creuses » afin de recréer un tissu urbain continu, de type bourg,
- Limiter le phénomène d'extension tentaculaire du village,
- Préserver le hameau de Passoncourt en limitant son urbanisation à l'existant,
- Contrôler l'extension par la création des zones d'urbanisation future,
- Favoriser un ralentissement des véhicules par des aménagements de voirie ; notamment de la R.D.,
- Assurer une circulation sécurisée des piétons.

2-2 Préserver l'architecture traditionnelle

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine traditionnel,
- Favoriser la qualité des ensembles bâtis par l'utilisation de matériaux locaux, et des couleurs harmonieuses,
- Préserver l'identité du village par l'intégration des habitations récentes et futures,
- Maintenir un caractère rural au village et éviter le risque de banalisation des constructions de type lotissement/pavillons en respectant l'architecture et la disposition traditionnelle du bâti,
- Respecter l'alignement pour maintenir une continuité dans le tissu urbain.



Maison contemporaine d'une architecture « banalisée »

La logique du respect de l'architecture doit être retenue pour obtenir un territoire cohérent. Le respect des aspects architecturaux peut permettre de conserver une harmonie dans le village.

Le cadre de vie ne se limite pas aux secteurs urbanisés. Il s'inscrit dans une vision plus vaste avec l'environnement qui l'entoure.

3. Préserver les espaces naturels

Enjeu : Améliorer le cadre de vie par le respect et la protection du paysage et de l'environnement

- Conserver les bois et les forêts,
- Conserver les perspectives sur le bourg,
- Préserver les plantations au cœur de Rehaincourt,
- Préserver le cadre du hameau de Passoncourt en maintenant les bâtiments existants sans en accorder de nouveaux, compte tenu de la faiblesse du réseau,
- Protéger les espaces soumis aux débordements de l'Euron et protéger la vallée,
- Protéger l'agriculture pour son rôle dans la forme et la préservation du paysage.



*Vue depuis chemin communal
au dessus du cimetière*

III – SCHEMA DES OBJECTIFS DU P.A.D.D.