

Commune de Tendon

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Plan Local d'Urbanisme

Document conforme à la délibération du Conseil Municipal de Tendon approuvant le Plan Local d'Urbanisme en date du 15 novembre 2013.



Aménagement du territoire
Urbanisme
Cartographie SIG

115 rue d'Alsace 88100 SAINT-DIE-DES-VOSGES
téléphone : 03-29-56-07-59
eolis.rin@orange.fr

Sommaire

PREAMBULE

1 : orientation en matière de développement, de maîtrise et de qualité de l'urbanisation	5
2 : orientation en matière de développement économique	6
3 : orientation en matière de diversité de l'habitat et de mixité sociale	7
4 : orientation en matière d'activité agricole	8
5 : orientation en matière de protection et de mise en valeur des paysages et de l'environnement	9

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 TENDON 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 protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation 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 TENDON.

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 TENDON 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.

Six orientations générales structurent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de TENDON

Le PADD expose la vision stratégique pour le territoire communal de TENDON.

Six orientations générales s'appliquant à l'ensemble du territoire communal ont été définies :

- 1. en matière de développement, de maîtrise et de qualité de l'urbanisation**
- 2. en matière de développement économique**
- 3. en matière de diversité de l'habitat et de mixité sociale**
- 4. en matière d'activité agricole**
- 5. en matière de protection et de mise en valeur des paysages et de l'environnement**

1 / orientation en matière de développement, de maîtrise et de qualité de l'urbanisation

Le village de TENDON se caractérise par son caractère rural montagnard avec un bâti étoffé par des constructions contemporaines. Aujourd'hui, la commune souhaite maîtriser le développement de son urbanisation en privilégiant une **gestion économe de l'espace, une lutte contre la consommation sur les espaces agricoles, une optimisation de la gestion des réseaux viaires et une inscription dans le site et dans l'environnement communal.**

Par ailleurs, la commune de TENDON a pour ambition de rénover le centre du village pour y accueillir de nouveaux habitants. Pour ce faire, les nouvelles zones ouvertes à la construction respecteront la logique de l'urbanisation traditionnelle, c'est-à-dire un développement situé – aussi bien géographiquement que visuellement – dans la continuité du bâti et des équipements existants. Ces secteurs devront également être définis en dehors des secteurs humides et des zones d'expansion des crues identifiées le long du cours du Barba afin de limiter les risques.

De plus, les nouvelles zones à urbaniser se structureront à partir d'un réseau rénové de liaisons qui améliorera la circulation, tant des automobilistes que des cycles et des piétons (traversée du centre, liaisons interquartiers, voies cyclables et piétonnes) ; dans une logique de promotion des modes de déplacements alternatifs à la voiture.

En outre, la qualité de l'urbanisation est une autre nécessité. Elle est indispensable pour conforter l'attractivité communale. Bien évidemment, elle ne pourra être obtenue que par une politique réglementaire adaptée, qui fera bon usage des contraintes lorsqu'elles sont nécessaires, notamment pour harmoniser les constructions nouvelles à proximité du centre et des hameaux avec le bâti traditionnel qui fait toute leur identité. La préservation de la qualité du bâti traditionnel doit également être promue par le PLU.

Enfin, le petit comme le grand patrimoine, le maintien des coupures vertes, la résorption des immeubles dégradés ou en ruine, la réutilisation des bâtiments désaffectés, la reconstruction des bâtiments sinistrés doivent également être pris en compte par le PLU.



le village conserve de nombreuses fermes anciennes



le bâti ancien est étoffé par des constructions contemporaines

2 / orientation en matière de développement économique

La commune de TENDON souhaite conforter les équipements existants (école notamment) et offrir de nouveaux services à ses habitants. **De manière plus précise, la commune a parmi ses priorités premières de maintenir, de développer et de diversifier l'économie locale existante, en favorisant l'accueil de nouvelles activités artisanales et commerciales sur le territoire.**

Comme pour l'habitat, la localisation des activités économiques futures devra répondre à une logique d'économie dans l'utilisation de l'espace, de rationalisation dans la gestion des réseaux et de respect de l'environnement naturel et humain.

La proximité des emplois, des services et de l'habitat est une nécessité à l'échelle du village de TENDON. Le maintien, et même le développement de structures commerciales proches, sont une condition essentielle d'une vie digne pour tous. Le PLU favorisera la mixité fonctionnelle des zones résidentielles. Toutefois, ces dispositions n'excluent pas la création de zones spécifiquement affectées aux activités économiques en dehors des quartiers d'habitat (notamment en raison des besoins spécifiques ou de nuisances).



quelques entreprises se localisent en coeur de bâti



un accueil périscolaire est en cours de construction en coeur de centre bourg

3 / orientation en matière de diversité de l'habitat et de mixité sociale

La commune de TENDON souhaite faire en sorte que chacun puisse trouver un logement adapté à ses besoins. Pour ce faire il convient dans le cadre du PLU :

- d'inciter à la réhabilitation du bâti du cœur de village,
- d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation permettant des opérations d'ensemble limitées à quelques lots, de densité variable, où se mêlent l'habitat et les petites activités économiques compatibles et les équipements de service public ou privé,
- de préserver la diversité de caractère des hameaux et des différents tissus qui composent le bâti ; que ces tissus soient l'héritage de la lointaine histoire locale (centre ancien dense, étiré en village-rue et habitat rural dispersé sur les hauteurs) ou qu'ils soient le résultat de l'urbanisation récente (quartiers de petits collectifs et de secteurs pavillonnaires plus ou moins denses)

En outre, la mixité sociale caractérise depuis longtemps la composition des quartiers de la commune. Pour cette raison également, la diversité des modes d'habitat, des types d'emplois et de services doit être préservée dans les anciens comme dans les nouveaux quartiers.



des opérations passées ont permis la construction de lotissements



de nouvelles zones seront proposées à l'urbanisation

4 / orientation en matière d'activité agricole

Le territoire communal conserve une forte vocation agricole avec la présence de plusieurs sièges d'exploitation. Outre son rôle d'activité économique primordiale pour le territoire, l'agriculture de montagne permet de maintenir des espaces ouverts sur les versants, ou encore de lutter contre la progression des micro boisements.

Il s'agira d'assurer le maintien et la viabilité des exploitations agricoles locales. Pour ce faire, le PLU :

- visera à limiter la consommation sur les espaces agricoles,
- définira des secteurs dans lesquels les exploitants agricoles pourront adapter et développer leur site de production,
- respectera la réciprocité des périmètres de recul entre les bâtiments agricoles et les zones urbaines et à urbaniser,
- définira une zone agricole inconstructible étendue,
- permettra que les anciens bâtiments ruraux traditionnels, ayant un intérêt architectural, et qui n'ont plus de vocation agricole, puissent être transformés pour une autre utilisation.



des espaces agricoles demeurent entre les espaces habités



la mise en valeur agricole des versants permet de conserver des espaces ouverts

3 / orientation en matière de protection et de mise en valeur des paysages et de l'environnement

Le territoire communal se caractérise par une composition d'entités paysagères variée, où chacune possède sa richesse environnementale et patrimoniale particulière qui mérite d'être protégée et mise en valeur (les vallées du Scouet et du Barba, les monts isolés comme le Viramont, les coteaux de l'adret à l'urbanisation dispersée comme les Ronds Champs, les hauteurs boisées comme la Tête de la Violle, séparées de vastes clairières cultivées où nichent les hameaux comme à La Cave, ...).

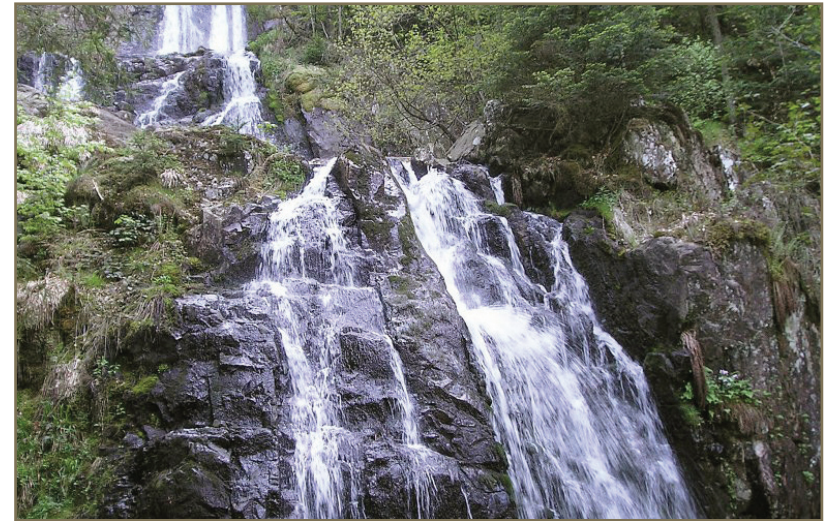
La mise en valeur du patrimoine naturel communal contribuera à améliorer le cadre de vie à TENDON aussi bien pour les habitants que pour les visiteurs de passage dans le cadre de la promotion d'un tourisme vert et de loisirs.

En ce sens, le PLU permet :

- de maintenir les espaces agricoles ouverts sur les versants
- d'identifier les espaces les plus sensibles et de leur porter une attention particulière (comme la Petite et la Grande Cascade, les éléments composants dans la trame verte comme les haies ou les bosquets)
- de veiller à éliminer les éléments dénaturant les paysages, comme les enrésinements le long des cours d'eau,
- de veiller à une bonne intégration des bâtiments agricoles et à vocation économique dans leur environnement local (possible création d'écran végétatif).

En outre, l'eau constitue un élément particulièrement remarquable à prendre en compte dans le PLU qui permet de disposer de mesures en vue :

- de protéger les périmètres de captages d'eau potable,
- de préserver les secteurs présentant une haute valeur écologique - mais aussi des risques – comme les zones d'expansion des crues et les zones humides. Ceux-ci doivent être conservés dans leur cadre naturel en dehors de toute artificialisation des sols de manière à lutter contre l'assèchement et la disparition des zones humides.
- de protéger la végétation rivulaire pour son rôle dans la qualité des eaux et en tant que de réservoir de biodiversité



les cascades contribuent à la renommée de la commune



l'eau constitue un enjeu primordial à préserver

carte de synthèse du PADD

-  : lutter contre l'étalement urbain et assurer une bonne harmonie architecturale d'ensemble
-  : définir de nouvelles zones à urbaniser, soucieuse d'une gestion économe de l'espace
-  : rénover le centre du village et inciter à la réhabilitation du bâti
-  : structurer le développement du bâti à partir du réseau de desserte existant
-  : préserver la qualité du bâti traditionnel et permettre la transformation des anciennes fermes remarquables pour une autre utilisation
-  : pérenniser l'économie locale et permettre l'installation de nouvelles activités économiques au cœur même du bâti
-  : préserver la diversité de caractère des hameaux
-  : maintenir des espaces agricoles ouverts sur les versants et limiter la consommation sur les espaces agricoles
-  : pérenniser les activités agricoles du territoire
-  : pérenniser le caractère forestier du territoire
-  : conserver les secteurs humides et inondables dans leur caractère naturel
-  : préserver les éléments paysagers remarquables (Petite et Grande Cascade)

