

COMMUNE DE RACRANGE

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Document conforme à celui annexé à la
délibération du Conseil Municipal en
date du 15 OCT. 2004
APPROUVANT le P.L.U.

A RACRANGE,
Le 10 NOV. 2004

Le Maire



M. GOTTE

L'ATELIER DES
TERRITOIRES

aménagement-environnement-urbanisme
1, rue Marie-Anne de Bovel
B.P. 30104 - 57004 METZ cedex 1
Tél: 03.87.63.02.00 Fax: 03.87.63.15.20
e mail : atelier.territoires@wanadoo.fr

DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (rappel de la loi)

Le P.A.D.D. est un document intégré dans les plans locaux d'urbanisme conformément à la loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) du 13 décembre 2000. L'article R. 123-3 du décret n°2001-260 du 27 mars 2001 le définit de la manière suivante :

- « Art. *R. 123-3. – Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 100 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 quartier, 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 ».

Ce document dispose d'une réelle valeur juridique dans la mesure où il est opposable aux tiers (partie obligatoire).

Son objectif principal est d'expliquer la politique d'aménagement et d'urbanisme appliquée concrètement par l'intermédiaire du P.L.U. La loi et les décrets parlent des orientations : c'est donc la politique municipale pour l'aménagement et l'urbanisme de Racrange qui doit être présentée dans ce document. Ces grandes orientations présentent la manière dont le P.L.U. et les projets communaux permettent d'atteindre les objectifs fixés.

Il convient également de préciser l'aspect du « développement durable », c'est-à-dire satisfaire les besoins des populations actuelles, sans obérer celles des générations futures, que cela soit au niveau du développement économique, du social, de la santé publique (principe de précaution ...), et de l'environnement urbain et naturel.

Le Plan Local d'Urbanisme est donc, au niveau local, un instrument de planification transversal permettant d'agir sur plusieurs de ces thèmes.

LES GRANDES ORIENTATIONS DE LA COMMUNE

Les objectifs et les moyens prévus dans le cadre du P.L.U.

La commune de Racrange a pris la décision de réviser son Plan d'Occupation des Sols et de le transformer de fait en Plan Local d'Urbanisme. En effet, le P.O.S. en vigueur approuvé le 11 janvier 1991 commence à montrer ses limites et la commune souhaite répondre aux demandes de terrains constructibles en ouvrant des nouvelles zones à l'urbanisation.

En 1996, le conseil municipal a donc décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles R 123-5 et suivants du code de l'urbanisme. Les objectifs de la révision sont les suivants :

- Permettre le développement de la population en donnant des nouvelles possibilités d'urbanisation,
- Autoriser le développement de la zone artisanale,
- Améliorer le cadre de vie des habitants
- Protéger les espaces naturels

Sur la base du diagnostic, des objectifs du PADD ont été définis. Ceux-ci prennent la forme d'orientations générales et ont fait l'objet d'une validation au sein du conseil municipal :

❶ Permettre un développement de l'urbanisation qui respecte et renforce la morphologie du village en augmentant la population actuelle d'environ 200 personnes d'ici une vingtaine d'années et en mettant en place des outils qui préservent l'aspect du village.

❷ Permettre le développement de la zone artisanale. En effet, la situation de la zone à proximité de Morhange et de la contournant lui donne d'indéniables atouts pour son développement. Des entrepreneurs ayant fait part à la commune de leur désir d'extension ou d'implantation dans la zone, la commune souhaite donner une suite favorable à ces initiatives qui permettront à terme de créer des emplois.

❸ Améliorer le cadre de vie en préservant le cadre rural verdoyant et en améliorant/créant des nouveaux équipements nécessaires au développement de la commune.

④ Préserver les espaces naturels en :

- mettant en place des mesures permettant de protéger les jardins et vergers situés à proximité du village,
- valorisant les haies, bosquets et vergers existants afin de pérenniser des passages et de protéger l'écosystème, la faune et la flore actuellement en place,
- interdisant les défrichements dans les bois

TRADUCTION DANS LE P.L.U. DES ORIENTATIONS RETENUES

Ces thématiques sont celles des orientations choisies par la commune en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Pour chaque orientation, la retranscription dans le Plan Local d'Urbanisme est explicitée.

OBJECTIFS	TRANSCRIPTION DANS LE PLU
<p>↳ Permettre un développement de l'urbanisation qui respecte et renforce la morphologie du village</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Inscrire dans le Plan Local d'Urbanisme des zones d'urbanisation future à court et long terme (1AU et 2AU) ➤ Prévoir la jonction des zones d'urbanisation future au réseau viaire existant ➤ Permettre l'acquisition foncière de la commune par la mise en place des outils appropriés (emplacements réservés) ➤ Permettre la reconstruction de la ville sur elle-même, conformément aux objectifs de la loi S.R.U. (urbanisation des « dents creuses », ...) ➤ Limiter les hauteurs et les densités des constructions en fonction du cadre bâti avoisinant ➤ Assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine urbain et bâti par l'instauration de règles d'architecture et d'urbanisme adaptées

OBJECTIFS

TRANSCRIPTION DANS LE PLU

<p>↳ Permettre le développement de la zone artisanale</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Inscrition dans le zonage de l'extension de la zone artisanale et création d'une zone Ux ➤ Limitation des hauteurs et des densités des constructions en fonction du cadre bâti avoisinant
<p>↳ Améliorer le cadre de vie en préservant le cadre rural verdoyant et en améliorant/créant des nouveaux équipements nécessaires au développement de la commune.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Permettre l'extension de la salle polyvalente à moyen terme ➤ Installer des panneaux de signalisation qui orienteront les visiteurs dans le village ➤ Mettre en place des systèmes incitant les automobilistes à ralentir rue des Tilleuls et rue de la Gare afin de réduire la vitesse ➤ Permettre le réaménagement à terme de la RD 27 dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble également afin de réduire la vitesse des automobilistes ➤ Favoriser les opérations de réhabilitation qui préservent les qualités architecturales en informant la population de l'existence de subventions et en engageant une réflexion avec le CAUE portant sur l'aspect des constructions et du village (enterrement des réseaux, ravalement des façades, réaménagement des usoirs, ...)

OBJECTIFS	TRANSCRIPTION DANS LE PLU
<p>↳ Préserver les espaces naturels</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Classement spécifique des bois et forêts (espace boisé classé) ➤ Interdiction d'étendre l'urbanisation sur des points de vue ➤ Conservation des haies, bosquets et vergers existants ➤ Protection des jardins et vergers situés à proximité immédiate de la zone urbaine par le biais d'un classement spécifique (Nj)