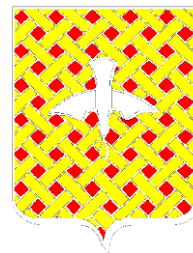


COMMUNE DE XOUAXANGE



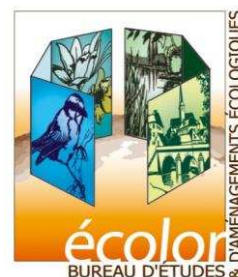
PLAN LOCAL D'URBANISME



B – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Approbation de la révision par D.C.M. du 3 mai 2017

Le Maire
M. Maurice PELLETREAU



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
PORTER ET CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	3
MOTIVATIONS DE LA COMMUNE POUR LA REVISION DE SON P.O.S EN P.L.U.	5
LES ORIENTATIONS AFFICHEES PAR LA COMMUNE DANS SON PADD	6
HABITAT, LOGEMENT ET CADRE DE VIE	7
ENVIRONNEMENT-PAYSAGE	10
ACTIVITES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES	11
LES DEPLACEMENTS – EQUIPEMENTS ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES	12

PORTER ET CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové « ALUR » a modifié l'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme.

Elle prévoit qu'au travers du PADD, la commune :

- définit les orientations générales des politiques :

- . d'aménagement,
- . d'équipement,
- . d'urbanisme,
- . de paysage,
- . de protection des espaces naturels,
- . agricoles et forestières,
- . de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

- 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à **l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme** :

I. « Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; les besoins en matière de mobilité.

I° bis. « La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville »

2. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

MOTIVATIONS DE LA COMMUNE POUR LA REVISION DE SON P.O.S EN P.L.U.

La commune de XOUAXANGE est couverte par un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 17 Mai 1994 et dont la dernière modification a été approuvée le 5 juin 2001.

La commune a souhaité retravailler sur le document afin de l'adapter aux besoins actuels du territoire, avec la prise en compte du développement raisonné de l'habitat, la réduction de la consommation de l'espace agricole avec le comblement de dents creuses et répondre également aux exigences environnementales et aux notions de développement durable imposés par les textes de loi.

La municipalité souhaite donc se doter d'un Plan Local d'Urbanisme conforme aux textes de loi en vigueur.

Elle a donc prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols, en Plan Local d'Urbanisme, par délibération du Conseil Municipal, en date du 12 juin 2012.

Cette dernière précise également les modalités de concertation avec la population.

Cette révision du POS en PLU s'accompagne :

- de la **prise en compte des contraintes** diverses qui concernent le ban communal,
- d'une **association avec la population** dans le cadre de la concertation, tout au long de l'élaboration du document.

LES ORIENTATIONS AFFICHEES PAR LA COMMUNE DANS SON PADD

Elaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le PADD fixe les objectifs d'aménagement et les mesures de protection retenus par les élus dans le cadre de la révision du POS en PLU de la commune.

Le PADD fixe les **orientations générales** d'urbanisme et d'aménagement qui concernent **l'organisation générale du territoire**. Il définit une **politique d'ensemble** apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic.

Le PADD de XOUAXANGE s'organise autour de 4 grands thèmes que sont :

- L'Habitat, Logement et le Cadre de vie
- L'Environnement et paysage
- Les Activités économiques et touristiques
- Les déplacements, équipement et communication numériques

Ces 4 thèmes convergent vers un même objectif : **tendre vers un schéma d'aménagement adapté à l'identité de la commune, équilibré et respectueux de l'environnement**.

Dans son PLU, la commune de XOUAXANGE, souhaite réduire la consommation d'espace agricole, par rapport à la dernière décennie, et privilégie la densification du bâti existant.

HABITAT, LOGEMENT ET CADRE DE VIE

CONSTAT

L'analyse socio-économique de XOUAXANGE a permis de dégager plusieurs affirmations :

- Population stable depuis 1990 (360 hab.),
- une population jeune,
- diminution de la taille des ménages (2,9 habitants par logement en 2008),
- un parc de logements locatifs important qui représente 20% du nombre total de logements (28 logements dont 10 communaux),
- une part moyenne de logements vacants (9 dont 7 sont à réhabiliter) (7% des résidences principales),
- Forte proportion de personnes vivants seules,
- un potentiel d'accueil (dents creuses) relativement important qui pourrait accueillir, au maximum environ une dizaine de constructions nouvelles, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine,
- un niveau correct d'équipements publics,
- village attractif, proche de la RN4 et à 5 km de l'agglomération de Sarrebourg.

XOUAXANGE s'inscrit dans un territoire attractif, proche des grands axes de communication (RN4) et de l'agglomération de Sarrebourg, avec un cadre paysager et naturel préservé, traversé par le canal de la Marne au Rhin.

La carrière Holcim est bien implantée sur le territoire.

La commune souhaite préserver son caractère de village, avec son village ancien.

OBJECTIFS

La commune de XOUAXANGE a une volonté de densifier le cœur du village (dents creuses et maisons vacantes) et ainsi réduire la consommation de l'espace agricole.

La commune souhaite continuer à accueillir de nouveaux habitants. Elle a également pour objectif de préserver la qualité architecturale des bâtiments anciens.

Orientation n°1 : volonté de poursuivre un développement raisonné de l'habitat en ayant une politique de modération de la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain

- **L'objectif est, dans les 10 prochaines années, d'avoir une progression moyenne annuelle de sa population pour atteindre environ 430 habitants.**

En 2015, la population de XOUAXANGE est de 360 habitants, soit environ 70 habitants supplémentaires jusqu'en 2025.

Cet objectif a été défini de manière à ne pas remettre en cause l'équilibre actuel du fonctionnement des équipements publics : maintien de l'école, rendement de la station d'épuration.

La commune affiche ainsi un objectif important de **réduction de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** en n'ouvrant une seule zone à l'urbanisation. Cet objectif repose sur une optimisation de l'enveloppe urbaine existante. La commune dispose d'un potentiel de renouvellement urbain comportant à la fois des maisons à vendre et dents creuses.

- Maintenir une offre de logements locatifs (logements aidés et privés) et favoriser une diversité de la typologie des logements (petits collectifs, habitat intermédiaire et logements de petites tailles) afin de répondre aux attentes des populations les plus jeunes et plus âgées, ainsi qu'aux ménages aux revenus modestes par une offre de logements adaptées.

Orientation n°2 : Prévoir un nombre de logements en adéquation avec les objectifs démographiques de la commune

La commune devra produire un nombre de logements pour répondre aux besoins liés au desserrement de la taille des ménages observé sur la commune, à la réhabilitation du bâti ancien et au comblement des dents creuses

Dans les 10 prochaines années, les dispositions du PLU permettent une production d'environ **32 logements** qui seront à **produire** (environ 60% en densification et 40% en extension).

Orientation n°3 : Objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace

Ces **10 dernières années**, la commune de Xouaxange a consommé 2,7 ha d'espaces agricoles et naturels pour des constructions bâties et non bâties.

De plus, la commune a densifié l'enveloppe urbaine existante en créant des logements dans des constructions anciennes (4 en 2014, dans la maison Cécile à proximité de la mairie).

Dans le projet de PLU, **la commune limite la consommation foncière à usage d'habitat, en dehors de l'enveloppe urbaine à 1,1 ha.**

La densité minimale recherchée est de 12 logements à l'hectare.

Le PLU **réduira d'environ 50%** la consommation de l'espace de ces 10 dernières années.

De plus, **le PLU réduit de 15 ha les zones urbaines et à urbaniser par rapport au POS.**

La commune affiche donc un objectif de **réduction de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**. Cet objectif repose sur une optimisation de l'enveloppe urbaine existante.

Orientation n°4 : Préserver l'identité du cœur du village et préserver le cadre de vie des habitants

- La commune souhaite préserver l'identité du vieux village, tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant.

- Permettre la **réhabilitation des bâtiments anciens** en préservant leur valeur patrimoniale.

- La commune a la volonté de préserver ses usoirs et son patrimoine rural (calvaires, murs en pierres sèches, ...). Cette protection se fera par le biais des "éléments remarquables du paysage", en identifiant les éléments à protéger par le symbole « ★ ».

Orientation n°5 : Maintenir les espaces de transition à l'arrière des constructions

Il s'agit ici de **préserver la ceinture de jardins** aux abords du village ainsi que les sentiers qui desservent ces zones.

Orientation n°6 : encourager le développement durable dans les nouvelles constructions

- Favoriser :

- . l'utilisation des énergies renouvelables par l'aménagement des quartiers et par la bonne orientation des futures constructions face au soleil
- . l'utilisation des équipements numériques.

Orientation n°7 : Développer l'offre en équipements publics et projets communaux

- **Projet d'un nouveau cimetière,**
- **Projet d'une aire de jeux au pied du lotissement,**
- **Projet de densification dans le village avec la création d'appartements** dans l'ancien bâtiment des pompiers, la maison Cécile (préservation du four à pain)
- **Projet de réhabilitation communale, en appartements,** de l'ancien café du village, rue du château.
- **Mise aux normes de l'ancienne Bergerie,** salle des associations,

ENVIRONNEMENT-PAYSAGE

CONSTAT

D'un point de vue environnemental et paysager la commune de XOUAXANGE est caractérisée par :

- Un cours d'eau principal, le ruisseau de Gondrexange,
- Présence de zones humides et de prairies humides dans la vallée du ruisseau de Gondrexange,
- Présence d'un site patrimonial intéressant « Hauts de Lorquin » caractérisée par une pelouse calcaire (nombreuses espèces d'orchidées),
- la présence d'une trame verte formée par des vergers, bosquets, au Nord du village (entre la RN 4 et le lotissement),
- la présence de trames bleues et vertes formées par les cours d'eau, les ripisylves, les vergers.

OBJECTIFS

Le paysage de XOUAXANGE est caractérisé par un paysage environnant dominé par des terres cultivées, des prairies/pâtures en fond de vallon, des cordons végétaux, les pelouses calcaires, le long de cours d'eau, la trame de vergers ceinturant le vieux village. La carrière est également bien présente dans le paysage.

L'environnement naturel est présent avec des milieux naturels diversifiés.

Les objectifs de la commune sont de préserver et de mettre en valeur ce patrimoine naturel et paysager et notamment de **préserver les trames bleues et vertes** formées par les cours d'eau, les vergers, le canal et les pelouses.

Orientation n°1 : Préserver et valoriser les patrimoines naturels et maintenir les corridors écologiques

La commune souhaite préserver et valoriser la trame verte et bleue, les secteurs à sensibilité environnementale et d'intérêt paysager, notamment les corridors écologiques.

- Protéger les boisements et autres éléments de végétation.
- Pérenniser les **formations végétales intéressantes** (ripisylves, haies, bosquets, cordon boisé au Nord du lotissement), elles constituent des supports de la lecture du paysage et elles contribuent également au maintien des corridors écologiques (trames vertes et bleues), Inscrire en éléments remarquables du paysage les haies, bosquets remarquables qui jouent un rôle paysager, notamment ceux présents au nord du village, sur le versant situé au Sud de la RN 4.
- **Préserver le corridor écologique formé par les boisements le long du ruisseau de Gondrexange, du canal et de la voie ferrée.**
- Préserver le **corridor écologique constitué du maillage de haies, entre le village et la RN4, ainsi que le corridor écologique formé par les vergers** autour du village.
La commune souhaite **assurer la pérennité de cette couronne verte** autour du village (espace interface entre les zones urbaines et agricoles),
- **Protéger de l'urbanisation les secteurs à forte sensibilité environnementale,**

- Préserver les zones humides de la vallée du ruisseau de Gondrexange, Ces éléments de végétation jouent un rôle hydraulique, climatique, environnemental et paysager.

- Préserver l'espace agricole.

- Préserver le verger école.

ACTIVITES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES

CONSTAT

XOUAXANGE présente :

- une activité économique dominée par la présence de la carrière sur environ 1/3 du ban communal et des terrains militaires. Quelques artisans et commerçants. Le chemin entre la carrière et le site d'exploitation traverse la route de Lorquin.
- une activité agricole réduite (aucun agriculteur n'a de siège sur la commune),
- Tourisme fluvial avec le canal et le port fluvial implantés sur la commune,
- présence d'un gîte rural.

OBJECTIFS

La commune est située à proximité d'un axe routier (RN 4) fréquenté. D'un point de vue économique, il s'agit pour la commune de conserver les activités existantes sur son territoire, de permettre leur développement et d'accueillir de nouvelles activités, avec une prise en compte des problématiques environnementales et dans un souci de cohérence (gestion des nuisances, ...) avec les secteurs résidentiels.

Orientation n°1 : Maintenir et développer l'activité économique

- **Maintenir les activités existantes** en gérant les nuisances potentielles qu'elles pourraient engendrer sur le cadre de vie de la population,
- **Maintenir l'activité agricole existante**

Orientation n°2 : Valoriser le potentiel touristique lié au canal

- Accueillir les touristes du canal plus longtemps sur la commune (restauration sur la commune, sentier de promenade (sentier des romains, ...), étang communal de pêche ?
- Projet de piste cyclable le long du canal, reliant la piste cyclable existante Hertzling-Hesse.
- Valoriser les circuits cyclistes et piétons en installant une signalétique au niveau du port fluvial.

LES DEPLACEMENTS – EQUIPEMENTS ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

CONSTAT

Plusieurs constats ressortent du diagnostic :

- Proximité de l'échangeur avec la RN 4 (Héming) et accessibilité à un grand axe routier qui relie la Meurthe-et-Moselle au Bas-Rhin.
 - Ligne de bus TIM n°84 : Blâmont / Sarrebourg dessert la commune avec deux arrêts (l'un dans le vieux village (église) et l'autre rue de Strasbourg (au pied du lotissement)). La fréquence est de 4 arrêts journaliers.
- Lien avec la gare SNCF à Sarrebourg.

Orientation n°1 : Rechercher une optimisation des déplacements

- Brancher les nouvelles zones d'extension au bâti existant par un réseau viaire et par des liaisons piétonnières. Rechercher l'optimisation des déplacements doux vers les équipements collectifs.
- La commune souhaite maintenir l'offre en matière d'équipements publics et de services à la population et la développer.

Orientation n°2 : Favoriser les déplacements doux

- Conserver les chemins piétons de desserte existants autour du vieux village ainsi que dans le lotissement et entre les deux secteurs.
- Assurer la liaison entre les secteurs d'extension et le réseau de transport en commun.
- Encourager le développement des **transports en commun**.

Orientation n°3 : Maintenir l'offre en communication numérique

- Maintenir le niveau de l'offre numérique actuelle sur la commune