

COMMUNE DE REMERANGLES

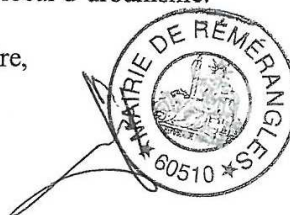
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

2

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 07 mai 2014 approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Maire,



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document du dossier du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 modifié par la loi urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 Juillet 2010.

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de la commune dans le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour l'aménagement de la ville.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux.
- Les actions et opérations relatives à la restructuration ou 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.
- 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.
- Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers.
- Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4.
- Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de REMERANGLES affirme les principes majeurs des Lois SRU et ENE en inscrivant résolument la commune dans une logique de commune durable et solidaire.

A ce titre, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique du PLU (article L.123-1 du code de l'urbanisme).

Le PADD constitue également un plan de référence dans le temps dans la mesure où ses orientations ne pourront être fondamentalement remises en question sans que préalablement une nouvelle réflexion ne soit menée en concertation avec les habitants pour définir de nouvelles orientations.

Ainsi, le PLU pourra faire l'objet de remaniements par le biais de procédures de modifications. Toutefois, une procédure de révision devra être engagée dans le cas où ces évolutions porteraient atteinte à l'économie générale du PADD (article L.123-13 du code de l'urbanisme).

Le diagnostic de la commune a fait apparaître plusieurs constats et enjeux à partir desquels la commune a retenu des priorités, traduites à travers le projet d'aménagement et de développement durables :

1 - Renouveau urbain et densification du centre bourg

Le territoire communal de REMERANGLES compte uniquement un centre bourg; aucun hameau n'est recensé.

Par leur volonté d'élaboration un Plan Local d'Urbanisme, les élus souhaitent, en premier lieu, permettre le renouvellement urbain à travers une gestion cohérente du tissu bâti existant, en autorisant la modification, l'extension, la réhabilitation, le changement de destination des constructions existantes, au niveau du centre bourg.

D'autre part, l'urbanisation des dents creuses reste privilégiée dans un principe de densification du centre bourg en fonction des objectifs communaux.

La préservation des caractéristiques architecturales et morphologiques du bâti reste aussi une préoccupation des élus. L'inscription de REMERANGLES au titre de « Village fleuri » engage à la qualité. A ce sujet afin de maintenir l'esprit de cette commune rurale, l'inconstructibilité en double rideau est à étudier de manière à préserver le tour de village, cheminement doux contournant tout le centre bourg, et préserver les fonds de jardin respectueux d'un paysage domestiqué.

2 - Développement modéré du bourg

Les élus souhaitent à travers le PLU poursuivre le développement raisonnable de sa population en respect du diagnostic. Suivant l'objectif démographique retenu, la création d'une zone à urbaniser destinée à l'habitat devra être réfléchi en continuité des réseaux, des équipements. Le PLU devra permettre d'accueillir de l'habitat individuel pur (accession à la propriété) mais également de l'habitat sous forme urbaine dense : habitat groupé, intermédiaire (locatif), logements seniors.

3 - Gestion et développement des équipements publics

La commune de REMERANGLES est dotée de différents d'équipements publics : la mairie, l'église, l'école, le cimetière.

Bien entendu, l'un des objectifs communaux s'oriente vers la pérennisation de ces équipements publics, mais il s'agit aussi d'organiser l'extension du cimetière et de réaliser une aire omnisports contiguë au cimetière. En effet, la commune dispose de terrains en propriété. La commune a d'ailleurs déjà commencé à artificialiser cet espace.

4 - Pérennisation des activités économiques

La commune de REMERANGLES ne possède pas de services de proximité ou petits commerces ; toutefois, elle accueille quelques activités sur son territoire, dont 2 ferrailleurs.

La volonté des élus est, tout d'abord, de préserver ces activités implantées dans les différentes zones bâties du territoire, mais également de permettre, à travers le règlement du PLU, l'accueil éventuel de nouvelles activités artisanales, commerciales ou de services, dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec le tissu bâti environnant.

5 - Gestion des entrées de commune

L'image de « Village fleuri » de REMERANGLES est un élément important dans le cadre de vie des habitants. La gestion des entrées de commune en terme de limite d'urbanisation, d'image et d'interface entre la zone bâtie et la zone agricole devra être qualitative et accompagner les projets d'habitat ou d'activités.

6 - Mise en valeur et développement des cheminements piétonniers

Les élus souhaitent mettre en valeur et conforter le tour de village. Ce dernier doit être préservé de toute circulation (hormis les engins agricoles) et les fonds de parcelles de ce fait doivent rester paysagés. L'usage du tour de village pour les piétons, les vélos et les engins agricoles doit être maintenu.

7 - Pérennisation des exploitations agricoles

L'activité agricole occupe une large partie du territoire de REMERANGLES. C'est une activité économique à part entière, qui permet aussi une gestion et un entretien du paysage.

Un des objectifs communaux réside donc dans le maintien de cette activité sur le territoire communal, à travers :

- la préservation des sièges d'exploitation identifiés lors de l'enquête agricole réalisée par **Espac'urba**. L'idée est également de permettre une évolution du bâti existant, à travers notamment une diversification des usages.
- la protection des terres agricoles et plus particulièrement des terres attenantes aux corps de ferme en activité. Le PADD affiche le principe d'une zone agricole homogène : elle sert à protéger le potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

8 - Protection du patrimoine et le cadre de vie

La qualité de l'environnement et du cadre bâti constitue un atout d'attractivité pour la commune. Les espaces publics et les paysages, naturels et bâtis, fondent l'image et l'identité de REMERANGLES.

9 - Prise en compte des risques naturels et technologiques

A travers l'élaboration du PLU, les élus ont souhaité prendre les dispositions nécessaires afin de ne pas aggraver les risques, de garantir la sécurité des personnes et des biens et de permettre des occupations du sol compatibles avec la nature des risques connus. Ainsi les zones de risques ont été identifiées dans la zone agricole (conformément au document fourni dans le porter à connaissance). La prise en compte de ces risques, dans le PLU, a été adaptée en fonction des caractéristiques du territoire et des enjeux.

10 - Prise en compte des communications numériques

Aujourd'hui, la desserte numérique des territoires constitue une thématique à intégrer dans les réflexions menées dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme. En effet, il s'agit d'un outil de plus en plus utilisé : démarches administratives, développement du télétravail, installations de nouvelles activités, ... Cette thématique a été intégrée dans les discussions du groupe de travail.

A noter que la commune de REMERANGLES est intégrée au Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique. Cette dernière se situe dans la 1ère phase de déploiement du très haut débit (programmation pour la 3ème année).

11 - Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

La volonté communale est de mener une réflexion conforme aux principes du développement durable. Dans ce cadre, le PADD identifie 3 objectifs visant à réduire la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain :

- a. lutter contre le mitage du territoire et l'étalement urbain,
- b. tendre vers une réduction de la surface consommée par logement, à travers une offre diversifiée de production de logement.
- c. réduire de 20% la consommation foncière constatée depuis 10 ans.

En conclusion, le PADD s'oriente vers un confortement du centre bourg en respect avec l'ensemble des contraintes analysées sur le territoire communal.

Ainsi, le projet de PLU s'oriente vers une densification de l'enveloppe bâtie du bourg dans le respect des limites actuelles correspondant aux dernières constructions existantes. Ce choix permet d'éviter :

- un développement linéaire de l'urbanisation, principe contraire aux différentes lois de l'urbanisme : SRU, ENE.
- les extensions des réseaux publics (eau potable, électricité et défense incendie).

Un document graphique reprenant plusieurs thématiques du projet d'aménagement et de développement durables est joint à cette notice.

