

COMMUNE DE RURANGE-LES-THIONVILLE



PLAN LOCAL D'URBANISME



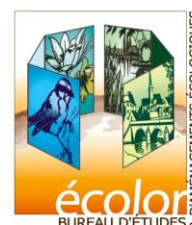
B

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Document conforme à
la Délibération du Conseil Municipal du 25 février 2021
portant approbation de la révision du PLU

Le Maire
Pierre ROSAIRE

Affaire suivie par :
Nathalie GOUGELIN



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
INTRODUCTION	3
Portée et contenu du PADD	3
Les orientations affichées par la commune	4
L'HABITAT ET	5
LA QUALITE DE VIE	5
ORIENTATION N°1 : volonté de poursuivre un développement raisonné de l'habitat en limitant l'étalement urbain	5
ORIENTATION N°2 : préservation de la qualité de vie de ses habitants	6
PRESERVATION DES PATRIMOINES	7
ORIENTATION N°3:	7
préservation et valorisation des patrimoines paysagers	7
ORIENTATION N°4 : préservation des patrimoines naturels et de la Trame verte et bleue	7
ORIENTATION N°5 :	8
préservation des patrimoines historiques, culturels et touristiques	8
LES PROJETS COMMUNAUX	9
ORIENTATION N°6 :	9
services à la population	9
ORIENTATION N°7 :	9
maintenir et développer les activités présentes	9

INTRODUCTION

Portée et contenu du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document où la commune fixe les **orientations générales** pour le développement futur de son territoire en se souciant des préoccupations d'ordre sociales, économiques et environnementales dans une perspective de développement durable. Il s'agit d'une « **charte politique** » sur l'organisation du territoire dans sa globalité, à court et moyen terme.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme renoué « ALUR » a modifié l'article L 153-I du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L151-5, 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.

- définit les orientations générales concernant :

- . l'habitat,
- . les transports et les déplacements,
- . les réseaux d'énergie,
- . 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.101-2 du Code de l'Urbanisme** :

I° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis **des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie** dans les zones urbaines et rurales.

Les orientations affichées par la commune

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 l'élaboration du PLU de la commune.

Le PADD de Rurange-les-Thionville s'organise autour de 3 grands thèmes que sont :

- **L'habitat et la qualité de vie**
- **La préservation des patrimoines**
- **Les projets communaux**

Ces 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.**

L'HABITAT ET LA QUALITE DE VIE

ORIENTATION N°1 : volonté de poursuivre un développement raisonné de l'habitat en limitant l'étalement urbain

↳ Une démographie croissante depuis les années 1970 : en 50 ans, le nombre d'habitants a été multiplié par 5 : de 500 à 2500 habitants.

Le solde migratoire est le facteur majeur dans les variations de population de Rurange-les-Thionville.

Les principaux objectifs de Rurange-les-Thionville sont de :

- Modérer l'étalement urbain : une volonté de modération de la consommation foncière et de ralentissement de l'explosion démographique.
- Prévoir une offre en logements diversifiée (favoriser le développement des produits locatifs et favoriser une diversité de la typologie des logements).

La commune envisage 120 habitants supplémentaires d'ici 2033. (soit environ 5 % d'habitants supplémentaires).

Cette ambition démographique permet à la commune de répondre aux demandes. Cet objectif a été défini de manière à ne pas remettre en cause l'équilibre actuel du fonctionnement des équipements publics.

↳ La commune de Rurange-les-Thionville présente deux entités :
Rurange et Montrequienne et un écart : Logne

Un parc de bâti ancien, un **village type "village rue"**; le long des axes principaux, la mairie y est présente,
Des extensions avec un habitat plus récent, varié en typologie.
Diversité des typologies bâties : maisons en bande, mitoyennes, maisons individuelles.

Un bâti néanmoins assez dense

A l'heure actuelle, très peu de parcelles apparaissent disponibles. 6 dents creuses sont potentiellement disponibles dans les dix ans qui viennent.

Le potentiel lié au bâti mutable est quasi nul et sera compté dans la fluidité du parc.

↳ La volonté de la commune est **d'ouvrir 3 secteurs à l'urbanisation** afin de prendre en compte les différentes contraintes et les besoins.

Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles

De 2003 à 2015 à Rurange-les-Thionville, la consommation des espaces naturels est liée à des constructions à usage d'habitation et/ou d'activités ou agricoles sur une surface de 27,7 dont 15 ha sont liés à de l'habitat individuel ou collectif (données DDT 57).

La consommation foncière liée à du non bâti provient des nouvelles voiries, de la création de la voie verte, de l'évolution du centre équestre...

Dans le PLU, si on ouvre à l'urbanisation une surface totale d'environ **5 ha**, cela traduit la volonté de la commune de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles dans les documents d'urbanisme sachant que dans cette surface, une densité de constructions est à respecter (22logts/ha).

ORIENTATION N°2 : préservation de la qualité de vie de ses habitants

↳ La commune se prononce en faveur d'une **intégration paysagère harmonieuse** des nouvelles constructions.

↳ Une volonté de **modération de la consommation foncière** et de ralentissement de l'explosion démographique. **Eviter l'étalement urbain tout en préservant une trame verte à l'intérieur du bâti existant**, notamment en conservant des zones naturelles au coeur du village.

↳ La commune souhaite anticiper la problématique du **stationnement** dans les zones d'extension, en imposant des places de stationnement obligatoires sur parcelles privées.

↳ La commune souhaite préserver et développer les **modes de circulations douces**, son réseau de sentiers au coeur et à proximité du village ; et également valoriser **les sentiers de randonnées** existants sur le territoire communal ; **Création d'emplacements réservés, en particulier le long de la piste cyclable.**

↳ La commune favorisera l'utilisation des **énergies renouvelables** intégrées au paysage, compatibles avec le caractère d'habitat résidentiel.

↳ La commune souhaite **encourager le développement**

- . **des communications numériques**
- . **des transports collectifs.**

PRESERVATION DES PATRIMOINES

ORIENTATION N°3:

préservation et valorisation des patrimoines paysagers

Le contexte paysager de Rurange-les-Thionville est de type nature ordinaire :

Un territoire agricole
Des forêts
Des cours d'eau

La commune de Rurange-les-Thionville s'engage à :

- **préserver la zone agricole**, permettre la diversification de l'activité agricole, le cas échéant par un classement en secteur adapté aux exploitations agricoles, et assurer les perspectives de développement des entreprises agricoles présentes sur le ban communal
- **préserver les zones forestières ;**
- **préserver les cours d'eau** par un classement en zones naturelles ; (10 m de part et d'autre des berges)

ORIENTATION N°4 : préservation des patrimoines naturels et de la Trame verte et bleue

La commune de Rurange-les-Thionville s'engage à :

Maintenir la biodiversité du milieu naturel de la commune (trame verte et bleue) : les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité identifiés

- Maintenir les vergers en périphérie des secteurs urbanisés par un classement spécifique en zone naturelle ;
- Protéger les ripisylves, par un classement en zone naturelle.
- Préserver les haies et bosquets au titre des Eléments Remarquables du Patrimoine selon l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

ORIENTATION N°5 : préservation des patrimoines historiques, culturels et touristiques

Rurange-les-Thionville dispose **d'un faible potentiel touristique et d'un certain patrimoine architectural et local.**

Quelques constructions présentent un intérêt patrimonial.

Le bâti lorrain du cœur de village sera préservé notamment par des prescriptions dans le règlement écrit.

Ainsi, Rurange-les-Thionville s'engage à :

- **Préserver voire développer les sentiers de randonnées** en partenariat avec la CC, avec notamment la création d'emplacements réservés
- **Révéler et préserver le patrimoine naturel et architectural** de la commune
- **Favoriser le développement du tourisme vert** sans porter atteinte à la qualité et à la richesse du milieu naturel.

LES PROJETS COMMUNAUX

ORIENTATION N°6 : services à la population

Maintenir et conforter le taux d'équipement

Les extensions des deux cimetières sont prévues : des d'emplacements réservés ont été créés afin d'augmenter les surfaces des cimetières et également de permettre le stationnement.

La commune envisage d'accueillir un **bâtiment collectif**, pour permettre notamment l'accès à la propriété des juniors ou des seniors, ce projet sera réalisé dans le cadre d'un portage par l'Etablissement Public Foncier Lorrain (EPFL).

ORIENTATION N°7 : maintenir et développer les activités présentes

↳ Une activité économique diversifiée et notable

- **Rurange est la 4ème commune du territoire de l'Arc mosellan en nombre d'entreprises artisanales.**

Elle a le profil type de la commune résidentielle où activités de Services et du Bâtiment comptent 93% du parc. Des activités de proximité complètent l'offre en lien avec la dynamique résidentielle.

- **6 exploitations agricoles**

↳ Rurange-les-Thionville s'engage à

Favoriser le maintien des activités dans le tissu urbain existant, leur développement et l'installation de petits commerces et d'activités artisanales de proximité et de services, en partenariat avec la Communauté de Communes ;

Favoriser la pérennité des exploitations agricoles en leur permettant de se diversifier et assurer les perspectives de développement des entreprises agricoles présentes sur le ban communal.