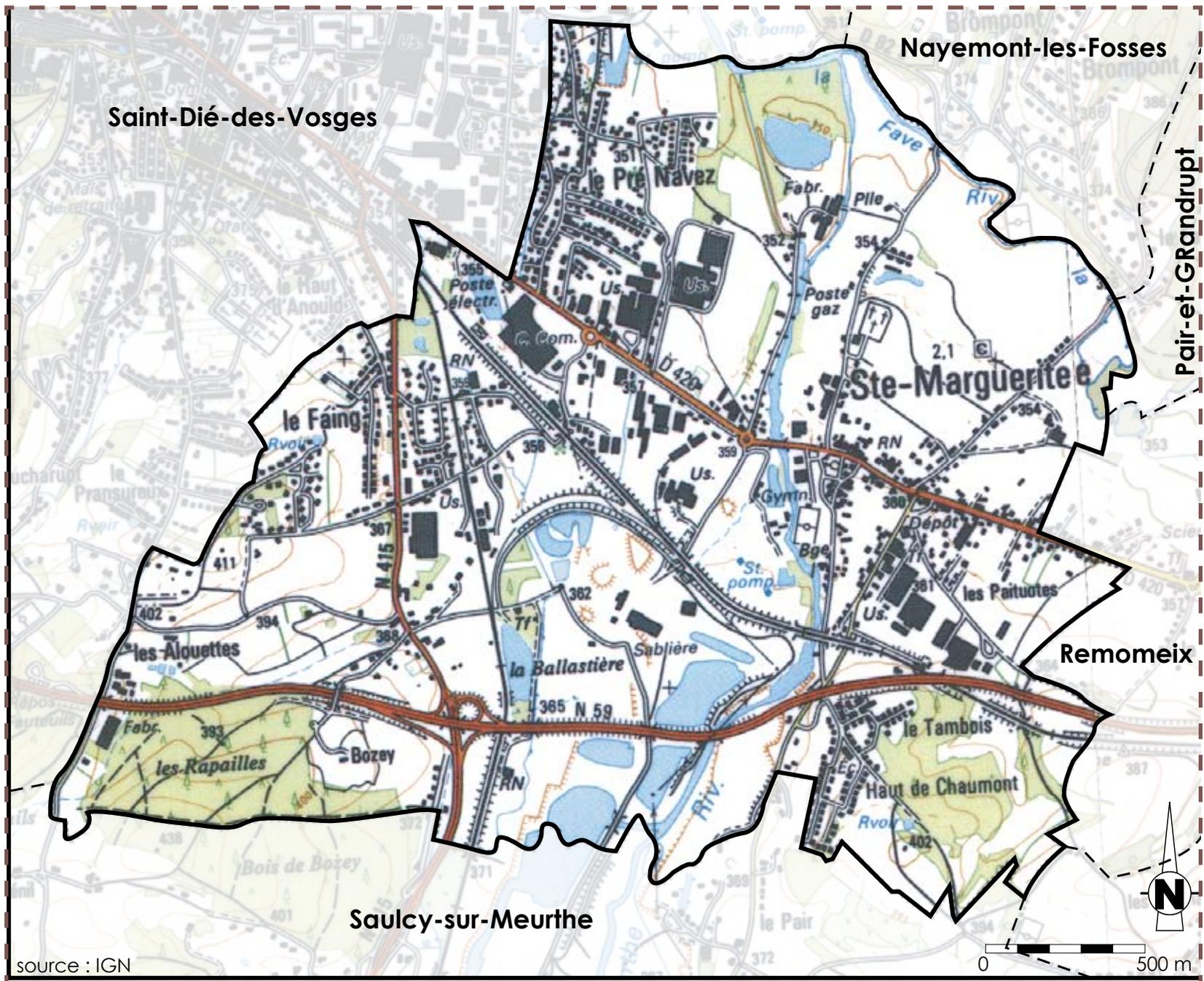




Commune de Sainte-Marguerite (88)

Dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)





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 SAINTE-MARGUERITE en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans. Il répond 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. En effet, l'article L.123-1-3 du Code de l'urbanisme précise que « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de

préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables 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. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

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 SAINTE-MARGUERITE.

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 SAINTE-MARGUERITE pour les 10 années à venir et l'engagement que prend le conseil municipal vis-à-vis de ses administrés.

Trois orientations générales structurent Projet d'Aménagement et de Développement Durables de SAINTE-MARGUERITE

Le PADD expose la vision stratégique pour le territoire communal de SAINTE-MARGUERITE.

Trois grandes orientations s'appliquent à l'ensemble du territoire communal, elles-mêmes déclinées en plusieurs objectifs.

Orientation 1 :

Cœuvrer pour préserver la qualité du territoire existant, le cadre de vie des habitants

Orientation 2 :

Révéler et protéger l'environnement naturel au cœur de la commune et permettre un habitat plus durable

Orientation 3 :

Diversifier et faciliter les déplacements et leurs connexions

Une attention particulière est portée sur la représentation graphique du PADD. Une carte est élaborée pour chacune des orientations. Les éléments sont ensuite retranscrits dans la carte synthèse du PADD.

Axe 1 / Œuvrer pour préserver la qualité du territoire existant, le cadre de vie des habitants

OBJECTIF 1 : Conforter la vocation de centre bourg comme « pôle centralisateur structurant »

OBJECTIF 2 : Favoriser et permettre une dynamique économique en harmonie avec les espaces résidentiels environnants

OBJECTIF 3 : Conserver le caractère rural de SAINTE-MARGUERITE par le biais de la mise en valeur de son patrimoine

Axe 1 / ŒUVRER POUR PRÉSERVER LA QUALITÉ DU TERRITOIRE EXISTANT, LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

OBJECTIF 1 : Conforter la vocation de centre bourg comme « pôle centralisateur structurant »

- Le village s'est développé autour et à partir de son église avant de s'étendre le long de l'ancienne voie romaine.

- Ce secteur central constitue encore aujourd'hui le cœur de vie du village : mairie, poste, école primaire, équipements sportifs, commerces de proximité, professionnels de la santé : **c'est le principal lieu de rencontre des Margaritains.**

- La municipalité souhaite conforter cette centralité par le maintien des services et des équipements pour être toujours en mesure de répondre aux besoins des habitants et des visiteurs tout **en privilégiant un urbanisme axé sur une mixité des formes et des activités.**



OBJECTIF 2 : Favoriser et permettre une dynamique économique en harmonie avec les espaces résidentiels environnants

- **Aucune autre commune dans le Bassin de Saint-Dié-des-Vosges n'a connu un développement urbain aussi important** qui s'est traduit par la construction de nombreux lotissements et de plusieurs zones d'activités commerciales et industrielles.
- La commune souhaite poursuivre sa politique d'accueil de nouveaux habitants et maintenir son tissu économique qui offre de nombreux emplois.
- Cependant, l'étalement urbain crée aujourd'hui une certaine **proximité entre ces espaces aux vocations très différentes.**
- Des mesures devront être prises par le PLU pour **permettre un développement et une cohabitation entre espaces résidentiels et économiques.**
 - encourager l'insertion paysagère des bâtiments dans les zones à vocation économique,
 - créer et/ou maintenir des espaces de respiration entre les zones résidentielles et les zones économiques afin de permettre la cohabitation entre ces deux types d'espaces
 - Cibler des sites de développement économique "en veille" (la friche de l'ancienne cartonnerie, le secteur de la Z.I. des Paituotes) qui pourront faire l'objet d'une révision du PLU en cas de projets aboutis.



OBJECTIF 3 : Conserver le caractère rural de SAINTE-MARGUERITE par le biais de la mise en valeur du Patrimoine

- Le territoire communal se caractérise par son développement périurbain limitrophe de la ville de Saint-Dié-des-Vosges.

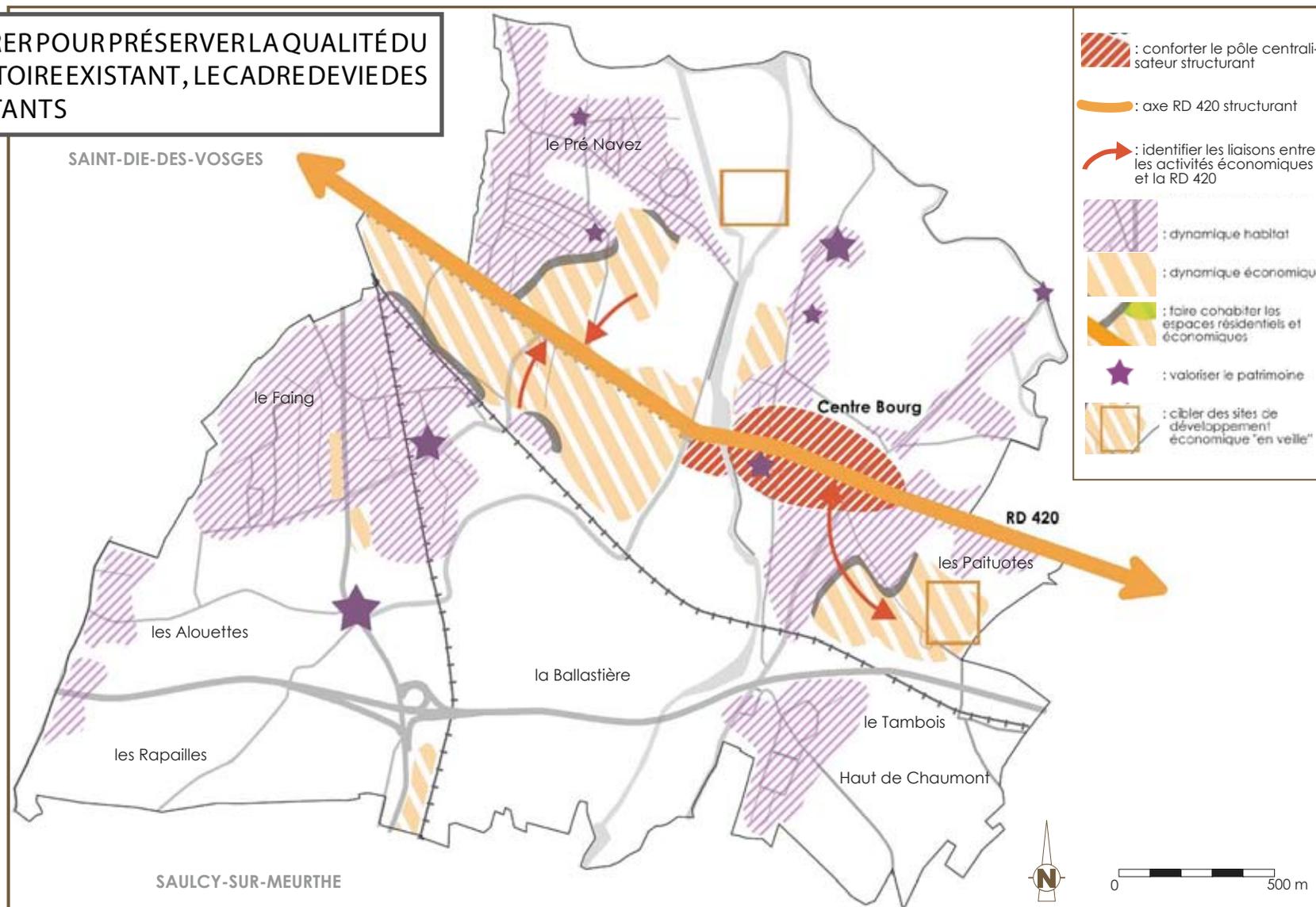
- Le vieux-village conserve encore un certain «cachet» rural : présence d'anciennes fermes traditionnelles et d'espaces agricoles encore préservés sur les périphéries du territoire mais également sur plusieurs parcelles enserrées au cœur du tissu bâti.

- Le PLU doit permettre de **conserver le Patrimoine de la commune, qu'il soit bâti ou paysager par le biais de mesures de préservation adaptées.**



Axe 1 / ŒUVRER POUR PRÉSERVER LA QUALITÉ DU TERRITOIRE EXISTANT, LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

ŒUVRER POUR PRÉSERVER LA QUALITÉ DU TERRITOIRE EXISTANT, LE CADRE DE VIE DES HABITANTS



Axe 2 / Révéler et protéger l'environnement naturel au cœur de la commune et permettre un habitat plus durable

OBJECTIF 1 : Assurer le maintien et la viabilité des exploitations agricoles, sylvicoles et horticoles

OBJECTIF 2 : Agir en faveur de la préservation de la biodiversité locale

OBJECTIF 3 : Contenir l'étalement urbain par une densification et un développement mesuré de l'urbanisation

OBJECTIF 4 : Encourager le renouvellement urbain par une nouvelle « politique habitat » en faveur de nouveaux publics

OBJECTIF 1 : Assurer le maintien et la viabilité des exploitations agricoles, sylvicoles et horticoles

- Malgré une forte extension du bâti résidentiel et économique, **la commune conserve plusieurs activités à vocations agricoles (3 sièges d'exploitation et 2 sociétés horticoles).**
- La raréfaction des terres oblige les agriculteurs locaux à cultiver sur les territoires voisins.
- **Certains espaces fragiles méritent d'être préservés d'un étalement urbain excessif (comme déterminé dans le cadre de la nouvelle politique de densification initiée par le Grenelle de l'Environnement II).**
- Les choix des futures zones du PLU devront être réfléchis afin de permettre le maintien de ses activités traditionnelles tout en assurant leur viabilité.
- Les nouvelles ouvertures à l'urbanisation devront **respecter la préservation des espaces agricoles stratégiques du territoire communal.**



OBJECTIF 2 : Agir en faveur de la préservation de la biodiversité locale

- Les espaces agricoles stratégiques devront être préservés dans le cadre d'une politique de **valorisation des paysages locaux et de préservation de la biodiversité**.
- La nécessité de maintenir **des "espaces de respiration" au cœur-même du tissu urbain, dans les différents lotissements, dans les zones à vocation économiques ou encore entre ces espaces**.
- Ces "espaces de respiration" contribueront à **créer ainsi une trame verte la plus continue possible** sur le territoire communal.
- Des initiatives pour de nouvelles plantations permettraient de raffermir ce réseau et ainsi d'**améliorer la biodiversité sur le territoire communal (faune et avifaune)**.
- Ces initiatives déjà développées par la commune (le long de voies et des berges de la Meurthe) doivent être poursuivies dans le cadre du PLU et **se traduire dans le règlement par des mesures en faveur de plantations et d'aménagements paysagers** sur le domaine public mais également sur le domaine privé.



OBJECTIF 3 : Contenir l'étalement urbain par une densification et un développement mesuré de l'urbanisation

- Les politiques d'aménagement du territoire s'orientent vers une **maîtrise de l'étalement urbain et la densification de l'habitat, notamment dans le cadre du Grenelle de l'Environnement (II)**.
- La commune connaît **un développement urbain sans précédent** qui s'est irrémédiablement traduit par un étalement urbain conséquent au détriment des espaces agricoles qui se raréfient.
- La commune, consciente de cette situation, souhaite **promouvoir un développement plus mesuré de son tissu bâti** afin de préserver les derniers espaces agricoles et forestiers du territoire communal.
- Par conséquent, **les choix de zonages devront être réfléchis dans une optique de maintien des espaces naturels tout en permettant un développement mesuré qui répondent néanmoins aux besoins de la commune en termes d'accueil de nouveaux habitants, de création d'équipements ou de développement économique**.



OBJECTIF 4 : Encourager le renouvellement urbain par une nouvelle « politique habitat » en faveur de nouveaux publics

- SAINTE-MARGUERITE connaît **une croissance importante de sa population (+41% entre 1962 et 2009)** qui résulte - pour une grande partie - d'une politique communale de construction de plusieurs lotissements sur son territoire.

- **la population communale tend aujourd'hui vers un vieillissement et se renouvelle peu.** Les habitants sont pour une très grande majorité, des propriétaires de résidences individuelles installés dans des lotissements depuis plusieurs dizaines d'années.

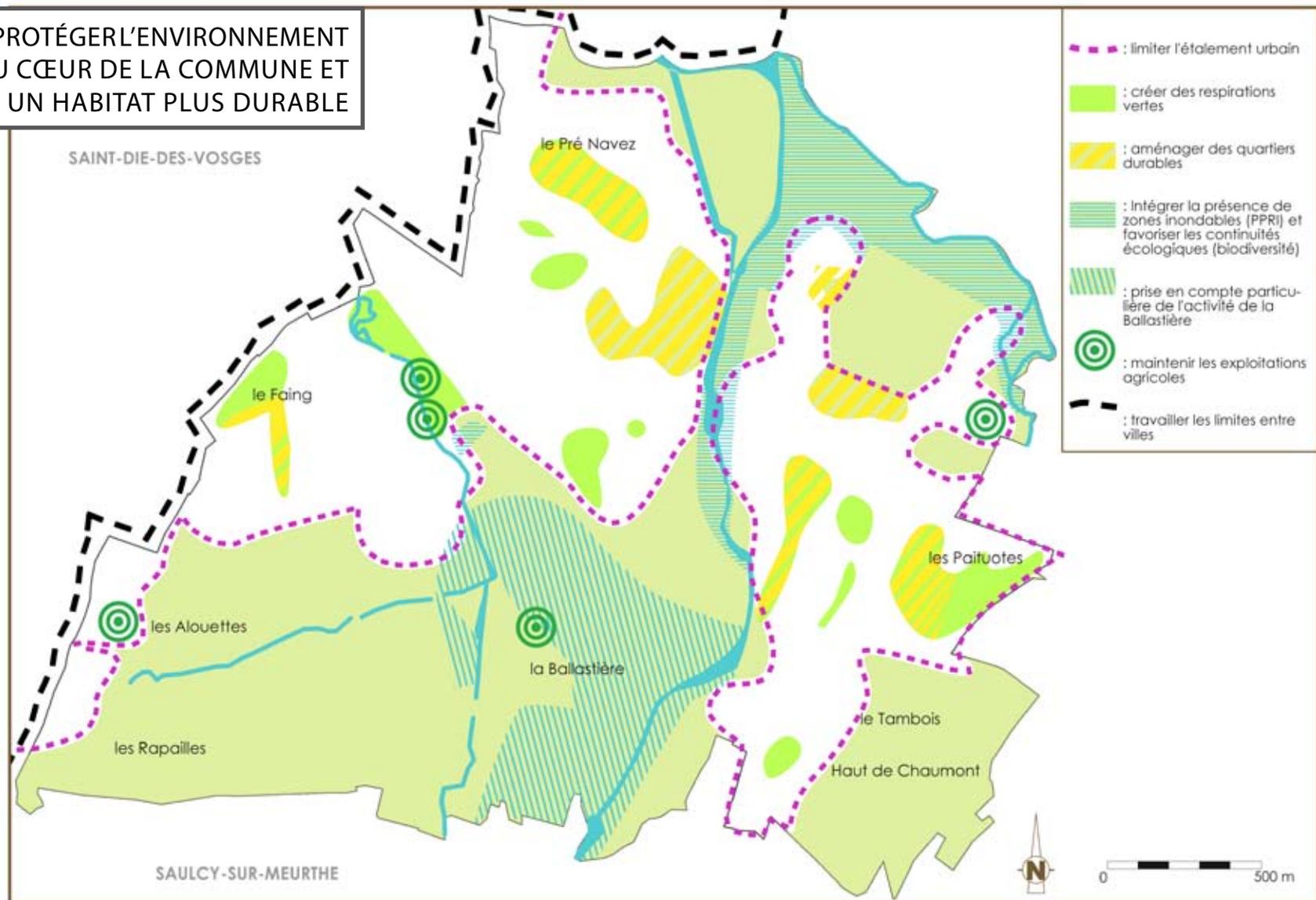
- **La commune souhaite rajeunir et renouveler davantage sa population par une nouvelle « politique habitat ».** Celle-ci s'orientera vers une ouverture du marché immobilier local en faveur du développement des logements locatifs et en favorisant les primo accédants.

- Le rajeunissement de la population ambitionné permettrait également de **conforter la fréquentation des structures existantes comme les écoles et les équipements sportifs.** La municipalité ambitionne un **taux de croissance de sa population de 10% sur la période considérée.**



Axe 2 / RÉVÉLER ET PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT NATUREL AU CŒUR DE LA COMMUNE ET PERMETTRE UN HABITAT PLUS DURABLE

RÉVÉLER ET PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT NATUREL AU CŒUR DE LA COMMUNE ET PERMETTRE UN HABITAT PLUS DURABLE



Axe 3 / Diversifier et faciliter les déplacements et leurs connexions

OBJECTIF 1 : Privilégier les déplacements doux et sécurisés entre les différents pôles du territoire

OBJECTIF 2 : Impulser des modes de déplacements multiples

OBJECTIF 3 : Conforter l'image de la ville par la qualité de ses entrées et de ses espaces publics

OBJECTIF 1 : Privilégier les déplacements doux et sécurisés entre les différents pôles du territoire

- La configuration du territoire implique une **utilisation quasi obligatoire de la voiture pour les déplacements des habitants**. Cette situation génère un important trafic sur les axes principaux, particulièrement aux heures des migrations pendulaires.
- **Des initiatives communales en faveur de la promotion des déplacements doux ont été concrétisées**. Mais, celles-ci ne permettent pas de créer un maillage fonctionnel entre les différents pôles du territoire : entre les différents lotissements - vers le centre-bourg, le lieu de travail ou les équipements.
- La commune souhaite **poursuivre le maillage de ces liaisons afin de créer un réseau qui permet à ses habitants de se déplacer sans avoir recours à l'automobile et tout en proposant des cheminements sécurisés**.
- Le **passage au cœur de la trame verte de la commune** permettrait un traitement paysager de ces cheminements doux et ainsi développerait un intérêt pour les habitants.



OBJECTIF 2 : Impulser des modes de déplacements multiples

- La gare la plus proche se localise à **Saint-Dié-des-Vosges** mais son accès est rendu difficile sans le recours à l'automobile.
- la commune souhaite **promouvoir les modes de déplacements multiples (transport à la demande...)** avec une meilleure desserte de son territoire communal. La nouvelle place, située à proximité immédiate du centre-bourg, est un véritable espace d'interconnexions et d'intermodalité propice à une dynamique de pratique de l'espace public.
- **Plusieurs espaces de stationnement pourraient être des points relais** à la pratique d'un transport en commun.



OBJECTIF 3 : Conforter l'image de la ville par la qualité de ses entrées et de ses espaces publics

- Le cadre de vie de qualité SAINTE-MARGUERITE mérite d'être conforté auprès de ses habitants mais également destinés aux futurs habitants ainsi qu'à d'éventuels investisseurs qui sont à la recherche d'une qualité de vie et de travail.

- Cette image de la ville passe bien évidemment par des actions en faveur de la préservation des paysages et de l'environnement local (axe 2 du PADD). Mais, **l'entrée de ville demeure la première perception que l'on se fait d'un territoire.**

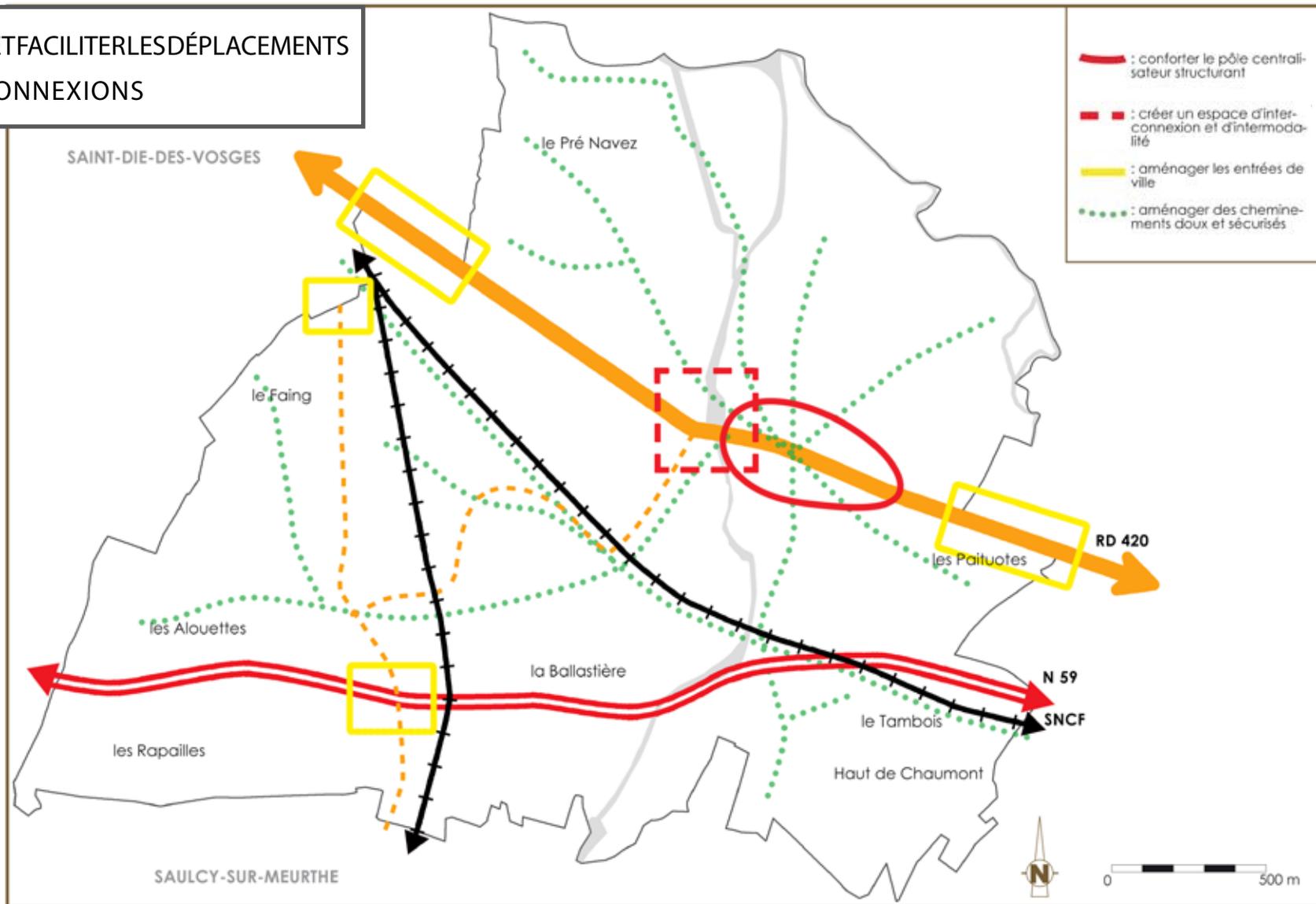
- des **actions doivent être menées sur ces espaces particuliers que sont les entrées de bourg, et par extension sur les différents espaces publics du territoire.** Il s'agit d'affirmer les entrées de bourg de SAINTE-MARGUERITE comme une commune périurbaine à part entière et non comme plusieurs boulevards menant au pôle urbain de Saint-Dié-des-Vosges.

- De plus, les espaces publics, rares dans les lotissements, doivent permettre les échanges. C'est pourquoi la commune souhaite doter **chaque quartier d'un espace commun de partage et renforcer ainsi le lien social.**



Axe 3 / DIVERSIFIER ET FACILITER LES DÉPLACEMENTS ET LEURS CONNEXIONS

DIVERSIFIER ET FACILITER LES DÉPLACEMENTS
ET LEURS CONNEXIONS



DIVERSIFIER ET FACILITER LES DÉPLACEMENTS

Carte de synthèse : Plan d'Aménagement et de Développement Durable

 : conforter le pôle centralisateur structurant

 : créer un espace d'interconnexion et d'intermodalité

 : aménager les entrées de ville

 : aménager des chemine-ments doux et sécurisés

 : axe RD 420 structurant

 : dynamique habitat

 : dynamique économique

 : faire cohabiter les espaces résidentiels et économiques

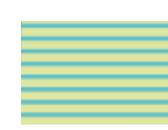
 : valoriser le patrimoine

 : cibler des sites de développement économique "en veille"

 : limiter l'étalement urbain

 : créer des respirations vertes

 : aménager des quartiers durables

 : Intégrer la présence de zones inondables (PPRI) et favoriser les continuités écologiques (biodiversité)

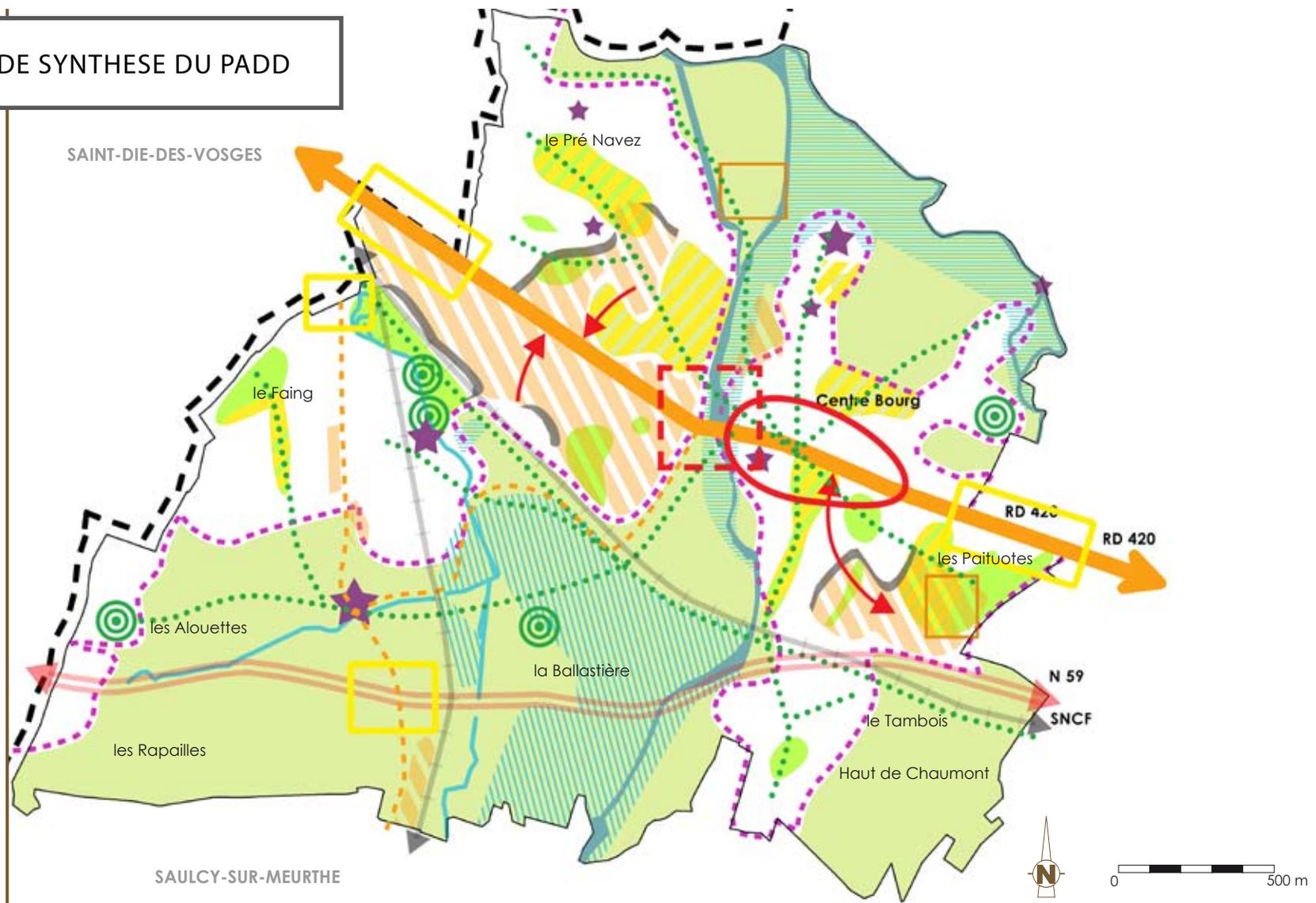
 : prise en compte particulière de l'activité de la Ballastière

 : maintenir les exploitations agricoles

 : travailler les limites entre villes

Carte de synthèse : Plan d'Aménagement et de Développement Durable

CARTE DE SYNTHESE DU PADD



CARTE DE SYNTHESE

Plan d'Aménagement et de de Développement Durable

Axe 1 / Œuvrer pour préserver la qualité du territoire existant, le cadre de vie des habitants

OBJECTIF 1 : Conforter la vocation de centre bourg comme « pôle centralisateur structurant »

OBJECTIF 2 : Favoriser et permettre une dynamique économique en harmonie avec les espaces résidentiels environnants

OBJECTIF 3 : Conserver le caractère rural de SAINTE-MARGUERITE par le biais de la mise en valeur de son patrimoine

Axe 2 / Révéler et protéger l'environnement naturel au cœur de la commune et permettre un habitat plus durable

OBJECTIF 1 : Assurer le maintien et la viabilité des exploitations agricoles, sylvicoles et horticoles

OBJECTIF 2 : Agir en faveur de la préservation de la biodiversité locale

OBJECTIF 3 : Contenir l'étalement urbain par une densification et un développement mesuré de l'urbanisation

OBJECTIF 4 : Encourager le renouvellement urbain par une nouvelle « politique habitat » en faveur de nouveaux publics

Axe 3 / Diversifier et faciliter les déplacements et leurs connexions

OBJECTIF 1 : Privilégier les déplacements doux et sécurisés entre les différents pôles du territoire

OBJECTIF 2 : Impulser des modes de déplacements multiples

OBJECTIF 3 : Conforter l'image de la ville par la qualité de ses entrées et de ses espaces publics