

# Commune d'Anoux



## PLAN LOCAL D'URBANISME



### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

# B

Approuvé par DCM du 22 mars 2012

Le Maire : M. BERG André

*Document conforme à celui annexé*

*à la délibération du conseil municipal*

*du 22/03/2012 portant approbation de la*  
*révision du PLU.*

Affaire suivie par :  
Nathalie GOUGELIN





# SOMMAIRE

---

<b>SOMMAIRE</b>	<b>1</b>
<b>INTRODUCTION</b>	<b>2</b>
<b>UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT</b>	<b>4</b>
<b>ORIENTATION N°1 : volonté de poursuivre un développement équilibré et diversifié maîtrisé dans le temps</b>	<b>4</b>
<b>ORIENTATION N°2 : préservation de la qualité de vie de ses habitants</b>	<b>4</b>
<b>PRESERVATION DES PATRIMOINES</b>	<b>5</b>
<b>ORIENTATION N°3 : préservation de l'identité du village : patrimoines urbains</b>	<b>5</b>
<b>ORIENTATION N°4 : préservation et valorisation des patrimoines paysagers</b>	<b>5</b>
<b>ORIENTATION N°5 : préservation des patrimoines naturels</b>	<b>5</b>
<b>PROJETS COMMUNAUX</b>	<b>6</b>
<b>ORIENTATION N°6 : services à la population</b>	<b>6</b>
<b>ORIENTATION N°7 : développer les activités artisanales</b>	<b>6</b>
<b>ORIENTATION N°8 : promouvoir les activités de tourisme et de loisirs</b>	<b>6</b>
<b>ORIENTATION N°9 : cohérence des transports</b>	<b>6</b>
<b>TRADUCTION DE CES OBJECTIFS DANS LE P.L.U.</b>	<b>7</b>

# INTRODUCTION

---

**Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable** présente le projet de la commune. Il représente une des pièces constitutive des Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.), qui se sont substitués au Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000.

**Il définit les orientations générales 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.**

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est fixé à l'article R.123.3 du Code de l'Urbanisme : "*(il) définit (...) 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.*"

Schématiquement, le P.A.D.D. doit exposer les intentions de la commune pour les années à venir, et justifier de l'aspect "durable" de son développement futur.

Les choix opérés pour établir le P.A.D.D. et le règlement l'ont été dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir les principes d'équilibre, de diversité et mixité sociale, de protection :

- **Principe d'équilibre** : le P.L.U. doit déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.

- **Principe de diversité des fonctions et de mixité sociale** : le P.L.U. doit prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives et culturelles, d'activités d'intérêt général et d'équipements publics.

Il doit tenir compte de l'équilibre entre emploi et habitat, des moyens de transport et de gestion des eaux.

- **Principe de protection** : le P.L.U. doit veiller à une utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

**Les principales motivations de la révision du PLU** résultent de la prise en compte de **la disparition du risque d'affaissement minier** sur la partie bâtie de la commune qui rend possible notamment :

- la création d'une **zone d'activité** au lieu dit « la Maize », projet qui avait déjà été envisagé lors du PLU précédent.
- l'ouverture à **l'urbanisation de nouveaux secteurs** :
  - en face du cimetière
  - à l'arrière des constructions de la rue principale, au Nord-Ouest du village.

Les limites de **l'actuelle zone IAU** seront revues, pour coller à la réalité de la disponibilité des terrains.

Les **principaux objectifs** sont donc:

- **Maintenir et modifier les secteurs ouverts à l'urbanisation (par rapport au PLU précédent) et en créer de nouveaux afin de répondre à la demande en logements,**
- **Créer une zone d'activités artisanales,**
- **Promouvoir les activités de sports, tourisme et loisirs sur la commune,**
- **Maintenir et protéger la qualité de vie sur la commune**

C'est pourquoi, plusieurs grandes orientations, validées par le Conseil Municipal, ont été assignées à la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Anoux

Elles sont organisées sous **trois principes** :

- **Un développement urbain maîtrisé et cohérent**
- **La préservation des patrimoines**
- **Les projets communaux**



# UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT

## ORIENTATION N°1 : VOLONTE DE POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET DIVERSIFIE MAITRISE DANS LE TEMPS

↳ La commune d'Anoux affirme sa volonté de poursuivre un développement équilibré et diversifié, maîtrisé dans le temps et dans l'espace.

L'objectif est d'atteindre 350 habitants d'ici 2020, actuellement Anoux compte environ 300 habitants (soit 16 % d'habitants supplémentaires).

- Développer le village de manière cohérente tout en maîtrisant l'extension et l'aménagement des futures zones urbanisées, limiter l'urbanisation du hameau de la Maize.
- Maintenir et modifier les secteurs ouverts à l'urbanisation (par rapport à l'actuel PLU) et en créer d'autres afin de répondre à la demande en logements, 9 dents creuses présentes.
- Intégrer les zones d'urbanisation future au bâti existant en densifiant le bâti.

## ORIENTATION N°2 : PRESERVATION DE LA QUALITE DE VIE DE SES HABITANTS

- La commune souhaite intégrer les zones d'urbanisation future au bâti existant en créant des liaisons viaires et piétonnières entre les nouvelles zones d'urbanisation et l'existant et en prenant en compte les zones de stationnement.
- Développer le village tout en respectant l'aspect de village lorrain au cœur du village, préserver les usoirs, aménagement du non-bâti (interdiction de construire sur l'usoir)
- Prendre en compte les problématiques d'assainissement, d'eau, de voirie et de protection incendie dans le cadre de l'ouverture des zones d'extension.

# PRESERVATION DES PATRIMOINES

## ORIENTATION N°3 : PRESERVATION DE L'IDENTITE DU VILLAGE : PATRIMOINES URBAINS

- La commune souhaite protéger son petit **patrimoine historique et culturel**, (calvaires, lavoir...) ainsi que la qualité architecturale du noyau urbain ancien avec notamment des façades remarquables (par le biais de règles architecturales spécifiques : alignements de façades, aspect extérieur du bâti...) tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant.

Cette protection se fera par le biais des "éléments remarquables du paysage", en identifiant les éléments à protéger par le symbole « ★ ».

**Pour l'ensemble des façades doivent être préservés : les encadrements de fenêtres, de portes d'entrée et de portes de granges en pierres.**

- La commune souhaite conserver les usoirs présents.
- La commune d'ANOUX se prononce en faveur d'une intégration paysagère harmonieuse des nouvelles constructions.

## ORIENTATION N°4 : PRESERVATION ET VALORISATION DES PATRIMOINES PAYSAGERS

La commune d'Anoux souhaite

- protéger les secteurs de vergers-jardins aux abords du village, en interdisant des constructions nouvelles à usage d'habitation à l'arrière direct des habitations (secteurs de zones naturelles à vocation de jardins)
- protéger de l'urbanisation les secteurs à forte sensibilité environnementale et d'intérêt paysager, la vallée du Sèchevaux, notamment, zone naturelle N.
- préserver ses sentiers de randonnées (déjà cartographiés).

## ORIENTATION N°5 : PRESERVATION DES PATRIMOINES NATURELS

- La commune d'Anoux s'engage à :
- Préserver les milieux naturels, le ruisseau du Sèchevaux notamment
- Pérenniser les formations végétales intéressantes (ripisylves, haies et bosquets, arbres d'alignement), supports de la lecture du paysage,
- Protéger la forêt (classement en secteur de zone naturelle forêt),
- Préserver la zone agricole et permettre la diversification de l'activité agricole (classement en secteur adapté aux exploitations agricoles).

# PROJETS COMMUNAUX

## ORIENTATION N°6 : SERVICES A LA POPULATION

- Aménager une zone de loisirs et d'équipements communaux, à côté du terrain de jeux déjà existant de tennis
- Prévoir l'emplacement de la future unité de traitement des eaux usées d'Anoux (emplacement réservé pour compléter la surface propriété de la commune)

## ORIENTATION N°7 : DEVELOPPER LES ACTIVITES ARTISANALES

- Développer une zone artisanale au niveau de la Maize en liaison avec l'aménagement sécuritaire de la RD 643, projet futur (zone 2AUX) et en lien avec un développement intercommunal.

## ORIENTATION N°8 : PROMOUVOIR LES ACTIVITES DE TOURISME ET DE LOISIRS

- Aménager une zone de loisirs, à côté du terrain de jeux déjà existant de tennis
- Localiser et préserver les chemins et sentiers pédestres existants sur le territoire communal.

## ORIENTATION N°9 : COHERENCE DES TRANSPORTS

- Pour l'aménagement de la zone IAU « derrière la mairie », l'élargissement de la voirie est programmé (emplacement réservé)
- Dans un souci de sécurité et de bon fonctionnement, l'accès à la future zone d'activité 2AUX nécessitera un aménagement du carrefour.

# TRADUCTION DE CES OBJECTIFS DANS LE P.L.U.

OBJECTIFS VALIDES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	TRADUCTIONS DANS LE P.L.U.
<p>① <b>Extension maîtrisée de l'urbanisation</b></p> <p>Développer le village de manière cohérente tout en maîtrisant l'extension et l'aménagement des futures zones urbanisées.</p> <p>Ouvrir des secteurs à l'urbanisation afin de répondre aux demandes en logements.</p> <p>Une augmentation de population d'environ 16% est envisagée dans les 10 prochaines années</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservation de la zone IAU « derrière la mairie » du PLU précédent, en zone d'urbanisation future à court terme (IAU), en modifiant quelque peu ses limites (surface d'environ 1,3 ha) au profit de zones de jardins.</li> <li>- Création d'une zone 2AU à l'arrière de la rue Pasteur et avec un « bouclage » sur le chemin de la Croix Collignon, pour une densification de l'urbanisation (surface d'environ 1,3 ha), urbanisation à plus long terme.</li> <li>- La commune privilégie également l'occupation des dents creuses qui sont au nombre de 9 (5 sur le village et 4 sur le hameau de la Maize).</li> </ul>
<p>② <b>Préservation de la qualité de vie des habitants</b></p> <p>Développer le village tout en favorisant des voies de liaison viaires et piétonnières entre les nouvelles zones d'urbanisation et le centre ancien du bourg.</p>	<p>Intégrer les zones d'urbanisation future au village et prévoir la future organisation et l'aménagement des zones d'urbanisation à court terme du bâti (IAU).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Branchement des zones d'extension sur des rues existantes.</li> <li>- Emplacement réservé (ER n°2) pour élargir l'accès à la zone IAU « derrière la Mairie ».</li> </ul>





OBJECTIFS VALIDES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	TRADUCTIONS DANS LE P.L.U.
<p>⑤ <b>Préserver le patrimoine naturel de la commune</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection des haies notamment par un repérage au plan du PLU symbolisé par </li> <li>- Protection du secteur inondable, classement Ni</li> <li>- Classement en zone urbanisée non constructible le secteur inondable proche du Sèchevaux (zone Ui) où toute nouvelle construction à usage d'habitation est interdite.</li> <li>- Classement des 10m de part et d'autre du Sèchevaux en zone naturelle (N)</li> <li>- Classement des boisements en secteur naturel Nf afin de préserver le caractère de la zone. Les forêts domaniales et communales sont soumises au régime forestier</li> <li>- Classement des terres agricoles en zone A afin de limiter les nouvelles constructions à celles nécessaires ou liées à l'activité agricole.</li> <li>- Classement des parcelles abritant des éoliennes en zone naturelle (Né)</li> </ul>
<p>⑥ <b>Projets communaux et services publics</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'une zone IAUe d'équipements communaux pour envisager la création d'un pôle de développement communal : à la fois sportif, pour les loisirs et éducatif.</li> </ul> <p>Installation de la future unité de traitement des eaux usées (emplacement réservé pour partie)</p>







# Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

échelle : 1/6000

## Plan local d'Urbanisme de la commune d'Anoux



