



PLAN LOCAL D'URBANISME



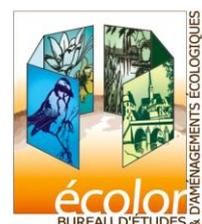
B

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Document conforme à
la Délibération du Conseil Municipal du 6 mai 2021
portant approbation de l'élaboration du PLU

Le Maire
Jean Marc GRUNFELDER

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	7
PRESERVATION DES PATRIMOINES	8
ORIENTATION N°3: préservation et valorisation des patrimoines paysagers	8
ORIENTATION N°4 : préservation des patrimoines naturels et de la Trame verte et bleue	8
ORIENTATION N°5 : préservation des patrimoines historiques, culturels et touristiques	9
LES PROJETS COMMUNAUX	10
ORIENTATION N°6 : services à la population	10
ORIENTATION N°7 : maintenir et développer les activités présentes	10

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 rénové « 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** :

1° 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 Sillegny 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**, liée principalement à l'arrivée de familles.

La population de Sillegny est en constante augmentation depuis 1975. Passant de 247 à 452 habitants, la commune voit sa population augmenter de 45% en 39 ans.

En 2019 : 474 habitants

Le solde migratoire est le facteur majeur dans les variations de population de Sillegny.

Les principaux objectifs de Sillegny sont de :

- Densifier l'enveloppe urbaine pour éviter l'étalement urbain, combler les dents creuses et remplir les maisons vacantes ;
- Prévoir une offre en logements diversifiée (favoriser le développement des produits locatifs et favoriser une diversité de la typologie des logements).

La commune envisage 30 habitants supplémentaires d'ici 2032 (soit environ 6% d'habitants supplémentaires).

Cette ambition démographique permet à la commune de rester une commune rurale et 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.

↳ **Le village de Sillegny est typique du village "tas"**, il présente différents secteurs :

- Un parc de bâti ancien avec de l'habitat lorrain, la mairie, l'Eglise y sont présentes,
- Des extensions avec un habitat plus récent, le plus souvent le pavillon est construit au milieu de la parcelle

A l'heure actuelle des parcelles apparaissent disponibles : le **potentiel "dents creuses" est d'environ 17 parcelles dans les 10 ans.**

Le potentiel de densification et de réhabilitation à court terme est peu important : 2 maisons à vendre et pas de logements vacants (données 2018).

↳ La volonté de la commune est d'ouvrir **un nouveau secteur à l'urbanisation** afin de prendre en compte les différentes contraintes et les besoins. Un secteur d'ouverture à long terme a été envisagé et est classé agricole inconstructible à l'heure actuelle.

Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles

De 2006 à 2015, la consommation des espaces naturels liée à des constructions à usage d'habitation est de 2 ha (données DDT 57).

- 1,9 ha ont été consommés pour réaliser des constructions individuelles,
- 0,1 ha pour de l'habitat collectif.

Dans le PLU, on va ouvrir à l'urbanisation une surface d'environ 0,14 ha.

Cette diminution de surface traduit la volonté communale de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles dans les documents d'urbanisme sachant que dans cette surface une densité de constructions de 15logts/ha est à respecter.

Le souhait communal est de garder un **cadre de vie agréable** et l'aspect actuel du village avec **des zones vertes au sein de la zone bâtie**.

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.

↳ La commune s'engage à **privilégier la densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante,**

↳ Les mobilités douces

La commune souhaite préserver et développer les **modes de circulations douces** et notamment son réseau de sentiers au coeur et à proximité du village ; en projet la réalisation d'un sentier piéton entre Sillegny et Loiville (création d'un emplacement réservé).

La commune souhaite valoriser **les sentiers de randonnées** existants sur le territoire communal, compétence de la Communauté de Communes.

↳ La commune favorisera l'utilisation des **énergies renouvelables** intégrées au paysage compatibles avec le caractère d'habitat résidentiel (article L111-16 du code de l'urbanisme) en accord avec une stratégie communautaire.

↳ La commune souhaite **encourager le développement**

. **des communications numériques.**

. **des transports collectifs.**

. **de la mobilité durable** : notamment prévoir dans les opérations d'aménagement des espaces dédiés aux bornes électriques pour le rechargement des voitures, en partenariat avec une stratégie inter communale.

PRESERVATION DES PATRIMOINES

ORIENTATION N°3:

préservation et valorisation des patrimoines paysagers

Le contexte paysager de Sillegny est dit de nature ordinaire

- **Un territoire agricole**
- **Des forêts**
- **Des cours d'eau**
- **Des vergers-jardins**

La commune de Sillegny s'engage à :

- préserver **les forêts**, par un classement en zone naturelle
- préserver **les cours d'eau**, par un classement en zone naturelle
- préserver **les prairies**, par un classement en zone agricole
- **maintenir les haies et bosquets** qui assurent une continuité écologique et une qualité paysagère, en les cartographiant en éléments remarquables du patrimoine paysager (ERP)
- préserver **la zone agricole** et permettre la diversification de l'activité agricole, le cas échéant (classement en secteur adapté aux exploitations agricoles).

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

La commune de Sillegny 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.**

La commune de Sillegny s'engage à

Préserver les **zones humides** par un classement en zone naturelle.

Protéger les **ripisylves**, par un classement adapté en une zone naturelle, et à préserver en tant qu'éléments remarquables du patrimoine (ERP au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme).

Maintenir les **vergers-jardins** en périphérie des secteurs urbanisés ou à urbaniser, par un classement en zone naturelle, notamment le long du lotissement. La commune va également créer un jardin-verger partagé sur une parcelle communale.

Préserver les **forêts**, par un classement en zone naturelle.

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

Sillegny dispose **d'un certain potentiel touristique**, qui s'appuie sur :

- La commune est labellisée « **Village fleuri** » depuis 2006 et a obtenu sa seconde fleur en 2013.
- Un **monument classé MH** est présent sur le territoire communal : l'Eglise Saint-Martin depuis 1881
- Des fresques du XV^{ème} et XVI^{ème} siècles
- Un **sentier en projet** mais non inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (portage Communauté de communes du Sud messin).

Un petit patrimoine architectural et local :

- des constructions présentant un intérêt patrimonial (certaines façades...),

Ainsi, Sillegny s'engage à :

- **Préserver voire développer les sentiers de randonnées**, création d'un emplacement réservé entre Sillegny et Loiville et des projets avec la Communauté de Communes.
- **Révéler et préserver le patrimoine naturel et architectural** de la commune (ERP du bâti sur certaines façades)
- **Favoriser le développement du tourisme vert** sans porter atteinte à la qualité et à la richesse du milieu naturel.
- **au niveau du patrimoine historique**
Aménager un secteur de stationnement et de départ de ballades où se situe un lieu de mémoire historique (Blockhaus...)

LES PROJETS COMMUNAUX

ORIENTATION N°6 : services à la population

Maintenir et conforter le taux d'équipement

ORIENTATION N°7 : maintenir et développer les activités présentes

↳ Sillegny dispose d'un **tissu économique diversifié**

- **Activité agricole**
5 exploitants agricoles
- **Activité associative**

↳ **Sillegny s'engage à**

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

Permettre la pérennité des exploitations agricoles en leur permettant de se diversifier. Eviter de consommer trop de terres agricoles pour des zones d'urbanisation future.

Prendre en compte les conditions de circulation des engins agricoles et la desserte des îlots culturaux lors des opérations d'aménagement urbain. (création de l'emplacement réservé n°4 pour élargir un chemin agricole, notamment)