



## Commune de Réchicourt le Château

### Révision du Plan d'Occupation des Sols et transformation en Plan Local d'Urbanisme



### Projet d'Aménagement et de Développement Durables



PLU approuvé par DCM du 24 mai 2012



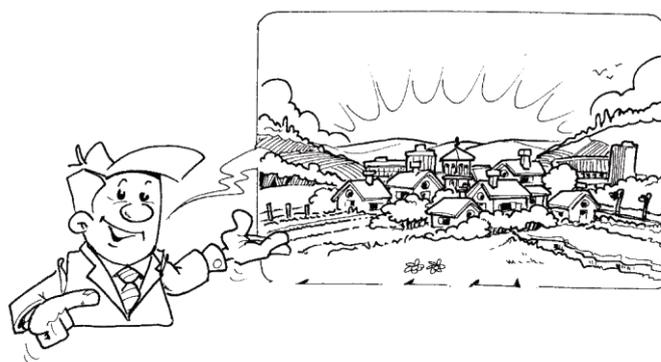
## Qu'est-ce que le PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document dans lequel la commune exprime les **orientations** qu'elle retient pour le **développement de son territoire**.

**Document politique**, il exprime le projet municipal pour le court et le moyen terme. Il participe des divers outils permettant de **gérer l'existant** tout en préparant et en **forgeant en permanence l'avenir**, dans une perspective de **développement durable**.



Il constitue ainsi la "**clef de voûte**" du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre il **guide sa mise en forme réglementaire** au travers du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.



Quel village  
voulons-nous  
habiter  
et transmettre  
à nos enfants ?

# Commune de Réchicourt le Château

*Révision du POS et transformation en PLU  
Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

---

La nouvelle rédaction de l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme issue de la loi Engagement Nationale pour l'Environnement dite "loi Grenelle 2" prévoit qu'au travers de son PADD, la commune :

- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique, les loisirs.
- fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

A partir des enjeux identifiés durant les phases d'analyse et de diagnostic, sept orientations d'aménagement et d'urbanisme ont été retenues par la municipalité pour le devenir de Réchicourt le Château :

- Préserver les identités de la commune
- Assurer un développement cohérent
- Développer les mixités
- Renforcer l'activité économique
- Développer la vocation touristique et les équipements de loisirs
- Préserver le patrimoine naturel et limiter la consommation d'espaces
- Soutenir une mobilité alternative

## Orientation 1

### Préserver les identités de la commune

#### ↳ Préserver les caractéristiques du bâti et l'organisation du centre ancien

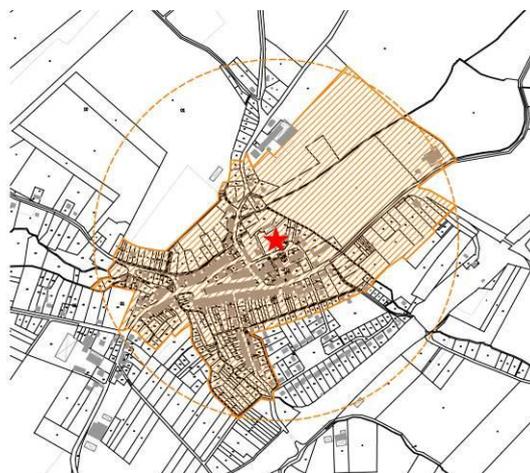
Le centre ancien de Réchicourt le Château se caractérise par son parcellaire laniéré, son bâti mitoyen monobloc aligné le long des rues, ses fonds de parcelles de grande qualité associant jardin et verger, ... La municipalité souhaite encourager l'évolution et le réinvestissement du bâti ancien mais tout en préservant les qualités du tissu villageois et les caractéristiques traditionnelles du bâti.



## ↩ Redéfinir le périmètre de protection autour du château

Le château a été inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques en 1988. A ce titre un périmètre de protection de 500 mètres est défini à ses abords, périmètre à l'intérieur duquel les aménagements et constructions sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

La municipalité souhaite engager concomitamment à l'élaboration du PLU une modification du périmètre de protection pour adapter cette protection à la réalité de l'urbanisation et aux enjeux réels de mise en valeur du patrimoine.



## ↩ Préserver la qualité des développements du village ...

### ...les lotissements

Les développements récents du village se sont organisés autour d'espaces publics de qualité et en respectant des alignements en recul par rapport aux voies.

La commune souhaite perpétuer cette organisation qui concourt à la définition d'un cadre de vie de qualité et à l'organisation d'une vie sociale dans les quartiers.



## ... "Bataville", un modèle d'urbanisme pour demain

La cité Bata, cité ouvrière liée à l'ancienne usine de production de chaussures Bata, implantée de part et d'autre de la limite communale entre Moussey et Réchicourt le Château, intègre dans son organisation une diversité des typologies bâties (collectif, habitat intermédiaire, maison individuel), une mixité de fonctions (habitat, commerce, équipements), une qualité environnementale du quartier (espaces verts privatifs et collectifs, place de l'automobile) et ce en préservant une cohérence du bâti sans toutefois conduire à son uniformité.

La municipalité souhaite au travers de son document permettre l'évolution de la cité en y admettant de nouvelles constructions mais en préservant ses qualités intrinsèques évoquées précédemment, en particulier la diversité du bâti.



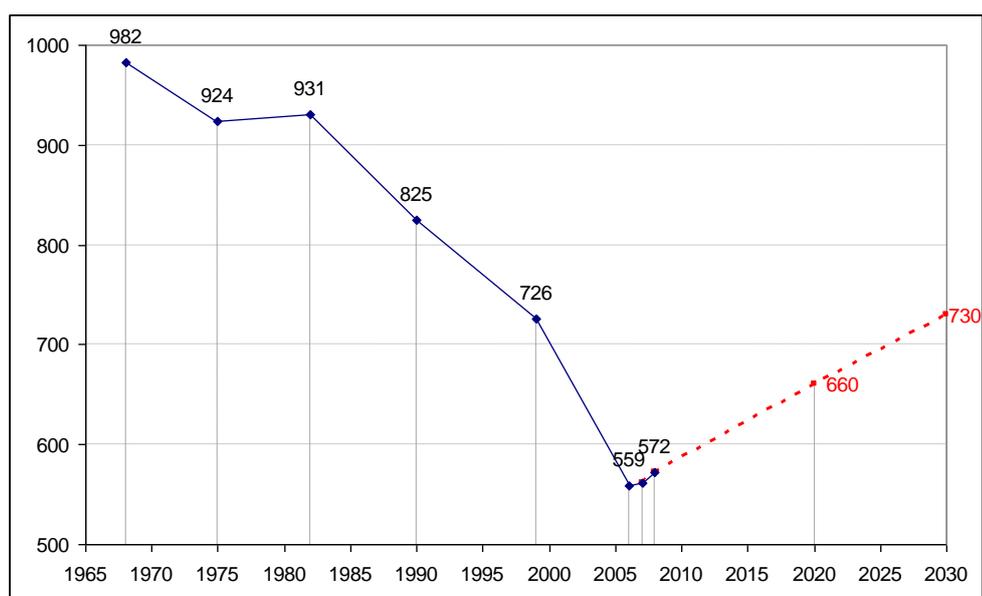
## Orientation 2

### Assurer un développement cohérent

#### ↪ Prolonger la reprise démographique : 730 habitants d'ici 2030

La commune de Réchicourt le Château a connu dans les années 1980/1990 une déprise démographique suite à la perte d'activité puis la fermeture de l'usine Bata.

Depuis 2006, une reprise démographique est engagée notamment suite au réinvestissement des logements de la cité Bata.



La municipalité inscrit l'élaboration de son PLU dans le prolongement de cette reprise démographique et table sur une perspective de 730 habitants d'ici 2030.

Cette reprise démographique induira des besoins en logements supplémentaires (une trentaine environ) du fait de l'évolution des modes de vie et du desserrement des ménages ; en 1968, on comptait 3,6 personnes par ménage ; en 2006, il n'y en a plus que 2,3.

## ↳ Réinvestir le bâti ancien

Pour répondre à la demande de logements supplémentaires induite par les projections démographiques, la commune souhaite privilégier le renouvellement urbain du centre ancien, sous la forme d'une transformation des volumes des fermes dont la vocation agricole a disparu en logements, soit sous la forme de nouvelles constructions qui viendraient s'intégrer en lieu et place de bâtiments vétustes mais en intégrant les caractéristiques dimensionnelles traditionnelles.



## ↳ Densifier les extensions du village ...

Les extensions récentes du village offrent encore des possibilités de construction qui suffiront à compléter les besoins ; c'est pourquoi aucune extension urbaine n'est envisagée à moyen terme.



## ↳ ... et Bataville

Des terrains restent disponibles dans le périmètre de la cité Bata.

La commune souhaite y permettre l'implantation de nouvelles constructions mais en préservant une cohérence avec le bâti voisin. Il s'agira de réinterpréter les caractéristiques du bâti en intégrant les nouveaux objectifs de constructions.



## Orientation 3 Développer les mixités

### ↪ Soutenir la mixité sociale

La commune présente d'ores et déjà une diversité bâtie tant dans sa nature (individuel, intermédiaire, collectif) que dans le statut d'occupation (propriétaire, locataire).

La municipalité souhaite conserver cette diversité de logements pour préserver un accès au logement pour tous.



## ↳ Développer les mixités fonctionnelles

Que ce soit dans le village ou la cité, des activités économiques s'inscrivent dans le tissu urbain.

La municipalité souhaite se doter dans son document d'urbanisme de règles qui permettent de poursuivre la proximité entre le logement et les activités (artisanales, agricoles, commerciales).

Dans le prolongement du développement de cette mixité dans le tissu principalement dédié à l'habitat, elle souhaite également développer cette proximité dans l'ancien site industriel d'Hellocourt (usine Bata) aujourd'hui occupé par des activités artisanales.



## Orientation 4

### Renforcer l'activité économique

#### ↪ Affirmer la vocation artisanale du site d'Hellocourt

L'ancien site industriel Bata a aujourd'hui partiellement été réinvesti par des activités artisanales qui assurent une nouvelle dynamique économique pour la commune.

La municipalité souhaite confirmer au travers de son document cette nouvelle vocation pour le site.



#### ↪ Préserver les possibilités de développement du site

Une partie du site d'Hellocourt reste cependant encore en friche. Il bénéficie de plus d'un accès aménagé au canal de la Marne au Rhin qui pourrait constituer un atout intéressant dans la dynamique du développement de modes de transport alternatifs pour attirer de nouvelles activités économiques ; c'est pourquoi la commune souhaite préserver la vocation industrielle des terrains concernés.



## ↳ Prévoir l'aménagement d'une zone d'activités proche du village

Afin de préserver un certain équilibre entre le village et la cité et permettre de développer de l'activité proche des lieux d'habitation, la commune de Réchicourt le Château a identifié un site, proche du village et dont elle a la maîtrise foncière, qu'elle souhaite aménager pour accueillir de nouvelles activités artisanales en complémentarité du site d'Hellocourt.



## ↳ Profiter des infrastructures numériques pour développer de nouvelles formes de travail

La commune de Réchicourt le Château bénéficie d'une couverture haut débit qui permet d'envisager également des formes de travail à distance à domicile ou organiser à l'intérieur des zones d'activités, en particulier sur le site d'Hellocourt.

## ↳ Conserver sa place à l'agriculture

La commune de Réchicourt le Château compte sur son ban 6 exploitations agricoles ; elles ont des activités d'élevage ovin et/ou bovin.

La commune souhaite préserver à ses activités des possibilités de développement et intègre donc dans son document d'urbanisme les périmètres de réciprocité induits par les extensions éventuelles.



## Orientation 5

### Développer la vocation touristique et les équipements de loisirs

#### ↳ Valoriser les équipements existants

La commune de Réchicourt le Château bénéficie d'atouts que la commune souhaite valoriser d'un point de vue touristique notamment en profitant de l'opportunité liée à l'implantation à proximité de la commune (moins de 10 km) d'un domaine center parcs.

En complémentarité à ces atouts, la commune souhaite optimiser les équipements sportifs et permettre le développement d'équipements complémentaires (publics ou privés).



*La plus haute écluse française*



*L'arboretum*



*Bataville et son urbanisme particulier*



*Le château*



## Identifier et protéger les éléments patrimoniaux

En sus des équipements aujourd'hui identifiés, la commune de Réchicourt le Château dispose également d'éléments patrimoniaux qui contribuent à son identité lorraine (murs en pierres sèches qui accompagnent les cheminements piétons hors du village, arbres remarquables). La municipalité souhaite en assurer la préservation.

Par ailleurs les étangs constituent l'un des éléments du patrimoine communal et servent de support à une activité de pêche qui pourrait être également développée à des fins touristiques.



## Orientation 6 Préserver le patrimoine naturel

Le massif forestier occupe plus de la moitié du ban communal. Des vergers subsistent en ceinture et en cœur d'îlots du village. Enfin, la commune est concernée par plusieurs milieux naturels inventoriés.

L'ensemble de ces éléments feront l'objet d'un classement spécifique afin d'en assurer la préservation.



## et limiter la consommation d'espaces

Les choix de développement de la commune – densification des tissus existants, réinvestissement de la friche d'Hellocourt et développement limité à une éventuelle zone artisanale – conduisent de plus à une modération de la consommation d'espaces naturels ou agricoles.

## Orientation 7

### Soutenir une mobilité alternative

De nombreux éléments de cheminements alternatifs (piétons et cycles) existent déjà sur le ban communal.

Au travers du document d'urbanisme, la commune souhaite se donner les moyens de compléter ces cheminements pour en assurer la continuité sur l'ensemble du ban en particulier entre les deux entités de la commune, le village et la cité Bata.



*La commune est intégrée dans un réseau de piste cyclable du conseil général*



*Des cheminements piétons assurent partiellement une ceinture autour du village*



*L'ancienne voie ferrée entre le village et la cité pourrait servir de support à des cheminements doux*