

# Plan Local d'Urbanisme de Damelevières



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

*Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil communautaire de Meurthe, Mortagne, Moselle  
en date du 10 mai 2023  
arrétant le Plan Local d'Urbanisme de Damelevières*

Maîtrise d'Ouvrage



Maîtrise d'Oeuvre



# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU DE DAMELEVIÈRES

## Rappel:

Le Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document intégré dans les Plans Locaux d'Urbanisme conformément à la loi Solidarité et renouvellement Urbain (SRU) du 13 Décembre 2000, suivant les dispositions de la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003, de la loi portant Engagement National pour l'environnement (ENE) du 12 Juillet 2010 (dite loi Grenelle 2) et de la loi pour l'Accès au Logement et un urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

### **Art L. 151-5 du Code de l'Urbanisme:**

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Il traduit donc la politique locale pour l'aménagement et l'urbanisme du territoire de la commune de la Damelevières.

### **Article L153-12**

- Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire de la commune de Damelevières.

Il expose donc un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire communal, et aux outils mobilisables par la collectivité.

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les communications numériques, les loisirs et le développement économique et commercial retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe également les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU DE DAMELEVIÈRES

Par délibération du 21 septembre 2020, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale du PLU, sur l'ensemble du territoire communal.

## Les objectifs de la révision inscrits dans la délibération sont les suivants :

- Repenser les zones à urbaniser existantes
- Réfléchir au devenir des zones Ux de l'ancien PLU
- Favoriser la mixité générationnelle déjà présente à Damelevières et permettre aux habitants un parcours de vie complet sur la commune
- Créer un complexe sportif afin de conforter les associations sportives existantes et conforter les zones de loisir
- Réfléchir les déplacements non automobiles. Les modes de déplacements dynamiques doivent être développés afin de permettre de sortir du schéma tout automobile existant depuis les années 1960
- Agrandir l'aire de covoiturage
- Penser le stationnement en cœur de ville afin de conforter l'activité commerciale existante
- Pérenniser les activités du secteur des Chenevières et y sécuriser les déplacements
- Faciliter le maraîchage afin de favoriser la création et l'essor de circuits courts.
- Mettre en valeur le patrimoine vernaculaire
- Éviter les constructions en second rang
- Maintenir l'activité économique de la zone Uy en cherchant notamment à ouvrir la vocation de cette zone à d'autres usages, mais toujours professionnels
- Interdiction des carrières sur le territoire communal
- Rendre compatible le PLU avec les documents de portée supérieure
- Grenelliser l'actuel PLU.

## LES GRANDES ORIENTATIONS ET LEUR TRADUCTION DANS LE PLU :

Sur la base du diagnostic réalisé sur le territoire, des enjeux et des objectifs principaux en termes d'aménagement du territoire ont été définis, et un projet a été élaboré.

Damelevières a défini les orientations suivantes en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire, qui forment le PADD :

- **Orientation n°1** : Conforter la qualité de vie et le cadre paysager
- **Orientation n°2** : Définir un cadre de développement cohérent et adapté à un parcours de vie sur la commune
- **Orientation n°3** : Maintenir et développer l'activité économique et de loisirs
- **Orientation n°4** : Placer l'environnement au cœur des enjeux → notion transversale présente dans chacune des orientations.

Les quatre grandes orientations du projet communal sont déclinées dans les tableaux ci-après sous forme d'enjeux et d'objectifs ainsi que cartographiquement.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont précisés en fin de document.

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU DE DAMELEVIÈRES

## Orientations n°1 : Conforter la qualité de vie et le cadre paysager de Damelevières

### Constat

La structure urbaine se compose de tissus bâtis construits à des périodes successives, notamment une extension importante à l'entre-deux guerres due au développement de l'activité ferroviaire. Le bâti ancien du centre côtoie un bâti de la première et seconde reconstruction et des extensions de cités ferroviaires.

Le cadre paysager est caractérisé par :

- un relief vallonné creusé par la vallée de la Meurthe
- une végétation forestière abondante en partie nord
- des espaces agricoles de grande qualité qui offrent de beaux points de vues dégagés en partie sud
- une urbanisation qui s'est implantée historiquement au sud de la plaine alluviale de la Meurthe et qui a progressivement investi le versant sud agricole et de vergers et la partie nord, séparés par l'espace ferroviaire marquant fortement le paysage.
- Des noyaux de vergers s'insérant dans l'enveloppe urbaine et lui offrant qualité et respiration.



# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU DE DAMELEVIÈRES

Enjeu	
1 - Préserver la silhouette et valoriser l'identité de la commune	
Objectifs	Moyens
Conserver l'identité urbaine de Damelevières et les spécificités du centre et de chaque cité	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Préserver la structure urbaine du centre et les caractéristiques spécifiques à chaque cité.</li> <li>→ Maîtriser l'évolution des silhouettes (encadrer réglementairement les hauteurs, formes et volumes des futures constructions, etc.)</li> <li>→ Préserver les points de vue remarquables.</li> <li>→ Limiter la constructibilité en second rang.</li> <li>→ Préserver les «jardins de devant» caractéristiques de l'architecture de la seconde reconstruction.</li> </ul>
Préserver les ceintures vertes et poches de vergers	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Maîtriser la structure paysagère de vergers et de jardins par leur protection.</li> <li>→ Préserver les haies structurantes.</li> </ul>
Améliorer la qualité des entrées de la commune	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Encadrer la qualité de l'entrée route de Blainville. (en cours)</li> <li>→ Améliorer les déplacements et le paysage des entrées depuis Blainville, à l'est, ainsi que depuis Haussonville et rue du Charmois, au sud.</li> </ul>



# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU DE DAMELEVIÈRES

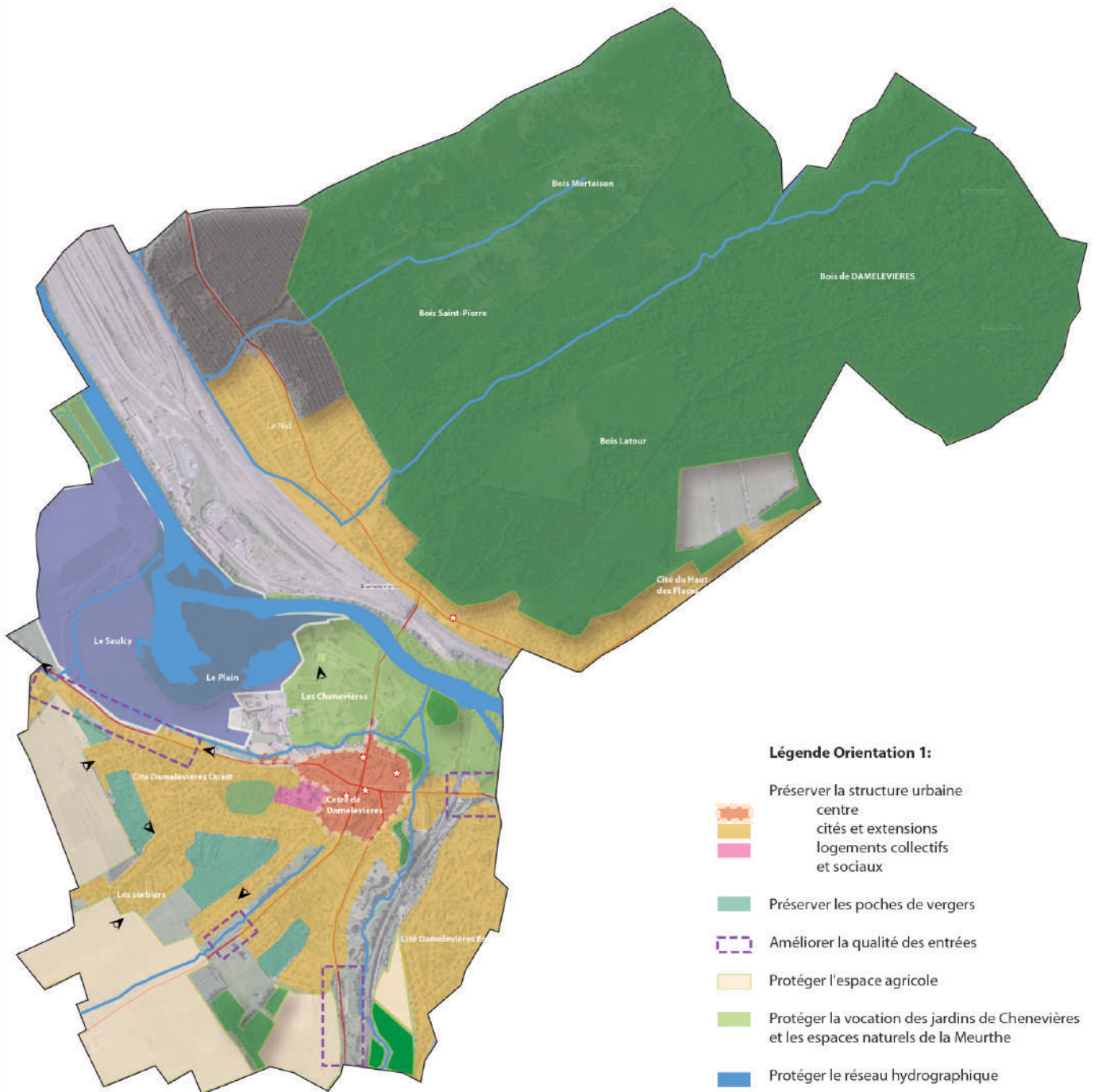
Enjeu	
Valoriser l'identité locale	
Objectifs	Moyens
Maintien de la qualité paysagère locale	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Protéger l'espace agricole et naturel en limitant les extensions</li> <li>➔ Maintenir des poches de vergers dans le cœur de l'urbanisation, participant à la qualité du cadre de vie.</li> <li>➔ Protéger les jardins de Chenevières.</li> </ul>
Maintien de la forme urbaine et d'un ensemble architectural cohérent	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Définir des règles d'implantation, de recul et de gabarits.</li> <li>➔ Encadrer les opérations de rénovation du bâti ancien de manière à préserver les caractéristiques urbaines et architecturales.</li> <li>➔ Intégrer la bonne prise en compte de la topographie pour une insertion dans la pente.</li> </ul>
Travailler sur les limites entre espace agricole et espace urbain	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veiller à assurer des limites qualitatives et éviter les transitions « rudes » entre les espaces.</li> </ul>
Préserver la plaine inondable et le réseau de ruisseaux, éléments à part entière du paysage local	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Protéger réglementairement le réseau hydrographique.</li> <li>➔ Protéger les ripisylves endogènes qui accompagnent ce réseau.</li> </ul>
Valoriser et maintenir les lieux remarquables	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Préserver les espaces protégés tels que l'ENS du Plain et la forêt de Vitrimont</li> </ul>
Préserver les éléments visuels offerts par le relief et les espaces ouverts agricoles	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Protéger les éléments qui participent à la qualité du paysage (haies, bosquets, espaces ouverts)</li> </ul>















# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU DE DAMELEVIÈRES

Enjeu	
Protéger et mettre en valeur le patrimoine de Damelevières	
Objectifs	Moyens
Maintenir la qualité de composition des bâtiments remarquables	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Repérer les bâtiments remarquables sur le territoire.</li> <li>→ Préserver les caractéristiques qualitatives du bâti.</li> <li>→ Encourager la rénovation du patrimoine « dans les règles de l'art » (Aide technique et accompagnatrice du CAUE)</li> </ul>
Permettre au patrimoine bâti d'évoluer	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Permettre certaines adaptations, notamment en termes de développement durable et d'énergie renouvelable ainsi que d'intégration d'architecture contemporaine de qualité.</li> <li>→ Mise en place d'aides pour la rénovation énergétique et les travaux de façade.</li> <li>→ Permettre l'adaptation du bâti au mode de vie contemporain.</li> </ul>
Protection du petit patrimoine remarquable	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Repérer et protéger le petit patrimoine (calvaires, monuments, ...)</li> <li>→ Maintenir certains murs de clôture, caractéristiques du centre de Damelevières.</li> </ul>
Protéger le patrimoine paysager	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Repérer les vergers, les arbres isolés remarquables, les alignements structurants et les protéger.</li> </ul>
Favoriser la vie sociale et maintenir le niveau de services et d'équipements à disposition de la population	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Valoriser l'espace public en intégrant du végétal lors de la création et la rénovation des zones urbaines ainsi que des surfaces perméables.</li> <li>→ Favoriser et permettre le commerce de proximité et l'artisanat dans le centre en tenant compte de la limitation des nuisances.</li> <li>→ Favoriser l'enfouissement des réseaux secs, action qui participe à la qualité de l'environnement de l'espace public.</li> </ul>





**Légende Orientation 1:**

-  Préserver la structure urbaine centre
-  cités et extensions
-  logements collectifs et sociaux
-  Préserver les poches de vergers
-  Améliorer la qualité des entrées
-  Protéger l'espace agricole
-  Protéger la vocation des jardins de Chenevières et les espaces naturels de la Meurthe
-  Protéger le réseau hydrographique
-  Préserver l'ENS du Plain
-  Préserver la forêt et les bosquets
-  Protéger le patrimoine remarquable
-  Maintenir des points de vue

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU DE DAMELEVIÈRES

## Orientations n°2: Définir un cadre de développement cohérent et adapté à un parcours de vie sur la commune

### Constat

Le territoire connaît une croissance de sa population depuis 1999.  
La commune compte 86 logements vacants en 2018.  
Sur la période 2009-2019, le territoire a connu une artificialisation de près de 7 ha.  
(source : <https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/cartographie-artificialisation>)



### Rappel SCot :

- Objectifs de renforcement et de maintien du commerce de centre-ville
- Garantir une mixité sociale : tendre vers 20% de la production de logements totale
- Améliorer les performances énergétiques des logements et développer l'utilisation d'énergies renouvelables
- Résorber l'habitat indigne et très dégradé
- Lutter contre la vacance et réduire ainsi la consommation foncière
- Garantir un air intérieur de bonne qualité dans le cadre de la réhabilitation du parc de logements.

Objectif de densité moyenne minimale en renouvellement urbain (U et AU) : 30 logements/ha  
Objectif de densité moyenne minimale en extension : 20 logements /ha

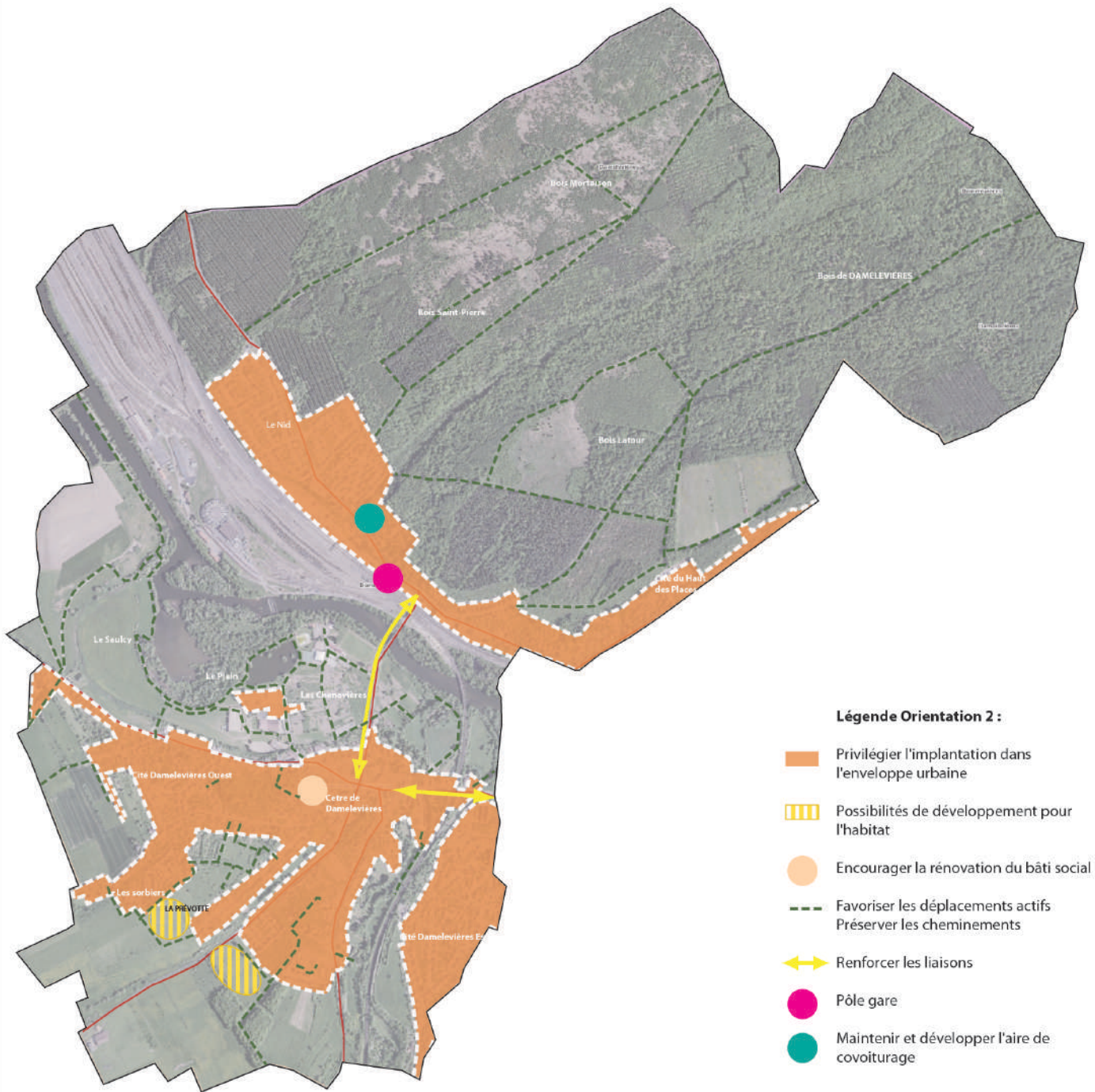
# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU DE DAMELEVIÈRES

Enjeu	
Calibrer et quantifier le projet de développement de Damelevières	
Objectifs	Moyens
Assurer le développement maîtrisé et organisé	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Privilégier l'implantation dans l'enveloppe urbaine en dents creuses pour limiter la consommation d'espace.</li> <li>➔ Prendre en compte les logements vacants</li> <li>➔ Localiser les dents creuses et vérifier leur constructibilité.</li> <li>➔ Appliquer une densité de construction permettant de maîtriser l'étalement.</li> </ul>
Limiter la consommation foncière	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Trouver un équilibre entre la protection des espaces naturels et agricoles et la maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation.</li> <li>➔ Travailler sur des formes urbaines peu consommatrices d'espace et en adéquation avec leur environnement.</li> <li>➔ Prendre en compte les risques et contraintes.</li> </ul>
Permettre l'installation de nouveaux habitants sur le territoire et une poursuite de dynamique de progression de la population	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Quantifier les besoins en tenant compte des objectifs du SCoT Sud 54.</li> <li>➔ Localiser les possibilités de développement de l'habitat en extension mesurée en cohérence avec le contexte et les réseaux.</li> <li>➔ Privilégier les zones de la Prévotte et Petites Fontaines en limitant leur taille aux besoins et aux contraintes et soigner leur intégration dans le grand paysage.</li> </ul>

Enjeu	
Offrir une mixité d'habitat et adapter le logement aux besoins	
Objectifs	Moyens
Diversifier l'offre de logements pour favoriser la mixité urbaine et la mixité sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Dans les zones urbaines : permettre la création de différents types de logements tout en tenant compte des spécificités architecturales et urbaines de l'environnement bâti et de la densité.</li> <li>➔ Dans les zones à aménager : prévoir une mixité d'habitat pour renforcer la mixité intergénérationnelle</li> <li>➔ Encourager la rénovation du bâti social.</li> </ul>

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU DE DAMELEVIÈRES

Enjeu	
Consolider et développer une offre de déplacements diversifiée	
Objectifs	Moyens
Favoriser les déplacements actifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Repérer et protéger les nombreux cheminements piétonniers qui parcourent le territoire.</li> <li>→ Prévoir le stationnement vélos à proximité des équipements et dans les opérations nouvelles</li> <li>→ Poursuivre la politique actuelle de création de pistes cyclables (poursuite du projet d'entrée de ville)</li> </ul>
Favoriser l'accessibilité	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Intégrer aux aménagements futurs la prise en compte du plan d'accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE) pour les personnes à mobilité réduite établi en 2016 par la municipalité.</li> </ul>
Renforcer les liaisons au sein de la commune entre le nord et le sud et vers Blainville-sur-l'Eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Renforcer la liaison entre le nord et le sud de la commune, rendue complexe par les passages successifs de la Meurthe et de la voie ferrée.</li> <li>→ Améliorer la liaison entre Damelevières et Blainville-sur-l'Eau, notamment les liaisons douces au niveau des deux ponts des voies ferrées.</li> </ul>
Maintenir la desserte en train et la desserte de transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Poursuivre et développer cette politique à l'échelle intercommunale et départementale pour les déplacements ferroviaires et bus.</li> </ul>
Gérer la problématique du stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Maintenir une offre de stationnement satisfaisante.</li> <li>→ Imposer des places dédiées pour toute nouvelle opération.</li> <li>→ Maintenir et développer l'aire de covoiturage</li> <li>→ Créer des stations de recharge pour véhicules électriques (une station déjà existante sur le parking central).</li> <li>→ Offrir davantage de stationnements publics à proximité des commerces et de l'église rue du Général Leclerc.</li> </ul>
Sécuriser les déplacements et limiter les nuisances	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Sécuriser les carrefours.</li> <li>→ Limiter la vitesse sur les départementales.</li> <li>→ Sécuriser les déplacements doux.</li> </ul>



**Légende Orientation 2 :**

-  Privilégier l'implantation dans l'enveloppe urbaine
-  Possibilités de développement pour l'habitat
-  Encourager la rénovation du bâti social
-  Favoriser les déplacements actifs  
Préserver les cheminements
-  Renforcer les liaisons
-  Pôle gare
-  Maintenir et développer l'aire de covoiturage

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU DE DAMELEVIÈRES

## Orientations n°3 : Maintenir et développer l'activité économique et de loisirs

### Constat

Damelevières dispose d'une gamme d'équipements et de commerces relativement étoffée lui assurant ainsi une certaine autonomie et fonctionne avec la commune limitrophe de Blainville-sur-l'Eau.

La surface agricole déclarée représente 147,29 ha d'après le RPG (Registre parcellaire graphique).

Damelevières s'affiche comme une commune engagée en faveur du sport pour tous. La commune dispose de différents types d'équipements accessibles à tout public.



# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU DE DAMELEVIÈRES

Enjeu	
Conforter la dynamique économique	
Objectifs	Moyens
Affirmer la centralité du centre-bourg en renforçant son attractivité commerciale et ses équipements	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Mise en place du programme « Petites Villes de Demain » porté par la CC3M pour lequel Damelevières est associée. L'objectif est de sauvegarder l'économie locale (moyens, les outils et les partenaires nécessaires permettant de se doter d'un projet global de revitalisation).</li> <li>→ Renforcer le commerce de proximité en le rendant attractif et accessible.</li> <li>→ Développer un projet de halle marchande avec liaison piétonne et lieu de rencontre à l'arrière de l'église.</li> </ul>
Maintenir et développer les activités sur la commune	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Favoriser l'implantation de nouvelles activités, notamment au niveau des Z.A et bâtis existants</li> <li>→ Développer des projets pour dynamiser économiquement la commune notamment sur les friches et les bâtis vacants : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Réflexion en cours sur le devenir des bâtiments d'activités (friche de l'ancienne cotonnière) rue de la Gare portée par l'EPFGE). Possibilité d'une pépinière d'entreprises ou de coworking.</li> <li>○ Trouver un repreneur pour l'ancien commerce vacant en entrée de ville route de Blainville (en cours).</li> <li>○ Développer une zone mixte habitat et activités en complément de ce commerce sur une parcelle en dent creuse jusqu'ici à vocation de parking « sauvage ».</li> </ul> </li> </ul>
Poursuivre une volonté de zones d'activités qualitatives dans le respect de son environnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Favoriser la bonne intégration des futures constructions (aspect extérieur, gabarit, implantation).</li> <li>→ Arborer et rendre perméable dans la mesure du possible les grandes zones de stationnements pour leur intégration paysagère et la limitation d'îlot de chaleur.</li> </ul>



# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU DE DAMELEVIÈRES

Enjeu	
Maintenir l'activité agricole et sylvicole	
Objectifs	Moyens
Protéger les terrains agricoles avec la triple volonté économique, environnementale et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Limiter les extensions urbaines sur ces zones.</li> <li>→ Intégrer qualitativement les nouvelles constructions.</li> <li>→ Permettre la diversification des activités agricoles</li> <li>→ Permettre l'extension des activités agricoles en tenant compte des périmètres de réciprocité.</li> <li>→ Contribuer à une alimentation de qualité par le développement des circuits de proximité.</li> </ul>
Protéger la forêt et permettre son exploitation	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Avoir des règlements graphique et écrit adaptés au domaine forestier, à sa protection et à son exploitation.</li> <li>→ Maintenir un recul par rapport aux lisières forestières.</li> <li>→ Ne pas développer de carrière sur le domaine forestier.</li> </ul>
Permettre le bon fonctionnement des activités	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Permettre les déplacements des engins nécessaires aux activités agricoles et sylvicoles.</li> </ul>



# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU DE DAMELEVIÈRES

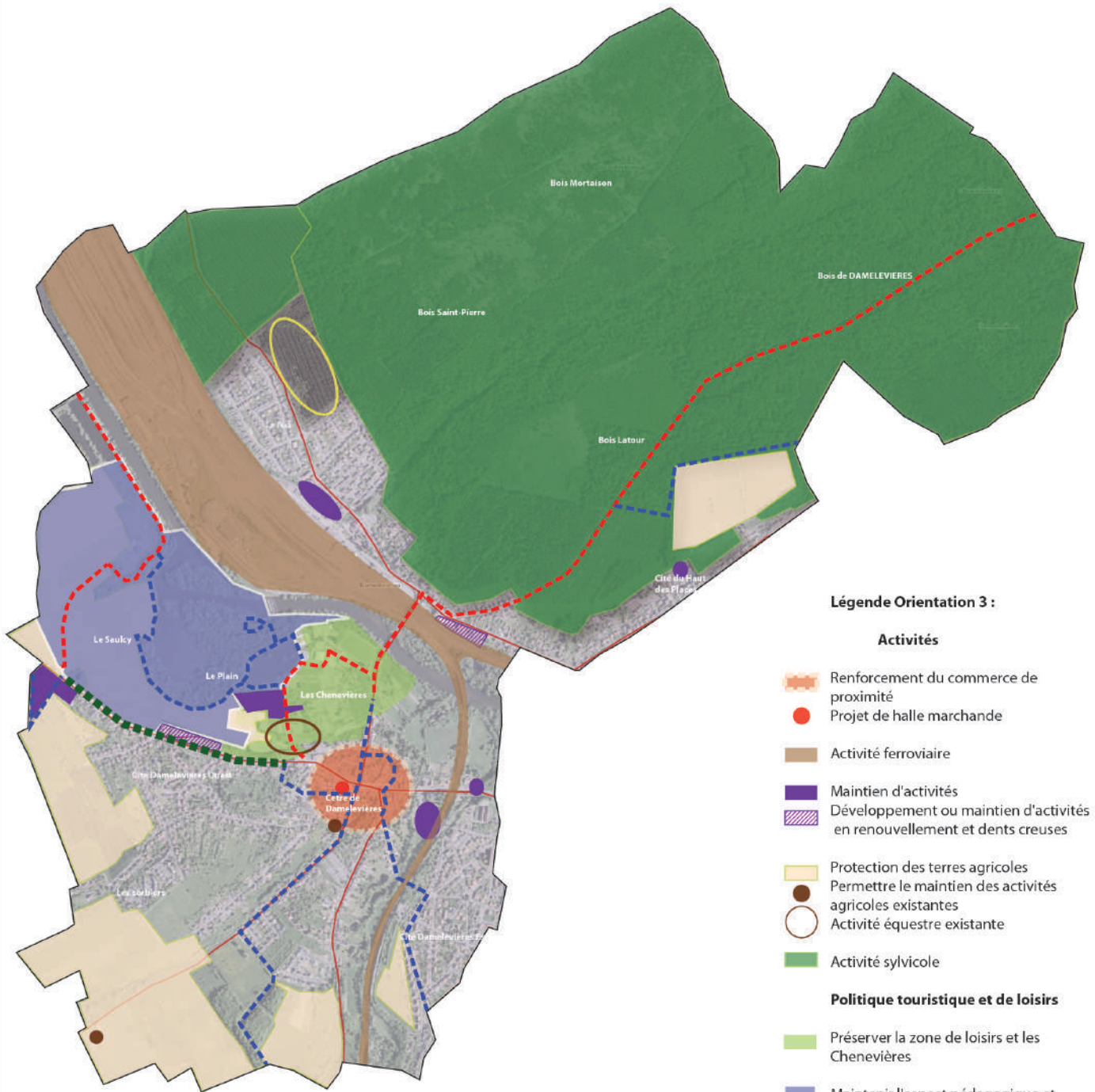
Enjeu	
Poursuivre une politique touristique, culturelle et de loisirs dynamique	
Objectifs	Moyens
Poursuivre la politique de tourisme vert et de loisirs	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Maintenir l'aspect pédagogique et enrichissant qu'apporte l'ENS du plain et la qualité paysagère des bords de Meurthe, et de cours d'eau.</li> <li>➔ Conforter et préserver l'offre en circuits pédestres et VTT.</li> </ul>
Préserver la zone de loisirs existante et poursuivre la mise en place d'équipements sportifs et de loisirs.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Prévoir un zonage approprié et permettre de nouvelles implantations en tenant compte de la zone inondable.</li> <li>➔ Planter un nouveau complexe sportif en tenant compte des risques. Il s'agit de répartir les activités sportives entre Blainville-sur l'Eau et Damelevières de façon complémentaire.</li> </ul>
Favoriser le tourisme patrimonial	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Mettre en valeur le patrimoine de la commune.</li> </ul>
Préserver la zone de jardins partagés des Chenevières	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Pérenniser les activités de maraîchage et de vergers du secteur.</li> <li>➔ Assurer une qualité des abris de jardin.</li> <li>➔ Sécuriser les déplacements.</li> </ul>



Exemples d'installation pédagogique.



- centre équestre



**Légende Orientation 3 :**

**Activités**

- Renforcement du commerce de proximité
- Projet de halle marchande
- Activité ferroviaire
- Maintien d'activités
- Développement ou maintien d'activités en renouvellement et dents creuses
- Protection des terres agricoles
- Permettre le maintien des activités agricoles existantes
- Activité équestre existante
- Activité sylvicole

**Politique touristique et de loisirs**

- Préserver la zone de loisirs et les Chenevières
- Maintenir l'aspect pédagogique et le paysage de l'ENS
- Circuits pedestres
- Circuits pedestres et VTT
- Projet en cours
- Complexe sportif

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU DE DAMELEVIÈRES

## Orientations n°4 : Placer l'environnement au cœur des enjeux

### Constat :

La commune de DAMELEVIÈRES présente une grande diversité de milieux naturels. Ce territoire abrite ainsi des espaces inventoriés au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et des Espaces Naturels Sensibles départementaux (ENS 54).

Le SDAGE Rhin Meuse a retenu des zones humides remarquables. La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Meurthe. Elle est également concernée entre autres, par des remontées de nappes, et un aléa moyen retrait-gonflement des sols argileux.

### Rappel SCoT :

La protection et la valorisation de la biodiversité au travers de la trame verte et bleue

- La protection des réservoirs de biodiversité.
- La préservation des grands ensembles de nature ordinaire
- La protection des corridors écologiques.
- La préservation des continuités des milieux aquatiques et humides

La préservation de la ressource agricole et forestière

- La protection des espaces agricoles et forestiers
- La valorisation de l'économie productive agricole et forestière

La valorisation de l'identité des territoires et des richesses paysagères

Le renforcement de l'armature verte au sein du Système Vert Urbain (SVU)



# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU DE DAMELEVIÈRES

Enjeu	
Préserver la fonctionnalité des milieux naturels	
Objectifs	Moyens
Préserver et valoriser les 3 grandes occupations du sol du territoire : la forêt, les espaces agricoles et la vallée de la Meurthe	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Identifier ces espaces par un zonage approprié (zones agricoles A ou zones naturelles et forestières N), qui limite et conditionne la constructibilité.</li> </ul>
Maintenir les trames vertes	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Prendre en compte les espaces de déplacements d'espèces.</li> <li>➔ Protéger certains vergers et jardins.</li> <li>➔ Maintenir les haies et alignements permettant une perméabilité et recréer des continuités de haies.</li> <li>➔ Protéger le continuum forestier et préserver la richesse forestière.</li> </ul>
Maintenir les trames bleues	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Préserver et maintenir les cours d'eau, les plans d'eau ainsi que les milieux naturels d'accompagnement (ripisylves endogènes, bosquets, ...) par un zonage approprié et un repérage d'éléments de paysage à protéger.</li> </ul>



# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU DE DAMELEVIÈRES

Enjeu	
<p><b>Gérer et valoriser les espaces liés à l'eau. Préserver la vallée de la Meurthe, des milieux humides potentiels et des milieux associés.</b></p>	
Objectifs	Moyens
Prendre en compte la zone inondable impactant fortement la commune et le PPRI mis en place	→ Prendre en compte et intégrer le PPRI de la Meurthe.
Préserver les zones humides	→ Préserver les zones humides qui participent à la régulation des crues et les zones d'expansion de crues.
Préserver les berges	<p>→ Interdire les constructions à proximité immédiate des cours d'eau.</p> <p>→ Protéger ou replanter les ripisylves- favoriser la mixité des essences et lutter contre les espèces invasives et l'enrésinement.</p>
Renforcer le rôle de l'eau en terme de promenade et de loisirs	→ Poursuivre la politique actuelle de déplacements doux et de tourisme vert en lien avec le Plain et la Meurthe.



# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU DE DAMELEVIÈRES

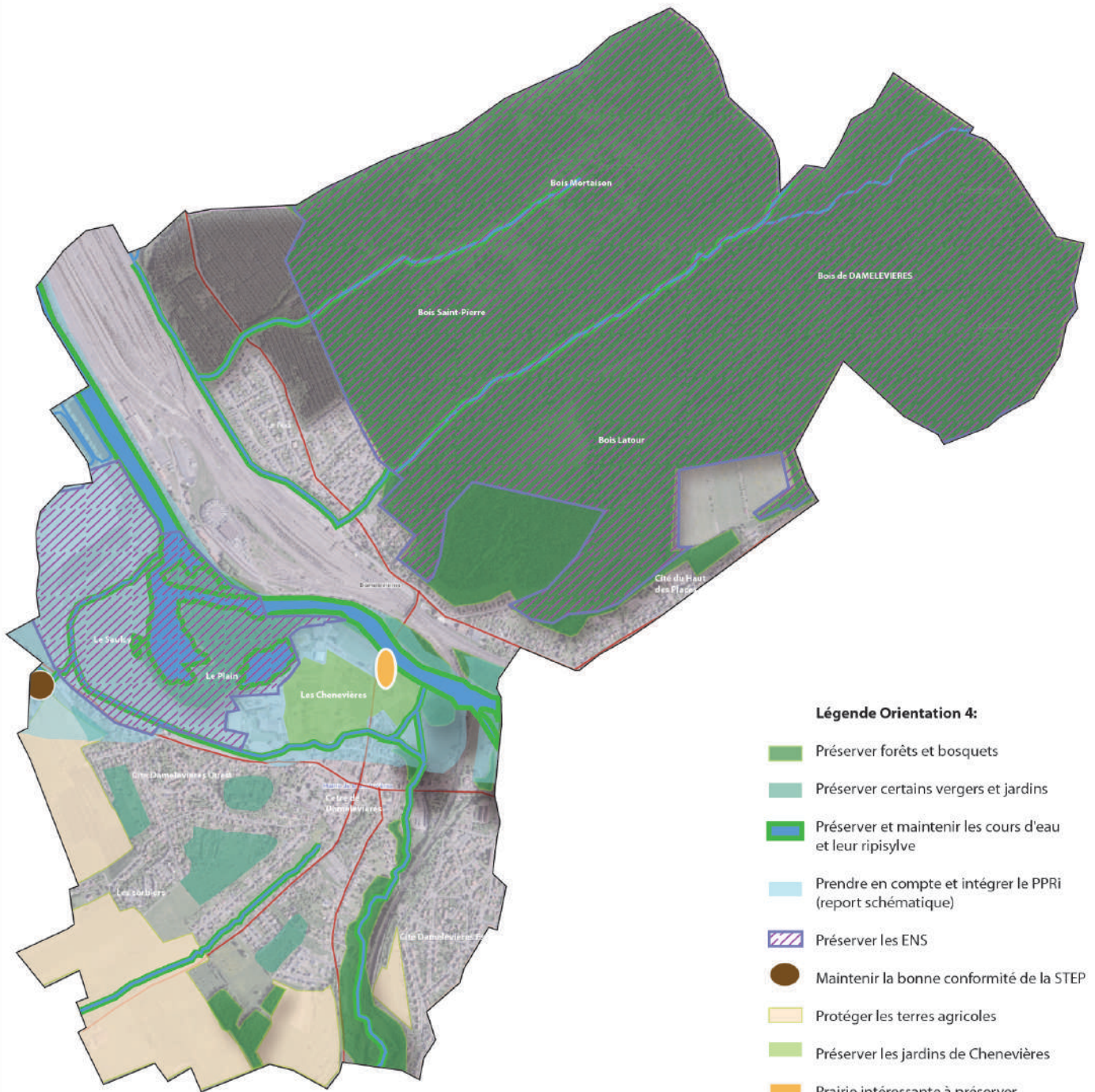
Enjeu	
Protéger et préserver les espaces naturels remarquables sur la commune dont les ENS	
Objectifs	Moyens
Préserver les zones recouvertes par un zonage réglementaire et d'inventaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Poursuivre la politique de protection, préservation, gestion des espaces naturels sensibles, tout en assurant l'accès au public à ces espaces. Trois axes prioritaires :               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ la protection des paysages naturels,</li> <li>○ la protection de la biodiversité et</li> <li>○ la protection de la ressource en eau.</li> </ul> </li> <li>➔ Prendre en compte les ZNIEFF présentes sur le territoire</li> </ul>

Enjeu	
Préserver la ressource en eau	
Objectifs	Moyens
Prise en compte des ressources en eau	➔ Promouvoir la réutilisation des eaux de pluies
Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines	➔ Maintenir le bon état chimique et écologique des cours d'eau en réalisant les objectifs du SDAGE
Amélioration de la gestion des eaux usées, dans le but d'améliorer la qualité des rejets dans le milieu naturel	➔ Maintenir la bonne conformité de la STEP
Amélioration de la gestion des eaux pluviales	➔ Intégrer une gestion des eaux pluviales pour les nouvelles opérations et pour les aménagements des espaces publics

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU DE DAMELEVIÈRES

Enjeu	
Favoriser le développement durable dans l'architecture et les aménagements	
Objectifs	Moyens
Favoriser une architecture respectueuse de l'environnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Encourager les rénovations thermiques et les constructions/formes urbaines économiques en énergie.</li> <li>→ Produire de « l'énergie verte » (ex: panneaux solaires) notamment sur les bâtiments de grandes emprises.</li> <li>→ Permettre dans le règlement les dispositifs favorisant les énergies renouvelables intégrés à leur environnement notamment le bois-énergie, le solaire su toit ou la géothermie.</li> </ul>
Intégrer la notion environnementale dans les futures opérations d'aménagement d'ensemble	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Gérer les eaux pluviales – limiter l'imperméabilisation.</li> <li>→ Réfléchir en amont aux orientations des constructions en fonction de l'ensoleillement, à leur implantation.</li> <li>→ Préfigurer le paysagement des zones               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Réaliser des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour favoriser la prise en compte de ces thématiques et les intégrer au règlement.</li> </ul> </li> <li>→ Mise en place d'un éclairage public peu consommateur et limitant les nuisances lumineuses ?</li> </ul>
Établir un cadre favorable à l'utilisation des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Voir chapitre sur les déplacements.</li> </ul>

Enjeu	
Prendre en compte les risques	
Objectifs	Moyens
Prendre en compte les risques et nuisances dans les futurs aménagements	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Prise en compte des remontées de nappes.</li> <li>→ Limiter voir interdire la constructibilité dans les secteurs inondables.</li> <li>→ Prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des sols argileux.</li> </ul>



**Légende Orientation 4:**

- Préserver forêts et bosquets
- Préserver certains vergers et jardins
- Préserver et maintenir les cours d'eau et leur ripisylve
- Prendre en compte et intégrer le PPRI (report schématique)
- Préserver les ENS
- Maintenir la bonne conformité de la STEP
- Protéger les terres agricoles
- Préserver les jardins de Chenevères
- Prairie intéressante à préserver

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU DE DAMELEVIÈRES

## OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.

### Modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles et lutter contre l'étalement urbain

#### PROJET COMMUNAL

##### **Modération de la consommation d'espace toutes occupations du sol confondues :**

L'objectif de modération de la consommation d'espace annuelle pour le projet communal sur les 12 prochaines années est une réduction **d'environ 25%** par rapport aux 10 dernières années (hors projet intercommunal décrit ci-après).

##### **Moyens mis en place de modération de la consommation d'espace à vocation d'habitat :**

- **Réduction de plus de 50%** des surfaces inscrites en 1AU et 2AU au PLU.
- **Optimisation des possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe** urbaine en dents creuses et renouvellement urbain.
- **Application d'une densité minimale** afin de limiter l'étalement urbain :
  - 20 logements/ha en moyenne en extension.
- **Proposition de nouvelles formes urbaines** pour répondre aux objectifs de densité au travers des OAP.

##### **Moyens mis en place de modération de la consommation d'espace à vocation d'activités :**

- Afin de limiter la consommation agricole et naturelle, la commune s'est engagée dans un **travail sur les friches et les dents creuses**.
- **Aucune surface n'est prévue en extension d'activités** : L'objectif est de favoriser et renforcer le **commerce en centre-bourg** et non en extension.
- La consommation sur la commune est limitée à une dent creuse déjà en partie artificialisée.

#### PROJET INTERCOMMUNAL

##### **Consommation d'espace à vocation d'équipement sportif :**

Les équipements prévus en extension, s'ils présentent une surface importante d'environ 5 ha, sont des équipements de plein air en très grande majorité (piste d'athlétisme et terrains de foot) limitant très fortement l'imperméabilisation des sols.

Cette artificialisation est considérée au niveau intercommunal pour un projet structurant et peu impactant en terme d'imperméabilisation.