Commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS (54)

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET TRANSFORMATION EN

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ESpace & TERRitoires
Etudes et conseils en urbanisme et aménagement
240, rue de Cumène
54230 NEUVES-MAISONS
Tél : 03 83 50 53 87
Fax: 03 83 50 53 78

Dossier Enquête Publique	
Document conforme à la délibération du Conseil Municipal du 18 / 12 / 2017 arrêtant le projet de révision du POS valant élaboration du PLU.	***Le Maire :***

INTRODUCTION

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, 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.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
- les caractéristiques ou le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- les actions ou opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
- les conditions d'aménagements des entrées de ville et les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

La commune de Manoncourt-en-Vermois, afin de maîtriser son développement à la fois urbain et environnemental, doit déterminer et formaliser ses objectifs en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la formalisation des intentions de la municipalité pour les années à venir. Il définit ses priorités de développement à court et moyen terme.

Ainsi la commune a souhaité mener des actions dans les domaines suivants :

1- ***Orientation générale n°1***
PRESERVER LE CADRE DE VIE

2- ***Orientation générale n°2***
MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE ENDOGENE

3- ***Orientation générale n°3***
SE DEPLACER EFFICACEMENT ET DURABLEMENT

4- ***Orientation générale n°4***
PRESERVER DURABLEMENT LES RESSOURCES NATURELLES ET VALORISER LE PAYSAGE

5- ***Orientation générale n°5***
VALORISER LES NOUVELLES TECHNOLOGIES ET PROMOUVOIR LES PERFORMANCES ENERGETIQUES

Orientation générale N°1
/ PRESERVER LE CADRE DE VIE

DEMOGRAPHIE

- **Évolution démographique :**
- *Permettre d'atteindre le seuil de 400 habitants d'ici 10 ans (soit + 14%).*
- *Tenir compte du vieillissement de la population.*
- *Maintenir la population et assurer une augmentation raisonnée de la population, à savoir + 30 à 50 habitants d'ici 10 ans.*
- *Maintenir la « rurbanité* » à 20 min de Nancy et son agglomération.*
- *Eviter le phénomène de cité-dortoir.*
- *Veiller à l'intégration sociale des nouveaux habitants.*
- *Tenir compte de la capacité de la STEP pour quantifier l'accueil de nouveaux habitants.*

HABITAT / LOGEMENT

- **Densité urbaine :**
- *Mettre à profit les dents creuses recensées dans la trame urbaine.*
- *Recentrer l'urbanisation et réfléchir au développement d'une fenêtre d'urbanisation au lieu-dit le Village.*

- **Typologies d'habitat :**
- *Respecter le Programme Local de l'Habitat en cours d'étude.*
- *Accompagner la réhabilitation des Résidences de Manon.*
- *Adapter l'offre de logements en fonction des besoins locaux identifiés.*
- *Tenir compte du turn-over fréquent dans l'habitant locatif.*
- *Offrir à la construction de nouveaux terrains destinés à l'édification de pavillons individuels ou d'habitat intermédiaire accolé.*
- *Profiter de l'offre existante en habitat collectif sur la commune.*
- *Accompagner l'accueil de résidences seniors.*

** Rurbanité : mode de vie urbain à la campagne.*

URBANISME / CADRE DE VIE

- **Patrimoine bâti :**

- *Mettre en place une protection du patrimoine local : lavoir, fontaine de Voirgé, manoir de Sonnini, chapelle de Saladin accolée à l'église, source de la fontaine des Loups.*
- *Valoriser et respecter les alignements typiques lorrains dans le cœur de village.*

- **Développement urbain :**

- *Autoriser l'architecture contemporaine innovante tout en respectant le patrimoine lorrain.*
- *Garantir une harmonie des coloris de toitures et des façades dans le village.*

- **Franges urbaines :**

- *Améliorer l'intégration paysagère du village en renforçant l'armature verte au sein du Système Vert Urbain du SCoT.*

- **Espaces et équipements publics :**

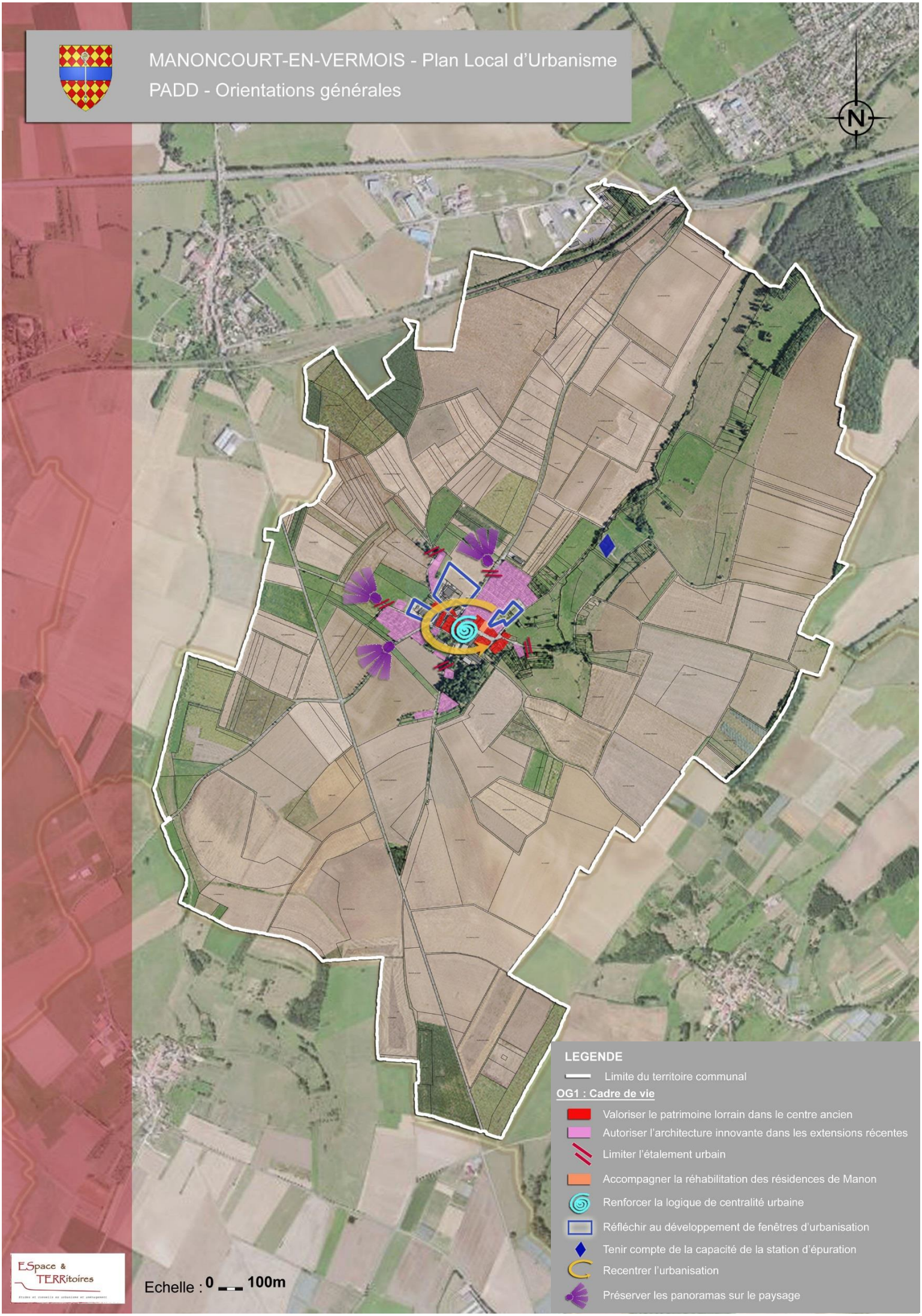
- *Poursuivre les aménagements qualitatifs des espaces publics dans les lotissements.*
- *Poursuivre l'étude de la traverse du bourg qui s'accompagne d'une requalification urbanistique du centre bourg.*

- **Centralité urbaine :**

- *Renforcer la logique de centralité autour de la mairie et du lavoir.*

MANONCOURT-EN-VERMOIS - Plan Local d'Urbanisme

PADD - Orientations générales



Orientation générale N°2
/ MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE ENDOGENE

ECONOMIE

- **Economie locale :**

- *Autoriser l'installation d'artisanat, de commerce et de tertiaire (mixité des occupations du sol) dans la trame urbaine à condition que l'activité soit compatible avec la vie résidentielle.*
- *Favoriser la reprise de l'ancien site d'ébénisterie en cœur de village et sa transformation éventuelle en logement.*
- *Permettre le développement d'une activité à la sortie du village sur la route de Saint-Nicolas-de-Port.*
- *Mettre en place une zone tampon entre les activités artisanales et la zone résidentielle voisine.*
- *Permettre le développement d'activités dans le prolongement de la zone artisanale de Ville-en-Vermois.*
- *Orienter l'installation d'artisanat dans les zones intercommunales dédiées à cet effet.*

- **Agriculture :**

- *Accompagner la délocalisation des exploitations agricoles en dehors de la trame bâtie.*
- *Veiller à la bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles, encourager la plantation d'arbres autour des sites agricoles.*

MANONCOURT-EN-VERMOIS - Plan Local d'Urbanisme

PADD - Orientations générales

Orientation générale N°3
/ SE DEPLACER EFFICACEMENT ET DURABLEMENT

DEPLACEMENTS

- **Stationnement :**

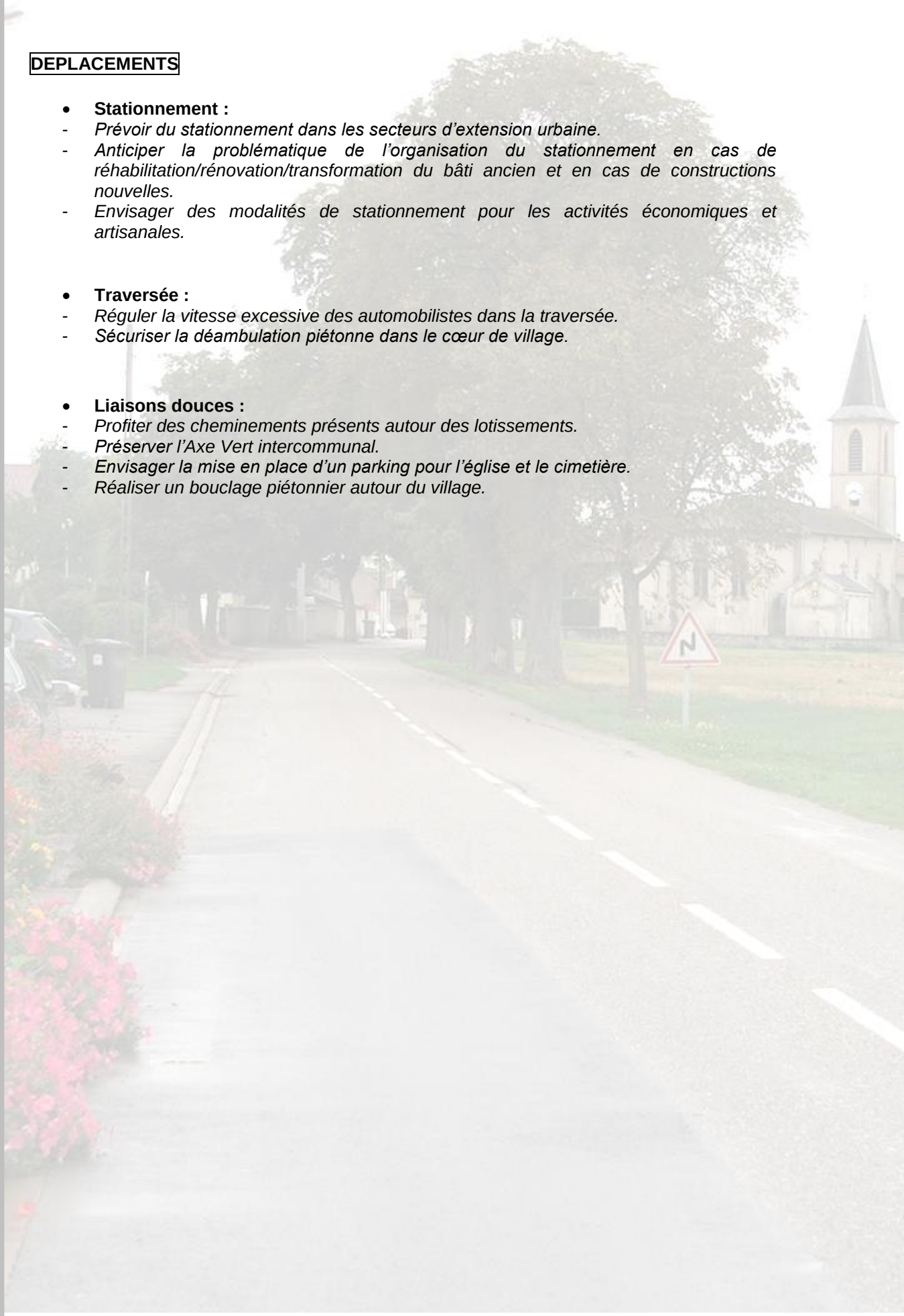
- *Prévoir du stationnement dans les secteurs d'extension urbaine.*
- *Anticiper la problématique de l'organisation du stationnement en cas de réhabilitation/rénovation/transformation du bâti ancien et en cas de constructions nouvelles.*
- *Envisager des modalités de stationnement pour les activités économiques et artisanales.*

- **Traversée :**

- *Réguler la vitesse excessive des automobilistes dans la traversée.*
- *Sécuriser la déambulation piétonne dans le cœur de village.*

- **Liaisons douces :**

- *Profiter des cheminements présents autour des lotissements.*
- *Préserver l'Axe Vert intercommunal.*
- *Envisager la mise en place d'un parking pour l'église et le cimetière.*
- *Réaliser un bouclage piétonnier autour du village.*



MANONCOURT-EN-VERMOIS - Plan Local d'Urbanisme

PADD - Orientations générales

Orientation générale N°4

/ PRESERVER DURABLEMENT LES RESSOURCES NATURELLES ET VALORISER LE PAYSAGE

PAYSAGE

- **Patrimoine paysager :**
- *Préserver la nature autour de Manoncourt-en-Vermois et au cœur du bourg.*
- *Conserver le parc de Sonnini et son jardin arboré.*
- *Mettre en place un verger communal.*
- *Protéger l'étang et la fontaine, ainsi que la source, le captage et le bois.*
- *Préserver les vallons et les vergers.*
- *Proposer des aménagements paysagers qualitatifs dans les lotissements futurs.*

ENVIRONNEMENT

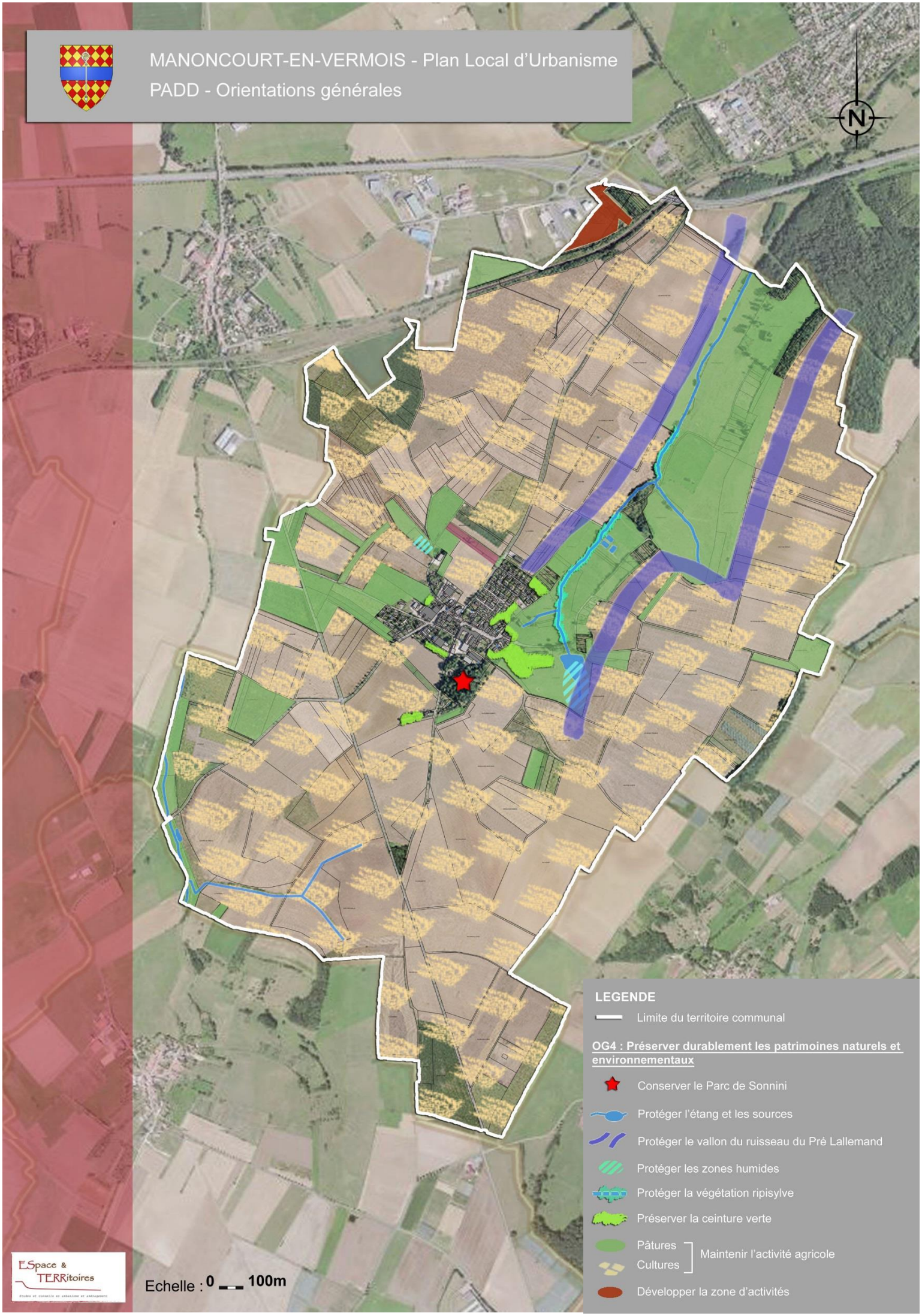
- **Protection renforcée :**
- *Protéger les sources et les zones humides.*
- *Tenir compte des résurgences des eaux de pluie sur le ban.*
- *Mettre en œuvre des mesures pour renforcer l'armature verte au sein du Système Vert Urbain du SCoT.*

- **Trame verte :**
- *Préserver la ceinture verte composée de jardins et de vergers autour du village.*
- *Assurer la continuité verte autour du village et une transition paysagère douce entre le village et le grand paysage agricole.*
- *Permettre la renaturation des berges des cours d'eau et préserver la végétation ripisylve.*

- **Risques :**
- *Prendre en compte les risques liés au transport de matières dangereuses sur les RD112 et RD115, les risques de mouvement de terrain et le risque industriel lié à la proximité de NOVACARB, spécialisé dans la combustion chimique et situé à Laneuveville-devant-Nancy.*

MANONCOURT-EN-VERMOIS - Plan Local d'Urbanisme

PADD - Orientations générales



Orientation générale N°5
/ VALORISER LES NOUVELLES TECHNOLOGIES ET PROMOUVOIR LES PERFORMANCES ENERGETIQUES

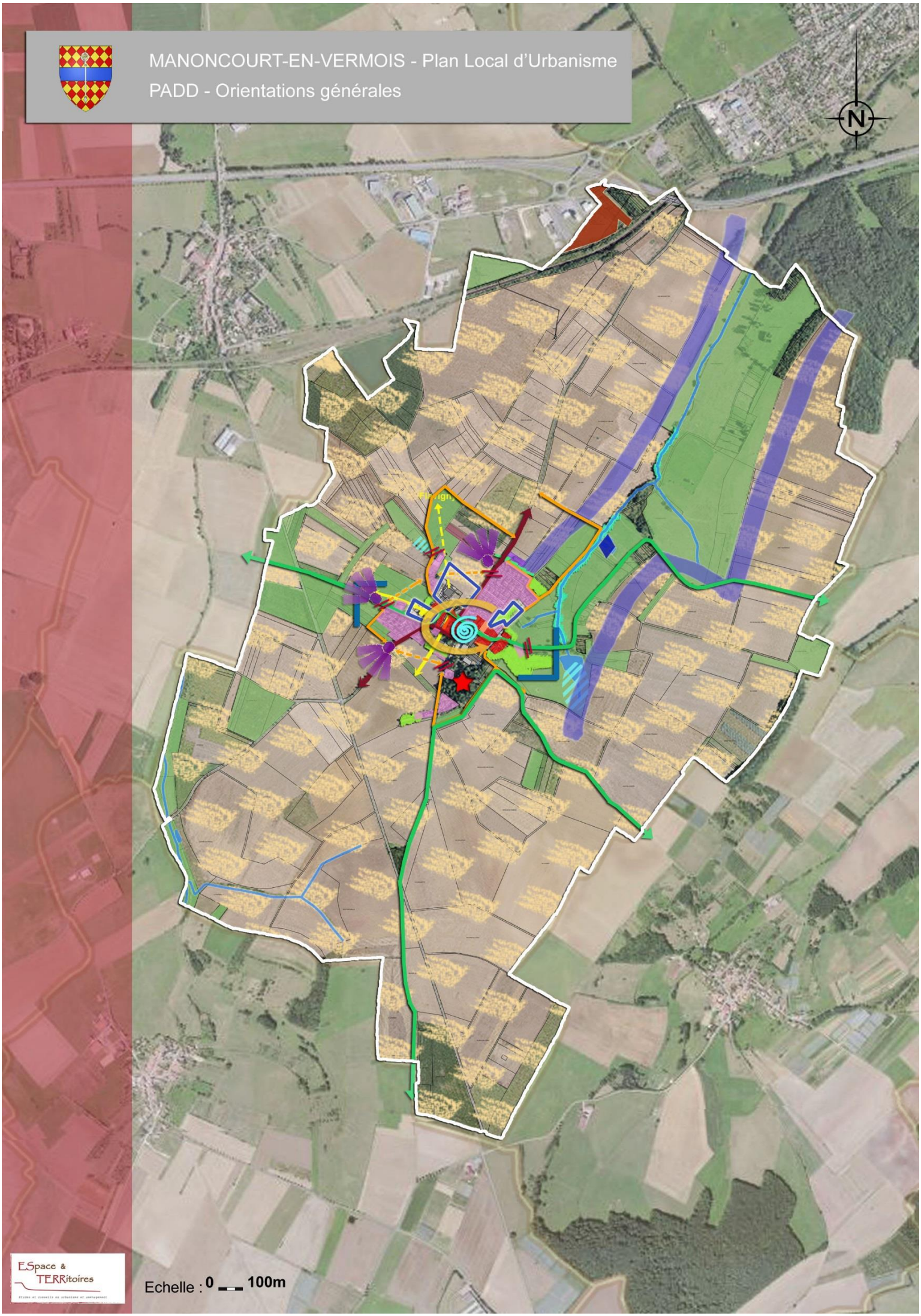
PERFORMANCES ENERGETIQUES / NOUVELLES TECHNOLOGIES

- **Déploiement de la fibre optique :**
- *Prévoir la pose de fourreaux en attente pour la fibre.*
- *Tenir compte du SDANT (Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Territoire) de la Meurthe-et-Moselle.*

- **Eclairage public :**
- *Participer au projet intercommunal de remplacement des candélabres traditionnels pour des lampadaires LED plus économes en énergie.*

MANONCOURT-EN-VERMOIS - Plan Local d'Urbanisme

PADD - Orientations générales



ESpace & TERRitoires
Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

LEGENDE

Limite du territoire communal

OG1 : Cadre de vie

- Valoriser le patrimoine lorrain dans le centre ancien
- Autoriser l'architecture innovante dans les extensions récentes
- Limiter l'étalement urbain
- Accompagner la réhabilitation des résidences de Manon
- Renforcer la logique de centralité urbaine
- Réfléchir au développement de fenêtres d'urbanisation
- Tenir compte de la capacité de la station d'épuration
- Recentrer l'urbanisation
- Préserver les panoramas sur le paysage

OG2 : Maintenir un tissu économique endogène

- Permettre l'accueil d'artisanat dans la trame urbaine
- Accompagner d'éventuelles délocalisation des sites agricoles
- Permettre l'accueil d'une activité artisanale en sortie de village
- Mettre en oeuvre une zone tampon entre les zones d'activités et le lotissement

OG3 : Se déplacer à Manoncourt

- Préserver l'Axe Vert intercommunal
- Profiter des cheminements piétons existants
- Assurer un bouclage piétonnier autour du village
- Requalifier et sécuriser la traversée

OG4 : Préserver durablement les patrimoines naturels et environnementaux

- Conserver le Parc de Sonnini
- Protéger l'étang et les sources
- Protéger le vallon du ruisseau du Pré Lallemand
- Protéger les zones humides
- Protéger la végétation ripisylve
- Préserver la ceinture verte
- Pâtures
- Cultures

  Maintenir l'activité agricole
- Développer la zone d'activités