



Commune d'AZELOT (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 19 / 12 / 2017 arrêtant le projet de révision  
du POS valant élaboration du PLU.**

**Le Maire :**



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 d'Azélot, 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 480 habitants d'ici 10 ans (soit + 13%).
  - Tenir compte du desserrement des ménages, du phénomène de décohabitation, du vieillissement de la population et de la nécessité de renouveler les générations.
  - Éviter la stagnation démographique et faire perdurer la dynamique humaine et l'attractivité du territoire.
  - Mettre à profit l'atout de la proximité de Nancy et son agglomération.
  - Éviter le phénomène de cité-dortoir.
  - Veiller à l'intégration sociale des nouveaux habitants.
  - Poursuivre la croissance de constructions nouvelles.
  - Être attentif à l'impact sur l'environnement de la croissance démographique.
  - Tenir compte de la capacité de la STEP.

### HABITAT / LOGEMENT

- **Densité urbaine :**
  - Mettre à profit les dents creuses identifiées dans la trame urbaine.
  - Penser l'éventuelle urbanisation de la poche anciennement localisée dans l'axe de la piste d'aviation de l'aérodrome.
- **Typologies d'habitat :**
  - Respecter le Programme Local de l'Habitat en cours d'étude.
  - Offrir à la construction de nouveaux terrains destinés à l'édification de pavillons individuels.
  - Éviter l'urbanisation en 2<sup>ème</sup> rideau (très peu présente actuellement).

## **URBANISME / CADRE DE VIE**

- **Patrimoine bâti :**

- *Mettre en place une protection particulière sur le patrimoine bâti local tel que l'église Saint-Laurent du XIII<sup>ème</sup> siècle, la chapelle sud agrandie au XVI<sup>ème</sup> siècle, le lavoir aux béliers et sa fontaine, ainsi que quelques façades anciennes de fermes avec niches et statuaires.*
- *Respecter les alignements lorrains et la mitoyenneté dans le vieux village.*

- **Développement urbain :**

- *Veiller à l'aspect architectural des constructions nouvelles et à la bonne intégration paysagère de celles-ci.*
- *Apporter une harmonie des coloris de toitures pour les constructions neuves et favoriser les teintes de tuiles locales (pas de tuiles flammées).*

- **Franges urbaines :**

- *Améliorer l'intégration paysagère du village en renforçant la ceinture verte.*
- *Limiter le gaspillage d'espaces agricoles et naturels en périphérie du village.*

- **Espaces et équipements publics :**

- *Permettre une éventuelle extension de la salle des fêtes au besoin.*
- *Poursuivre l'étude de la traverse du bourg qui s'accompagne d'une requalification urbanistique du centre bourg.*
- *Profiter de la halle en tant que lieu de convivialité et espace de marché.*

- **Centralité urbaine :**

- *Créer un cœur de village servant de lien entre le périmètre église/lavoir, la place de la mairie et l'espace de la halle socio-culturelle.*



**OG1 : Cadre de vie**

-  Respecter les alignements bâtis du centre ancien
-  Harmoniser l'architecture dans les extensions récentes
-  Profiter des équipements publics présents
-  Créer un coeur de village attrayant
-  Mettre en valeur la patrimoine ancien
-  Penser le développement urbain futur
-  Tenir compte de la capacité de la station d'épuration

## Orientation générale N°2 / MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE ENDOGENE

### **ECONOMIE**

- **Economie locale :**
  - *Autoriser l'installation d'artisanat et de tertiaire dans la trame urbaine à condition que l'activité soit compatible avec la vie résidentielle.*
  - *Limiter l'implantation d'entrepôts dans le cœur de village et favoriser l'installation d'artisanat dans les zones intercommunales dédiées à cet effet.*
- **Agriculture :**
  - *Tenir compte de la présence de sites agricoles dans la trame urbaine et envisager leur devenir.*
- **Tourisme et loisirs :**
  - *Maintenir l'activité du paraclub et les activités sportives de l'aérodrome.*





## Aérodrome Nancy-Azelot

OG2 : Maintenir un tissu économique endogène

-  Soutenir les activités de l'aérodrome (*parachutisme*)
-  Tenir compte des exploitations agricoles

## Orientation générale N°3





### / SE DEPLACER EFFICACEMENT ET DURABLEMENT

#### **DEPLACEMENTS**

- **Stationnement :**
  - *Gérer l'organisation du stationnement automobile en lien avec les activités économiques locales (activité de taxi par exemple).*
  - *Anticiper la problématique de l'organisation du stationnement en cas de réhabilitation/rénovation/transformation du bâti ancien et en cas de constructions nouvelles.*
  - *Tenir compte du phénomène de mobilité néorurale qui multiplie les besoins en automobile individuelle des résidents (nombre croissant de véhicules par foyer).*
  
- **Traversée :**
  - *Réguler la vitesse excessive des automobilistes dans la traversée.*
  - *Sécuriser la déambulation piétonne dans le cœur de village.*
  
- **Liaisons douces :**
  - *Faciliter le déplacement piétonnier dans le village et créer des cheminements pédestres à l'échelle du territoire.*
  - *Profiter des cheminements existants autour des lotissements.*
  - *Réaliser des bouclages pédestres et poursuivre les cheminements existants.*
  - *Préserver l'Axe Vert intercommunal.*
  - *Favoriser le partage des chemins à divers usages (VTTistes, cyclistes et promeneurs).*



**OG3 : Se déplacer à Azelot**

-  Sécuriser la déambulation piétonne dans le coeur du village et Réguler la vitesse automobile dans la traversée
-  Limiter la création d'impasses
-  Préserver l'Axe Vert intercommunal
-  Mettre à profit les cheminements piétons existants

## Orientation générale N°4

### / PRÉSERVER DURABLEMENT LES RESSOURCES NATURELLES ET VALORISER LE PAYSAGE

#### **PAYSAGE**

- **Patrimoine paysager :**

- *Préserver les éléments remarquables du paysage tels que la source des Anglais dans le bois de Flavigny, la source de la fontaine, le buisson aux Fées et son pierrier, et l'emplacement de la maison du « Rouge Bonnet » (légende enfantine locale) le long du ruisseau.*
- *Préserver le site de l'aérodrome qui constitue une zone de « respiration » sur le plateau.*

#### **ENVIRONNEMENT**

- **Protection renforcée :**

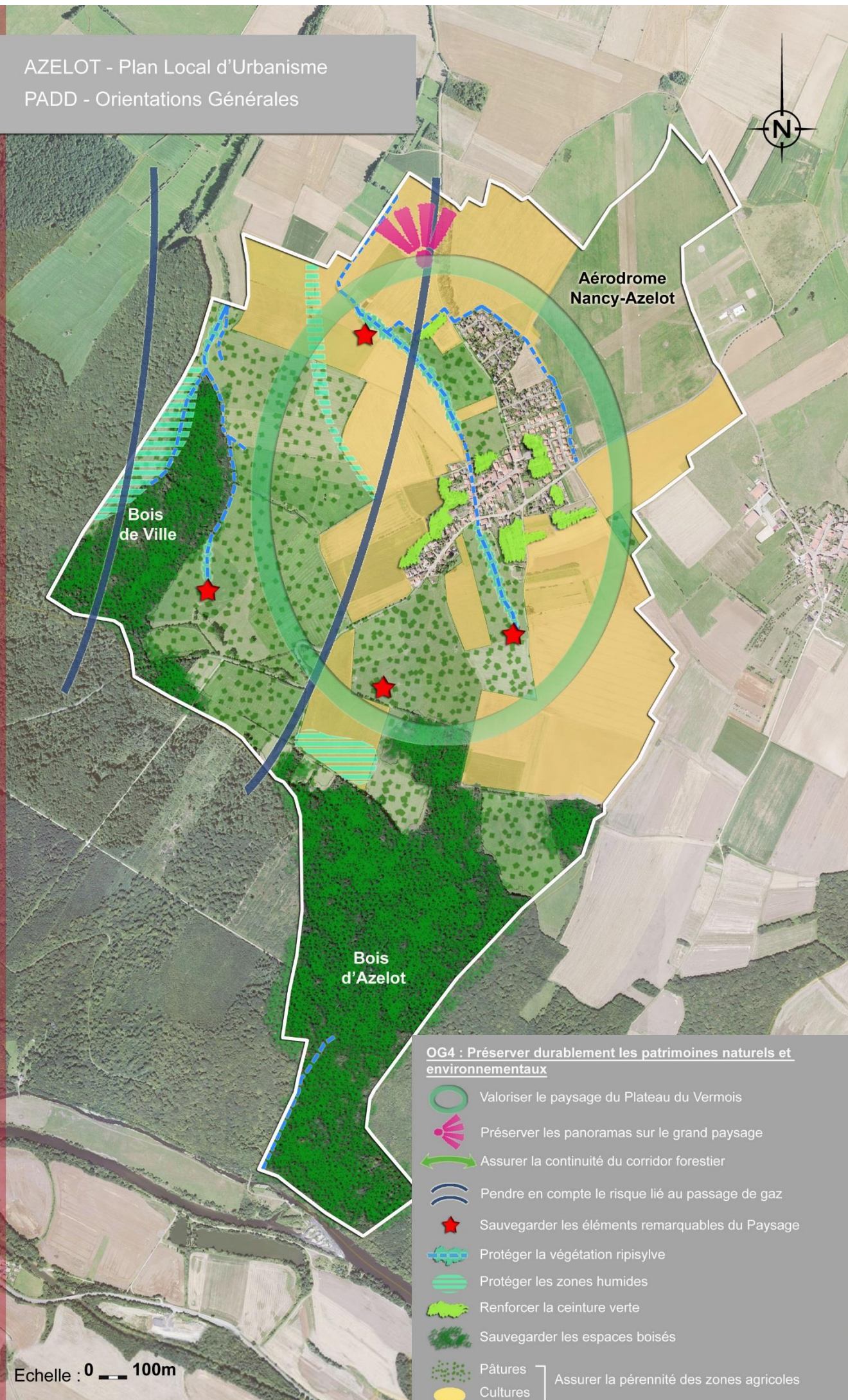
- *Protéger les zones humides.*
- *Mettre en place une protection des boisements qui constituent un corridor forestier majeur sur le grand territoire.*
- *Préserver les vergers autour et dans la trame urbaine.*
- *Protéger la végétation ripisylve constituée de saules et de peupliers.*

- **Trame verte :**

- *Préserver le patrimoine paysager composé des jardins et des vergers autour du village.*
- *Préserver les haies existantes autour des espaces agricoles.*
- *Permettre la renaturation des berges des cours d'eau.*

- **Risques :**

- *Prendre en compte le risque inondable, mouvement de terrain, transport de matières et la présence de cavités.*



**OG4 : Préserver durablement les patrimoines naturels et environnementaux**

-  Valoriser le paysage du Plateau du Vermois
  -  Préserver les panoramas sur le grand paysage
  -  Assurer la continuité du corridor forestier
  -  Prendre en compte le risque lié au passage de gaz
  -  Sauvegarder les éléments remarquables du Paysage
  -  Protéger la végétation ripisylve
  -  Protéger les zones humides
  -  Renforcer la ceinture verte
  -  Sauvegarder les espaces boisés
  -  Pâtures
  -  Cultures
- Assurer la pérennité des zones agricoles

## 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.*





AZELOT - Plan Local d'Urbanisme  
PADD - Orientations Générales



Bois  
de Ville

Aérodrome  
Nancy-Azélot

Bois  
d'Azélot

Echelle : 0 100m

## LEGENDE

 Limite du territoire communal





### OG1 : Cadre de vie

-  Respecter les alignements bâtis du centre ancien
-  Harmoniser l'architecture dans les extensions récentes
-  Profiter des équipements publics présents
-  Créer un coeur de village attrayant
-  Mettre en valeur la patrimoine ancien
-  Penser le développement urbain futur
-  Tenir compte de la capacité de la station d'épuration

### OG2 : Maintenir un tissu économique endogène

-  Soutenir les activités de l'aérodrome (*parachutisme*)
-  Tenir compte des exploitations agricoles

### OG3 : Se déplacer à Azelot

-  Sécuriser la déambulation piétonne dans le coeur du village et Réguler la vitesse automobile dans la traversée
-  Limiter la création d'impasses
-  Préserver l'Axe Vert intercommunal
-  Mettre à profit les cheminements piétons existants

### OG4 : Préserver durablement les patrimoines naturels et environnementaux

-  Valoriser le paysage du Plateau du Vermois
  -  Préserver les panoramas sur le grand paysage
  -  Assurer la continuité du corridor forestier
  -  Pendre en compte le risque lié au passage de gaz
  -  Sauvegarder les éléments remarquables du Paysage
  -  Protéger la végétation ripisylve
  -  Protéger les zones humides
  -  Renforcer la ceinture verte
  -  Sauvegarder les espaces boisés
  -  Pâtures
  -  Cultures
- Assurer la pérennité des zones agricoles