

Département de la Meurthe et Moselle
Communauté de Communes de Vezouze en Piémont

COMMUNE D'AVRICOURT

Plan Local d'Urbanisme

03 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Prescription de l'élaboration du PLU	DCM	20/08/2014
Arrêt du projet de PLU	DCM	
Enquête publique	AM	
Approbation de la révision générale du PLU	DCM	

DOCUMENT POUR ARRÊT

Date de référence : mars 2017

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

SOMMAIRE

Préambule

Chapitre I : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

- 1) Préserver les ensembles de jardins et de vergers autour du village et retrouver la logique des fils d'eau
- 2) Maintenir les ensembles agricoles et les espaces boisés majeurs

Chapitre II : Concernant la vie du village

- 3) Maintenir les commerces et les services et anticiper les futurs projets autour de la halte ferroviaire
- 4) Compléter la boucle des chemins autour du village

Chapitre III : Concernant le tissu urbain et les quartiers

- 5) Aménager l'axe principal, Grande Rue, et les différentes places
- 6) Favoriser les réhabilitations et penser un nouveau quartier intégré à l'existant

Carte de synthèse

Préambule

L'article L 101-2 (anciennement L.121-1) du Code de l'urbanisme réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'impose aux documents d'urbanisme : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

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 ;
- 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.

• L'article L 151-5 (anciennement L123-1-3) du Code de l'urbanisme, précise :

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.

La commune d'Avricourt a élaboré son Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le respect des principes fondamentaux de l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme, de l'article L 151-5 du même code, tout en analysant l'état des lieux, décrit dans le diagnostic initial du territoire.

Les orientations retenues par la commune, favorisent le renouvellement urbain, maîtrisent le développement, préservent la qualité architecturale et paysagère du village, renforcent la mixité et souhaitent apporter une amélioration du cadre de vie général.

Chapitre I : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs au **paysage**, à la **protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**, à la **préservation et/ou la remise en état des continuités écologiques**.

1) Préserver les ensembles de jardins et de vergers autour du village et retrouver la logique des fils d'eau

Préserver les patrimoines paysagers et naturels

Valoriser les composantes paysagères et les continuités écologiques

- Assurer la pérennité des réservoirs de biodiversité et des écosystèmes dans les espaces naturels autour du village (les ensembles de jardins et de vergers ouverts)
- Conserver les « lignes de végétation haute en bordure des voies ferrées, qui accompagne cette infrastructure
- Maintenir les haies champêtres pour leurs multiples fonctions

Proposer la remise en état des trames vertes et bleues

- Retrouver la logique des « fils d'eau » aujourd'hui disparus, en fond de talweg et éviter les drains dans l'espace agricole
- Conserver les espaces de prairie, en particulier aux abords des secteurs humides et autour des boisements

2) Maintenir les ensembles agricoles et les espaces boisés majeurs

Valoriser les exploitations agricoles et forestières

L'unique groupe de bâtis agricoles à Avricourt est à l'Ouest du village et accueille actuellement une pension équestre.

Préserver les espaces agricoles et favoriser leur exploitation

- Maintenir la desserte des parcelles agricoles à proximité du village
- Conserver les espaces libres entourant les exploitations pour leur bon fonctionnement actuel et futur
- Permettre la diversification des activités agricoles

Accompagner l'exploitation des espaces forestiers

- Délimiter les espaces boisés majeurs pour les préserver
- Assurer une activité forestière respectueuse des espaces naturels (Bois de la Baronne)



Corridors biologiques ma-
jears reliant les entités de la
trame verte



Corridors existants



Prairies
Réservoirs de biodiversité



Espaces boisés
Réservoirs de biodiversité

Chapitre II : Concernant les fonctions du village

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs aux **équipements**, à l'**urbanisme**, à l'**habitat**, aux **transports et aux déplacements**, au développement des **communications numériques**, aux **équipements commerciaux** et au développement **économique et des loisirs**.

3) Maintenir les commerces et les services et anticiper les futurs projets autour de la halte ferroviaire

Renforcer la diversité et la mixité des usages pour le village

Conserver les potentiels pour maintenir et développer l'offre d'équipements et d'activités

- Anticiper l'aménagement de la friche ferroviaire et permettre sa requalification future
- Permettre la diversification des activités agricoles (projet de méthanisation entre autres)
- Accompagner le projet d'épuration des eaux usées en collectif
- Laisser ouvertes les opportunités d'installation de commerces, d'artisanat ou de services
- Proposer un aménagement de l'actuel terrain de foot, en lien avec un nouveau quartier (urbanisation potentielle, aire de loisir, ...)

Élargir l'offre de logement pour un parcours d'habitat au sein du village

- Proposer une offre de logements variées et en cohérence avec la demande (différentes tailles de parcelle, petits logements avec jardins, maisons unifamiliales, ...)

Développer la desserte du territoire par les communications numériques

- Prendre en compte le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Territoire de la Meurthe-et-Moselle (SDANT)

4) Compléter la boucle des chemins autour du village

Favoriser les déplacements intra et extra communaux

Renforcer les liaisons douces dans le village

- Désenclaver les jardins
- Établir une boucle de promenade
- Aménager l'accès au cimetière

Renforcer les liaisons douces vers les villages voisins (en particulier vers Igney et Avricourt 57)

Favoriser les connexions intercommunales

- En soutenant les transports collectifs en lien avec les agglomérations voisines (en particulier la ligne ferroviaire)
- En accompagnant les mobilités alternatives (parking de covoiturage, ...)

Chapitre III : Concernant le tissu urbain et les quartiers

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs à l'aménagement et à l'urbanisme. Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

5) Aménager l'axe principal, Grande Rue, et les différentes places

Qualifier les espaces publics et valoriser l'identité du village

Préserver les éléments patrimoniaux du village

Le patrimoine est récent (principalement XXème siècle) et mérite une attention particulière car la somme des bâtiments « phares » retrace l'histoire de la commune.

Conforter les espaces publics et qualifier les entrées du village

- Valoriser les rues principales par des aménagements « urbains » de qualité
- Consolider l'armature des places et des repères dans la commune (place de la gare, carrefour entre la rue du pont et la rue Carnot, ...)

6) Favoriser les réhabilitations et penser un nouveau quartier intégré à l'existant

Maitriser l'urbanisation et ses limites

Le village de Avricourt comporte une vingtaine de parcelles libres d'urbanisation dans son enveloppe urbaine et une trentaine de logements vacants. Cette vacance est de caractéristique structurelle et ne répond pas à la demande de marché actuelle notamment sur le plan de financement (difficultés d'obtenir des prêts bancaires sur ce type de biens).

Pour le bon fonctionnement de Avricourt et afin d'éviter que le village ne perde des habitants il est impératif de prévoir une offre minimum de logements adaptés au marché.

En prenant la rétention foncière, dont les parcelles pourraient être sujettes, le chiffre des potentielles nouvelles habitations serait de 9 dans l'enveloppe urbaine. Il resterait ainsi à Avricourt à construire selon le SCOT, une vingtaine de logements en extension urbaine.

Ainsi, au-delà des potentiels de constructions dans l'enveloppe urbaine, la commune pourra se développer de manière progressive et maîtrisée en respectant les orientations du SCOT.

Avricourt se développera prioritairement en lien avec les quartiers existants afin de créer un maillage du territoire.

La répartition initiale de ces surfaces pourra être revue sans bouleverser les grandes orientations de ce PADD.

Lutter contre l'étalement urbain : renouvellement et réhabilitation

- Limiter les contraintes applicables aux bâtis existants pour favoriser les réhabilitations
- Eviter les extensions linéaires au coup par coup, par des limites affichées
- Limiter les profondeurs constructibles pour maintenir les bandes de jardins et de vergers en continu autour du village
- Compléter en priorité l'urbanisation en comblant les parcelles vides

- Le village comporte une dizaine de « dents creuses », potentiels de construction

Maitriser les extensions urbaines

- Etendre l'urbanisation de manière maîtrisée en connexion avec les quartiers existants
Environ 2.5 hectares en extension

Apporter de la qualité paysagère aux nouveaux quartiers

- Insister sur l'intégration végétale, les corridors biologiques (traversante verte) et les liaisons vers les quartiers voisins

