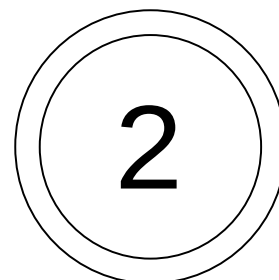


PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES D'ACCUEIL DE L'AEROPORT REGIONAL DE LORRAINE



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**Approbation du PLUi par Délibération
du Conseil Communautaire du :
20 décembre 2012**



Atelier A4 architecture et urbanisme durables
Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte D.P.L.G.
8, rue du Chanoine Collin – 57000 Metz
Tél : 03 87 76 02 32 – Fax : 03 87 74 82 31
Web : www.atelier-a4.fr – E-mail : nvc@atelier-a4.fr

CESTE Conseils, études et suivis technico-économiques
Denis Willemin Ingénieur
Zone Val Euromoselle Sud – 9A, rue du Grand Pré – 57140 Norroy-le Veneur
Tél : 03 87 76 78 39 – Fax : 03 87 76 71 41
Web : www.ceste.fr – E-mail : contact@ceste.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL de la Communauté de Communes d'Accueil de l'Aéroport Régional de Lorraine

CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE

PROCEDURE D'ELABORATION DU PLUi

<i>PRESCRIPTION</i>	<i>ARRET</i>	<i>ENQUETE PUBLIQUE</i>	<i>APPROBATION</i>
31.03.2005	06.10.2011	02.07.2012 au 02.08.2012	20.12.2012

PROCEDURE DE REVISION

<i>PRESCRIPTION</i>	<i>ARRET</i>	<i>ENQUETE PUBLIQUE</i>	<i>APPROBATION</i>

APPROBATION DE DECLARATION DE PROJET

APPROBATION DE MODIFICATION

APPROBATION DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

ARRETE DE MISE A JOUR

P R E A M B U L E

MOTIVATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- ❑ Le PADD est une étape nouvelle dans la procédure de planification du développement de la commune. C'est une phase capitale de la maturation du projet des élus pour le développement de leur cité. Aussi est-il élaboré sous leur responsabilité et construit pour servir l'intérêt général de la commune.
- ❑ Elaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le PADD fixe les objectifs d'aménagement et les mesures de protection retenus par les élus dans le cadre de la révision du PLU de la commune. Ce projet suit une logique de développement durable et s'articule autour de trois paramètres : le local, le global et le court-moyen terme. Cette réflexion tente de répondre aux attentes des générations futures tant sur le plan des besoins sociaux, économiques qu'environnementaux.
- ❑ Le PADD fixe les **orientations générales** d'urbanisme et d'aménagement qui concernent **l'organisation générale du territoire**. Elle définit une **politique d'ensemble** apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** de la Communauté de Communes d'Accueil de l'Aéroport Régional de Lorraine s'appuie sur une idée centrale celle **d'allier développement économique et grands projets d'infrastructures avec le développement démographique et la préservation du cadre de vie des habitants**. Située dans un territoire en profondes mutations, la CCAARL se doit de préserver ses habitants de toute nuisance et garder à ses villages leur identité et leur caractère.

Trois principaux enjeux ont été ainsi définis:

- ↳ **Préserver et valoriser le patrimoine naturel et urbain**
- ↳ **Développer et maîtriser l'urbanisation**
- ↳ **Développer et conforter l'économie**

Certaines actions qui en découlent sont parfois transversales à plusieurs enjeux.

Ces enjeux ne sont pas classés par ordre de priorité ou d'importance.

1 - Préserver et valoriser le patrimoine naturel et urbain

Objectif :

Le diagnostic fait transparaître un territoire fortement marqué par les infrastructures humaines existantes et projetées. Afin de permettre à ses habitants de conserver un cadre de vie agréable et accueillant, la Communauté de Communes doit faire face et intégrer au mieux ces projets notamment en valorisant et préservant les éléments paysagers intéressants. Les villages doivent conserver leur identité et leur caractère. L'urbanisation doit donc être réfléchie et mesurée. Il s'agit de trouver un « juste milieu » entre urbanisation et préservation de l'environnement naturel en zone urbaine.

Actions :

- **Préserver et protéger les espaces naturels et agricoles** de qualité
 - les jardins et vergers périurbains ;
 - les haies ;
 - le parc arboré du château de Goin ;
 - la végétation le long de l'ancienne voie ferrée ;
 - la ripisylve qui accompagne les cours d'eau.
- **Maintenir et compléter les alignements d'arbres qui accompagnent les routes** et notamment en entrées de village et le long de la route menant à l'aéroport.
- **Valoriser le patrimoine bâti** : particularismes architecturaux du bâti ancien (y compris de la reconstruction), château de Goin, maisons de maîtres de Vigny, croix de chemins et statuaire, ...).
- **Aménager les espaces publics** majeurs (entrées de village, usoirs, places, fontaines, ...).
- **Remédier aux problèmes de circulation dans la traversée de Vigny**, soutenir le projet de déviation et aménager la voie pour sécuriser les piétons.

2 - Développer et maîtriser l'expansion urbaine

Objectifs :

La position stratégique de la CCAARL, au cœur de la Lorraine, lui vaut un réseau d'infrastructures très dense et des projets d'envergure. Les avantages en termes d'attractivités pour les communes de la CCAARL sont certes évidents, mais les nuisances également. La Communauté de Communes doit donc au mieux intégrer ces projets dans le développement urbain de ses villages en préservant la tranquillité et le cadre de vie de ses résidents.

Les zones d'urbanisation futures seront réfléchies dans cet objectif:

- ⇒ **Eviter l'étalement urbain et préserver le caractère villageois:**
- le développement urbain passera par une densification et un réinvestissement des centres des villages ;
- les nouvelles zones à urbaniser proposées tenteront de s'accrocher au tissu urbain existant en s'installant notamment le long des voies existantes ;
- les zones d'extension devront être proportionnées à la taille des communes et aux équipements présents ;
- Les zones d'extension seront localisées hors des principales nuisances sonores.

L'offre nouvelle de logements devra être diversifiée pour permettre, dans un premier temps, aux personnes âgées de vivre « dans leurs meubles », et dans un second temps, de maintenir et accueillir de jeunes ménages. La CCAARL devra donc proposer un « parcours résidentiel » qui va du logement social à l'accession à la propriété en passant par des logements locatifs. Les « types » de logements devront également être variés dans leurs tailles et leurs accessibilités (logements de plain pied, accessibles aux personnes à mobilité réduite, ...).

Actions :

- **Les zones d'extension proposées tentent de répondre aux objectifs fixés ci-dessus (Cf. hypothèses d'aménagement sur les 5 communes dans le rapport de présentation).**
- **Densification des centres villageois :**
 - réinvestissement des terrains ou bâtiments abandonnés ;
 - remplissage des « dents creuses ».
- **Mener une politique volontariste** pour le développement d'une offre variée de logements afin de trouver un équilibre :
 - entre l'offre d'accession à la propriété et l'offre locative ;
 - entre les « types » de logements (taille, accessibilité, ...).
- **Réfléchir à l'accueil de nouveaux équipements :**
 - salle communautaire ;
 - équipement sportif ;
 - équipement lié à la culture ;
 - équipement lié à la petite enfance.

3 – Développer et conforter l'économie

Objectifs :

La position stratégique de la CCAARL lui confère une attractivité indéniable en termes de développement économique de « grande envergure ». Pour autant, les communes de la CCAARL doivent s'interroger sur le développement économique de leur territoire en essayant de tirer profit de l'existant et des projets en cours. Il s'agit notamment de veiller à l'équilibre des activités afin d'éviter une « mono activité ». C'est pourquoi, les activités liées à l'artisanat et aux services à la personne seraient intéressantes à développer.

Concernant les commerces et services de proximité, il ne semble pas aujourd'hui opportun de développer ce type d'activités compte tenu du nombre d'habitants et du rôle de Verny qui propose l'essentiel des commerces et services courants.

Actions :

- **Maîtriser le développement économique et l'équilibre des activités :**
 - en maintenant et en encourageant l'implantation **d'activités artisanales** et de **services à la personne** dans les communes de la CCAARL d'une part et autour des installations aéroportuaires d'autre part ;
 - en favorisant la diversification et la pérennisation de l'activité économique à l'échelle de l'intercommunalité, mais aussi à l'échelle de « l'espace central » lorrain.

Pour ce faire, **deux zones d'activités communautaires ont été réfléchies :**

- la première zone d'activités, située entre le village de Vigny et l'aéroport, aura une vocation essentiellement aéronautique ;
 - la seconde zone d'activités, située dans le prolongement de l'ancienne ZAC aéroportuaire, sera dédiée aux activités artisanales.
- **Soutenir et dynamiser l'activité agricole.**
 - **Inciter à la création de bâtiments relais.**

P.L.U. intercommunal de la C.C.A.A.R.L.

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

Orientations générales

