



Communauté de Communes Seille et
Grand Couronné
Site de Champenoux
47, Rue St-Barthélémy
54280 CHAMPENOUX
Tél: 03.83.31.74.37

Communauté de Communes Seille et Grand Couronné

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme – intercommunal Territoire du Grand Couronné

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire en date du 21 janvier 2021 **approuvant** le Plan
Local d'Urbanisme Intercommunal du secteur Grand Couronné

Le Président

Claude THOMAS



Architecture Urbanisme & Paysage Lorraine

Benjamin FEDELI - Architecte Urbaniste

258 Avenue de Strasbourg - 54000 Nancy
Tél : 03 83 85 60 60 - Email : agence@auplorraine.com



AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
MEURTHE-ET-MOSELLE

genes AVOCATS

CADRES
EN MISSION

(Benjamin BOURLIER)



SOMMAIRE

A - DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....3

B - LE CONTEXTE LOCAL4

C - LES GRANDES ORIENTATIONS COMMUNAUTAIRES ET LEUR TRADUCTION DANS LE PLU.....7

ORIENTATION N°1 : Renforcer et développer l'attractivité et les dynamiques socio-économiques enregistrées sur le Grand Couronné8

ORIENTATION N°2 : Maintenir l'identité du territoire du Grand Couronné au travers de la mise en valeur du paysage et du cadre de vie et la protection de l'environnement.....13

A - DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

(cf. article L.151-5 du Code de l'Urbanisme)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document intégré dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU ou PLUi) conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, et suivant les dispositions de la loi Urbanisme et Habitat (UH) 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.

Le PADD 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."

Le PADD fait également référence à la notion de "développement durable". Ce principe est issu du Sommet de Rio de juin 1992, et a été, depuis, largement retranscrit en droit français (*loi Pasqua sur l'aménagement du territoire, loi Voynet, loi Chevènement, loi S.R.U., loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement et loi portant Engagement National pour l'Environnement*). Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des populations actuelles, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Il se base sur trois piliers : un développement économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement soutenable (santé publique, environnement urbain et naturel).

Le Plan Local d'Urbanisme ou Plan Local d'Urbanisme intercommunal est, au niveau local, un instrument transversal permettant d'agir sur plusieurs de ces thèmes.

B - LE CONTEXTE LOCAL

Au 1^{er} janvier 2017, la **Communauté de Communes du Grand Couronné** a fusionné avec l'intercommunalité voisine : la Communauté de Communes de Seille et Mauchère comprenant 20 communes plus au nord du territoire d'études. De plus, trois communes isolées ont adhéré également à ce nouvel EPCI, il s'agit des communes de Moivrons, Villers-les-Moivrons et Bratte. Ainsi, le nouveau territoire intercommunal se compose de 42 communes et la population est portée aux alentours de 18 500 habitants. Il porte le nom de **Communauté de Communes Seille et Grand Couronné** (CCSGC).

Le présent PADD traduit la politique locale pour l'aménagement et l'urbanisme du territoire de la Communauté de Communes Seille et Grand Couronné (CCSGC) **applicable sur le territoire du Grand Couronné** (ex-Communauté de Communes du Grand Couronné).

À ce titre, les orientations générales du PADD ont fait l'objet d'un débat au sein du Conseil communautaire de la CCSGC, et des Conseils municipaux des 19 communes du territoire de l'ex-Grand Couronné.

Le territoire du Grand Couronné est actuellement couvert par différents documents d'urbanisme : douze communes disposent d'un PLU, cinq possèdent un POS, une commune présente une carte communale et une commune ne dispose d'aucun document local.

Situé en 2^{ème} couronne au nord-est de Nancy, le territoire du Grand Couronné est marqué par son fort caractère rural qui lui vaut le nom de « poumon vert de l'agglomération nancéenne ». Son positionnement géographique lui permet de bénéficier de la proximité et de l'attractivité de la métropole du Grand Nancy.

Le Grand Couronné regroupe 19 bourgs et villages, qui comptent 9 644 habitants (donnée INSEE 2013), et s'étend sur 15 000 hectares. La population par commune est très variable avec 71 habitants pour la plus petite commune (Gellenoncourt) et 1 429 pour la plus peuplée (Bouxières-aux-Chênes).

Dans l'armature urbaine définie par le SCoTSud54, la commune principale de la CCSGC qu'est **Champenoux** est identifiée comme **bourg centre rural**. Cela signifie que la commune est un pôle structurant de son territoire.

Plus précisément, **Champenoux et Bouxières-aux-Chênes** sont identifiés dans le SCoT comme les **deux polarités principales** à consolider, Champenoux en tant que **bourg centre rural** et Bouxières-aux-Chênes en tant que **bourg de proximité**. Le reste du territoire est composé d'un **réseau de villages** dont la vitalité doit être maintenue et/ou développée en planifiant un développement urbain adapté dans le PLUi.

En effet, outre les deux pôles principaux, le territoire du Grand Couronné présente la particularité d'un maillage de 17 communes où est répartie une part de l'offre de services ou d'équipements (écoles, structures multi-accueil...) et de commerces de proximité du territoire.

Par délibération en date du **25 novembre 2015**, la Communauté de Communes du Grand Couronné, fusionnée depuis le 1^{er} janvier 2017 avec la Communauté de Communes de Seille et Mauchère a prescrit l'élaboration d'un PLUi¹. Ce dernier s'inscrit dans la dynamique de traduction opérationnelle du projet de territoire du Grand Couronné pour ces prochaines années qui sera mené de manière collaborative avec les communes membres et les habitants. Il fait suite à un premier projet de territoire qui a servi de feuille de route aux actions intercommunales de 2003 à 2013.

Au travers de cette procédure, les élus ont souhaité se doter d'un document traduisant leur projet de territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'inscrit dans un cadre complexe :

- Ainsi, le PADD devra respecter les grandes orientations du SCoT Sud 54 approuvé le 14 décembre 2013 ;
- Les grandes orientations du projet de territoire doivent être intégrées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La volonté affichée par les élus répond à plusieurs objectifs² :

- **1^{er} objectif : Le respect des normes de portée supérieure**

Le PLUi doit s'inscrire dans les évolutions législatives et réglementaires qu'a connues l'urbanisme ces dernières années,

¹ Plan Local d'Urbanisme intercommunal

² Extrait de la délibération du conseil Communautaire en date du 25 novembre 2015.

notamment la loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2 du 12 juillet 2010) et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014. Axe fondamental de ces textes et volonté forte de l'intercommunalité, la moindre consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers doit guider l'élaboration du PLUi. Conscient de la nécessité de cette modération de la consommation des terres, le Grand Couronné doit axer son PLUi sur la force de son identité rurale en lien avec l'agglomération nancéienne à ses portes.

Le PLUi doit également s'inscrire en compatibilité avec les normes de portée supérieure locales telles que le Schéma directeur d'aménagement de gestion des Eaux (SDAGE Rhin Meuse), mais doit aussi prendre en compte, notamment, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), en s'inscrivant en compatibilité avec les orientations et objectifs définis par le SCoT Sud 54 qui joue un rôle de pivot entre ces normes de portée supérieure et les PLU.

Les autres objectifs d'élaboration du PLUi doivent répondre à un triptyque :

- **Comment vit-on au Grand Couronné ?**
- **Comment travaille-t-on au Grand Couronné ?**
- **Comment se déplace-t-on au Grand Couronné ?**

Comment vit-on au Grand Couronné ?

- **2^{ème} objectif : Une production de logements qualitative et diversifiée**
 - **3^{ème} objectif : Le maintien d'un cadre de vie**
 - **4^{ème} objectif : La mise en valeur du patrimoine**

- **5^{ème} objectif : La préservation, conservation, restauration des milieux naturels**
- **6^{ème} objectif : La gestion des risques**
- **7^{ème} objectif : Les équipements d'intérêt communal et d'intérêt communautaire**

Comment travaille-t-on en Grand Couronné ?

- **8^{ème} objectif : Le maintien et le développement des activités économiques**

Comment se déplace-t-on au Grand Couronné ?

- **9^{ème} objectif : L'organisation des modes de transport et des déplacements**

Les raisons qui ont motivé l'élaboration de ce PLUi s'accompagnent de la **volonté d'associer la population à la réflexion, sur les orientations du projet communautaire et ses moyens d'actions.**

Pour cela, **plusieurs ateliers de travail avec les habitants du Grand Couronné et plusieurs réunions publiques ont été organisés en phase de diagnostic du territoire et d'écriture du projet de PADD.**

C - LES GRANDES ORIENTATIONS COMMUNAUTAIRES ET LEUR TRADUCTION DANS LE PLUI

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

L'ambition des élus du territoire est de construire un **projet de développement répondant aux enjeux d'équité sociale, générationnelle et territoriale, basé sur une solidarité de développement.**

Ce projet répond aux besoins des prochaines années, notamment par un accès équitable aux services et aux emplois. Il permet également de répondre à des enjeux susceptibles **d'évoluer d'ici 2030** et de garantir la préservation des ressources du territoire pour les générations futures.

Le territoire du Grand Couronné a défini deux orientations générales majeures et transversales en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire :

• **Orientation n°1 :**

Renforcer et développer l'attractivité et les dynamiques socio-économiques enregistrées sur le Grand Couronné

Le territoire du Grand Couronné enregistre des dynamiques socio-économiques positives entre les deux derniers recensements (augmentation de la population de 2,4%, création de près de 80 emplois sur le territoire communautaire, taux de chômage inférieur de plus de 2 points à la moyenne départementale). Il s'agit ainsi dans le cadre du PLUi de créer les conditions favorables au maintien de ces dynamiques.

• **Orientation n°2 :**

Maintenir l'identité du territoire du Grand Couronné au travers de la mise en valeur du paysage et du cadre de vie et la protection de l'environnement

Le territoire du Grand Couronné dispose d'un cadre de vie de qualité, d'un patrimoine bâti (ex : patrimoine de la Reconstruction) et naturel (zones humides, ENS, ZNIEFF,...) riche et varié. Il s'agit au niveau du PLUi, de veiller à la préservation de ce patrimoine dans les choix réalisés en matière de développement et de veiller à la valorisation de ce patrimoine.

Orientation n°1 : Renforcer et développer l'attractivité et les dynamiques socio-économiques enregistrées sur le Grand Couronné

A – En matière d'habitat, le projet est d'adapter le parc de logements (existant et à venir) aux besoins de la vie contemporaine.

Les choix en matière de programmation des constructions sur le territoire devront contribuer à **assurer une offre de logements diversifiée afin de répondre à des besoins en logements spécifiques et favoriser le parcours résidentiel sur le territoire du Grand Couronné, notamment au travers de la réflexion sur l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi.**

La **mixité sociale**, mais aussi **générationnelle** devra contribuer à cette offre. Il conviendra d'assurer le parcours résidentiel des habitants, en favorisant une **production de logements en pleine propriété, mais aussi une offre locative adaptée, et en favorisant des typologies d'habitat variées.**

Il s'agit par exemple :

- d'anticiper les besoins futurs en logements adaptés pour les personnes âgées et les Personnes à Mobilité Réduite (réflexion sur le logement senior, le logement intergénérationnel par exemple) ;
- de proposer des logements pour primo-accédants ;

- de proposer une offre locative et une offre en logements aidés : l'objectif ici est de favoriser et/ou poursuivre la politique de logements aidés sur les communes et engager une politique à l'échelle communautaire, en prenant en compte les objectifs du SCoT Sud 54 et les besoins du territoire.


L'offre nouvelle de logements **confortera le maillage urbain et organisera les équilibres internes du territoire par un maillage de bourgs et de villages. Champenoux et Bouxières-aux-Chênes sont identifiés dans le SCoT comme les deux polarités principales à consolider. 27% des logements à produire seront répartis sur ces 2 polarités principales. Les autres logements (73%) seront répartis sur les autres communes.**

La création de cette offre nouvelle intégrera une réflexion sur la **notion de densité, de forme urbaine et d'intégration des futures constructions** à leur environnement :


- Il s'agit de travailler sur des formes urbaines peu consommatrices d'espace et favorisant les densités édictées par le SCoT Sud 54, tout en veillant à l'intégration des


programmes de constructions de logements à leur environnement.


- De donner priorité à l'optimisation des possibilités de construction à l'intérieur de l'enveloppe urbaine avant d'envisager les extensions à l'urbanisation, hors des enveloppes urbaines.
- D'intégrer la notion environnementale dans les futures opérations d'aménagement d'ensemble en travaillant, par exemple, sur les thématiques suivantes au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation :
 - Gestion des eaux pluviales et limitation de l'imperméabilisation des sols,
 - Ensoleillement et implantation des constructions,
 - Mobilité et déplacement doux,
 - Paysagement des opérations,
 - Qualité des espaces publics
 - Stationnement,
 - Préservation de la biodiversité...

 **Sur le parc de logements existants, la collectivité souhaite inciter et aider à la rénovation du bâti ancien, notamment la réhabilitation thermique.** Par exemple, par la mise en place d'une structure d'accompagnement adaptée et la recherche de partenariats.

B - En matière de transports et de services à la population, il s'agit de maintenir une offre de services adaptée aux besoins de la population.

 **Sur le territoire du Grand Couronné a été mis en œuvre le Tedi'Bus** qui contribue à assurer une desserte interne au territoire communautaire, mais qui permet également une desserte vers les bassins de vie voisins (Grand Nancy, Dombasle, etc...).

 **En complément de l'offre Tedi'Bus, une réflexion doit être menée sur des aménagements à même de favoriser les modes de transport alternatifs,** permettant de réduire des déplacements en véhicule individuel et ainsi encourager la multimodalité (système de rabattement vers Champenoux, aire de co-voiturage et rabattement vers les pôles d'échange, parking relais des territoires voisins). Champenoux semble avoir une situation stratégique sur le territoire pour développer les échanges. De plus, le conseil départemental a engagé une réflexion sur la commune de Bouxières-aux-Chênes dans ce sens.

 **La recherche du développement des modes de transport alternatifs à la voiture individuelle** passe également par le **développement de pistes cyclables entre les bourgs sur le territoire communautaire.** En parallèle à l'application du PLUi, des outils permettant la mise en relation des habitants souhaitant faire du covoiturage pourront être mis en place.

Plus généralement, le **développement des liaisons avec les pôles d'échange des territoires voisins** dans une logique d'interconnexion des territoires autour du Grand Couronné doit être recherché.

Pour cela, une réflexion sur les transports en commun, en partenariat avec la région, doit être menée dans le but de développer le réseau interne du territoire et l'accessibilité vers les territoires voisins (Nancy, Dombasle, Lunéville...);

Une réflexion sera également à mener sur les déplacements doux au sein des villages notamment pour faciliter et sécuriser les déplacements piétons/cyclistes :


- En développant les cheminements piétons et les sentiers au sein des tissus bâtis : il s'agit d'identifier les chemins et voies piétonnes existants afin de les préserver réglementairement et les valoriser et de définir de nouveaux itinéraires et cheminements à créer, en lien avec le réseau existant, la voie verte et les équipements publics du territoire ;
- En développant des cheminements piétons profitant du cadre remarquable induit par le réseau hydrographique ;
- En aménageant et sécurisant les entrées et sorties de villages pour tous les modes de déplacement (voitures, piétons, cyclistes) ainsi que les traversées de village ;
- En aménageant les traversées de village en prenant en compte les besoins de stationnement et la place des piétons / cyclistes. La problématique du stationnement devra être prise en compte et traitée au-delà du traitement des traversées de village. La réflexion portée sur l'offre en stationnement public

et sa répartition, ainsi que sur les obligations de stationnement privé dans le tissu urbain ancien et les nouvelles zones à urbaniser.

En matière de services à la population et d'équipements, la réflexion du projet de territoire a mis en exergue la nécessité de pérenniser, mais également de développer les équipements publics sur le territoire communautaire (équipements d'intérêt communautaire et communal).

Ainsi, **les actions menées sur le territoire en matière de services et l'adéquation du niveau de services au niveau de population (équipements scolaires et périscolaires, sportifs et de loisirs, médicaux, capacité des réseaux d'eau, communication numérique) devront être poursuivies.**

C - En matière de développement économique, la collectivité souhaite promouvoir un modèle économique collaboratif, circulaire et solidaire.


 Si la Communauté de Communes est marquée par sa proximité avec le Grand Nancy, elle comprend sur son territoire un tissu d'activités qu'il est **primordial de soutenir, d'encourager et de développer. La Communauté de Communes a mené une réflexion sur la dynamique économique : la démarche DYN'ECO.**

Il s'agit pour la collectivité de **maintenir et développer l'économie au service de la proximité :**

- En permettant l'implantation ou le maintien des activités au sein du tissu bâti pour les activités non nuisantes, compatibles avec le caractère résidentiel des communes (maintien du tissu artisanal existant au cœur des villages) ;
- En permettant la diversification des commerces au sein des communes ;
- En maintenant les zones d'activités privées existantes à l'intérieur des bourgs et villages ou à leur proximité directe ;
- En interrogeant le potentiel de zones à vocation économique existant aux documents d'urbanisme communaux en vigueur ou des friches urbaines existantes sur le territoire afin de maintenir l'équilibre entre ruralité et accueil d'activités économiques. L'impact de la création d'une ou plusieurs zones d'activités devra être évalué sur la qualité du cadre de


vie de l'ensemble du territoire communautaire (en termes de circulation par exemple) ;

- En contribuant à l'attractivité des commerces de proximité, par exemple, par la mise en valeur de l'espace public et en garantissant leur accessibilité (stationnement, accès piétons, accessibilité Personne à Mobilité Réduite...) ;
- En pérennisant l'activité agricole sur le territoire communautaire par l'identification des exploitations existantes, en permettant la diversification des activités au travers de la rédaction du règlement du PLUi mais aussi en veillant à ne pas gêner le fonctionnement des activités par la suppression des chemins agricoles existants par exemple ;
- Enfin, en parallèle à l'application du PLUi, la collectivité poursuivra ses actions de mise en réseau des acteurs économiques du territoire (rencontre des acteurs du territoire – entrepreneurs, chef d'entreprise, agriculteurs...) et favorisera la mise en place d'un système d'échanges local.

 La collectivité souhaite également au travers de son PLUi, **définir et promouvoir une politique économique alternative. Il s'agit pour la collectivité de :**

- Promouvoir les producteurs locaux : par exemple par le développement d'un marché de producteurs locaux sur le territoire afin d'asseoir un modèle économique alternatif et d'encourager la diversité des paysages et leur préservation (maraichage, vergers, polyculture, élevage) ;

- Développer les circuits-courts. L'émergence de circuits courts permettra un développement et des débouchés pour les exploitations locales.

 Enfin, la collectivité souhaite **développer une stratégie globale qui repose sur l'identité et les atouts du territoire, tout d'abord, le tourisme qui représente une source d'activité et d'attractivité.**

- **En valorisant le tourisme vert.** Il s'agit ici :
 - D'aider au développement d'hébergements touristiques par exemple en mettant l'accent sur le recensement des biens pouvant être utilisés pour la création d'hébergements et en mettant en relation les propriétaires avec les organismes concernés. Mais aussi développer l'offre encore inexistante sur le territoire, comme par exemple, les aires de camping-car ;
 - De poursuivre la mise en valeur des sentiers et voie verte afin de promouvoir la découverte du territoire :
 - En valorisant les sentiers de randonnées et les éléments du paysage ;

- En poursuivant l'aménagement du réseau de voie verte : par exemple par la prolongation de la voie verte jusqu'à Moncel-sur-Seille et vers Brin ;
- Et en poursuivant la mise en interconnexion de tous les sentiers du territoire communautaire et en raccrochant les villages encore peu ou pas desservis à ce jour.
- Enfin, le développement du tourisme passe par la préservation et la valorisation du patrimoine du Grand Couronné. Le règlement du PLUi devra promouvoir cette préservation et veiller à la qualité du patrimoine de demain.

- La stratégie globale repose également **sur le patrimoine salin**, élément de l'identité du territoire du Grand Couronné.
- Enfin, le territoire du Grand Couronné bénéficie aussi d'un atout indéniable, à savoir **la présence de structures de recherche** sur son territoire (INRA, ENSAIA). Le développement d'un partenariat avec l'Université de Lorraine dans le but de développer des structures de recherche complémentaires aux structures existantes est à intégrer à la réflexion de planification du PLUi.

Orientation n°2 : Maintenir l'identité du territoire du Grand Couronné au travers de la mise en valeur du paysage et du cadre de vie et la protection de l'environnement


A - Offrir un cadre de vie qui prend appui sur des éléments paysagers forts.


Le territoire du Grand Couronné est marqué par une double influence : sa proximité directe avec le Grand Nancy, les exploitations de sel et de gaz, mais également et surtout sa ruralité. **Ce territoire est ainsi marqué par une variété de paysages de qualité**, notamment les Buttes du Grand Couronné (les petit et grand monts d'Amance, le Pain de sucre, le Plateau de Malzéville, la côte Sain Rémy. etc...) ou encore les forêts. Cette richesse paysagère sera mise en valeur. **Les vergers et/ou vignes qui ceinturent les bourgs constituent, outre la marque des villages lorrains, une zone de transition intéressante** entre les zones urbaines et les zones naturelles et/ou agricoles. Il s'agira donc dans le cadre du PLUi de :

Préserver les quatre identités paysagères fortes du territoire, à savoir :

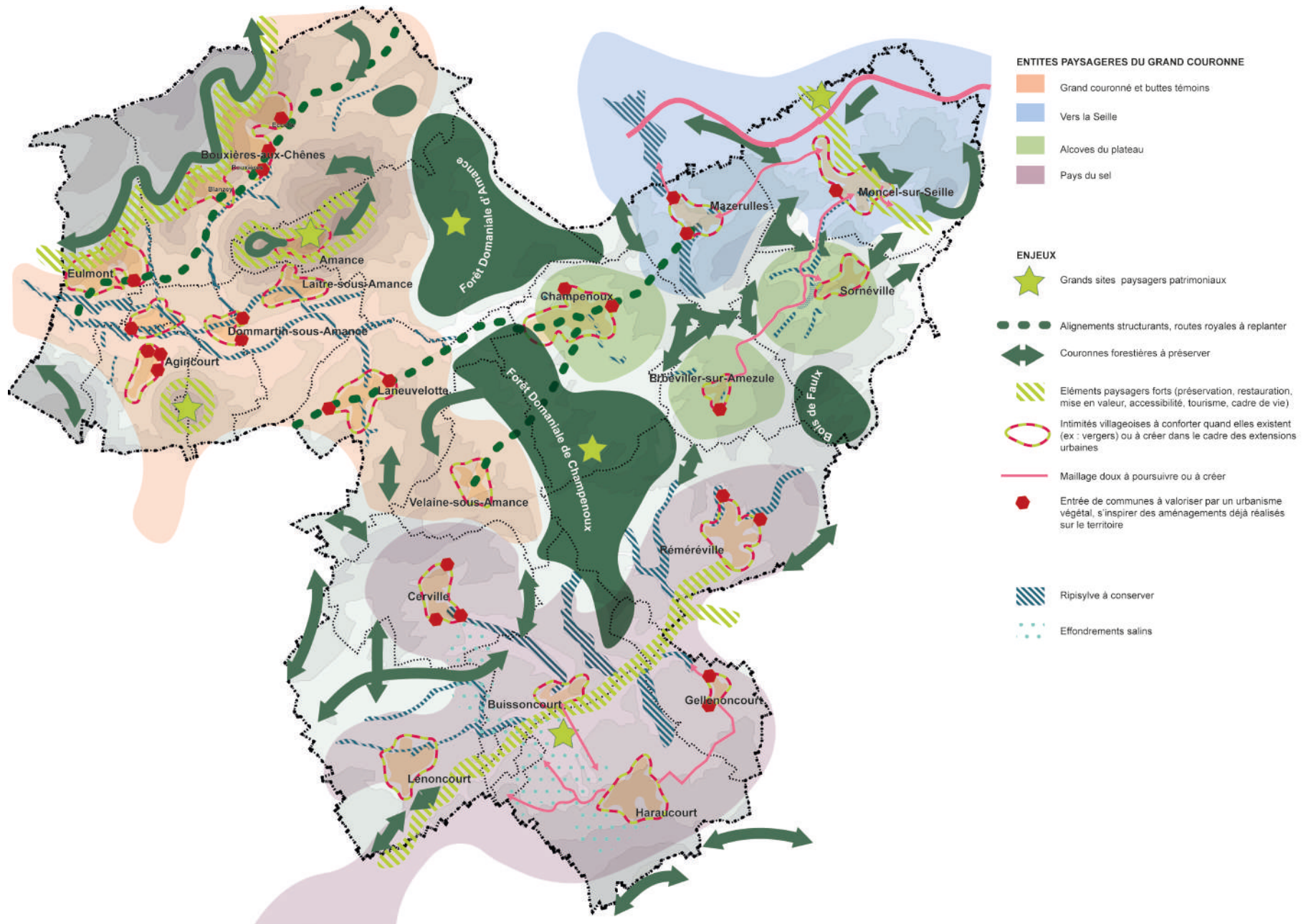
- Les côtes du Grand Couronné associées aux buttes témoins d'Amance qui marquent de leur tutelle le paysage au Nord-Ouest. Le plateau de Malzéville et le Pain de sucre complètent la tutelle paysagère au sud de la vallée de l'Amezule,


- Le quart sud du territoire marqué par un relief plus doux et les effondrements salins, leur patrimoine et l'activité d'extraction,
- Certains villages peuvent se prévaloir d'une intimité villageoise assez importante sans tutelle visuelle, en alvéole sur le plateau lorrain (Champenux, Sornéville, Erbéviller sur Amezule),
- L'extrême nord-est du territoire qui se tourne assez naturellement vers la Seille.

 **Préserver la spécificité du territoire** concernant l'arboriculture fruitière (vergers et vignes), l'horticulture et la production maraîchère. Pour cela, plusieurs pistes peuvent être envisagées comme la protection réglementaire de ces espaces par le classement en éléments remarquables du paysage par exemple, la création d'un verger pédagogique et/ou d'un verger conservatoire comme outil de sensibilisation ou encore en parallèle du PLUi, le développement de la communication auprès de la population locale, peut-être grâce à des associations comme les Croqueurs de pommes ou le CPIE ;

 **Préserver les coupures à l'urbanisation du SCoT Sud 54 et la notion de système vert urbain.**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL sur le territoire du Grand Couronné



 **Préserver le patrimoine boisé** constitué par les deux grands massifs forestiers du territoire et les couronnes boisées autour des villages :

- En veillant à l'intégration paysagère des futures opérations d'aménagement afin de préserver le principe de couronnes boisées autour des villages ;
- En encourageant la plantation d'arbres en zone urbaine et aux abords des exploitations agricoles pour que la génération suivante profite de beaux sujets. Des arbres peuvent par exemple mettre en valeur un bâtiment, le petit patrimoine ou intégrer davantage une exploitation agricole à son environnement.

Le centre ancien des villages-rues du territoire fera l'objet d'une attention particulière, notamment dans les communes qui ont déjà entrepris des aménagements visant la valorisation de ce patrimoine ou qui font émerger la réflexion. Cette attention conduit à fixer les objectifs suivants :

 **Mettre en valeur les espaces publics**, notamment :

- en repensant les entrées de villes qui sont globalement peu mises en valeur et peu représentatives de la qualité des espaces urbains et des paysages du territoire : par exemple, en amoindrissant l'impact des points de collectes de tri en entrée de village (réflexion commune par commune aux meilleurs emplacements et/ou accompagnement de l'aménagement du site par des haies, une contre allée plantée...)
- en réaménageant les centre-bourg dans le respect des matériaux, en donnant moins de place (visuelle) à la voiture (places, séquences urbaines), en apportant confort aux piétons,

en se réappropriant l'urbanisme végétal structurant, sans importer de vocabulaire trop urbain ou trop routier ;

- en préservant les usoirs en y interdisant les constructions, leur privatisation excessive et en préservant certaines séquences non aménagées en places de stationnement ;
- en parallèle de l'application du PLUi, des actions de sensibilisation pourront être menées afin d'inciter les propriétaires privés à valoriser les abords de leurs habitations ; ou sensibiliser à la restauration des murs de pierre et en protégeant les linéaires remarquables identifiés dans le PLUi.


 **Préserver le patrimoine du Grand Couronné au travers :**

- De la protection des façades remarquables, notamment du bâti de la Reconstruction, et du petit patrimoine local sur la base de l'analyse réalisée en phase diagnostic par le CAUE de Meurthe-et-Moselle ;
- Du maintien des formes urbaines dans les centres anciens avec un travail au niveau du règlement du PLUi sur les règles d'implantation et de gabarit des constructions ;
- De la mise en place de règles guidant la rénovation du bâti ancien dans le respect des caractéristiques urbaines et architecturales, tout en permettant certaines adaptations, notamment en matière de recours aux énergies renouvelables ;
- Du maintien des points de vue remarquables du paysage au travers des choix de développement des communes ;
- Mais également en veillant à l'intégration paysagère ;
 - Des nouvelles constructions et notamment des bâtiments d'activités, hors des zones bâties

- Des nouvelles zones d'urbanisation et leur vue depuis l'extérieur des villages en réfléchissant notamment à la notion de « lisière bâtie » ;
- Et parallèlement à l'application du PLUi, la mise en relation des pétitionnaires avec les savoir-faire locaux (architectes conseils du CAUE, artisans du territoire...).

B - Permettre un développement du territoire qui intègre les enjeux environnementaux.

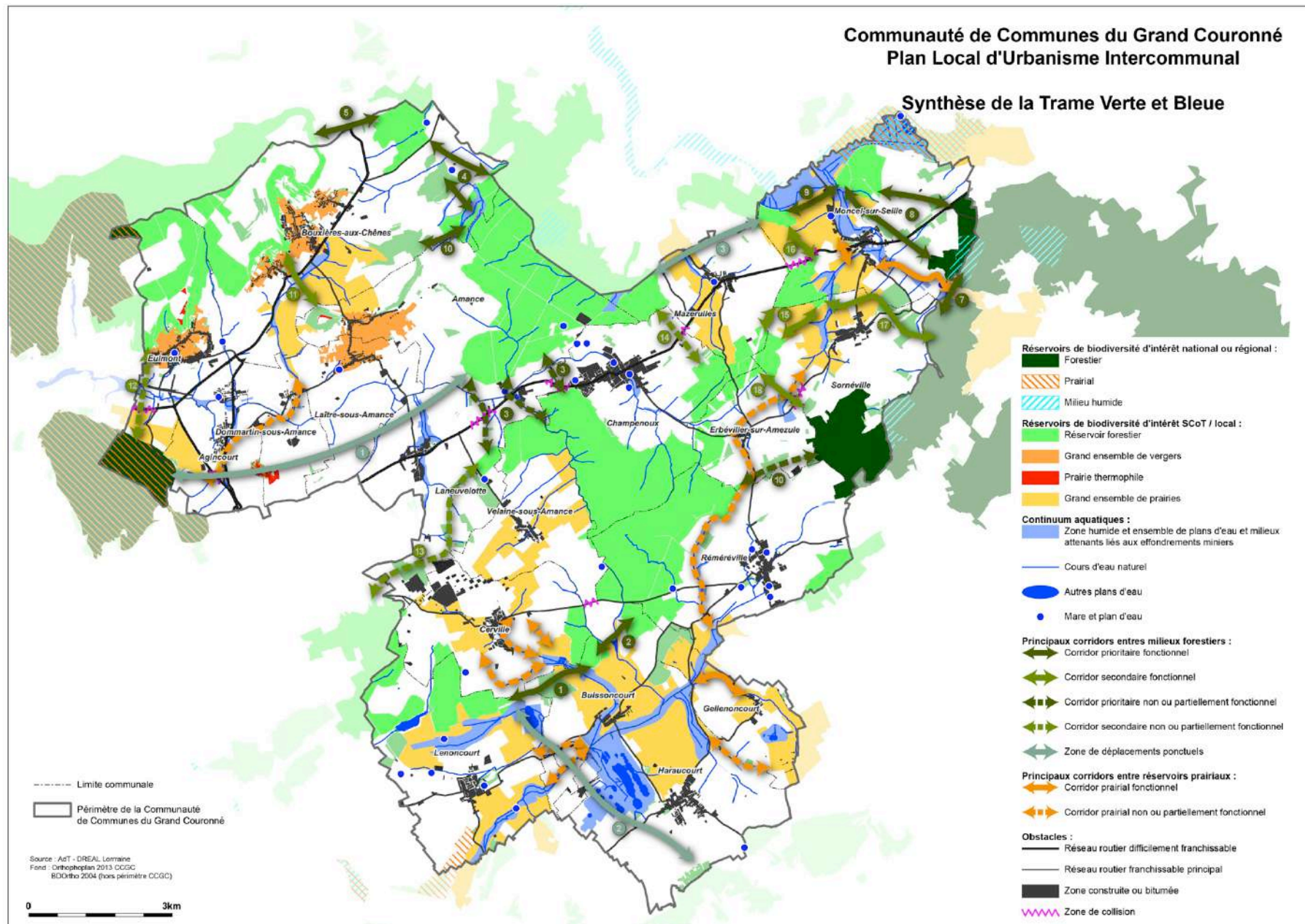
Le territoire intercommunal est doté de richesses environnementales qu'il convient de préserver et de valoriser au travers de plusieurs objectifs :


-  **Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue** du territoire du Grand Couronné par le biais des outils à disposition dans le PLUi (comme par exemple l'Espace Boisé Classé, les éléments remarquables du paysage, le classement en zone naturelle...). Ces éléments sont composés :
 - Des secteurs de nature « ordinaire » :
 - les vergers sur les coteaux d'Eulmont, Bouxières-aux-Chênes, Amance, Laître-sous-Amance, etc,
 - les prairies alluviales des vallées de la Seille, de la Loutre Noire et de la Roanne et la protection des abords des cours d'eau, les autres zones humides (159 avérées sur le territoire du Grand couronné)
 - les massifs forestiers : forêt domaniale d'Amance, de Champenoux, de Bezange-la-Grande,

- les plans d'eaux de tailles variées (Lenoncourt, Haraucourt, Laneuvelotte),
- les réseaux de haies,
- les arbres isolés remarquables, les friches arbustives,
- les alignements d'arbres (entrée de bourg, routes royales).
- Des secteurs remarquables connus : Espaces Naturels Sensibles, les Zones d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique de type 1 et 2, la NATURA 2000 du plateau de Malzéville, et d'autres secteurs comme la butte du Pain de sucre, butte témoin du Grand Couronné...




Restaurer les corridors écologiques (secteur à enjeux à définir avec les élus – en concertation avec les propriétaires privés, agriculteurs...).





-  **Préserver la ressource « eau », au travers de :**
- La prise en compte de la problématique de gestion des eaux pluviales (et du risque d'inondation rencontré sur le territoire) ;
 - L'identification et la protection des périmètres de captage existants et à venir ;
 - L'approvisionnement en quantité et en qualité de l'eau potable à la population actuelle et à venir ;
 - La mise en adéquation des capacités de traitement des eaux et des choix de développement du territoire ;
 - La mise en valeur du petit patrimoine lié à l'eau ;
 - La mise en valeur des cours d'eau au niveau des villages et des traversées, des entrées de ville ;
 - Du maintien voire du développement de l'accès aux cours d'eau, promenades (support d'aménités) ;
 - De la préservation et de la restauration des cordons rivulaires, sensibilisation des acteurs (privés, agriculteurs, ...).


Des risques naturels et technologiques existent sur le Grand Couronné, impactant de manière différenciée chaque commune et les contraignant dans leurs possibilités de développement. Ces risques sont à prendre en compte dans les choix de développement du territoire. Il s'agit de :

-  **Prendre en compte des contraintes naturelles et anthropiques, au travers de :**
- La mise en place du principe de précaution vis-à-vis des lignes électriques haute tension quant au choix de

- localisation des futures zones constructibles à vocation résidentielles ;
- La prise en compte du passage de canalisations de transport de matières dangereuses ;
- La prise en compte du PPRT de Storengy
- La prise en compte du périmètre de protection du stockage de gaz souterrain et de la présence sur le territoire communautaire du site d'interconnexion de Grt Gaz.

-  **Prendre en compte la notion de risques** dans la définition des futures zones constructibles et des conditions d'urbanisation et de construction. Les risques et aléas sur le territoire du Grand couronné concernent :
- L'aléa retrait et gonflement des argiles,
 - L'aléa minier ferrifère,
 - L'aléa mouvement de terrain,
 - Le risque d'inondation,
 - le risque lié aux cavités souterraines,
 - le risque d'affaissements dus à la dissolution du sel.

-  **Mettre en place des périmètres de protection paysagère autour des villages**, particulièrement sur les communes du sud du territoire, en s'appuyant sur les éléments naturels sensibles (éléments de la TVB, éléments paysagers...) justifiant leur mise en place et en définissant leur taille commune par commune.

-  **Enfin, afin d'assurer la transition énergétique du territoire, l'utilisation des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la**

haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires, les cellules photovoltaïques, géothermie, éoliennes...) pourra être autorisée dans le règlement du PLUi. Ce dernier devra favoriser l'insertion dans leur environnement des différents dispositifs de production d'énergies renouvelables.

C - Se fixer un objectif de modération de la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Sur le territoire du Grand Couronné, la consommation de terres agricoles et naturelles s'élève à 4,3 ha par an au cours des dix dernières années.

Les choix inscrits au PLUi en matière de développement de l'urbanisation (en extension ou en densification) devront conduire à une modération de ce taux annuel enregistré.

Maitriser l'urbanisation du territoire :

Les possibilités de construction offertes dans le PLUi engendreraient une consommation annuelle moyenne maximale de 3,15 ha/an sur 12 ans. Une programmation dans l'ouverture à l'urbanisation des zones à construire sera réalisée au travers la délimitation de zones 1AU et 2AU. De plus, de densités minimales devront être respectées sur chaque zone ouverte à l'urbanisation : 15lgt/ha pour les zones en extension et 20lgt/ha pour les zones en densification.