



Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Elaboration du PLUi prescrite par délibération du Conseil Communautaire le 14 octobre 2015.

PADD débattu en Conférence des maires le 05 janvier 2017 et en Conseil Communautaire le 08 mars 2017.

PADD approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 18 mars 2021.

Communauté de communes



Pays de Colombey et du Sud Toulinois

Table des matières

Introduction	3
Orientation n°1 : Maintenir l'accès aux déplacements pour tous, en développant des alternatives aux modes de transports «classiques».....	4
Orientation n°2 : Conforter la structure et l'organisation existantes du territoire et tenir compte des centres d'intérêts extérieurs.....	5
Orientation n°3 : Développer un cadre de vie de qualité et dans le respect de l'environnement pour rendre les villages attractifs.....	6
Orientation n°4 : Avoir une offre en logement diversifiée et adaptée pour être attractif et accueillir tous les habitants sur le territoire.....	8
Orientation n°5 : S'appuyer sur nos ressources paysagères, naturelles et environnementales pour développer des activités locales et favoriser la création d'emplois.....	9

Illustrations, de haut en bas :

- Extrait du cadastre d'Allain,
- Moutrot,
- Mont l'Étroit,
- Blénod-les-Toul,

Introduction

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme précise le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

« 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».

Orientation n°1 :

Maintenir l'accès aux déplacements pour tous, en développant des alternatives aux modes de transports «classiques».

1) Améliorer la couverture numérique et téléphonique du territoire :

- Déployer la fibre optique jusqu'à l'habitant et aux acteurs économiques (zones d'activités en particulier).

2) L'utilisation de la voiture individuelle est fortement marquée sur le territoire, ce phénomène étant renforcé par des alternatives à la voitures insuffisantes. Afin de maîtriser l'usage de la voiture et favoriser des modes de transports alternatifs ainsi que les équipements nécessaires il convient de :

- Développer le transport solidaire pour tous,
- Développer le transport à la demande,
- Mettre en place des plateformes de co-voiturage (mise en relation des usagers, aires de co-voiturages...)

3) Maintenir l'accès aux services de proximité et pérenniser la commune comme entité de « services publics » afin de limiter les déplacements vers les pôles extérieurs (Toul, Nancy...) et garantir à tous un accès aux services.

- Prioriser les commerces et les services de 1ères nécessités.
- Mettre en place des permanences de services publics, délocalisées sur le territoire.

4) Rationaliser les déplacements, notamment pour le transport collectif, en s'appuyant sur une armature allant des points relais internes (Blénod-les-Toul, Vannes-le-Châtel, Vicherey) aux grandes villes externes (Nancy, Toul, Neufchâteau...) en passant par le bourg central du territoire (Colombey-les-Belles), si besoin.

5) Penser les déplacements au-delà des frontières de la Communauté de Communes compte- tenu des nombreux déplacements hors du territoire (pour l'emploi notamment) :

- Etre relié efficacement depuis et en direction des polarités d'emplois, de services et d'équipements externes (Toulois, Moselle et Madon et Grand Nancy) mais aussi des bassins de vie secondaires en dehors du département (Vaucouleurs, Neufchâteau, Mirecourt, Chatenois).

6) Travailler en coopération avec d'autres territoires pour développer et adapter les transports en commun :

- Envisager la gestion de la compétence « déplacement/transport » à une échelle territoriale plus large.

Orientation n°2 :

Conforter la structure et l'organisation existantes du territoire et tenir compte des centres d'intérêts extérieurs.

1) Conforter le maillage urbain et organiser les équilibres internes : L'organisation du territoire est bien identifiée entre un pôle primaire (Colombey-les-Belles) qui concentre un nombre important d'emplois, de services et de commerces. Viennent ensuite les pôles secondaires (Blénod-lès-Toul et Vicherey) et des pôles de proximité (Favières, Allamps, Vannes-le-Châtel...).

- Maintenir et consolider la position centrale de Colombey-les-Belles.
- Maintenir Blénod-les-Toul et Vicherey comme polarités secondaires, au Nord et au Sud du territoire,
- Faire de Favières et Allamps/Vannes-le-Châtel des espaces « de liaison » entre les polarités secondaires et le bourg central.
- Organiser le reste du territoire comme un réseau de villages et y maintenir la vitalité nécessaire à la vie des communes, en planifiant un développement urbain adapté.

2) Assurer une couverture territoriale en équipements de premières nécessités grâce aux différentes polarités qui jouent des rôles de points relais.

3) La communauté de communes dispose d'un bon niveau d'équipements scolaires et de services publics, ces éléments sont des facteurs essentiels pour l'attractivité du territoire et la garantie de proximité avec les habitants. Afin de pérenniser cette offre éducative et de service, le PLUi fixe pour objectif de :

- Conforter, dans leur localisation et leur configuration, les équipements scolaires (école, périscolaire, petite enfance, collège) et les autres services publics.

4) Renforcer l'armature territoriale grâce au développement des logements dans les polarités existantes du territoire :

- Prioriser le développement de la création de logements dans le bourg central, puis dans les polarités secondaires et enfin dans les communes de « liaison ».

5) Coordonner le développement et l'implantation des équipements, des services, des commerces sur le territoire et en fonction des pôles urbains extérieurs :

- L'agglomération toulaise et le sud nancéien,
- Les bourgs extérieurs au territoire situés dans les Vosges et en Meuse.

Orientation n°3 :

Développer un cadre de vie de qualité et dans le respect de l'environnement pour rendre les villages attractifs

1) Maintenir le caractère lorrain et rural des villages, vecteurs de l'attractivité et de l'identité du territoire, en valorisant :

- Les qualités architecturales :

- o Préserver la qualité architecturale traditionnelle et patrimoniale du bâti ancien (maisons lorraines traditionnelles notamment) et accepter des projets plus originaux en périphérie,
- o Améliorer l'insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions, notamment des bâtiments agricoles et des espaces d'activités,
- o Développer la production d'énergies renouvelables dans les constructions neuves.

- Les espaces naturels et les qualités paysagères emblématiques du territoire :

- o Préserver le paysage de vignoble AOC « Côtes de Toul » à Mont-le-Vignoble, Bulligny et Blénod-les-Toul,
- o Préserver la structure urbaine des villages à flanc de coteaux (morphologie urbaine de type « village rue » notamment).
- o Conserver et entretenir les vergers en ceinture de village et à flanc de coteaux ainsi que les paysages de forêt, dans le but de maintenir un espace de transition entre les espaces bâtis d'une part et les cultures, la forêt d'autre part.
- o Protéger le réseau hydrographique et les plans d'eau.

2) Limiter la consommation foncière pour préserver les espaces agricoles et naturels et porter des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- Economiser l'espace agricole et forestier et les espaces naturels en limitant l'urbanisation. Pour se faire le renouvellement urbain (comblement des dents creuses, réhabilitation...) sera priorisé pour l'urbanisation future.
- Parvenir à l'équilibre entre préservation des terres agricoles, des espaces naturels et développement urbain,
- Optimiser les densités de construction au regard de la qualité du cadre de vie, du paysage urbain et naturel, de la proximité des équipements et des services
- Réduire la consommation de l'espace (terres agricoles et naturelles) avec pour objectif une réduction d'environ 25% d'espaces consommés sur la période 2020-2038 par rapport à la dernière décennie (2007-2016). Le PLUi prévoit une consommation foncière totale (habitat, zones économiques et équipements publics) comprise entre 110 et 120ha pour la durée de vie du PLUi (2020-2038) contre 86ha consommés entre 2007 et 2016.

3) Faire des extensions plus qualitatives, mesurées et connectées avec le cœur des villages, l'urbanisation récente des ces 20-30 dernières années a provoqué dans certains cas des extensions urbaines peu qualitatives. Ces extensions rompent avec l'identité des villages, provoquent des ruptures physiques avec le village ancien, elles sont consommatrices d'espaces naturels et agricoles et peuvent nuire à la perspective paysagère du village. Afin de corriger les disfonctionnements existants et assurer des extensions de meilleures qualités, la volonté est de :

- Stopper et requalifier les étirements linéaires créés le long des voies de circulation ou en entrée de village.
- Travailler sur l'intégration des nouveaux projets de construction (volumétrie, orientation, implantation, transition avec l'espace public), en tenant compte des typologies de village et leur topographie, grâce à la réalisation de fiches actions avec le CAUE
- Travailler sur des principes de cheminements doux et favoriser le maillage des chemins ruraux, pour raccorder les extensions avec le village ancien et renforcer la connexion entre les deux.

4) Améliorer les lisières entre les espaces urbains ou les limites de bourg et l'espace agricole :

- Valoriser les vergers, les espaces végétalisés entre les constructions et la rue/l'espace public (qui rappellent les usoirs lorrains), les transitions entre les villages et les champs, le végétal au sein des bourgs,
- Maintenir des coupures vertes pour rythmer les villages et leurs entrées.

5) Encourager les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement :

- Permettre la modernisation et la diversification des activités agricoles, en garantissant les possibilités d'évolution des exploitations existantes et l'installation de nouveaux exploitants (préservation des terres agricoles, des bâtiments d'exploitation et des secteurs de développement potentiels).
- Concilier impératifs agricoles et préservation de la biodiversité en encourageant des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement, en particulier dans les secteurs à forts enjeux environnementaux.
- Soutenir la filière polyculture-élevage bien ancrée sur le territoire qui garantit le maintien des surfaces en herbe.

6) Préserver la fonctionnalité des corridors écologiques qui traversent le territoire communautaire et assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire :

- Préserver les continuités écologiques (réservoirs et continuités écologiques, zones humides, espaces naturels ordinaires ou espaces agricoles...).
- Garantir la mise en réseau de ces espaces dans un objectif de trame verte et bleue fonctionnelle, en conservant les continuités existantes et par la création de nouvelles.
- Veiller à ce que l'urbanisation ne soit pas un obstacle à la continuité des corridors écologiques.

Orientation n°4 :

Avoir une offre en logement diversifiée et adaptée pour être attractif et accueillir tous les habitants sur le territoire.

1) Préserver la vitalité nécessaire à la vie des communes par le maintien d'une croissance démographique positive mesurée :

- Maintenir la population sur le territoire et poursuivre la légère augmentation démographique.
- Gérer l'offre en logement pour une croissance régulière, maîtrisée et raisonnée,
- Attirer de nouveaux habitants grâce au maintien et au développement de l'emploi, des services, des équipements, de l'accès au numérique...

2) Répondre aux besoins en matière de logement en assurant l'équilibre territorial :

- Prévoir une création de logements de l'ordre de 1260 logements entre 2020 et 2038.

3) Limiter la consommation foncière en priorisant le renouvellement urbain et la rénovation des cœurs de villages.

Engagée depuis 2014 comme Territoire à Energie Positive, le territoire a déjà lancé des dispositifs en faveur de la lutte contre la vacance et la rénovation du bâti existant : aides financières, Plateforme de Rénovation Energétique, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat. Dans une démarche de croissance verte, il est essentiel de :

- Maîtriser le développement urbain et réduire la vacance en priorisant le renouvellement urbain et les rénovations de qualité en cœur de village.

4) Avoir une offre en logement variée et de belle qualité :

- Adapter l'offre en logements à l'évolution démographique,
- Adapter l'offre en logements aux parcours résidentiels et produire des logements de toutes tailles pour répondre aux besoins des ménages selon leur composition.
- Encourager les rénovations et permettre les constructions neuves,
- Permettre l'accession à la propriété et l'accès à des logements locatifs,
- Développer l'habitat intermédiaire,
- Créer des logements locatifs à prix modérés,
- Favoriser les logements de petites tailles pour les petits ménages,
- Favoriser logements adaptés aux personnes âgées et/ou handicapées,
- Répondre aux besoins particuliers en matière de logement liés à la BA 133 à Ochey et des parcours résidentiels spécifiques qui y sont liés.

Orientation n°5 :

S'appuyer sur nos ressources paysagères, naturelles et environnementales pour développer des activités locales et favoriser la création d'emplois.

1) Attirer et favoriser l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire :

- Avoir des réserves foncières, de préférence à proximité des grands axes de communication, pour accueillir de nouvelles entreprises dans le cadre des zones d'activité déjà existantes et pour maîtriser le développement de la future ZAC de la Sarazinière.
- Permettre l'accès aux équipements (téléphonie, accès internet, services...) pour attirer des nouvelles entreprises.

2) Reconquérir les zones d'activités en friche, quelle que soit leur nature.

3) Maintenir et développer les zones d'activités créatrices d'emplois :

- Maintenir la zone En Prave à Allain,
- Développer la future ZAC de la Sarrazinière sur Bagneux/Allain,
- Encourager le maintien la base aérienne 133 à Ochey.
- Anticiper, accompagner la modernisation et le renouvellement urbain des espaces d'activités existants en intégrant une démarche développement durable (insertion environnementale, architecturale, paysagère et fonctionnelle).

4) Maintenir et encourager les petites activités artisanales et le commerce local, dans une logique de proximité :

- Maintenir des activités diversifiées en cœur de village, pour développer l'attractivité des villages,
- Prioriser le maintien et le développement des commerces au sein des centres bourgs et centres villages pour renforcer l'armature commerciale du territoire et l'offre de proximité.

5) Organiser la création de zones d'activités avec les territoires voisins :

- Territorialiser les stratégies de développement et d'aménagement économique en complémentarité avec les territoires du Pays Terres de Lorraine.

6) Encourager une économie rurale et agricole :

- Encourager une agriculture conciliant viabilité économique et enjeux environnementaux.
- Développer les activités autour de la valorisation des produits locaux : les vignes AOC, les vergers de production de fruits locaux et des outils de transformation (conserverie, miellerie...).
- Développer un tourisme « vert » grâce aux qualités paysagères du territoire en développant des réflexions sur de nouveaux outils touristiques (itinéraires cyclable, de promenades...) tout en s'appuyant et pérennisant l'existant (route des Côtes de Toul, base de loisirs de Favières...)

