



CROIX DE GUERRE
14 - 18 39 - 45

Commune de
Blainville-sur-l'eau

Rue des Ecoles

54360 BLAINVILLE-SUR-L'EAU

Tél. : 03 83 75 70 05

Fax : 03 83 75 94 33

COMMUNE DE **BLAINVILLE-SUR-L'EAU**

Révision du Plan d'Occupation des Sols en

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est un document intégré dans les plans locaux d'urbanisme conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 et suivant les dispositions de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et de la loi pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové (ALUR).

Le P.A.D.D. définit 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.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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.**

La politique communale se décline ainsi en "grandes orientations", desquelles découleront des objectifs, puis des moyens à mettre en œuvre au travers du P.L.U..

Le P.A.D.D. réfère également 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 et enfin 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 principe fondamental du développement durable est de satisfaire les besoins des populations actuelles, sans obérer ceux des générations futures, que cela soit au niveau du développement économique, du social, de la santé publique (principe de précaution, ...), et de l'environnement urbain et naturel.

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

Le P.A.D.D. doit traduire, dans le Plan Local d'Urbanisme, les orientations politiques d'aménagement et de développement de la commune de BLAINVILLE-SUR-L'EAU, ainsi que les projets prévus.

II - RAPPEL DES MOTIVATIONS AYANT CONDUIT LA COMMUNE A REVISER SON DOCUMENT D'URBANISME

Le territoire de BLAINVILLE-SUR-L'EAU est couvert par un Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1978, modifié en 1983, 1987 et 1989 et révisé en 2001.

Aujourd'hui, la municipalité a ressenti le besoin de retravailler et d'adapter son document d'urbanisme.

Elle souhaite donc se doter d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), conforme à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000, à la loi Urbanisme et Habitat (U.H.) du 2 juillet 2003 et à la loi Grenelle II portant Engagement National pour l'Environnement et à la loi pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové (ALUR).

Ainsi, par délibération en date du 24 juin 2009, le Conseil Municipal de BLAINVILLE-SUR-L'EAU a prescrit la révision de son P.L.U.. Cette même délibération précise également les modalités de concertation avec la population.

Les raisons qui ont motivé la mise en révision du P.O.S. en P.L.U. sont les suivantes:

- **Repenser la structure urbaine et paysagère de la commune ;**
- **Trouver un équilibre entre territoire bâti et zones naturelles ;**
- **Valoriser l'environnement ;**
- **Développer l'offre de logements selon les tranches générationnelles ;**
- **Développer l'activité économique ;**
- **Porter une attention à la localisation et à l'accessibilité des équipements et des services publics existants ou à venir ;**
- **Réfléchir à une utilisation rationnelle des énergies et des ressources naturelles.**

III - LES GRANDES ORIENTATIONS COMMUNALES ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U.

Sur la base de l'étude diagnostique du P.L.U. de la commune de BLAINVILLE-SUR-L'EAU, des objectifs principaux en terme d'aménagement du territoire et de politique communale ont été définis.

L'enjeu du P.L.U. est donc de doter ce territoire de moyens permettant à la commune de réaliser ses objectifs.

La commune a alors défini **deux orientations majeures** en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire :

- ❶ Pérenniser l'attractivité du territoire blainvillois**

- ❷ Garantir la préservation de l'environnement, la mise en valeur du paysage et préserver le cadre de vie, éléments clés de l'identité et de l'attractivité du territoire blainvillois**

Pour chaque orientation, des objectifs détaillés et les moyens de les mettre en œuvre dans le P.L.U. sont développés.

Cette démarche permet d'orienter la révision du P.O.S. et l'élaboration du P.L.U. (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation).

Les orientations générales du P.A.D.D. font également l'objet d'une représentation schématique.

L'ensemble du projet de P.A.D.D. a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal à deux reprises, le 09 mars 2012 et le 16 mars 2015.

Pérenniser l'attractivité du territoire blainvillois
(au travers de l'offre en logements et du développement économique)

OBJECTIFS	MOYENS
<p>1.1. Maîtriser la croissance démographique dans le temps et dans l'espace</p>	<p><i>L'objectif maximal d'accueil de population sur Blainville est de 400 habitants sur 11 ans. Cet objectif a été défini en fonction de la capacité d'accueil des équipements existants sur la commune (équipements scolaire et services à la population).</i></p> <p>Pour cela, la municipalité souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none">- Accueillir de nouveaux habitants, en étudiant les possibilités d'urbanisation qui s'inscrivent dans les zones U, 1NA ou 2NA du POS en vigueur afin d'éviter l'étalement urbain sur les espaces naturels et agricoles, et localisées souvent au coeur de l'enveloppe bâtie de la commune.- Phaser l'ouverture à l'urbanisation de ces zones (1AU et 2AU pour les 9 années à venir) dans le temps en fonction de la capacité des équipements et infrastructures existants et de la réalisation de ceux qui devront être créés. <p>Les objectifs de construction de logements fixés par le SCoT Sud Meurthe-et-Mosellan pour la Communauté de Communes du Val de Meurthe sont de 740 logements de 2013 à 2026 et 650 logements de 2026 à 2038 (indication).</p> <p>En l'absence de document intercommunal sur la répartition des objectifs de production de logements, la règle dite de répartition au prorata de la population actuelle est utilisée.</p> <p>Ainsi, par application de cette règle, la commune devrait développer environ 296 logements à horizon 2026. A long terme, sous réserve de la mise en place d'une politique foncière, elle pourrait prévoir d'accueillir entre 2026 et 2038, 260 logements supplémentaires.</p> <p>La capacité d'accueil en nouveaux logements s'établit à environ 260 logements, au travers des possibilités de densification à l'intérieur de l'enveloppe bâtie de la commune et des zones d'extension de l'urbanisation, délimitées au travers du zonage du projet de PLU.</p> <p>A partir de ces éléments, l'objectif municipal de création de logements est d'environ 260 logements d'ici à 2026.</p> <p>La loi ALUR limitant à 9 ans le délai d'urbanisation des zones AU, la commune envisagera alors :</p> <ul style="list-style-type: none">- aux alentours de 2018, la mise en place de ZAD (Zone d'Aménagement Différée) sur les zones du Rampeux et des Meys Hallat (reportées sur la cartographie du PADD (cf. p8)) ;- aux alentours de 2024 (environ 6 ans après la création des ZAD) une révision du PLU afin d'intégrer entre autres ses zones en zones 1AU ; <p>Objectif qui sera alors en adéquation avec les objectifs SCOT SUD54, à savoir 260 logements de 2026 à 2038.</p>

<p>1.2. Renforcer la cohésion et la mixité sociale</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer sur les propriétés foncières publiques des opérations visant à favoriser une mixité sociale et générationnelle – avec notamment une offre locative suffisante. - Adapter le parc immobilier à la demande et aux différentes catégories de population ciblées (familles = terrains à bâtir ou maisons à acheter, jeunes couples et seniors = logements locatifs notamment en collectifs) afin de favoriser le parcours résidentiel sur la commune. - Permettre la poursuite de la réhabilitation des logements privés du centre ancien (notamment en matière d'économie d'énergie....). - Mener une réflexion sur la rénovation de certains logements communaux.
<p>1.3. Accompagner la croissance démographique par la mise à disposition et l'adaptation des services offerts à la population</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir la mise à niveau technique des équipements publics (accessibilité, coût énergétique). - Adapter la capacité des équipements existants et prévoir de nouveaux équipements, si nécessaire (ex : bâtiment à sécuriser comme la MFC, à améliorer comme les vestiaires du stade de foot ou à rénover comme la salle de sports). - Équilibrer leur localisation sur le territoire. - Aménager l'Entre deux eaux en zones de nature, de loisirs et de sports (étude EPFL). - Assurer la desserte des nouvelles constructions en matière de communication numérique. Ainsi, les conditions d'un raccordement aux réseaux de communication, comme l'ADSL ou le Wi-Fi devront être prévues pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.
<p>1.4. Poursuivre et favoriser le développement économique</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le maintien et le développement du tissu commercial de centre ville, agissant sur les possibilités de stationnement notamment. - Conforter les services existants au sein de la ville. - Conforter la zone de Saint Aignan. - Réfléchir au devenir du site de l'ancienne filature. - Préserver l'activité agricole en limitant le développement de l'urbanisation et en réduisant la superficie des zones d'urbanisation futures au profit de zones agricoles.

**Garantir la
préservation de l'environnement, la mise en valeur
du paysage et préserver le cadre de vie, éléments
clés de l'identité et de l'attractivité du territoire
blainvillois**

OBJECTIFS	MOYENS
2.1. Modérer la consommation de terres agricoles et naturelles	<ul style="list-style-type: none">- Ces dix dernières années, la consommation foncière d'espaces agricoles et naturels s'élève à 6,3 ha à vocation Habitat et Equipement et 5 ha destinés à l'accueil d'activités économiques. Plus particulièrement concernant la consommation d'espaces agricoles, elle s'élève à 9,3 ha dont les 5 ha réservée à l'accueil d'activités économiques (Zone de Saint-Aignan).- La commune a choisi, au travers de la localisation de ces zones 1AU et 2AU qui potentiellement seront consommées ces dix prochaines années, de se tourner en priorité sur des secteurs au cœur de l'enveloppe urbaine. Ainsi, seuls 4,65 ha en zones urbaines ou à urbaniser au projet de PLU sont actuellement utilisés en terres agricoles ou correspondant à d'anciennes terres agricoles désormais en friche.
2.2. Protéger les éléments naturels remarquables ou intéressants localement	<ul style="list-style-type: none">- Les espaces agricoles et les espaces forestiers afin de garantir leurs fonctions écologiques et paysagères- Au cœur du tissu bâti, les zones « vertes » dites de jardins et les espaces verts- Pour le patrimoine bâti, respecter les caractéristiques du bâti existant (bâti du centre ancien, façades remarquables...)
2.3. Développer une urbanisation cohérente avec la trame viaire et urbaine existante	<ul style="list-style-type: none">- Favoriser une urbanisation qui puisse se connecter aux différents quartiers existants à proximité, en vue d'éviter les lotissements clos et de favoriser les liaisons inter-quartiers- Organiser le schéma viaire (routes, cheminements piétons, pistes cyclables) en fonction de leur rôle (desserte locale, liaison inter-quartiers...).- Adapter les espaces publics à créer (places, aires de jeux) en fonction de l'urbanisation prévue sur le site mais aussi en fonction de ceux existants dans le quartier

<p>2.4. Garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans les futures zones à urbaniser</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Édicter des règles d'implantation, de hauteur, etc. qui orientent les constructions nouvelles vers davantage de qualité urbaine et architecturale. - Prévoir une emprise minimale pour les voiries nouvelles. - Organiser le stationnement et imposer des emplacements sur le domaine privé. - Favoriser une ambiance végétale dans les zones à urbaniser par le biais des orientations d'aménagement.
<p>2.5. Intégrer la commune dans une démarche de développement durable</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Inciter à l'utilisation des énergies renouvelables dans les constructions privées et les bâtiments publics. - Augmenter les circulations douces, notamment entre le Haut des Places et le centre de Blainville. - Poursuivre la réflexion sur les économies d'énergie au niveau des bâtiments publics.
<p>2.6. Maîtriser le stationnement sur le territoire communal</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gérer le nombre de places et l'implantation stratégique des aires de stationnement sur la commune.
<p>2.7. Prendre en compte les facteurs de risque pour la sécurité des personnes et des biens</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Tenir compte du P.P.R. Inondations et de l'aléa retrait et gonflement des argiles.
<p>2.8. Assurer au travers du projet de PLU la protection de la Trame Verte et Bleue</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sur la commune de Blainville, la trame verte et bleue est composée de la Meurthe, de sa ripisylve ainsi que de la forêt de Vitrimont. L'ensemble de ces éléments est classé en zone N. - Des réservoirs de biodiversité peuvent également être identifiés. Il s'agit notamment de secteurs de près et de vergers qui font transition entre la zone bâtie et l'espace agricole plus au Sud. - Le secteur de l'Entre-Deux-Eaux constitue également un enjeu fort en terme de sauvegarde de la biodiversité.



