

Département de la Meurthe et Moselle  
Communauté de Communes du Pays du Sânon

## COMMUNE de DEUXVILLE

### Plan Local d'Urbanisme

# 03 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Prescription de la révision du POS et sa transformation en PLU	DCM	19/06/2014
Arrêt du projet de PLU	DCM	12/09/2019
Approbation du PLU	DCM	11/03/2021

**Document approuvé par D.C.M le 11/03/2021**



---

Date de référence : mars 2021

---

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

## SOMMAIRE

### Préambule

### Chapitre I : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

- 1) Assurer le bon fonctionnement de l'activité agricole
- 2) Maintenir et compléter la silhouette « verte » du village en valorisant les vergers de coteaux et les bosquets répartis dans les espaces agricoles
- 3) Préserver les abords des ruisseaux pour assurer la continuité écologique

### Chapitre II : Concernant la vie du village

- 4) Poursuivre la valorisation des espaces publics et assurer la diversité
- 5) Valoriser les cheminements

### Chapitre III : Concernant le tissu urbain et les quartiers

- 6) Compléter le village en favorisant les rénovations et en construisant prioritairement dans l'enveloppe urbaine
- 7) Maitriser les extensions urbaines et anticiper un développement à longs termes par des réserves foncières futures

### Cartes de synthèse

- 8) Carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue (TVB)
- 9) Carte de synthèse des liaisons douces
- 10) Carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

## 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 de **Deuxville** 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) Assurer le bon fonctionnement de l'activité agricole**

L'activité agricole garantit l'entretien et le maintien des espaces cultivés dans la trame paysagère. La commune souhaite favoriser et soutenir cette activité. Elle envisagera notamment les extensions à l'urbanisation en maintenant les espaces entourant les exploitations pour leur bon fonctionnement.

De plus, les problématiques d'accès aux exploitations, de desserte des parcelles cultivées ou la cohabitation avec les usages des habitants pourront être sources de réflexion pour les aménagements futurs.

- **2) Maintenir et compléter la silhouette « verte » du village en valorisant les vergers de coteaux et les bosquets répartis dans les espaces agricoles**

Le village s'est implanté selon un fil d'eau traversant (ruisseau du Moulin), grim pant de part et d'autre sur de légers reliefs. La silhouette du village est alors marquée par le creux du cours d'eau, par les vergers de coteau qui entourent les habitations et par les bosquets et petits massifs boisés répartis dans les vallons agricoles.

Ces composantes paysagères seront à conserver comme patrimoines naturels et éléments techniques visant à ralentir les eaux de ruissellement qui se déversent dans le talweg.

Ce sont les éléments de la trame verte formant des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité. (Trame Verte : espaces boisés, haies champêtre, vergers et jardins,...)

- **3) Préserver les abords des ruisseaux pour assurer la continuité écologique**

Le ruisseau de Deuxville ou du Moulin prend sa source au sud-ouest du territoire pour aller se jeter dans le Sanon à Maixe (au Nord).

Sa traversée du ban communal du sud au nord accompagnée d'une végétation rivulaire constitue un véritable corridor écologique tant pour la faune que la flore.

La commune souhaite valoriser cette Trame Bleue à travers son PLU

## 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 réseaux d'énergie, aux équipements commerciaux et au développement économique et des loisirs.*

- **4) Poursuivre la valorisation des espaces publics et assurer la diversité des usages sur la commune**

La commune a déjà fait l'objet de plusieurs aménagements de requalification de l'espace public. Ces projets pourront être poursuivis dans toutes les rues pour une valorisation du cadre de vie des habitants. D'anciens usoirs sont encore présents et bien visibles. Il s'agit d'une caractéristique de certains villages lorrains, que Deuxville devrait préserver dans l'esprit d'un espace ouvert et libre devant les anciennes fermes.

La valorisation des espaces publics peut aussi être engagée suite à l'apport de nouveaux réseaux. Le développement de la desserte du territoire par les communications numériques peut en être l'occasion. Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Territoire de la Meurthe-et-Moselle (SDANT) sera de ce fait pris en compte pour accompagner la desserte « internet » du territoire.

De manière générale, la commune souhaite aussi anticiper la possibilité de nouveaux équipements. Il s'agit de maintenir les équipements en place et de permettre d'éventuels compléments (par des réserves foncières par exemple).

Bien que le village ne soit pas très pourvu en activités, le PLU se doit de laisser ouvertes les possibilités de futures implantation de commerces, d'artisanat ou de services, dans le souhait de renforcer la diversité et la mixité des usages de la commune.

Le PLU pourra favoriser la production d'énergie renouvelable mais également valoriser l'économie d'énergie par la promotion de l'architecture bioclimatique et la rénovation énergétique.

- **5) Valoriser les cheminements doux et assurer la sécurisation des déplacements**

Deuxville est une commune très traversée malgré sa taille. Elle se trouve sur l'un des itinéraires reliant la vallée de la Meurthe à celle du Sânon. Pour sécuriser ses habitants, les traversées du village pourraient être aménagées, en particulier au niveau des entrées du village.

Au-delà du village, de nombreux chemins sont praticables à Deuxville, que ce soit des sentiers de randonnée vers les communes voisines ou des chemins de promenade autour du village. Ces liaisons douces pourront être renforcées et complétées selon les connexions possibles.

## 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.*

- **6) Compléter le village en favorisant les rénovations et en construisant prioritairement dans l'enveloppe urbaine**

Deuxville comprend de nombreux bâtiments dégradés ou inhabités, environ 10. Il s'agit d'un potentiel pour de futures rénovations et ainsi de nouveaux logements. Dans le souci d'une lutte contre l'étalement urbain, ces hypothèses de réhabilitation sont une des premières sources pour éviter la consommation de terres naturelles ou agricoles par l'urbanisation.

Le PLU prendra donc en compte les potentiels de bâtis anciens pour pouvoir maîtriser les contraintes architecturales qui s'y appliqueront et rester favorable à leur réhabilitation. Cela pourrait passer par un accompagnement des études complémentaires pour en déterminer les réels potentiels et la faisabilité des rénovations.

Le village comporte aussi de nombreuses dents creuses, parcelles dans l'enveloppe urbaine qui sont raccordables aux réseaux et qui pourraient accueillir une construction. L'enjeu est donc de limiter l'extension en favorisant la densification du village.

En prenant en compte la rétention foncière l'hypothèse de 18 parcelles libres constructibles dans le village pour les années à venir (sur 36 actuellement disponibles) peut être retenue, ce chiffre sera complété par quelques logements en réhabilitation.

- **7) Maîtriser les extensions urbaines et anticiper un développement à longs termes par des réserves foncières futures**

Pour répondre à une croissance démographique visant environ 475 habitants sur Deuxville d'ici 2026 et afin de répondre à la densité moyenne de 11 logements à l'hectare préconisé par le SCoT (hors espaces verts, espaces publics et voirie), les besoins de nouvelles zones constructibles dédiées à l'habitat ont été estimés en 2017 à environ 1,3 hectare.

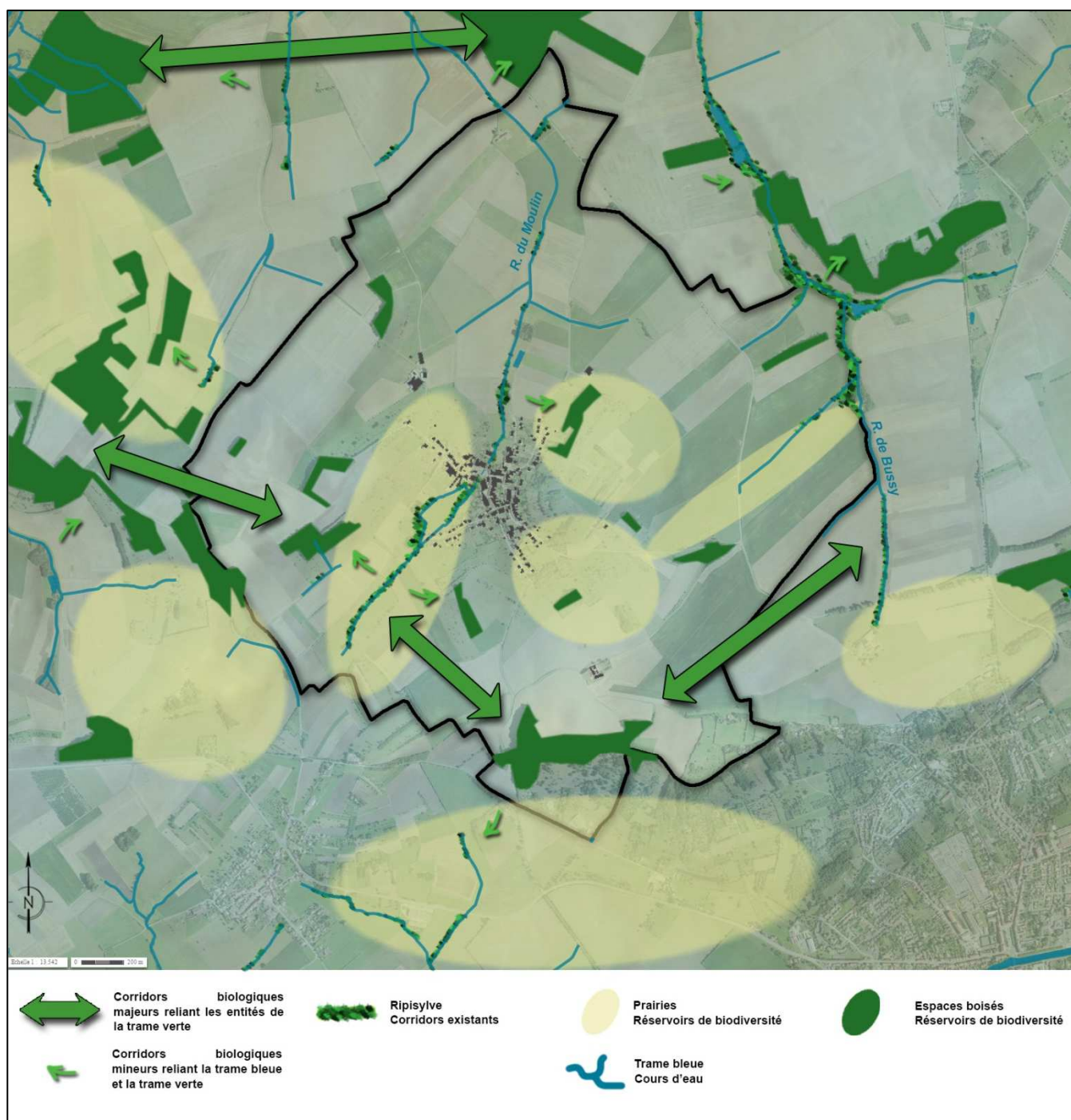
La commune ayant fait le choix de limiter au maximum la consommation des terres agricoles, le potentiel des « dents creuses » a été inclus dans le calcul des surfaces à urbaniser avec 36 potentiels de construction en « dents creuses ». Après rétention et intégration du potentiel de réhabilitation, 21 logements potentiels pourraient être construits sur environ 1,5 ha en densification. Ainsi, seul 1,3 hectare environ correspond à des opérations d'ensemble en extension de l'enveloppe urbaine, pour lesquels la densité devra se rapprocher de 11 logements à l'hectare (hors espaces verts, espaces publics et voirie).

Pour ce secteur, il s'agit de s'assurer d'un développement urbain, en insistant sur une extension maîtrisée, en cohérence avec les objectifs du SCoT. Des réserves foncières pourront être instaurées pour une évolution progressive et contrôlée. Cette extension devra respecter les logiques d'implantation du village et rechercher une cohérence urbaine. La répartition initiale de ces surfaces pourra être revue sans bouleverser les grandes orientations de ce PADD.

Ce nouveau secteur ne pourra se faire comme des extensions linéaires au « coup par coup » pour éviter un étalement urbain de long des axes routiers principaux, qui prolongeraient le village de toute part. Il pourra permettre une multitude de formes de logements et de parcelles pour compléter l'offre actuelle. Il s'agit d'éviter les opérations uniformes pour élargir la variété des logements et proposer un parcours d'habitats variés au sein du village.

## Cartes de synthèse

- 8) Carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue (TVB)





- 10) Carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Schéma de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables - Deuxville

