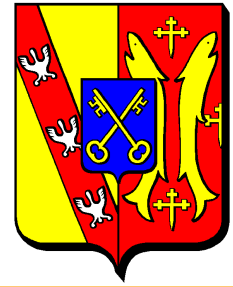


# PLAN LOCAL D'URBANISME



## COMMUNE DE PEXONNE

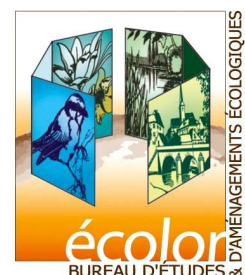


### B- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

5

Dossier approuvé par D.C.M. du 30.09.2011

Le Maire  
M. Dominique FOINANT



# SOMMAIRE

---

|                 |          |
|-----------------|----------|
| <b>SOMMAIRE</b> | <b>2</b> |
|-----------------|----------|

|                     |          |
|---------------------|----------|
| <b>INTRODUCTION</b> | <b>3</b> |
|---------------------|----------|

|   |          |
|---|----------|
| <b>UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT</b> | <b>5</b> |
|---|----------|

|   |   |
|---|---|
| ORIENTATION N°1 : volonté de poursuivre un développement équilibré et diversifié maîtrisé dans le temps | 5 |
|---|---|

|  |   |
|--|---|
| ORIENTATION N°2 : préservation de la qualité de vie de ses habitants | 5 |
|--|---|

|   |          |
|---|----------|
| <b>ACCUEIL ET MAINTIEN DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE</b> | <b>6</b> |
|---|----------|

|   |   |
|---|---|
| ORIENTATION N°3 : maintien et développement de son potentiel économique | 6 |
|---|---|

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| <b>PRESERVATION DES PATRIMOINES</b> | <b>6</b> |
|-------------------------------------|----------|

|   |   |
|---|---|
| ORIENTATION N°4 : préservation de l'identité du village : patrimoine urbain | 6 |
|---|---|

|  |   |
|--|---|
| ORIENTATION N°5 : préservation et valorisation des patrimoines paysagers | 7 |
|--|---|

|   |   |
|---|---|
| ORIENTATION N°6 : préservation des patrimoines naturels | 7 |
|---|---|

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| <b>PROJETS COMMUNAUX</b> | <b>8</b> |
|--------------------------|----------|

# INTRODUCTION

---

**Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable** présente le projet de la commune. Il représente une des pièces constitutive des Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.), qui se sont substitués au Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000.

**Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.**

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est fixé à l'article R.123.3 du Code de l'Urbanisme : "*(il) définit (...) les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.*"

Schématiquement, le P.A.D.D. doit exposer les intentions de la commune pour les années à venir, et justifier de l'aspect "durable" de son développement futur.

Les choix opérés pour établir le P.A.D.D. et le règlement l'ont été dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir les principes d'équilibre, de diversité et mixité sociale, de protection :

- **Principe d'équilibre** : le P.L.U. doit déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.

- **Principe de diversité des fonctions et de mixité sociale** : le P.L.U. doit prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives et culturelles, d'activités d'intérêt général et d'équipements publics.

Il doit tenir compte de l'équilibre entre emploi et habitat, des moyens de transport et de gestion des eaux.

- **Principe de protection** : le P.L.U. doit veiller à une utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

Les **principaux objectifs** sont :

- **Prévoir des secteurs d'extension à l'urbanisation afin de répondre à la demande en logements tout en limitant l'étalement urbain. Ces secteurs sont fermés (zones AU) dans l'attente de l'aménagement foncier qui permettra de réorganiser le parcellaire à l'intérieur de ces zones AU.**
- **Maintenir l'activité économique présente sur le secteur.**
- **Maintenir et protéger le cadre et la qualité de vie sur la commune.**

C'est pourquoi, plusieurs grandes orientations, validées par le Conseil Municipal, ont été assignées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PEXONNE.

Elles sont organisées sous **quatre principes** :

- **Un développement urbain maîtrisé et cohérent**
- **Accueil et maintien de l'activité économique**
- **La préservation des patrimoines urbains et naturels**
- **Les projets communaux**

# UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT

## ORIENTATION N°1 : VOLONTE DE POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET DIVERSIFIE MAITRISE DANS LE TEMPS

↳ La commune de **PEXONNE** affirme sa volonté de poursuivre un développement équilibré et diversifié, maîtrisé dans le temps et dans l'espace.

- La municipalité est favorable à une population n'excédant pas 500 personnes, d'ici 15 ans.
- La volonté communale consiste également à limiter l'étalement urbain notamment le long de la route départementale n°8, vers Neufmaisons.
- Développer le village de manière cohérente tout en maîtrisant l'extension et l'aménagement des futures zones urbanisées. Intégrer les zones d'urbanisation future au bâti existant en densifiant le bâti.
- Favoriser la réhabilitation du bâti ancien dans le village (revente, transformation de granges en logements).
- La commune souhaite également régler la situation des biens sans maître, qui existe sur la commune.
- Ouvrir des secteurs à l'urbanisation afin de répondre à une demande en logements.

## ORIENTATION N°2 : PRESERVATION DE LA QUALITE DE VIE DE SES HABITANTS

- La commune souhaite intégrer les zones d'urbanisation future au bâti existant en créant des liaisons viaires et piétonnières entre les nouvelles zones d'urbanisation et l'existant.
- La commune souhaite créer des sentiers de promenades, notamment le long de l'ancienne voie ferrée permettant de relier la rue de l'Usine à la rue de la Gare, tout en longeant le cours d'eau « La Blette ».
- Développer raisonnablement le village tout en respectant l'aspect du village lorrain au cœur du village : préserver les usoirs, les encadrements en pierre,
- Prendre en compte les problématiques d'assainissement, d'eau, de voirie et de protection incendie dans le cadre de l'ouverture des zones d'extension.

# ACCUEIL ET MAINTIEN DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

## ORIENTATION N°3 : MAINTIEN ET DEVELOPPEMENT DE SON POTENTIEL ECONOMIQUE

- La commune souhaite favoriser le maintien de l'activité existante et souhaite permettre la mixité (habitat - activité artisanale - commerces - services) au sein du village.  
Inscription, en zone UX, du site de la scierie actuelle et en zone 2AUX du secteur jouxtant le site de la scierie.  
Un emplacement réservé a été inscrit en bordure du chemin rural dit chemin rouge, afin de desservir la zone d'activité de la scierie et éviter la desserte du village par le trafic générée par la zone d'activité. La traversée du village en sera améliorée.
- La commune souhaite maintenir l'activité agricole sur son territoire.
- La commune souhaite maintenir l'activité de loisirs du site de La Combelle (Inscription en zone NI). La commune a inscrit un emplacement réservé pour élargir le chemin rural dit de la Combelle, afin d'avoir un meilleur accès au centre de La Combelle.

# PRESERVATION DES PATRIMOINES

## ORIENTATION N°4 : PRESERVATION DE L'IDENTITE DU VILLAGE : PATRIMOINE URBAIN

- La commune de PEXONNE se prononce en faveur d'une intégration paysagère harmonieuse des nouvelles constructions.
- La commune souhaite préserver l'identité du village ancien, en conservant les alignements de façades, tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant.
- La commune a la volonté de préserver son petit patrimoine rural, principalement constitué par les fontaines, quelques calvaires et quelques arbres intéressants. Elle souhaite également conserver la qualité architecturale (par le biais de règles architecturales spécifiques : alignements de façades, conservation des ouvertures en façades et des encadrements en pierre de taille, aspect extérieur du bâti (coloris de façades...) tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant.  
Cette protection se fera par le biais des "éléments remarquables du paysage", en identifiant les éléments à protéger par le symbole « ★ ».

## ORIENTATION N°5 : PRESERVATION ET VALORISATION DES PATRIMOINES PAYSAGERS

- La commune souhaite :
  - Protéger les secteurs de vergers-jardins aux abords du village, en interdisant des constructions nouvelles à usage d'habitation à l'arrière direct des habitations (secteurs de zones naturelles à vocation de jardins),
  - Préserver et créer de nouveaux sentiers de randonnées. Rejoindre le sentier de Fenneviller depuis le chemin rural dit de la Combelle.
  - Préservation des ripisylves le long de certains cours d'eau, notamment la Blette. Inscription en zone naturelle de cette ripisylve.
  - Inscription de la trame verte constituée par la ripisylve et les boisements le long de la Blette et du ruisseau du Chianot.

## ORIENTATION N°6 : PRESERVATION DES PATRIMOINES NATURELS

- La commune de PEXONNE souhaite **préserver les milieux biologiques sensibles**.  
Dans le cadre du recensement par le Conseil Général des espaces susceptibles d'être qualifiés d'espaces naturels sensibles, la commune en recense un : lac de Pierre-Percée.

La commune s'engage à également à :

- Pérenniser les formations végétales intéressantes (ripisylves, arbres repères dans le paysage), supports de la lecture du paysage,
- Protéger la forêt (classement en secteur naturel forêt, Nf),
- Préserver la zone agricole et permettre la diversification de l'activité agricole (classement en secteur agricole, A).
- Prendre en compte la réglementation des boisements actuellement en vigueur (réglementation approuvée en 1968).

# PROJETS COMMUNAUX

---

- **Prendre en compte la réglementation des boisements** en vigueur sur la commune.

La réglementation des boisements est réglementée par l'article L126-I du Code Rural.

Sur la commune de Pexonne, la réglementation des boisements a été approuvée en 1968. Elle délimite une zone soumise à la réglementation des boisements correspondant principalement au village est à l'espace agricole. A l'intérieur de cette zone, les semis ou plantations d'essences forestières doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.

- **Prendre en compte le problème de l'assainissement.**

Le contrat pluriannuel d'assainissement avec l'Agence de l'Eau Rhin Meuse a été signé en juin 2010.

Le début des travaux du réseau d'assainissement débutera fin 2010.

La mise en place du système d'assainissement se fera vers 2011-2012.