

Département de la Meurthe et Moselle  
Communauté de Communes de Vezouze en Piémont

## COMMUNE DE XOUSSE

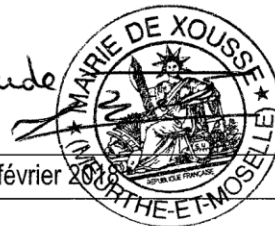
### Plan Local d'Urbanisme

# 03 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Prescription de l'élaboration du PLU	DCM	18/08/2014
Arrêt du projet de PLU	DCM	30/01/2017
Approbation de la révision générale du PLU	DCM	19/02/2018

## APPROBATION DE LA REVISION DU POS ET SA TRANSFORMATION EN PLU PAR D.C.M. DU 19/02/2018

Le Maire  
BOURA Claude



Date de référence : février 2018

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

## SOMMAIRE

### Préambule

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

- 1) Protéger les abords des ruisseaux qui entourent le village, les secteurs de jardins et les ensembles naturels
- 2) Maitriser l'urbanisation à proximité des bâtiments agricoles

### Chapitre II : Concernant la vie du village

- 3) Maintenir un niveau d'équipements en adéquation avec la taille de la commune
- 4) Proposer des parcours piétons autour du village, ainsi que vers le cimetière

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

- 5) Conserver la lisibilité des caractéristiques patrimoniales du village (de la composition générale à chaque parcelle bâtie)
- 6) Affirmer les limites des entrées de village et permettre l'évolution du village existant sur lui-même

### Carte de synthèse

## 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 **Xousse** 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) Protéger les abords des ruisseaux qui entourent le village, les secteurs de jardins et les ensembles naturels

#### Préserver les patrimoines paysagers et naturels

##### Valoriser les composantes paysagères et les continuités écologiques

- Assurer la pérennité des réservoirs de biodiversité et des écosystèmes en particulier dans les espaces naturels référencés
  - ZNIEFF de type 2 « Forêt du Parroy »
  - Zone Natura 2000 à proximité « Forêt et étang du Parroy »
- Protéger les abords des ruisseaux (ruisseau de la Noue et ruisseau des Abouilles)
- Garantir les secteurs de jardins et de vergers à proximité du village tout en permettant une constructibilité limitée

##### Proposer la remise en état des trames vertes et bleues

- Maintenir et compléter les haies champêtres et les bandes de végétation ripisylve pour leurs multiples fonctions
- Conserver les espaces de prairie, en particulier aux abords des secteurs humides, des sources et des ruisseaux

### 2) Maitriser l'urbanisation à proximité des bâtiments agricoles

#### Valoriser les exploitations agricoles et forestières

##### Préserver les espaces agricoles et favoriser leur exploitation

- Maitriser les extensions urbaines dans les secteurs entourant les exploitations et utiles pour leur bon fonctionnement
- Permettre la diversification des activités agricoles (vente directe, hôtellerie, ...)

##### Accompagner l'exploitation des espaces forestiers

- Délimiter les espaces boisés majeurs pour les préserver
- Assurer une activité forestière respectueuse des espaces naturels



## 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 équipements commerciaux et au développement économique et des loisirs.*

### 3) Maintenir un niveau d'équipements en adéquation avec la taille de la commune

#### Renforcer la diversité et la mixité des usages

##### Compléter l'offre d'équipements publics et permettre de nouveaux usages

- Accompagner le projet de lagunage pour l'épuration des eaux usées de la commune
- Laisser ouvertes les opportunités d'installation de commerces, d'artisanat ou de services

##### Élargir l'offre de logement pour un parcours d'habitat au sein du village

- Favoriser les projets permettant une multitude de formes de logements, comme les petits logements en collectif, pour compléter l'offre actuelle

##### Développer la desserte du territoire par les communications numériques

- Prendre en compte le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Territoire de la Meurthe-et-Moselle (SDANT)

### 4) Proposer des parcours piétons autour du village, ainsi que vers le cimetière

#### Favoriser les déplacements intra et extra communaux

##### Renforcer les liaisons douces entre les parties du village

- Proposer des parcours piétons autour du village, ainsi que vers le cimetière
- Retrouver les chemins aujourd'hui disparus pour un bouclage des parcours

##### Renforcer les liaisons douces vers les villages voisins

##### Favoriser les connexions intercommunales

- En soutenant les transports collectifs en lien avec les agglomérations voisines
- En accompagnant les mobilités alternatives (parking de covoiturage, ...)

## 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.*

### 5) Conserver la lisibilité des caractéristiques patrimoniales du village (de la composition générale à chaque parcelle bâtie)

#### Qualifier les espaces publics et valoriser l'identité du village

##### Préserver les éléments patrimoniaux du village

- Améliorer la lisibilité et les abords des éléments patrimoniaux du village (Eglise de 1950, maisons jumelées, ...)
- Préserver les bâtis remarquables et les caractéristiques du village-rue « reconstruit après 1945 », (usoirs modernes, habitations jumelées, second bâtiment derrière une courrette, puis jardin en lanrière)

##### Conforter les espaces publics et qualifier les entrées du village

- Valoriser la traversée de la Grande Rue, comme axe principal du village
- Sécuriser les entrées dans le village et la circulation

### 6) Affirmer les limites des entrées de village et permettre l'évolution du village existant sur lui-même

#### Maitriser l'urbanisation et ses limites

Xousse dispose d'une petite quinzaine de parcelles libres d'urbanisation identifiées. Certaines étant très peu large, le potentiel de logements estimé est de 12. Sur la durée du PLU, la totalité ne sera pas construite. En respectant le développement sur les 20 dernières années et les objectifs du Scot, Xousse n'a pas de zones d'extension à prévoir. La commune se limitera au potentiel contenu dans son enveloppe urbaine pour se développer lors des prochaines années.

##### Contenir les nouvelles constructions dans le village

- Eviter les extensions linéaires au coup par coup, par des limites affichées (ruisseaux, dévers, virage ou « entrée de ville », ligne à haute tension, exploitations agricoles, ...)
- Compléter l'urbanisation en comblant les parcelles vides (10 à 15 « dents creuses » ou potentiels de constructions déjà compris dans le village)
- Limiter l'urbanisation aux parcelles du village. L'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace se porte donc sur une surface nulle.

##### Maintenir l'auréole végétale et la silhouette de la commune

- Limiter les profondeurs des constructions principales pour maintenir les bandes de jardins et de vergers en continu autour du village (tout en permettant une constructibilité limitée des jardins)
- Préserver les espaces boisés autour du village
- Encadrer les constructions dans les secteurs de loisirs (jardins, vergers, étangs, ...)

