

DEPARTEMENT DE LA MEUSE

Commune de Boncourt-sur-Meuse

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Plan Local d'Urbanisme approuvé par DCM en date du... 08/09/2009



Bureau d'études en urbanisme
et en développement local



DDE Meuse
Service de l'urbanisme, de l'habitat et de
l'environnement

BONCOURT-SUR-MEUSE

Plan

Local

d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Sommaire

I. Rappel du diagnostic communal

- a. Les caractéristiques principales de Boncourt-sur-Meuse*
- b. Les enjeux communaux*

II. Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement

- a. Permettre un développement du village qui conserve son caractère rural*
- b. Préserver le patrimoine naturel et paysager*
- c. Intégrer les futurs espaces bâtis dans les formes urbaines et paysagères*
- d. Finaliser l'insertion du lotissement actuel*
- e. Favoriser le maintien des activités économiques*

III. Schéma explicatif

I. Rappel du diagnostic communal

A. Les caractéristiques principales de Boncourt-sur-Meuse

■ Des contraintes naturelles et réglementaires

La commune doit tenir compte des risques d'inondation provenant du lit majeur de la Meuse et du Béquillon. La situation géographique, en débouché de vallon, confère un relief accidenté à la commune. Le périmètre de protection agricole empêche la possibilité d'étendre le village dans le vallon. La ligne SNCF forme une coupure. Enfin, la présence de hameaux donne une particularité urbaine au territoire communal.

■ Un environnement naturel riche

Plusieurs documents réglementaires (ZNIEFF, ZPS, PNR) préservent le caractère naturel sensible de la commune. En effet, la faune et la flore présentes ainsi que les formes paysagères sont diversifiées et donnent à la commune un potentiel environnemental important.



Vallon de Boncourt-sur-Meuse

■ Une spécificité architecturale propre au village lorrain

Boncourt-sur-Meuse est un village lorrain. Le village possède également des traces d'urbanisation datant du Moyen-âge. Le lotissement du village n'est pas insérer dans le village.

■ Un parc de logement uniforme

Le parc de logement se compose essentiellement de résidences principales et plus particulièrement de maisons individuelles. Le taux de vacance est très faible.

■ Une démographie variée

La commune connaît une hausse démographique depuis plusieurs années. L'âge de la population est diversifié. On retrouve une population jeune qui participe au renouvellement démographique du village. Il existe par ailleurs une forte population en fin de carrière professionnelle.

■ Une activité économique locale

Les entreprises de Boncourt-sur-Meuse sont des entreprises familiales, installées depuis longtemps sur la commune. Elles participent à la vie économique et sociologique du village.

B. Les enjeux communaux

■ **Amener une cohérence territoriale des aménagements**

Les spécificités architecturales avec les fermes lorraines et paysagères avec le vallon et la vallée de la Meuse sont l'occasion d'apporter une réflexion qualitative sur les projets à venir.

■ **Répondre à la demande croissante de terrains à bâtir**

La commune a besoin de terrains pour répondre aux demandes formulées. Une extension urbaine doit être permise.

II. Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement

- 1) Permettre un développement du village qui conserve son caractère rural
- 2) Préserver le patrimoine naturel et paysager
- 3) Intégrer les futurs espaces bâtis dans les formes urbaines et paysagères de la commune
- 4) Finaliser l'insertion du lotissement actuel
- 5) Favoriser le maintien des activités économiques

1) Permettre un développement du village qui conserve son caractère rural

■ Dégager des secteurs constructibles disponibles à court terme

Des terrains (situés Rue du Pâquis et à la sortie de village Rue de Saint-Julien) sont disponibles et disposent des conditions nécessaires à l'urbanisation. Ils seront considérés comme une priorité, par la réalisation d'opérations d'aménagement sous forme de lotissement.

■ Comblér la dent creuse Rue du Pâquis

La Rue du Pâquis possède une dent creuse représentée par un emplacement vide au sein de l'espace bâti. Son urbanisation est considérée comme une priorité.

■ Définir une réserve foncière suffisante pour l'avenir

La réserve foncière (sur le coteau à proximité de la truffière) permettra à la commune de posséder des terrains pour garantir un accroissement démographique à long terme contrôlé. L'extension se fera en adéquation avec le caractère environnemental de la commune. L'aménagement devra prendre en compte une intégration paysagère de qualité.

■ Réaliser les travaux nécessaires à la viabilisation des terrains

Les aménagements nécessaires, pour la réserve foncière, seront réalisés progressivement, tout en tenant compte des contraintes, lorsque les terrains prioritaires auront été urbanisés.

2) Préserver le patrimoine naturel et paysager

■ Protéger les secteurs naturels et paysagers

La protection des secteurs naturels matérialisés par des documents réglementaires et des secteurs paysagers semble essentielle afin de préserver les zones sensibles de la commune. Cette prescription concerne le domaine forestier, les vergers (qui forment le lien entre l'espace agricole et l'espace urbain) et les éléments des documents réglementaires.

■ Prendre en compte les risques

Certaines zones du territoire sont soumises à des risques naturels d'inondation. Il s'agit des terrains qui composent le lit majeur de la Meuse et du Béquillon. Ces secteurs seront préservés.

■ Mettre en valeur le patrimoine naturel

Poursuivre l'aménagement du ruisseau du Béquillon (Chemin et Rue du Pâquis) revalorisera le caractère rural et la présence de l'eau qui est une composante non négligeable du village.

■ Protéger les coteaux

La protection des coteaux revêt intérêt visuel. Cette protection devra interdire toute construction pour protéger la ligne de crête.

3) Intégrer les futurs espaces bâtis dans les formes urbaines et paysagères de la commune

■ Parvenir à une bonne intégration du bâti

Les opérations d'aménagement devront respecter les spécificités architecturales et paysagères de la commune. Un bâti concentré sera encouragé pour réduire la consommation d'espace.

■ Respecter la qualité environnementale

Les opérations d'aménagement ne dégraderont pas la qualité environnementale des sites voués à l'urbanisation. La préservation des espèces naturelles sera, si possible, privilégiée. Des espèces locales pourront être utilisées pour intégrer les aménagements dans le paysage communal.

■ Sécuriser l'entrée de village Rue de Saint-Julien

Les opérations d'aménagement seront l'occasion de sécuriser l'entrée de village par rapport au danger de la route.

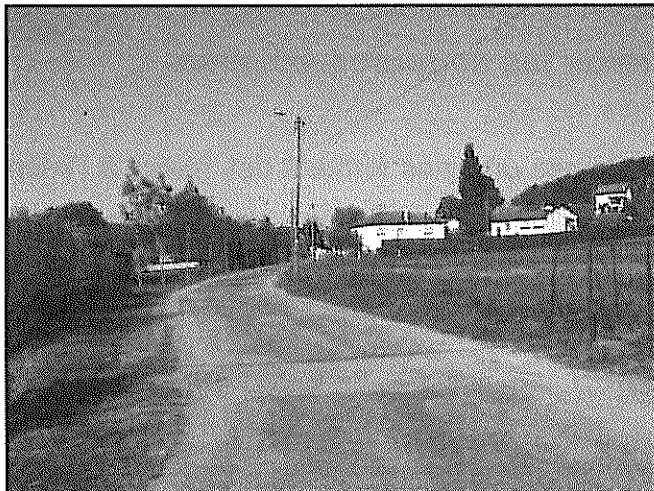
■ Traiter les coupures urbaines

Les coupures urbaines forment des hiatus à l'intérieur du village. Leurs traitements favoriseront la création d'un ensemble bâti uniforme.

4) Finaliser l'insertion du lotissement actuel

■ Urbaniser les terrains disponibles pour désenclaver le lotissement

Le lotissement actuel souffre d'une mise à l'écart par rapport au reste du village. L'urbanisation de la dent creuse Rue du Pâquis favorisera son intégration en prolongeant la forme urbaine en direction du lotissement.



Rue du Pâquis

■ Anticiper l'évolution des exploitations agricoles à proximité du lotissement

Des terrains jouxtant le lotissement sont occupés par des exploitations agricoles. Les exploitations présentes ne peuvent s'agrandir compte tenu des dispositions d'urbanismes applicables sur la zone. Ces terrains pourront, à très long terme et bien sûr selon l'évolution des exploitations, devenir des terrains à urbaniser.

■ Réaliser une trame piétonne

Continuer le prolongement des aménagements effectués, Chemin du Pâquis vers la Rue du Pâquis, participera grandement à l'intégration du lotissement grâce au nouveau lien créé.

5) Favoriser le maintien des activités économiques et la mixité

■ Conserver la zone d'activités économique actuelle

La zone d'activités économique existante est conservée. Elle pourra faire l'objet d'un aménagement de ses entrées.

■ Encourager la mixité économique dans le village

Le village doit rester vivant et pour cela, conserver une diversité économique. C'est pourquoi, une activité commerciale sera possible dans le village (inscrit dans le règlement).

■ Créer des logements locatifs

La création de logements locatifs, avec une juste part de social, sur les terrains destinés à être lotis permettra un apport d'une population nouvelle, un renouvellement de la population mais aussi le maintien des jeunes sur la commune. Il s'agit d'un atout en matière de dynamisme démographique.

Schéma explicatif

