

Commune de BONZEE

PLAN LOCAL D'URBANISME



B

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Document conforme à celui annexé à la
Délibération du Conseil Municipal du 19 février 2014
portant approbation de la révision du POS en PLU

Le Maire
Joël GRANDJEAN



Affaire suivie par :
Nathalie GUGELIN



SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION	2
Portée et contenu du PADD	2
HABITAT ET QUALITE DE VIE	4
ORIENTATION N°1 : volonté de poursuivre un développement équilibré et diversifié maîtrisé dans le temps	4
ORIENTATION N°2 : préservation de la qualité de vie de ses habitants	5
PRESERVATION DES PATRIMOINES	6
ORIENTATION N°3 : préservation et valorisation des patrimoines paysagers	6
ORIENTATION N°4 : préservation des patrimoines naturels	6
ACTIVITES SUR LA COMMUNE	7
ORIENTATION N°5 : préservation et valorisation des activités agricoles	7
ORIENTATION N°6 : préservation et valorisation des activités artisanales et commerciales	7
ORIENTATION N°7 : préservation et valorisation des activités touristiques	7

INTRODUCTION

Portée et contenu du PADD

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un nouveau cadre réglementaire :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000),
- Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003),
- La Loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006,
- La Loi de Modernisation de l'Economie (LME) du 04 août 2008,
- La loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MoLLE, dite "loi Boutin") du 25 mars 2009,
- **La loi portant Engagement National pour l'Environnement "Grenelle 2", promulguée le 12 juillet 2010 et adoptée par le Sénat par décret n°2011-62 du 14 janvier 2011.**

La portée et le contenu du PADD sont modifiés par l'application de la Loi Grenelle 2.

Le PADD doit désormais :

- **définir en outre les orientations en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.**
- **arrêter 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.
- **fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme : « Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-I, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à **l'article L.121-I du Code de l'Urbanisme** :

I. « L'équilibre entre : Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural, l'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, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,

2. 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs,

3. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Elaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le PADD fixe les objectifs d'aménagement et les mesures de protection retenus par les élus dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune.

Le PADD fixe les **orientations générales** d'urbanisme et d'aménagement qui concernent **l'organisation générale du territoire**. Il définit une **politique d'ensemble** apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic.

Le PADD de BONZEE s'organise autour de 3 grands thèmes que sont :

- **L'habitat et la qualité de vie,**
- **La préservation des patrimoines,**
- **La préservation des activités.**

Ces thèmes convergent vers un même objectif : **tendre vers un schéma d'aménagement adapté à l'identité de la commune, équilibré et respectueux de l'environnement.**

HABITAT ET QUALITE DE VIE

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

✚ **La commune de Bonzée comprend 4 entités « villages », typiques des villages « rue » lorrain** présentant un noyau de bâti ancien avec des constructions récentes périphériques.

- Bonzée,
- Mont-Villers,
- Mesnil-sous-les-Côtes et
- Villers-sous-Bonchamps.

A l'heure actuelle, il subsiste quelques dents creuses ou logements disponibles.

La commune **privilégie la densification des villages plutôt que des extensions linéaires. Cette volonté permet d'optimiser au mieux l'espace et de consommer peu d'espace naturel, agricole ou forestier.**

La commune souhaite favoriser le **développement d'une mixité dans l'offre de logements** pour accueillir toutes les tranches d'âge de population.

✚ L'objectif de la commune est

- **d'ouvrir des secteurs à l'urbanisation** afin de prendre en compte les différentes contraintes et les besoins.
- **développer les villages de manière cohérente et**
- **intégrer les zones d'urbanisation futures au bâti** existant en densifiant le bâti

La commune envisage d'atteindre 400 habitants d'ici 10 à 15 ans, en 2012 Bonzée compte environ 375 habitants (soit 6 % d'habitants supplémentaires).

Cet objectif a été défini de manière à ne pas remettre en cause l'équilibre actuel du fonctionnement des équipements publics (eau potable, assainissements) et du banc communal au regard de sa structure viaire et de sa situation par rapport à d'autres territoires (Frênes-en-Woëvre, notamment...).

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

↳ La commune souhaite se développer tout en **respectant l'aspect de village lorrain** au cœur du village:

- préserver les usoirs, en y interdisant toute construction,
- aménager le non-bâti.

La commune se prononce en faveur d'une **intégration paysagère harmonieuse des nouvelles constructions**.

↳ La commune souhaite protéger son **patrimoine**.

La préservation du petit **patrimoine historique et culturel** et de la **qualité architecturale** du noyau urbain ancien avec notamment des façades remarquables se fera par le biais

- de règles architecturales spécifiques : alignements de façades, aspect extérieur du bâti... tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant et
- des "éléments remarquables du paysage", en identifiant les éléments à protéger par le symbole « ★ » au titre du L 123-1-5-7°.

↳ La commune envisage de **créer une zone de stationnement**. Un emplacement réservé (ER) a été créé à Mont-Villers.

↳ 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 et en prenant en compte les zones de stationnement.

↳ La commune prendra en compte les problématiques d'assainissement, d'eau, de voirie et de protection incendie dans le cadre de l'ouverture des zones d'extension.

↳ La commune souhaite encourager le développement **des transports en commun**.

↳ La commune souhaite développer **les communications numériques**.

↳ La commune encourage les **constructions performantes** du point de vue **énergétique et environnemental**.

PRESERVATION DES PATRIMOINES

Le territoire de Bonzée est marqué par les côtes de Meuse et son identité repose sur des caractéristiques naturelles marquées notamment par le cortège de vergers et de pelouses calcaires et la vallée du Longeau qui constituent l'essentiel des trames vertes et bleues de la commune.

ORIENTATION N°3 : préservation et valorisation des patrimoines paysagers

La commune de Bonzée 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).
- protéger de l'urbanisation les **secteurs à forte sensibilité environnementale** et d'intérêt paysager (la vallée du Longeau, l'espace naturel sensible, les ZNIEFF, les zones humides notamment).
- préserver **les points de vue remarquables** sur la commune, entrée de commune par exemple et aussi ligne de crête à protéger de toute construction...
- préserver et créer **des sentiers de randonnées** existants sur le territoire communal.

ORIENTATION N°4 : préservation des patrimoines naturels

La commune de Bonzée s'engage à :

- Préserver les **milieux naturels** : l'eau, la forêt, et les pelouses calcaires.
- pérenniser les **formations végétales intéressantes** (ripisylves, haies et bosquets, arbres d'alignement), elles constituent des supports de la lecture du paysage et elles contribuent également au maintien des corridors écologiques,
- protéger **la forêt** (classement en secteur de zone naturelle forêt),
- préserver **la zone agricole** et permettre la diversification de l'activité agricole (classement en secteur adapté aux exploitations agricoles).

ACTIVITES SUR LA COMMUNE

ORIENTATION N°5 : préservation et valorisation des activités agricoles

La commune souhaite **maintenir l'activité agricole et arboricole**, existante sur la commune, celle-ci contribuant notamment à la spécificité du paysage des côtes de Meuse.

Les nouveaux bâtiments agricoles devront faire **l'objet d'une intégration paysagère** dans l'environnement.

ORIENTATION N°6 : préservation et valorisation des activités artisanales et commerciales

La commune souhaite **maintenir les activités en place** :

- le Centre Permanent d'Initiative pour l'Environnement Woëvre-Côtes de Meuse(**CPIE**),
- le centre d'aide par le travail (**CAT**, spécialisé en- horticulture) **ADAPEI** de la Meuse,
- le **centre équestre**

et la commune souhaite accueillir de nouvelles activités.

ORIENTATION N°7 : préservation et valorisation des activités touristiques

La commune **souhaite préserver les chemins et sentiers pédestres existants sur le territoire communal,**

La commune **souhaite préserver et développer la base de loisirs** liée à l'étang du Col vert.



Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

cartographie :
N. GOUGELIN

échelle : 1 / 4000

Plan Local d'Urbanisme de Bonzee

**Développement urbanisation en lien
avec les possibilités techniques (assainissement, AEP...)**

 zones d'extension ou de densification

 limite zone urbanisée actuelle

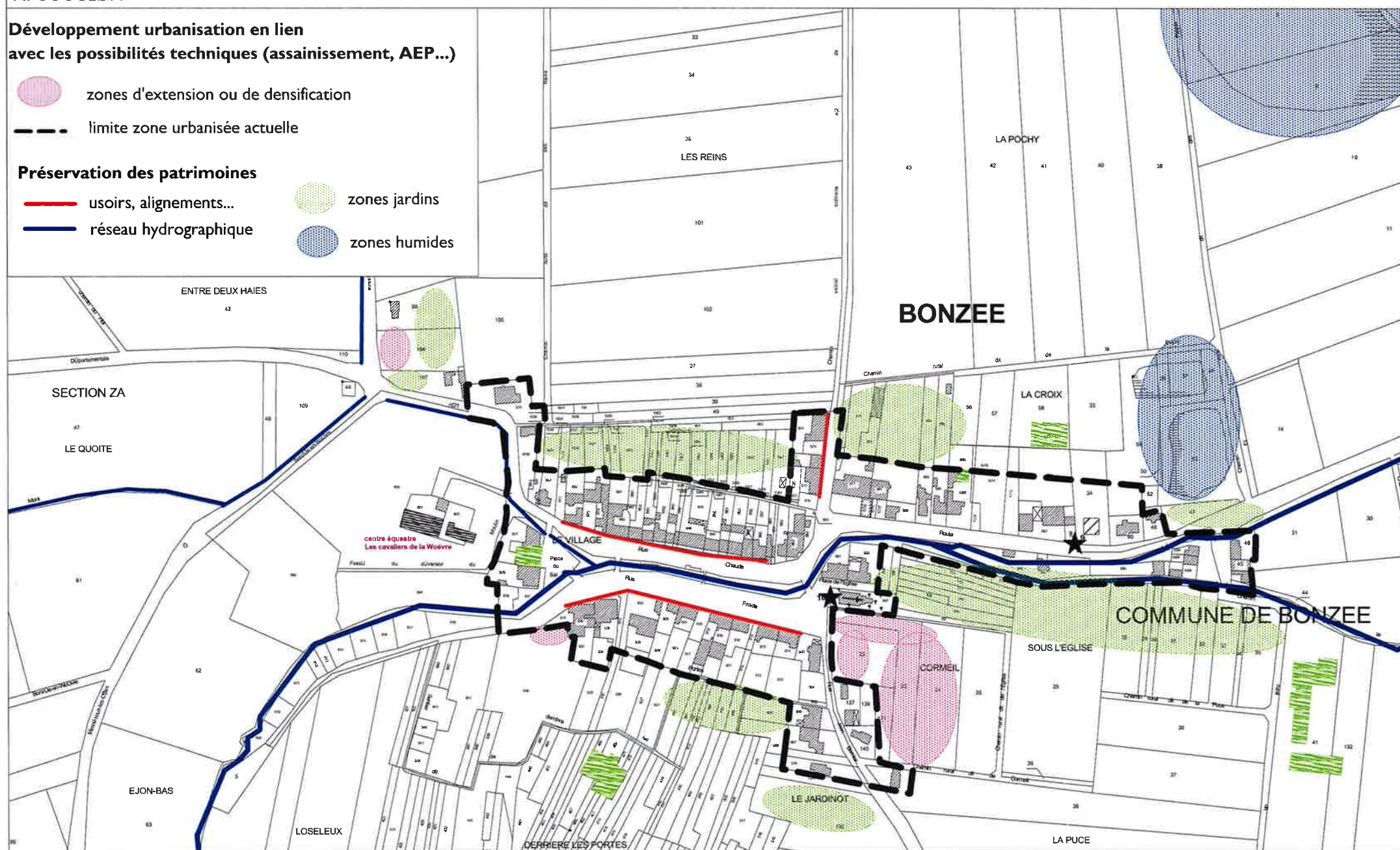
Préservation des patrimoines

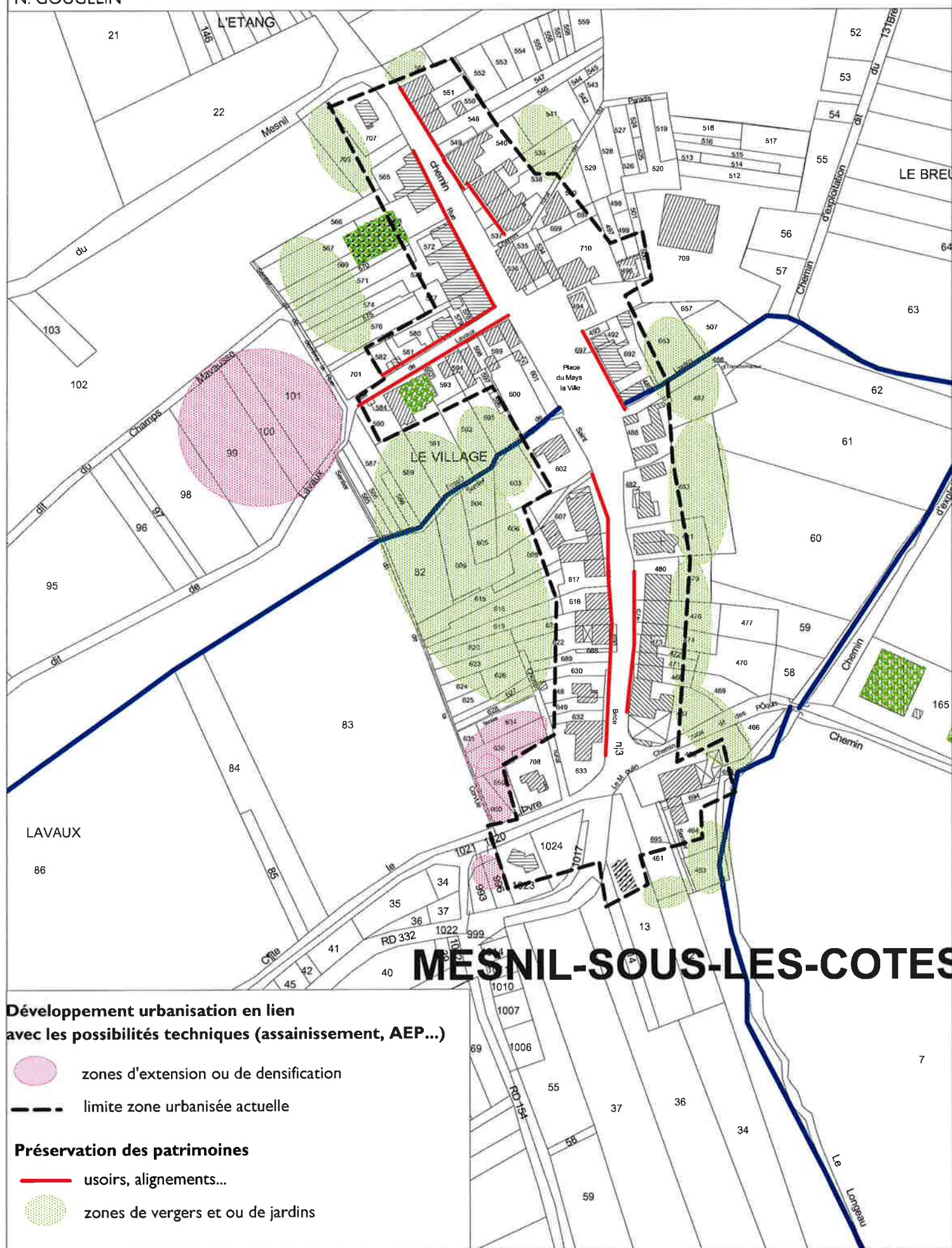
 usoirs, alignements...

 réseau hydrographique

 zones jardins

 zones humides







Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

cartographie :
N. GOUGELIN

échelle : 1 / 4000

Plan Local d'Urbanisme de Bonzée

**Développement urbanisation en lien
avec les possibilités techniques (assainissement, AEP...)**

 zones d'extension ou de densification

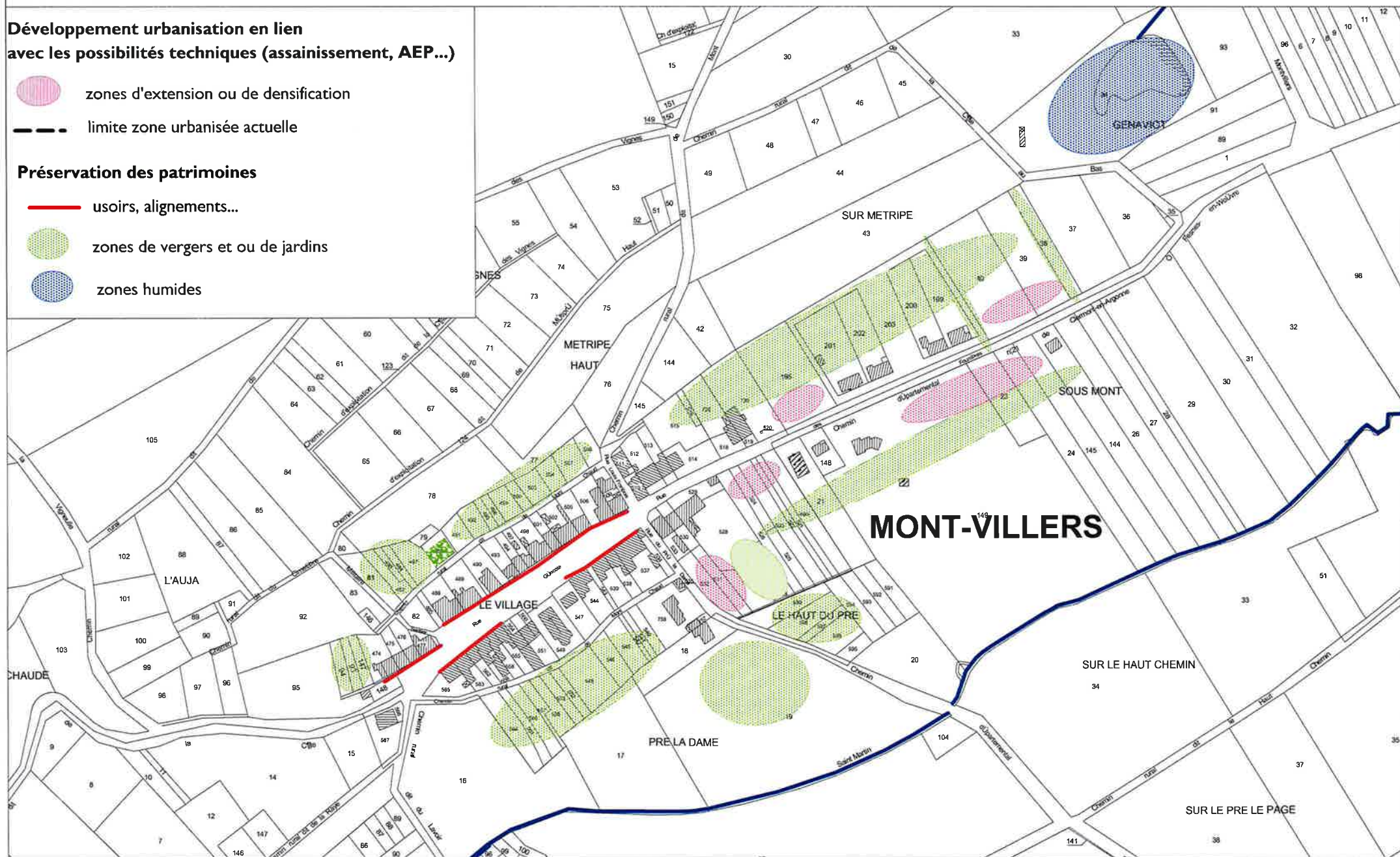
 limite zone urbanisée actuelle

Préservation des patrimoines

 usoirs, alignements...

 zones de vergers et ou de jardins

 zones humides





cartographie :
N. GOUGELIN

échelle : 1 / 3000

Plan Local d'Urbanisme de Bonzée

 zones d'extension ou de densification

— — — limite zone urbanisée actuelle

— usoirs, alignements...



zones de vergers
et ou de jardins

