

Département de la Meuse

Commune de Fromeréville-les-Vallons

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

Vu pour être annexé
à la délibération du
approuvant le projet de révision
du Plan d'Occupation des Sols en
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie
Signature du Maire

GRANDVERDUN
Agglomération

Communauté d'Agglomération
du Grand Verdun
11 rue du Président Poincaré
CS 80719
55107 Verdun Cedex



OMNIS Conseil Public
28, Place Bernard-Stasi
51200 EPERNAY



Mairie de Fromeréville-les-Vallons
2, Place de la Mairie
55100 FROMEREVILLE-LES-VALLONS

Ancien POS approuvé le 8 février 1990

Révisé le		Modifié le		Mis à jour le	
14.12.2007 (révision simplifiée)					

Préambule à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

➡ De quoi s'agit-il ?

La loi portant Engagement National pour l'Environnement dite loi Grenelle II du 12 juillet 2010 modifie le code de l'urbanisme modifié par la loi Urbanisme et Habitat.

Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

« 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.»

Le P.A.D.D. doit être envisagé sur **la globalité du territoire communal**, et intégrer des domaines variés : habitat, transports et déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Il fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

C'est le document pivot du PLU qui concrétise le projet global de la commune. Il doit fixer clairement les objectifs en matière d'habitat, de transport et déplacement, de développement économique,...

➡ Son contenu

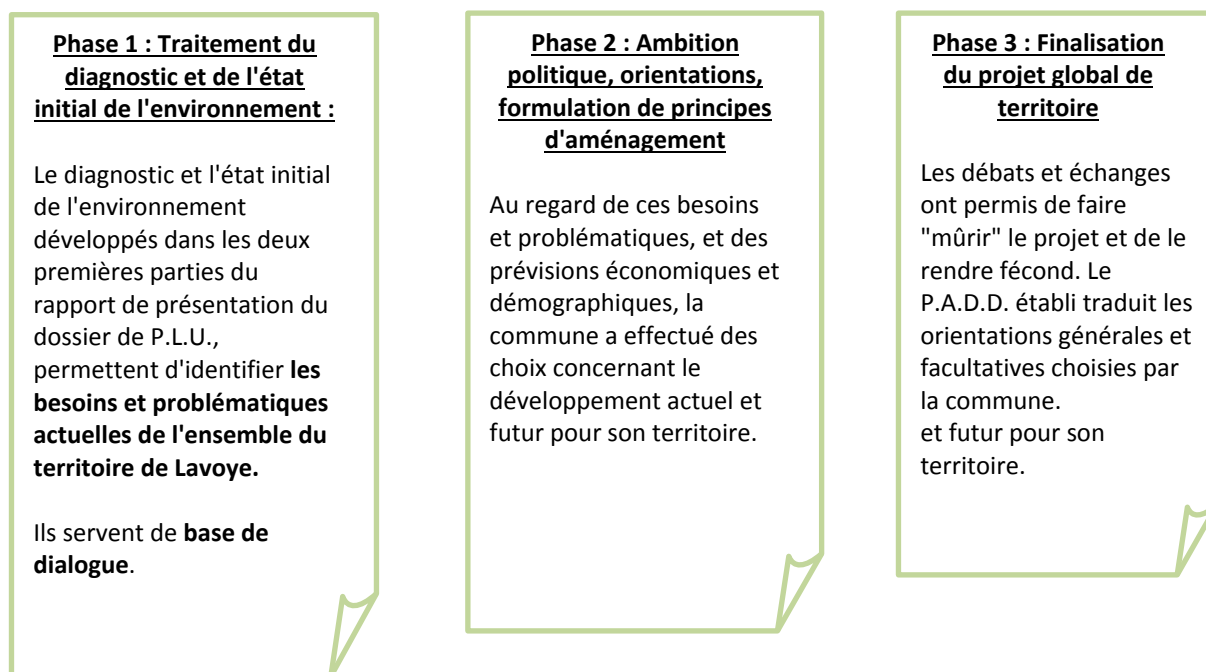
Le P.A.D.D. traduit les objectifs et les ambitions politiques de la municipalité, concernant le développement futur du territoire communal.

Il s'agit d'aboutir à un projet collectif. Le P.A.D.D. doit se construire sur la base d'un **dialogue partenarial** avec les différents partenaires concernés (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

Ainsi le P.A.D.D. permet un débat clair au sein du conseil municipal et un contrôle par la population sur les engagements des élus sur les années à venir.

L'ambition de la loi S.R.U. est de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme, qui auparavant était réglementaire ; il doit donc s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail.

PHASES D'ÉLABORATION DU P.A.D.D.



➡ Caractères généraux

La législation en vigueur laisse les communes entièrement libres de l'élaboration et de l'énonciation de leur projet global de territoire.

Toutefois, le P.A.D.D. doit respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme (articles L.101-1 et L.101-2), **et les orientations définies au niveau supra-communal** (servitudes d'utilité publique et Programme Local de l'Habitat).

Depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, **le P.A.D.D. demeure une pièce obligatoire du dossier de P.L.U., mais il n'est plus opposable aux permis de construire. En revanche, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du P.L.U. doivent être cohérents avec lui.**

Nouveautés Grenelle et ALUR :

- il fixe des objectifs **chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain ;
- il définit les orientations générales en matière de protection des espaces, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques **et en matière de paysage** ;
- il arrête les orientations générales concernant les équipements commerciaux, les communications numériques et les loisirs.

➡ Quelle est sa force juridique ?

La législation en vigueur laisse les communes entièrement libres de l'élaboration et de l'énonciation de leur projet global de territoire.

Toutefois, le P.A.D.D. doit respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme (articles L.101-1 et L.101-2), **et les orientations définies au niveau supra - communal** (servitudes d'utilité publique et Programme Local de l'Habitat).

Depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, **le P.A.D.D. demeure une pièce obligatoire du dossier de P.L.U., mais il n'est plus opposable aux permis de construire.**

En revanche, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du P.L.U. doivent être cohérents avec lui.

Rappels préalables : éléments de synthèse du diagnostic

DEMOGRAPHIE	
Conclusion du diagnostic	Identification des besoins
- Une population qui tend désormais à augmenter ces dernières années après des chutes démographiques constatées principalement générées en grande partie par le départ des habitants vers un autre lieu de résidence, - Une population jeune et dynamique, facteur d'attractivité au sein de la commune, - Un nombre de ménages qui s'accroît, - Une part importante d'actifs dans la commune, - Des migrations pendulaires en direction de la ville de Verdun (pôle d'emplois le plus proche).	Maintenir la population actuelle en proposant un cadre de vie de qualité, Encourager l'accueil d'une nouvelle population afin d'impulser une nouvelle dynamique de territoire, Répondre aux attentes d'une population dynamique dont les besoins sont spécifiques en termes d'équipements, d'activités culturelles et sportives au sein de la commune.

ACTIVITES ECONOMIQUES, EQUIPEMENTS ET SERVICES	
Conclusion du diagnostic	Identification des besoins
Des surfaces agricoles destinées à la culture et à l'élevage, Réduction du nombre d'exploitations agricoles, Quelques entreprises sur le territoire communal, Tissu associatif dynamique, Une potentialité touristique liée aux patrimoines historique (vestiges) et naturel (massifs boisés) de la commune ainsi qu'à la proximité de la ville de Verdun. - Réseau d'eau potable de la commune alimenté par le réseau de la Fontaine Laviaux.	Pérenniser les activités agricoles existantes et leur potentiel d'évolution, Assurer le maintien et le développement des activités existantes sur le territoire communal, Maintenir le groupe scolaire existant, favorable à l'arrivée de jeunes ménages au sein de la commune, Promouvoir la mise en valeur du patrimoine local, Assurer la mise en valeur des équipements communaux. Assurer la conformité des équipements sur l'ensemble du territoire urbain en programmant les extensions du réseau d'eau potable pour les futures constructions => répondre à la réglementation en vigueur.

LOGEMENTS	
Conclusion du diagnostic	Identification des besoins
Accroissement du parc de logements durant ces dernières années, Prédominance des résidences principales dans le parc de logements, - Un taux de logements vacants en hausse qui permet d'assurer une fluidité du parc de logements, - Un parc de logements ancien, - Un taux de propriétaires largement supérieur au taux de locataires ; toutefois, ce taux est en progression permettant d'assurer une mixité, encore faible, du statut d'occupation.	Satisfaire à la demande de logements actuelle, en termes d'accession ou de location, favorisant l'accueil d'une nouvelle population, avec mixité, Reconquête urbaine : poursuivre des efforts de réhabilitation des constructions anciennes, Offrir de nouveaux terrains destinés à être urbanisés afin de répondre aux attentes de la population, dans la mesure des besoins existants et dans le respect des principes de développement durable.

DEPLACEMENTS	
Conclusion du diagnostic	Identification des besoins
▪ L'axe majeur de la commune est celui de la RD 115 (nuisances faibles), ▪ Un réseau secondaire permettant d'accéder facilement au hameau de Germonville et au cœur de la commune, ▪ Un réseau de circulations douces développé mais peu mis en valeur sur l'ensemble du territoire communal, ▪ Ligne de transport scolaire régulière.	Garantir des déplacements sécurisés pour tous dans l'ensemble de la commune, et particulièrement dans le centre ancien, Assurer une continuité des déplacements sur l'ensemble du territoire communal, Développer les modes de déplacements doux (cyclistes et piétons) en renforçant l'existant. Maintien de la ligne de transport scolaire, Maintenir la ligne régulière destinée aux transports des enfants scolarisés de la commune, Favoriser la promenade de découverte du patrimoine local et la relier aux réseaux existants.

LES PAYSAGES		
UNITES PAYSAGERES	SPECIFICITES	ENJEUX
PLATEAUX ET SOMMETS FORESTIERS	- Identité propre à la commune (25% de taux de boisement), - Enjeu majeur pour le développement et le maintien de la biodiversité sur le territoire communal.	=> Préserver le couvert forestier étendu sur les massifs, => Promouvoir la mise en valeur de ces espaces via les chemins forestiers, => Garantir la protection du couvert forestier et des prairies sèches de toute intervention nuisible au développement de la faune et de la flore, => Préserver les corridors écologiques (boisements relais, alignements).
PAYSAGES OUVERTS DES VERSANTS CULTIVES	- Une activité agricole encore présente à sauvegarder pour assurer une attractivité économique et également des paysages ouverts.	=> Protéger les exploitations agricoles existantes, => Favoriser une exploitation durable des terres dans le respect des objectifs durables (eau et biodiversité), => Veiller à l'implantation des bâtiments agricoles (hors tissu urbain et adaptation au terrain naturel), => Promouvoir le développement d'une urbanisation maîtrisée afin de limiter l'emprise du tissu urbain sur l'espace agricole.
PAYSAGES DE VALLEES	- Ripisylve joue un rôle important en termes de biodiversité (accueil de la faune et de la flore), - Paysage de qualité à préserver.	=> Maintenir la ripisylve des ruisseaux pour la biodiversité et le paysage, => Veiller à la bonne qualité de l'eau et à la maîtrise des écoulements, => Assurer le maintien des haies et bosquets subsistants, ainsi que les vergers en ceinture de l'urbanisation.
TISSU URBAIN BLOTTI DANS LES VALLONS	- Un tissu urbain éclaté en deux entités principales : le hameau de Germonville et le bourg de Fromeréville, au caractère rural bien marqué (usoirs, fermes...),	=> Conserver l'identité architecturale du centre ancien, => Privilégier la réhabilitation de qualité des constructions anciennes et ses potentialités avant la programmation d'un développement spatial de l'urbanisation,

	- Un tissu urbain ancien relativement bien conservé dans le bourg à protéger.	=> Valoriser les espaces publics de la commune, => Agir dans une optique de développement durable en ayant une utilisation rationnelle et économe de l'espace tout en assurant un cadre de vie de qualité.
--	---	---

AUTRES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES		
DOMAINES D ACTION	SPECIFICITES	ENJEUX
MILIEU NATUREL	- Trois zones naturelles identifiées : Site Natura 2 000 : N°FR4100171 « Corridor de la Meuse : gîte de chiroptères et plateau de Douaumont », Espace naturel Sensible (ENS) d'intérêt régional (terrain militaire), 3. Zone d'intérêt Ecologique, faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type I « Fort de Choisel ».	=> Recenser les zones naturelles sensibles de manière à prendre en compte leur potentialité écologique notamment => Protéger ces zones, aux richesses écologiques particulières, de toute urbanisation.
RISQUES	- Cinq types de risques répertoriés sur le territoire communal : industriel, transports de matières dangereuses, incendie, inondation et retrait gonflement des sols argileux.	=> Prise en compte de ces risques dans le présent document de manière à atténuer les risques potentiels sur la commune. => Intégration du P.P.R.T. dans le dossier de P.L.U. une fois approuvé => Anticiper sur les risques potentiels par la mise en application de la réglementation : DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs), DCS (Dossier Communal Synthétique), => assurer la conformité de la desserte incendie, => Prévenir du risque inondation par l'identification des espaces potentiellement inondable.
INSTALLATIONS CLASSEES	- Quatre installations classées sur le territoire communal.	=> Veiller à respecter le périmètre de protection de 100 mètres de manière à éviter toute nuisance pour les riverains.
PROJET D'EXTENSION	- Projet d'extension du terrain de manœuvre de la Chaume.	=> Définir le périmètre du projet de développement afin de ne pas nuire à la qualité de vie des habitations,
GESTION DE L'EAU	- Prise en compte du terrain naturel et des risques potentiels en matière d'écoulement des eaux pluviales.	=> Préconiser une utilisation raisonnée de l'eau et appliquer des principes visant à réduire l'imperméabilisation des sols tout en prenant en compte les courbes naturelles.

TRAITEMENT DES DECHETS	- Prendre en compte le plan départemental des déchets ménagers et assimilés.	=> Préconiser une gestion maîtrisée des déchets en adoptant une démarche cohérente concernant la collecte et également le tri sélectif des déchets.
BRUIT	- Présence de la voie ferrée	=> Prendre en compte la servitude liée à la voie ferrée SAINT HILAIRE AU TEMPLE – HAGONDANGE

Introduction

Le diagnostic socio-démographique, économique, urbain, paysager et environnemental a permis de déterminer les atouts et points faibles, et d'identifier en conséquence les principaux enjeux communaux.

Parallèlement, la commune doit formuler les objectifs à atteindre, et des actions à mettre en œuvre sur le territoire communal.

Deux enjeux principaux sont inscrits et développés pour établir des orientations d'aménagement et de programmation visant à assurer un développement harmonieux et durable du territoire ; elles sont d'ores et déjà intégrées aux axes définis dans le Grenelle II :

ORIENTATIONS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DES PAYSAGES OU DE PRESERVATION ET DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES.

- . Assurer un cadre de vie de qualité en préservant les richesses locales

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT, LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, TOURISTIQUE ET CULTUREL.

- . Satisfaire les besoins en logements sur le territoire communal dans un cadre maîtrisé
- . Maintenir les activités existantes au Sud du territoire communal et prendre en compte leur potentiel d'évolution.

Certains des enjeux de la commune sont retranscrits sous forme de grands principes d'aménagement dans les orientations d'aménagement et de programmation.

ORIENTATIONS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DES PAYSAGES OU DE PRESERVATION ET DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES.

**ASSURER UN CADRE DE VIE DE QUALITE
EN PRESERVANT LES RICHESSES LOCALES**



Objectifs communaux

Des massifs forestiers, aux étendues agricoles et aux parcours de l'eau, la commune possède un patrimoine paysager de qualité qu'elle souhaite préserver. Ainsi, elle formule plusieurs objectifs dans le but de sauvegarder la diversité de ses paysages :

- Préserver la trame verte (massifs forestiers) sur le territoire constituant un corridor écologique pour les espèces animales et végétales,
- Préserver et mettre en valeur le parcours de l'eau bordé de la ripisylve sur le territoire, favorable au maintien de la biodiversité d'une part, et ayant un attrait touristique non négligeable pour la commune d'autre part,
- Prendre en compte le potentiel d'évolution des exploitations agricoles de manière à maintenir l'activité agricole sur le territoire => facteur d'attractivité économique,
- Valoriser l'image de la commune en renforçant la mise en valeur des espaces de vie communs, des usoirs,
- Favoriser les déplacements doux en bordure du ruisseau de Fromeréville (trame bleue au cœur de la commune),
- Tenir compte du potentiel paysager sur le territoire en évitant l'urbanisation de ces zones,
- Protéger le petit patrimoine, qu'il soit religieux, historique, architectural ou paysager, sur l'ensemble du territoire communal.

La commune souhaite faire évoluer son territoire tout en respectant l'équilibre entre espace urbain et espaces naturels, et en répondant aux exigences du Grenelle II.

Les orientations du P.A.D.D.

Garantir la préservation des entités paysagères

La variété des paysages de Fromeréville-les-Vallons constitue des enjeux écologiques et paysagers ; en effet, ils procurent un cadre de vie de qualité pour les habitants de Fromeréville tout en apportant une richesse écologique. Il est à noter que ces espaces (trame verte / trame bleue) représentent des habitats potentiels pour les espèces animales et végétales. Le maintien de ces espaces tend dès lors à préserver leur développement. Ainsi, il s'agira de préserver les continuités écologiques existantes (cours d'eau et massifs forestiers) sur le territoire en leur apportant une attention particulière. Un recensement des paysages de qualité sur l'ensemble du territoire communal est donc effectué.

Il convient également de porter une attention particulière sur la mise en valeur du ruisseau de Fromeréville qui traverse le bourg en assurant un entretien régulier des berges favorisant dès lors sa préservation et la promenade.

Les ruisseaux de Fromeréville-les-Vallons et de Bamont devront faire l'objet d'une protection afin de garantir entre autres un bon écoulement des eaux pluviales.

Valoriser l'identité communale en préservant les éléments du petit patrimoine

Fromeréville-les-Vallons envisage de mettre en valeur l'identité communale en menant une politique de protection de son patrimoine local. Il convient dès lors de répertorier les éléments du petit patrimoine sur le territoire (lavoirs, église, fontaines, etc...).

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT, LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, TOURISTIQUE ET CULTUREL.

**SATISFAIRE LES BESOINS EN LOGEMENTS SUR
LE TERRITOIRE COMMUNAL DANS UN CADRE MAITRISE**



Objectifs communaux

La commune de Fromeréville-les-Vallons voit sa population, ainsi que son parc de logements, s'accroître depuis une dizaine d'années. Le parc de logements de la commune est ancien avec une majorité des constructions édifiées depuis une trentaine d'années. Le type d'habitat, le plus commun sur le territoire, est l'habitat individuel au cœur de la campagne meusienne.

Non loin de la ville de Verdun, la commune bénéficie d'une situation favorable pour une nouvelle population désireuse de vivre à la campagne tout en ayant un accès aisé aux services et commerces que peut offrir la ville. Ainsi, la commune doit aujourd'hui faire face à une demande en logements importante sur le territoire.

Au regard des résultats recensés dans le diagnostic communal, la commune envisage de mener une politique de l'habitat raisonnée en alliant reconquête urbaine et extension de l'urbanisation en fonction des besoins recensés.

Afin d'assurer l'accueil de la population sur son territoire, la commune s'est fixée plusieurs objectifs, tout en respectant les problématiques actuelles de développement de l'urbanisation :

- Satisfaire les demandes en logements sur le territoire en appliquant une reconquête de l'espace urbain (réhabilitation des constructions anciennes) dans le centre de la commune et en proposant des zones d'extensions urbaines,
- Etendre de façon raisonnée l'urbanisation en améliorant l'existant, et redonner une cohérence au tissu urbain,
- Limiter le développement linéaire de l'urbanisation,
- Agir dans le respect des principes de développement durable en préconisant une réhabilitation de qualité en respect avec le tissu urbain traditionnel, et en conseillant vivement la construction de bâtiments dont la performance énergétique est recherchée,
- Accueillir une nouvelle population tout en préservant l'équilibre entre espaces naturels et urbain ; développer un habitat économe en espace,
- Promouvoir une meilleure intégration des nouvelles constructions dans l'environnement local ayant pour objectif d'atténuer leur implantation dans les sites en question,
- Préserver ou créer des espaces de respiration dans le tissu urbain, et un traitement paysager des nouveaux secteurs à urbaniser tout en utilisant les essences végétales locales.

Les orientations du P.A.D.D.

Evaluation des besoins en logements sur le territoire communal

⇒ Objectifs de croissance de la population

Scénario 1 :

1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2010*	Evolution moyenne de la population 1982-2010	Objectif 2030 (15 ans)
+ 12.2 %	--11.6 %	+ 4.8 %	+ 8.8 %	+ 3.5 %	+ 6 %

* Prise en compte des données communales de 2010.

⇒ D'où une **quinzaine d'habitants** de plus sur le territoire à l'horizon 2030, et des besoins en logements estimés à environ **6 logements** (nombre d'occupants par résidence principale estimé à 2.5 à 2012).

Ce scénario prend en compte l'évolution démographique de ces trente dernières années ; l'augmentation croissante de la population de ces dernières années est peu valorisée dans ce scénario.

Scénario 2 :

1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2010*	Evolution moyenne de la	Objectif
-----------	-----------	-----------	------------	-------------------------	----------

				population 1982-2010	2030 (15 ans)
+ 12.2 %	--11.6 %	+ 4.8 %	+ 8.8 %	+ 3.5 %	+ 10 %

* Prise en compte des *données communales de 2010*.

=> D'où **vingt-six habitants** de plus sur le territoire à l'horizon 2030, et des besoins en logements estimés à environ **10 logements**.

La projection démographique établie dans le scénario n°2 intègre l'augmentation de la population de ces dernières années.

Au regard des demandes de logements actuelles et de l'opération d'aménagement en cours dans le secteur « la Piquette », il ne semble pas correspondre aux besoins et attentes réelles de la population en matière de logement. Le nombre de permis de construire déposé en mairie entre 2008 et 2011 est estimé à une dizaine en l'espace de quatre années. Ce scénario ne correspond donc pas aux évolutions du parc de logements durant ces dernières années.

Scénario 3 :

1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2010*	Evolution moyenne de la population 1982-2010	Objectif 2030 (15 ans)
+ 12.2 %	--11.6 %	+ 4.8 %	+ 8.8 %	+ 3.5 %	+ 15 %

* Prise en compte des *données communales de 2010*.

=> D'où une **quarantaine d'habitants** de plus sur le territoire à l'horizon 2030, et des besoins en logements estimés à environ **15 logements**.

Le scénario n°3 propose une croissance de la population de l'ordre de 15% d'ici 2030 correspondant à une augmentation moyenne de 1% de la population par an.

Cette projection démographique semble être la plus appropriée au contexte de la commune. Le choix de ce scénario par la commune permettra l'accueil d'environ 35 habitants d'ici 15 ans soit environ 2 à 3 habitants par an.

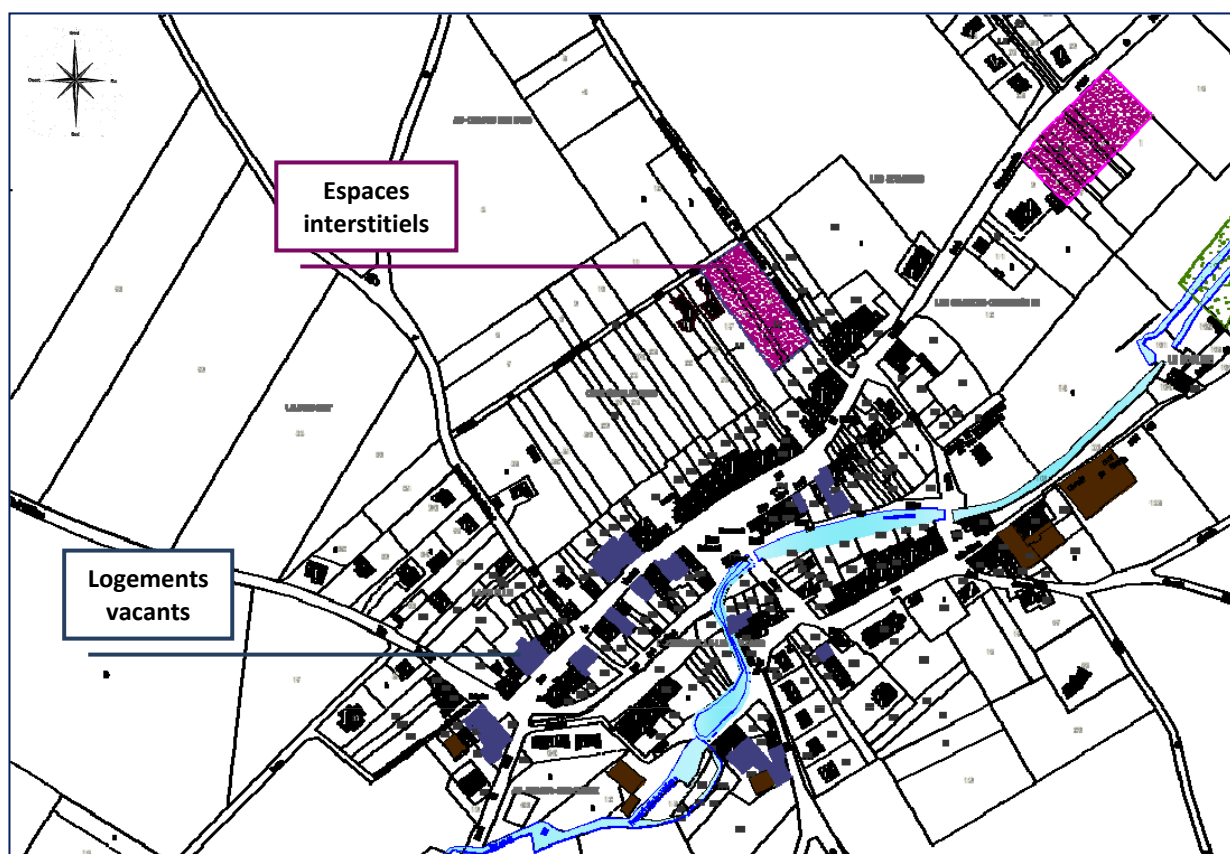
L'accueil de cette population induit dès lors des besoins en logements évalués à une quinzaine à l'horizon 2030. Au vu du nombre de permis de construire déposé ces quatre dernières années (10 permis), cette projection démographique est plus adaptée au contexte communal.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : assurer une politique de l'habitat cohérente et dans le respect des principes de développement durable

1. RECONQUERIR L'ESPACE URBAIN

La commune dispose d'un taux de vacance important qu'elle souhaite faire évoluer. Le principe étant de recenser les logements vacants sur le territoire, pouvant bénéficier d'une réhabilitation. Ainsi, l'identification de ces logements va permettre à la commune d'offrir de nouveaux logements dans le tissu urbain existant, de manière à limiter d'une part l'empiétement sur les espaces agricoles, et de valoriser son patrimoine bâti, d'autre part ; 16 logements vacants sont répertoriés sur le territoire en 2007 et plus que 5 en 2012. La politique communale est de privilégier la réhabilitation de ces logements par des couples avec enfants.

Il s'agit de prendre également en compte les espaces interstitiels ou « dents creuses » (8 000 m²) situés dans le tissu urbain de manière à proposer des logements au cœur du bâti tout en valorisant, encore une fois, l'espace bâti. Ces terrains sont situés en entrée de village en face du nouveau lotissement et dans le secteur « Derrière les Huis » ; ils bénéficient de la présence des équipements (eau potable, électricité, etc...).



Identification des logements vacants et des espaces interstitiels
Source : Fond de plan cadastral

A l'heure actuelle, la commune rencontre des difficultés de déblocage des logements vacants dans le tissu urbain ancien. C'est pourquoi elle a fait le choix de programmer des zones d'extensions afin de satisfaire à la demande pour les prochaines années à venir.

2. OUVRIR A L'URBANISATION DANS UN CADRE MAITRISE : LES EXTENSIONS URBAINES PROGRAMMEES

L'objectif de la commune est de satisfaire aux demandes en logements sur le territoire ; elle souhaite appliquer cette démarche tout en appliquant une politique de l'habitat raisonnée et en adéquation avec les nouveaux enjeux nationaux (Grenelle II). Ainsi, le total des zones à urbaniser est estimé à 23.54 ha dont 20 ha destinés au développement économique, et 1.19 ha voués à être urbanisés sur le long terme (actuellement réserves foncières). **Dès lors seuls 2.35 ha à vocation d'habitat sont destinés à être urbanisés à l'horizon 2030 sur le territoire.**

Par conséquent plusieurs domaines sont pris en compte dans les secteurs d'aménagement au sein du territoire :

- **Densification de l'habitat.** Pour répondre à un objectif de densification, la commune envisage de limiter la consommation de l'espace des futures constructions tout en préservant la qualité de vie des habitants. **Ainsi, la surface moyenne des logements est estimée à 910 m² (11 logements / ha).** Cette moyenne a deux objectifs principaux : limiter la consommation sur les terres agricoles, mais également de proposer des terrains adaptés à la demande et accessibles à tous. L'implantation de constructions à haute performance énergétique sur le territoire sera recherchée.
- **Trame viaire, transports et déplacements doux.** L'organisation des nouvelles opérations de logements doit viser à assurer des déplacements sécurisés, accessibles à tous et en lien avec le reste de la commune. Autrement dit, chaque zone d'extension devra faire l'objet d'une hiérarchie des voies de manière à assurer un accès aisé pour tous (automobilistes, piétons, et cyclistes). La promotion d'une continuité viaire et douce (liaisons piétonnes) des zones d'habitat permettra de favoriser l'intégration de la future zone d'habitat avec le tissu urbain existant. En termes de transport scolaire, la ligne existante permettra aux futurs enfants scolarisés de se rendre dans les écoles alentours.
- **Préservation des entités paysagères du territoire.** En appliquant une politique raisonnée de l'habitat, la commune vise à préserver ses paysages de qualité et à les mettre en valeur pour les sauvegarder d'une part, et de maintenir le cadre de vie de la population en milieu rural, d'autre part.
- **Equipements.** Les zones d'extensions projetées devront être en conformité avec la réglementation en vigueur en termes d'équipements (extension du réseau d'eau potable, assainissement individuel, raccordement es autres réseaux électroniques et numérique).
- **Démarche de qualité environnementale.** Au regard des nouvelles problématiques actuelles concernant la performance énergétique, l'utilisation rationnelle de l'eau, la gestion des déchets, gestion des eaux pluviales (limiter l'imperméabilisation des sols pour garantir la régulation des rejets d'eaux pluviales en milieu naturel), la gestion risques et des nuisances, la préservation des paysages, la commune désire appliquer, via les orientations d'aménagement et de programmation, un développement de l'urbanisation qualitatif et durable sur le territoire.

MAINTENIR LES ACTIVITES EXISTANTES AU SUD DU TERRITOIRE COMMUNAL ET PRENDRE EN COMPTE LEUR POTENTIEL D'EVOLUTION



Objectifs communaux

En limite de finage, au sud, Fromeréville-les-Vallons accueille une partie des entreprises LACTOSERUM et INEOS ; la majeure partie étant située sur le site de Baleycourt (ville de Verdun).

Le développement des activités a fait l'objet d'une révision simplifiée en décembre 2007 permettant d'identifier 31.4 hectares voués au développement des entreprises existantes.

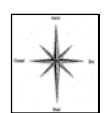
La commune souhaite maintenir les activités et répondre au potentiel d'évolution selon les besoins estimés tout en prenant en compte le risque technologique répertorié. Néanmoins, une diminution des terres vouées aux activités est envisagée afin de prendre en compte les objectifs de Grenelle qui tend vers une gestion économe des espaces.

Les activités, et plus particulièrement l'entreprise INEOS France génère un risque technologique. Un plan de prévention des risques technologiques est en cours d'élaboration.

Les orientations du P.A.D.D.

Afin de mener à bien cet objectif, la commune a fait le choix de :

- Prendre en compte les besoins des activités pour assurer leur bon développement dans les années futures. L'ouverture à l'urbanisation à vocation d'activités se situe donc au sud du territoire à proximité immédiate des entreprises.
- Identifier le risque technologique et intégrer le P.P.R.T. (Plan de Prévention des Risques Technologiques) au projet de P.L.U. une fois approuvé.



PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

Vu pour être annexé
à la délibération du
approuvant le projet de révision
du Plan d'Occupation des Sols en
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie
Signature du Maire

GRAND VERDUN
Agglomération

Communauté d'Agglomération
du Grand Verdun
11 rue du Président Poincaré
CS 80719
55107 Verdun Cedex

OMNIS
Conseil Public

OMNIS Conseil Public
28, Place Bernard-Stasi
51200 EPERNAV

Mairie de Fromeréville-les-Vallons
2, Place de la Mairie
55100 FROMEREVILLE-LES-VALLONS

Ancien POS approuvé le 8 février 1990

Révisé le	Modifié le	Mis à jour le
14.12.2007 (révision simplifiée)		

LEGENDE PADD

Enjeu n°1 : Assurer un cadre de vie de qualité en préservant les richesses locales

Garantir la préservation des espaces naturels et agricoles

Préserver les espaces boisés

Maintien et mise en valeur des ruisseaux de Bamont et de Fromeréville et de leur ripisylve

Identification des exploitations agricoles

Secteurs à préserver : terres agricoles au Nord et pelouses calcaires au Sud de la rue de Verdun

Valoriser les éléments du petit patrimoine communal

Eléments remarquables à caractère religieux, historique, architectural ou paysager

Enjeu n°2 : Satisfaire les besoins en logements dans un cadre maîtrisé

Préserver le caractère rural des hameaux => éviter toute nouvelle urbanisation

Enveloppe urbaine à densifier => prise en compte des logements vacants et des espaces interstitiels

Secteur de développement urbain projeté

Enjeu n°3 : Maintenir l'attractivité économique sur le territoire et prise en compte des risques liés aux activités

Préserver les activités existantes et leur potentiel d'évolution

Prise en compte du risque technologique

