

Commune de Hannonville-sous-les-Côtes

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du 13/11/2015
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Hannonville-sous-les-Côtes,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 12/06/2014
APPROUVÉ LE : 13/11/2015

Etude réalisée par :



environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur



SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	3
LES ORIENTATIONS DU PADD	5
1. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME	5
1.1. L'habitat	5
1.2. Les transports et déplacements	5
1.3. Le développement des communications numériques	5
1.4. L'équipement commercial et le développement économique	5
1.5. Les équipements publics et les loisirs	6
2. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PROTECTION DES PAYSAGES, DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	7
2.1. Les espaces naturels et le paysage	7
2.2. Les espaces agricoles	7
2.3. Les espaces forestiers	7
2.4. Les continuités écologiques et le grand paysage	7
3. OBJECTIFS CHIFFRES FIXES EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	8
3.1. Densifier les zones urbaines en visant le comblement des dents creuses en priorité	8
3.2. Minimiser l'impact des zones d'extension future sur l'économie locale	8
3.3. Les objectifs chiffrés	8

PREAMBULE

Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme suite à la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, le POS change de contenu et d'appellation, en évoluant en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une nouvelle pièce du PLU. Il traite la commune dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

Selon l'**article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme** modifié par loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139 (V) relative à l'amélioration du logement et à l'urbanisme rénové :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête 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, 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. »

Le PADD a fait l'objet d'un débat au cours du Conseil Municipal qui s'est tenu le 11 juin 2013.

LES ORIENTATIONS DU PADD

1. Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

- Maintenir une croissance démographique permettant de faire perdurer dans le temps les services publics (école, Poste) et petits commerces présents dans le village.
- Répondre favorablement à une demande constante de terrains à bâtir sur le territoire communal.
- Optimiser et tirer parti d'une très bonne desserte en réseaux d'eau et d'assainissement.
- Préserver les grandes caractéristiques architecturales et urbaines du village ancien (village rue au bâti lorrain typique).

1.1. L'habitat

- Définir un nouveau contexte foncier en délimitant de nouvelles zones urbanisables dans des secteurs plus propices.
- Proposer des terrains à bâtir visant à y implanter de nouveaux logements.
- Prendre en compte les possibilités de connexion aux secteurs urbanisés et aux équipements existants (les réseaux notamment) dans le choix des zones de développement de l'urbanisation à vocation résidentielle.

1.2. Les transports et déplacements

- Sécuriser les chemins de ceintures utilisés par les agriculteurs et les particuliers.
- Créer des bouclages et une desserte piétonne au niveau des zones à urbaniser.
- Imposer la desserte par les modes de déplacement doux (piétons, cycles...), et l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite dans les zones de développement de l'urbanisation.
- Solutionner la problématique du stationnement anarchique dans le village de poids-lourds et de bus stationnés par des habitants pendant leur temps de repos.

1.3. Le développement des communications numériques

- Proposer un meilleur accès aux communications numériques.

1.4. L'équipement commercial et le développement économique

- Favoriser le maintien et le développement des petits commerces (boulangerie, épicerie..) et artisans présents dans la commune.
- Permettre le développement éventuel des deux structures d'accueil pour personnes âgées

offrant le plus d'emploi.

- Favoriser le maintien et le développement des structures à portée touristique en relation avec les projets du Pays Cœur de Lorraine, et ce notamment à proximité des étangs du Longeau.
- Maintenir une stratégie intercommunale dans l'implantation de nouvelles activités en favorisant la concentration des nouvelles entreprises demandant de la surface sur un seul et même site à l'échelle de la Communauté de Communes : la zone d'activités implantée sur la commune de Ville-en-Woëvre à proximité directe de la sortie d'autoroute.
- Permettre le développement des activités agricoles existantes, en prenant cependant en compte les contraintes liées à la promiscuité urbaine pour certains cas.

1.5. Les équipements publics et les loisirs

- Prévoir l'extension de l'école communale.
- Rendre possible la requalification, voire la reconstruction, de la salle polyvalente communale sur le site dédié aux loisirs existant le long de la rue des Promenades (salle polyvalente, terrain de football, vestiaires).
- Permettre l'installation éventuelle d'équipements publics et/ou d'activités de loisirs en plein air au niveau de l'ancien dépôt communal.

2. Orientations générales des politiques de protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

2.1. Les espaces naturels et le paysage

- Préserver l'intégrité des milieux humides et aquatiques reconnus et permettre la réhabilitation du ruisseau du Moutru.
- Protéger le troisième étang du Longeau situé le plus au Nord.
- Permettre à la commune la possibilité de protéger des vergers familiaux lorsque cela se justifie.
- Préserver de l'urbanisation le futur périmètre de protection du nouveau captage d'eau potable localisé à proximité du village.

2.2. Les espaces agricoles

- Rendre possible la préservation des vergers lorsque cela se justifie.
- Préserver les entrées du village et les coteaux en maintenant les vergers non constructibles, mais autoriser les constructions liées à l'activité arboricole sur les espaces de vergers ne présentant pas d'enjeux paysagers.
- Limiter la consommation des espaces agricoles dans les zones d'extension future en privilégiant l'urbanisation sur des terres n'ayant pas de valeur agronomique notable et ne faisant pas partie de la SAU d'exploitants.

2.3. Les espaces forestiers

- Maintenir la fonctionnalité de la forêt de plateau (écologique, paysagère mais aussi économique) en y interdisant toute construction, mais en y permettant une gestion raisonnée et rationnelle régie par le code forestier.

2.4. Les continuités écologiques et le grand paysage

- Préserver les petits réservoirs de biodiversité locaux que sont les mares ou les vergers en donnant à la commune un droit de regard sur les actions réalisées par les particuliers.
- A l'échelle supra communale, maintenir l'intégrité des boisements de plateau, constituant un vaste corridor écologique.
- Préserver les jardins (anciennes chènevières) au niveau des entités urbanisées.

3. Objectifs chiffrés fixés en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

3.1. Densifier les zones urbaines en visant le comblement des dents creuses en priorité.

- Proposer des zones à urbaniser de surface cohérente au regard du potentiel encore existant au niveau des dents creuses présentes dans les zones urbaines.
- L'objectif communal est déjà de permettre un comblement des dents creuses existantes en zones UB sur le court terme (5 prochaines années) afin d'optimiser les réseaux. Par la suite, la commune vise les extensions de l'assainissement dans les zones 1AU définies d'ici 10 ans.

3.2. Minimiser l'impact des zones d'extension future sur l'économie locale

- Privilégier les extensions sur des délaissés ou des friches n'ayant pas de fonctionnalité pour l'économie locale.
- Limiter la consommation des espaces agricoles dans les zones d'extension future en privilégiant l'urbanisation sur des terres n'ayant pas de valeur agronomique notable et ne faisant pas partie de la SAU d'exploitants.

3.3. Les objectifs chiffrés

- En matière de zone à urbaniser (zone AU), l'objectif chiffré est de diminuer d'au moins 80% les surfaces ouvertes à l'urbanisation par rapport au potentiel encore offert par l'ancien POS qui est d'environ 16 hectares.
- En matière de zones agricole et naturelle (zones A et N), l'objectif chiffré est de diminuer d'au moins 60% les surfaces en sous-secteur offrant des possibilités à construire qui correspondent dans l'ancien POS à environ 279 hectares.

Commune de Hannonville-sous-les-Côtes
Plan Local d'Urbanisme
**Projet d'Aménagement et de
Développement Durables**

..... Limites communales

Extension urbaine et habitation

-  Privilégier une densification du tissu urbain dans un premier temps
-  Développer l'urbanisation dans des secteurs propices au renforcement des réseaux
-  Préserver le village Lorrain

Transport et déplacement

-  Sécuriser certains chemins de ceinture
-  Créer un stationnement dédié aux poids-lourds et bus

Développement économique

-  Favoriser le développement des structures d'accueil de personnes âgées
-  Permettre le développement des structures à portée touristique
-  Tenir compte de l'existence d'exploitations agricoles à proximité du tissu urbain
-  Préserver les surfaces agricoles dans la plaine

Equipements et loisirs

-  Permettre l'extension de l'école - rue Chaude
-  Permettre le développement du pôle de loisirs - rue des Promenades

Espaces naturels et continuités écologiques

-  Protéger le troisième étang du Longeau
-  Préserver les vergers
-  Préserver les espaces de jardins (anciennes chenevières) au niveau du village
-  Maintenir l'intégrité des boisements de plateau formant un vaste corridor écologique
-  Ne pas étendre l'urbanisation sur le futur périmètre de protection du captage d'eau potable

0 80 160 240

km

1 : 8 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : Environnement Conseil - 2013
Source de fond de carte : © Geoportail

