

DEPARTEMENT DE LA MEUSE

Projet :

HEUDICOURT-SOUS-LES-COTES PLU

Mission :

REVISION PARTIELLE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

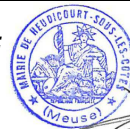
Document :

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Dossier conforme à la délibération du Conseil Municipal en date du 12/01/2012 portant approbation de la révision partielle du PLU.

Signature de M. Le Maire :



**ESpace &
TERRitoires**

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

ESpace & TERRitoires

Centre d'Affaires Ariane
240 rue de Cumène
54 230 NEUVES-MAISONS
Tel : 03.83.50.53.87 • Fax : 03.83.50.53.78

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
- les caractéristiques ou le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- les actions ou opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
- les conditions d'aménagements des entrées de ville en application de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

La commune de HEUDICOURT-SOUS-LES-COTES, afin de maîtriser son développement à la fois urbain et environnemental, doit déterminer et formaliser ses objectifs en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est la formalisation des intentions de la municipalité pour les années à venir. Il définit ses priorités de développement à court et moyen terme.

La commune souhaite mener des actions dans les domaines suivants :

- 1- Habitat / Cadre de vie**
- 2- Activités**
- 3- Déplacement**
- 4- Environnement**



HABITAT CADRE DE VIE

La création de nouveaux logements dans le bâti ancien étant limitée, la commune souhaite à travers son PLU dégager des espaces réservés pour l'accueil de nouvelles habitations. Ces espaces devront permettre le maintien de la population et notamment des jeunes originaires du village, ainsi que l'accueil de nouveaux arrivants. Ils pourront éventuellement servir à la création de logements locatifs.

Le PLU doit aider à sauvegarder le patrimoine architectural et historique de la commune tout en laissant une marge de manœuvre pour la création de constructions contemporaines. Il favorisera la mise en valeur de l'identité du village, à, savoir celle du village lorrain.

Il doit prendre en compte les projets communaux d'aménagement de la traversée du village et de création d'un lotissement au lieu dit « Champ Millot ».

Il doit également permettre un développement urbain maîtrisé, qui ne doit pas porter atteinte au caractère du village.

Le PLU doit respecter les engagements pris à travers la charte du Parc Naturel Régional de Lorraine. A ce titre, les côtes de Meuse doivent être préservées de toute urbanisation et la qualité des entrées d'agglomération doit être préservée.

Enfin, les projets menés autour du lac de Madine doivent être pris en compte dans le PLU avec le souci de respecter la loi « littoral ».

Le PLU se doit de préserver les terres agricoles et les exploitations agricoles existantes. Pour les bâtiments d'élevage, le zonage doit prendre en compte les distances imposées par la réglementation sanitaire.

Il apparaît nécessaire de favoriser le maintien et le développement des activités existantes.

Le PLU doit offrir la possibilité d'accueillir de nouvelles entreprises dans des zones adaptées.

Il s'agit, au travers du PLU, d'aider au développement du tourisme, d'une part en préservant et en mettant en valeur le patrimoine bâti et naturel de la commune et d'autre part en donnant un cadre réglementaire favorable pour la réalisation de projets (aménagement du lac de Madine, etc...).



DEPLACEMENTS

Le PLU doit prendre en compte la sécurité routière. Le développement urbain ne doit pas créer de nouveau point noir. Le PLU devra donc anticiper les incidences que pourrait engendrer l'urbanisation.

Tous les types de circulation (piétons, vélos, voitures, poids-lourds, agricoles, etc.) doivent être considérés.

Enfin, il doit réserver les espaces nécessaires pour la réalisation de futurs équipements collectifs (élargissements de voiries, aménagements d'espaces verts, etc...).

ENVIRONNEMENT PAYSAGE

Le PLU doit protéger l'environnement en favorisant le maintien de milieux diversifiés (vergers, haies, bois, bosquets, forêts, rivière, ruisseaux etc...).

Pour se faire, il utilisera l'atlas communal du P.N.R.L. et prendra en compte les périmètres environnementaux (Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique etc...).

Le PLU doit aider à mettre en valeur les paysages urbains et naturels et notamment celui des Côtes de Meuse.

Le document d'urbanisme doit contribuer à la préservation des ressources en eau.

Le PLU doit enfin être en mesure d'assurer aux habitants un cadre de vie agréable, notamment en prévenant les risques et les nuisances.