

DEPARTEMENT DE LA MEUSE

Projet :

TROIS DOMAINES PLU

Mission :

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Document :

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Dossier Approbation

Document conforme à la délibération du Conseil Municipal portant approbation de l'élaboration du PLU en date du 13/03/2014

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 durables 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 TROIS DOMAINES, 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 Durables 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**
- 5- Zone TGV – Conseil Général 55**
- 6- Nouvelles Technologies**
- 7- Performance énergétique**



HABITAT CADRE DE VIE

- *Encourager une augmentation de la population communale de l'ordre de 10 foyers sur une période de 10 à 15 ans.*
- *Préserver les zones tampons existantes entre l'espace agricole et l'espace bâti.*
- *Conserver l'esprit du village ancien.*
- *Conserver une densité équivalente à celle d'aujourd'hui dans le centre ancien, et permettre une densité plus faible dans les extensions récentes au vu de la typologie du bâti.*
- *Engager une réflexion sur la création de nouveaux espaces publics, afin de créer des lieux de rassemblement et d'échanges.*
- *Encourager la création d'espaces publics au sein des futures zones d'urbanisation.*
- *Préserver le patrimoine architectural de la commune.*
- *Mettre en valeur le réseau viaire existant lors de la création de nouvelles zones d'urbanisation et permettre la création de bouclages viaires dans ces zones.*
- *Positionner les futures zones d'urbanisation à vocation d'habitat en continuité de la trame urbaine.*



ACTIVITES

- *Accueillir des activités dans les villages existants, à condition que celles-ci soient compatibles avec la destination première des villages (l'habitat), et qu'elles respectent l'identité architecturale du bâti.*
- *Maintenir l'activité agricole en place et anticiper son évolution.*

DEPLACEMENTS

- *Encourager au maintien des chemins de randonnée existants et étudier la possibilité de les étendre par endroits.*
- *Maintenir les bouclages piétonniers existants à l'intérieur de la trame urbaine et étendre ces bouclages aux zones d'urbanisation future.*
- *Anticiper la problématique du stationnement dans les futures zones d'urbanisation.*



ENVIRONNEMENT PAYSAGE

- *Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager de la commune.*
- *Préserver les zones de vergers et de jardins existantes notamment dans les secteurs anciens des villages.*
- *Privilégier une gestion des eaux de pluie par infiltration directe dans le sol pour ainsi faciliter le rechargement des nappes phréatiques.*
- *Permettre l'utilisation et l'installation de système de production d'énergies renouvelables.*
- *Accompagner les futures zones d'urbanisation d'espaces publics et d'espaces verts de qualité.*
- *Préserver les éléments structurants du paysage.*

ZONE TGV – CG55

- *Dédier uniquement la zone pour l'accueil d'activités de nature économique, de service ou de loisir, inscrites dans une démarche de Développement Durable.*
- *La zone et les aménagements qui seront réalisés devront se faire en intégrant une bonne prise en compte de la dimension paysagère, eu égard notamment à la qualité du site et de son environnement mais également à la qualité architecturale voulue pour la gare Meuse TGV.*
- *Il sera porté une attention particulière autour de la volonté de mettre en œuvre des infrastructures exemplaires d'un point de vue énergétique. (Utilisation des énergies renouvelables, implantation « bioclimatique » des bâtiments...).*
- *Une optimisation de la consommation des espaces agricoles sera exigée.*
- *Les déplacements par voie douce seront privilégiés sur la zone et une connexion directe entre la Gare TGV et le village d'Issoncourt sera intégrée au projet d'aménagement de la zone.*
- *L'anticipation de l'accueil du très haut débit sur la zone devra faire partie des conditions sine qua non d'implantation d'activités.*
- *Les éléments remarquables du paysage présent sur le site seront préservés (Ripisylves, ancienne voie ferrée « Varinot »...).*



Nouvelles Technologies

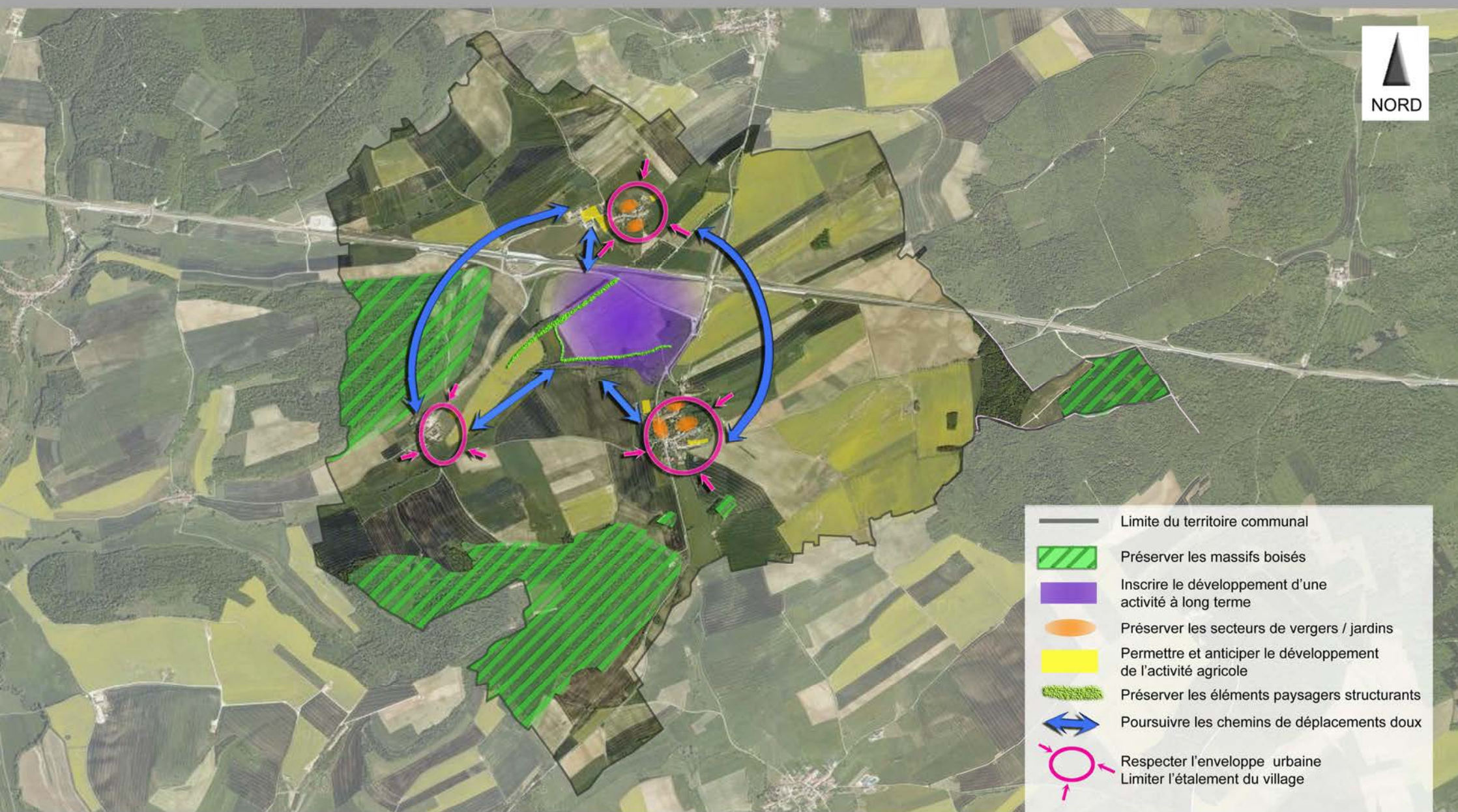
- *S'inscrire dans la réflexion du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) et le prendre en compte une fois sa réalisation.*
- *Etre attentif à toute évolution du contexte technique et financier pour appliquer le SDTAN.*

Performances énergétiques

- *Favoriser les bâtiments à énergie positive (BPOS).*
- *Réfléchir dans le cas de rénovation/réhabilitation à l'opportunité de réaliser un bâtiment à énergie passive voir positive.*

TROIS DOMAINES - Plan Local d'Urbanisme

PADD - Orientations Générales



Fond: Géoportail

Echelle: 1/25 000°