

Département de la Meuse

Commune de Lavoye



**Projet d'Aménagement
et de Développement Durables**

Vu pour être annexé
à la délibération du
approuvant l'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Cachet de la Mairie
Signature du Maire



Mairie de Lavoye
3, rue du Pont
55120 LAVOYE
Tél. 03 29 70 79 31

Courriel : mairie.lavoye@wanadoo.fr



OMNIS Conseil Public
28, Place Bernard-Stasi
51 200 EPERNAY
Tél. 03 26 51 07 08

Courriel : contact@omnisconseil.fr

Révisé le		Modifié le		Mis à jour le	

PRÉAMBULE A L'ÉLABORATION DU P.A.D.D.

DÉFINITION DU P.A.D.D.

La loi portant Engagement National pour l'Environnement dite loi Grenelle II du 12 juillet 2010 modifie l'article L 151-1 du code de l'urbanisme modifié par la loi Urbanisme et Habitat.

Conformément à l'article L 151-5 (créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.) 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, logement, déplacements, gestion économe de l'espace, équilibre dans le développement urbain, mixité sociale, diversité urbaine...

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,...

CONTENU DU P.A.D.D.

Le PADD 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 PADD 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 PADD 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. Les mesures établies dans la loi Grenelle II visent quant à elles à renforcer la préservation de l'environnement dans le document d'urbanisme.

PHASES D'ÉLABORATION DU P.A.D.D.

Phase 1 : Traitement du diagnostic et de l'état initial de l'environnement :

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développés dans les deux premières parties du rapport de présentation du dossier de P.L.U., permettent d'identifier **les besoins et problématiques actuelles de l'ensemble du territoire de Lavoye.**

Ils servent de **base de dialogue.**

Phase 2 : Ambition politique, orientations, formulation de principes d'aménagement

Au regard de ces besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, la commune a effectué des choix concernant le développement actuel et futur pour son territoire.

Phase 3 : Finalisation du projet global de territoire

Les débats et échanges ont permis de faire "mûrir" le projet et de le rendre fécond. Le P.A.D.D. établi traduit les orientations générales et facultatives choisies par la commune. et futur pour son territoire.

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 PADD doit respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme (articles L 101-2 et L 131-4), **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 PADD 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.

INTRODUCTION

Le diagnostic réalisé au préalable a permis de déterminer les atouts et les contraintes de la commune. À partir de cette analyse, les enjeux communaux ont été identifiés.

Dans le cadre du PADD, la commune peut ainsi dévoiler ses projets politiques et ses ambitions à court, moyen et long termes : de ce fait elle pourra établir les actions qu'elle envisage de mener sur son territoire.

Quatre axes 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 peuvent d'ores et déjà être intégrées aux orientations définies par le Grenelle II repris dans l'article. L 151-5 du code de l'urbanisme, pris ici en référence pour un classement thématique.

ORIENTATION 1 :

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

. AXE 1 : PRÉSERVER L'IDENTITÉ DE LA COMMUNE ET SON PAYSAGE

ORIENTATION 2 :

LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LES RESEAUX D'ENERGIE, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

. AXE 2 : ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION EN RAPPORT AVEC LES BESOINS DE LA COMMUNE, ET DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

. AXE 3 – PROMOUVOIR UNE ÉCONOMIE LOCALE ADAPTÉE ET ASSURER SON DÉVELOPPEMENT

. AXE 4 – ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE PAR UNE OPTIMISATION DES DÉPLACEMENTS

ORIENTATION N° 1 :

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

AXE 1 : PRÉSERVER L'IDENTITÉ DE LA COMMUNE ET SON PAYSAGE



RAPPEL DES ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

PAYSAGE ET AUTRES ÉLÉMENTS ENVIRONNEMENTAUX

Conclusions du diagnostic	Enjeux
- Richesses paysagères et écologiques : ZNIEFF, site Natura 2000, zones potentiellement inondables et humides au bord de l'Aire, - Patrimoine architectural lié à l'eau prédominant sur le territoire, - Un village caractéristique des villages Meusiens, - Hameau en entrée de village, - Paysager ouvert des espaces agricoles, - Inscrit dans le SDAGE Seine-Normandie. - Zone inondable identifiée.	- <i>Préserver les richesses biologiques</i> sur le territoire sans bouleverser les continuités écologiques des trames verte et bleue, - <i>Protéger les éléments du petit patrimoine</i> pour affirmer l'identité communale, - <i>Garantir la préservation des spécificités du centre ancien,</i> - <i>Pérenniser l'activité agricole,</i> - <i>Prise en compte la zone inondable</i> et des zones humides afin de les préserver de toute urbanisation.



OBJECTIFS DE LA COMMUNE

- Préserver les caractéristiques du village => identité communale,
- Protéger les espaces de qualité et de découverte,
- Poursuivre la politique communale de préservation du patrimoine assurant un cadre de vie de qualité pour les habitants.



ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

- *Identifier les zones de richesses paysagères à forts enjeux écologiques* sur le territoire,
- *Préserver les points forts paysagers* de la commune (usoirs, vergers),
- *Limiter l'empiétement des futures extensions urbaines sur les espaces agricoles et naturels, assurant un équilibre entre les espaces,*
- *Protéger les éléments du petit patrimoine au titre de l'article L.151-19 ET 23 du code de l'urbanisme,*
- *Zones naturelles aux abords de l'Aire : maintenir et préserver la ripisylve en bordure de cours d'eau, et préserver les zones naturelles où l'eau peut s'étaler lors des crues (prairies zones humides, zones inondables).*

ORIENTATION N° 2 :

LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LES RESEAUX D'ENERGIE, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

AXE 2 : ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION EN RAPPORT AVEC LES BESOINS DE LA COMMUNE, ET DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT



RAPPEL DES ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

DÉMOGRAPHIE / LOGEMENTS / ÉQUIPEMENTS	
Conclusions du diagnostic	Enjeux
- Augmentation de la population ces dernières années, - Diminution du nombre moyen d'occupants par ménage, - Une population active estimée à 75.3 %, - Un parc de logements ancien qui tend à se renouveler ces dernières années, - Un statut d'occupation prédominant (propriétaires) qui tend à diminuer avec l'augmentation du nombre de locataires, - Quelques dents creuses et des logements vacants identifiés. - Réseau d'eau potable satisfaisant. - Communication numérique : réseau ADSL.	- Accueillir une nouvelle population, dans le respect de l'équilibre entre les espaces naturels, agricoles et urbain, - Limiter l'étalement urbain => privilégier le développement urbain dans le village, - Ne pas dénaturer l'existant => favoriser l'intégration des constructions, et plus particulièrement dans le centre ancien, - Assurer la densification du tissu en favorisant la réhabilitation des logements vacants, - Assurer la gestion de la ressource en eau, - Assurer la conformité des équipements et des réseaux 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.



OBJECTIFS DE LA COMMUNE

- Répondre aux besoins de la population en proposant de nouveaux terrains constructibles,
- Préserver le cadre de vie des habitants,
- Prendre en compte les conditions de site (zones inondables) et les activités existantes dans la projection des futures extensions urbaines.
- Gérer au mieux la consommation de l'espace.

=> Des objectifs de croissance, de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain

- Les objectifs de croissance de la commune de Lavoye, à l'horizon 2026, est étudiée à partir de trois critères : le desserrement des ménages, l'arrivée d'une nouvelle population et le renouvellement du parc de logements existants.

Par ailleurs, le SCoT du Pays Barrois étant approuvé le 19 Décembre 2014, le PLU devra tenir compte des grandes orientations générales du SCoT une fois approuvé. Ainsi le SCOT recommande une « densité urbaine moyenne projetée en extension urbaine pour les communes périurbaines et rurales de 13 logements par hectare.

I - Besoins en logements nouveaux

1. Desserrement des ménages

- Pour **166*** habitants actuels, la commune doit prévoir **9 logements** pour le desserrement de la population pour pallier au desserrement entre 2012 et 2026, et conserver sa population de 166 habitants.

	Taille des ménages	Nombre de ménages
2010	2,4	68
2026 (desserrement des ménages -0.25)	2,15	77

*chiffres 2010, données INSEE entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2012

2. Arrivée d'habitants supplémentaires entre 2010 et 2026

. Hypothèse 1 /Progression naturelle = + 5 %

= **8 habitants** supplémentaires d'ici 2026

Taux de 2.15 personnes par ménage (8/2.15) = **3.7 logements / arrondi à 4 logements**

. Hypothèse 2 /Volonté intercommunale = + 20 %

= **33 habitants** supplémentaires d'ici 2026

Taux de 2.15 personnes par ménage (33/2.15) = **15 logements**

Hypothèse 3/Progression moyenne = 10 %

= **17 habitants** supplémentaires d'ici 2026

Taux de 2.15 personnes par ménage (17/2.15) = **8 logements**

3. Renouvellement du parc existant

- Le renouvellement du parc existant est estimé à 5 % sur 20 ans pour prendre en compte la destruction, la vétusté des logements et le changement d'usage, soit : $68 \times 5\% =$ **3 logements** pour renouveler le parc

BESOINS EN LOGEMENTS NOUVEAUX =

Hypothèse 1 = $9 + 4 + 3 =$ **16 logements** à créer

Hypothèse 2 = $9 + 15 + 3 =$ **27 logements** à créer

Hypothèse 3 = $9 + 8 + 3 =$ **20 logements** à créer

II – Logements absorbés dans les tissus existants

- Le nombre de **logements absorbés dans le tissu existant** (zone U) est estimé à **20 %** :

Hypothèse 1 = $16 \times 20\% =$ **3 logements**

Hypothèse 2 = $27 \times 20\% =$ **5 logements**

Hypothèse 3 = $20 \times 20\% =$ **4 logements**

III – Constructions neuves à prévoir

- Le **nombre de constructions neuves** est estimé **80 %** :

Hypothèse 1 = $16 \times 80\% =$ **13 logements**

Hypothèse 2 = $27 \times 80\% =$ **22 logements**

Hypothèse 3 = $20 \times 80\% =$ **16 logements**

REPARTITION DE LA FORME URBAINE POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES

	Habitat individuel (80 %) - 10 logts/ha*			Habitat groupé (20 %) - 15 logts/ha*		
	Hypothèse 1	Hypothèse 2	Hypothèse 3	Hypothèse 1	Hypothèse 2	Hypothèse 3
Nombre de logements	10	18	13	3	4	3
Surface en hectares	1	1.8	1.3	0.2	0.26	0.2

* Fourchette de densité préconisée dans le but de promouvoir la mixité urbaine.

IV - Surface totale des besoins fonciers théoriques

	Besoins estimés en hectares	Besoins après prise en compte (coefficient de rétention de 1.5)
Hypothèse 1	1.2	1.8
Hypothèse 2	2.06	3.09
Hypothèse 3	1.5	2.25

Le scénario n°1 est celui retenu par la commune. Les objectifs de croissance choisis par la commune sont modérés et correspondent aux besoins communaux et aux enjeux locaux.

Le choix du scénario 1 permet à la commune de :

- Satisfaire la demande locale en logements (accession à la propriété et locatif) estimée à environ 1 par an selon les données communales.
- Proposer des terrains à bâtir aux abords immédiats,
- Mener une politique de densification du bâti permettant de combler les espaces déjà viabilisés sur le territoire.

Le besoin en logements est évalué à 16 pour répondre au desserrement des ménages, prendre en compte une évolution démographique de 5% et faire face au renouvellement du parc existant d'où un besoin en surface évalué à 1.2 hectares auxquels un indice de rétention foncière de 1.5 est appliqué afin de prendre en compte les difficultés d'acquisition foncière. Le besoin total en hectare est donc évalué à 1.8 hectares.

En complément des nouvelles zones à urbaniser les quelques espaces interstitiels disponibles et l'identification des logements vacants constituent des secteurs potentiellement constructibles, au-delà des blocages fonciers et financiers existants.

Les capacités d'accueil en termes de nouvelle population s'élèvent donc à environ 15 nouveaux habitants de plus à l'horizon 2026 (les personnes issues du desserrement des ménages ne sont pas comprises dans cette évolution).



ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

- **Maintenir la population actuelle et affirmer le caractère résidentiel** de la commune en offrant de nouveaux terrains à bâtir,
- **Reconquérir les espaces interstitiels et les logements vacants** permettant de redynamiser le cœur du village et de limiter simultanément l'étalement de l'urbanisation.
- **Adopter une démarche environnementale de l'urbanisme via la prise en compte de plusieurs thématiques** (eau, bruit, qualité de l'air, performance énergétique des constructions,...) dans la conception des projets d'aménagement, de manière à agir vers de nouveaux espaces durables et plus économes
- **Prendre en compte la planification de l'aménagement numérique engagée localement, et assurer le raccordement des communications électroniques aux nouvelles constructions.**



TRANSCRIPTION DES ORIENTATIONS GENERALES DANS LE DOSSIER D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

=> **Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 :**

Assurer un développement urbain en lien avec le reste du tissu urbain « Le Poirier Picu »

AXE 3 – PROMOUVOIR UNE ÉCONOMIE LOCALE ADAPTÉE ET ASSURER SON DÉVELOPPEMENT :



RAPPEL DES ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES	
Conclusions du diagnostic	Enjeux
- Exploitations agricoles au nombre de 5, - Présences d'activités artisanales. - Potentialité touristique liée à la vallée de l'Aire et aux éléments remarquables attachée à l'image de l'eau (fontaine, lavoir, musée)...Intégration de la commune au pays Barrois.	- <i>Garantir la pérennité des activités => facteur d'attractivité économique,</i> - <i>Mettre en valeur le village.</i>



OBJECTIFS DE LA COMMUNE

- Maintenir, voire développer, les activités existantes sur le territoire, dans le respect du cadre de vie des habitants,
- Se préoccuper de la gestion des déplacements, liée aux activités, en cœur de village.



ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

- **Assurer le développement des activités existantes** en adéquation avec les zones d'habitat, et **sécuriser les déplacements** en proposant un secteur de développement à vocation d'activité en entrée de village limitant ainsi les déplacements dans le centre ancien,
- **Poursuivre les efforts en termes d'attractivité touristique par le maintien des activités touristiques existantes** et la mise en valeur du patrimoine local.

AXE 4 – ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE PAR UNE OPTIMISATION DES DÉPLACEMENTS

➤ RAPPEL DES ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

DÉPLACEMENTS	
Conclusions du diagnostic	Enjeux
- Un réseau secondaire développé, - Des conflits d'usage entre piétons et automobilistes => appropriation des usoirs maladroite, - Des déplacements piétons mal identifiés. - Des cheminements piétons peu identifiables (larges usoirs) , + sentiers de découverte - Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) en projet.	- Sécuriser les déplacements sur l'axe principal, - Gérer les déplacements en prévoyant des emprises pour les liaisons douces dans les futures zones de développement, - Garantir la promotion du territoire communal via les sentiers de randonnée, - Proposer des aménagements appropriés au stationnement des automobilistes afin d'appuyer sur la valorisation des usoirs,

➤ OBJECTIFS DE LA COMMUNE

- Sécuriser les circulations dans le centre du village,
- Promouvoir les cheminements de découverte, assurant la mise en valeur du paysage communal,

➤ ORIENTATION DU P.A.D.D.

- **Penser le développement futur du territoire tout en intégrant les circulations liées aux activités,**
- **Renforcer l'attractivité du territoire par des chemins de découverte sur le territoire communal** au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme.
- **Partager l'espace, en évitant les conflits d'usage au niveau des usoirs en créant une aire de stationnement dédiée.**

➤ TRANSCRIPTION DES ORIENTATIONS GENERALES DANS LE DOSSIER D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

=> **Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 :**
Aménagement d'une aire de stationnement aux abords de l'église

Département de la Meuse
Commune de Lavoye



Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

Vu pour être annexé
à la délibération du
approuvant l'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Cachet de la Mairie
Signature du Maire


Mairie de Lavoye
3, rue du Pont
55120 LAVOYE
Tél. 03 29 70 79 31
Courriel : mairie.lavoye@wanadoo.fr


OMNIS Conseil Public
28, Place Bernard-Stasi
51 200 EPERNAY
Tél. 03 26 51 07 08
Courriel : contact@omnisconseil.fr

Révisé le		Modifié le		Mis à jour le	

