

Département de la Meuse

Commune de Nubécourt

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
du 8 septembre 2015
approuvant le Plan Local de
l'Urbanisme

Cachet de la Mairie
Signature du Maire

Mairie de Nubécourt
15, ruelle Mathieu
55250 Nubécourt
Courriel : mairie.nubecourt@orange.fr



Espaces Territoires Conseil
1, Rue Maurice Rodrigue
08 140 RUBECOURT-ET-LAMECOURT
Courriel : contact@espacesterritoires.fr

Compte tenu de l'accomplissement des formalités et conformément aux dispositions du code de l'Urbanisme, ce document est devenu exécutoire à compter du 7 novembre 2015.

Révisé le		Modifié le		Mis à jour le	

PRÉAMBULE A L'ÉLABORATION DU P.A.D.D.

DÉFINITION DU P.A.D.D.

Conformément à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme :

« 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.

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 PADD doit être envisagé sur **la globalité du territoire communal**, et intégrer des domaines variés.

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 SRU 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.

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 PLU., permettent :

- d'identifier **les besoins et problématiques actuelles de l'ensemble du territoire** ;
- ils servent de base de dialogue.

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

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 PADD établi traduit les orientations générales et facultatives choisies par la commune.

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.121-1 et L.111-1-1), **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 PLU., mais il n'est plus opposable aux permis de construire.**

En revanche, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du PLU. 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 socio-démographique, économique, urbain, paysager et environnemental, réalisé précédemment, a permis d'exposer 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 préciser ses projets politiques et ses ambitions à court, moyen et long termes : de ce fait elle pourra fixer les actions qu'elle envisage de mener afin de répondre aux besoins et aux attentes des habitants.

Quatre enjeux principaux sont inscrits et développés pour établir des orientations d'aménagement visant à assurer un développement harmonieux et durable du territoire ; elles peuvent d'ores et déjà être intégrées aux axes définis par le Grenelle II, pris ici en référence pour un classement thématique.

ORIENTATION 1 :

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

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

ORIENTATION 2 :

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, 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 EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DES PAYSAGES OU DE PRESERVATION ET 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
- Paysage de vallée marqué par l'Aire, - Risque inondation identifié, - Petit patrimoine de qualité / Église classée monument historique (soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France), - Paysage urbain de qualité : centre ancien composé de constructions traditionnelles. => intégration des nouvelles constructions dans l'environnement local plus délicates. - Ceinture de vergers présente sur le territoire. - Inscrit dans le SDAGE Seine-Normandie.	- Prendre en compte le risque inondation sur l'ensemble du territoire => Maitriser la gestion des eaux, - Préserver les continuités biologiques et écologiques de la trame bleue, - Ne pas créer de discordes dans le paysage local, - Préserver les vergers, et plus particulièrement en périphérie immédiate des centres => ceinture verte à garantir. - Garantir la mise en valeur du paysage local via le petit patrimoine. - Assurer la gestion de la ressource en eau.



OBJECTIFS DE LA COMMUNE

- ▶ Respecter les continuités écologiques existantes et les protéger,
- ▶ Maitriser la gestion des eaux,
- ▶ Maintenir les paysages de qualité favorable au cadre de vie des habitants,
- ▶ Reconstituer ou maintenir les « espaces d'aération » que sont les vergers.



ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

- ▶ **Préserver et favoriser la reconstitution des vergers,**
- ▶ **Identifier les espaces boisés et les protéger dans le cadre du P.L.U.,**
- ▶ **Identifier les éléments du petit patrimoine et les paysages de qualité au titre de l'article L123-1-5 Titre III 2° du code de l'urbanisme,**
- ▶ **Préservation de la vallée de l'Aire et des zones humides aux ponts de Fleury et à Nubécourt.**
- ▶ **Mise en valeur de la vallée par un entretien de la rivière et des ponts.**

ORIENTATION N° 2 :

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, 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 ET LOGEMENTS

Conclusions du diagnostic	Enjeux
- Légère augmentation de la population après une perte de population importante durant les années 70,	- <i>Maintenir la population sur le territoire => éviter la fuite des ménages,</i>
- Une population relativement jeune en âge de travailler => qui tend néanmoins vers un vieillissement de la population (solde naturel négatif),	- <i>Enrayer le vieillissement de la population en accueillant de jeunes ménages,</i>
- Des résidences principales majoritaires, toutefois le nombre de résidences secondaires reste élevé (18.5% du parc de logements),	- <i>Assurer la cohérence entre le bâti existant et les futures constructions,</i>
- Un taux de locataires en hausse,	- <i>Adapter l'offre de logements ou terrains à tout type de population,</i>
- Un taux de vacance élevé (10.7 % du parc de logements en 2012),	- <i>Favoriser de nouvelles implantations de constructions économes en espace,</i>
- Un parc de logements majoritairement ancien,	- <i>Prendre en compte le potentiel existant : espaces interstitiels et logements vacants insérés dans le tissu urbain.</i>
- Présence d'un grand nombre de dents creuses et de logements vacants.	



OBJECTIFS DE LA COMMUNE

- ▶ Prévoir des espaces constructibles pour l'accueil d'une nouvelle population à proximité immédiate des équipements techniques (réseaux, etc.),
- ▶ Limiter le développement de l'urbanisation en privilégiant la densification du tissu urbain existant,
- ▶ conforter le cadre de vie des habitants actuels tout en offrant aux jeunes ménages l'opportunité de s'installer sur le territoire.
- ▶ Prendre en compte les conditions de site (zones inondables) et les activités existantes dans la projection des futures extensions urbaines.

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

- Les objectifs de croissance ont été définis selon trois critères : le desserrement des ménages, l'arrivée d'une nouvelle population et le renouvellement du parc de logements existants. La commune de Nubécourt s'appuie donc sur ces éléments pour définir de manière cohérente ses réels besoins pour les années futures.

Par ailleurs, le SCoT du Pays Barrois étant à l'étude, le PLU devra tenir compte des grandes orientations générales du SCoT une fois approuvé.

I - Besoins en logements nouveaux

1. Desserrement des ménages

Il correspond aux besoins pour garder le niveau de population actuel.

- Pour 277* (258 en 2012) habitants actuels la commune doit prévoir **14 logements** pour le desserrement de la population pour pallier au desserrement entre 2012 et 2026, et conserver sa population de 277 habitants.

*chiffres 2010, données INSEE entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2013

	Taille des ménages	Nombre de ménages
2010	2,33	119
2012	2,2	115
2030 (projet de Plu sur 15 ans - desserrement moyenne -0.25)	2,08	133

2. Arrivée d'habitants supplémentaires entre 2010 et 2026

Au maintien de la population actuelle, s'ajoute l'accueil de nouveaux arrivants. Trois hypothèses sont ainsi dessinées.

. Hypothèse 1 / Progression naturelle présumée + 4 %

= **11 habitants** supplémentaires d'ici 2026

Taux de 2.08 personnes par ménage (11/2.08) = **6 logements**

. Hypothèse 2 /Volonté intercommunale = + 20 %

= **55 habitants** supplémentaires d'ici 2026

Taux de 2.08 personnes par ménage (55/2.08) = **26 logements**

Hypothèse 3/Progression moyenne = 10 %

= **28 habitants** supplémentaires d'ici 2026

Taux de 2.08 personnes par ménage (28/2.08) = **13 logements**

3. Renouvellement du parc existant

- Le renouvellement du parc existant correspond aux constructions à prévoir pour pallier à la disparition de logements actuels et il est estimé à 5 % sur 20 ans pour prendre en compte la destruction, la vétusté des logements et le changement d'usage, soit : $119 \times 5 \% =$ **6 logements** pour renouveler le parc

La prise en compte des besoins pour le desserrement des ménages, l'accueil d'une nouvelle population et le renouvellement du parc, se traduit ainsi globalement, selon les trois hypothèses de développement possibles sur la variable " accueil d'une nouvelle population " :

BESOINS EN LOGEMENTS NOUVEAUX =

Hypothèse 1 = $14 + 6 + 6 =$ **26 logements** à créer

Hypothèse 2 = $14 + 26 + 6 =$ **46 logements** à créer

Hypothèse 3 = $14 + 13 + 6 =$ **33 logements** à créer

Une partie de ces besoins estimés en logements, peut être absorbé dans le tissu existant : réhabilitation des logements vacants, nouvelles constructions dans le tissu existant. Pour réaliser une véritable économie de l'espace, on estime que cet accueil dans le tissu existant doit satisfaire 20% des besoins.

II – Logements absorbés dans les tissus existants

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

Hypothèse 1 = $(14 + 6 + 6) * 20\% = 5$ logements

Hypothèse 2 = $(14+26+6) * 20\% = 9$ logements

Hypothèse 3 = $(14+13+6) * 20\% = 7$ logements

III – Constructions neuves à prévoir

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

Hypothèse 1 = $(14 + 6 + 6) * 80\% = 21$ logements

Hypothèse 2 = $(14+26+6) * 80\% = 37$ logements

Hypothèse 3 = $(14+13+6) * 80\% = 26$ logements

REPARTITION DE LA FORME URBAINE POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES

	Habitat individuel (80 %) - 13 logts/ha*			Habitat groupé (20 %) - 15 logts/ha*		
	Hypothèse 1	Hypothèse 2	Hypothèse 3	Hypothèse 1	Hypothèse 2	Hypothèse 3
Nombre de logements	17	30	21	4	7	5
Surface en hectares	1.31	2.31	1.61	0.26	0.46	0.33

**Fourchette de densité préconisée dans le but de promouvoir la mixité urbaine (SCoT du Pays Barrois).*

IV - Surface totale des besoins fonciers théoriques / Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain

	Besoins estimés en hectares	Besoins après prise en compte (coefficient de rétention de 1.5)
Hypothèse 1	1.57	2.36
Hypothèse 2	2.77	4.16
Hypothèse 3	1.94	2.91

↳ Le premier scénario correspond à une croissance naturelle de la population, prenant en compte une croissance démographique faible de l'ordre de 4%. Ce scénario correspond aux attentes communales dans la mesure où elle souhaite accueillir de jeunes ménages tout en prenant en compte la faible évolution de ces dernières années. Une projection démographique modérée satisfait aux besoins communaux. Outre cet objectif de croissance, la commune doit également faire face au desserrement des ménages et au renouvellement du parc de logements ; la prise en compte de ces trois critères permet également de redynamiser les centres villageois. Ce scénario est choisi par la commune. **La commune doit donc prévoir une surface d'environ 2.36 hectares pour la création de nouveaux logements. Parallèlement, une politique de densification du bâti existant sera menée.**

↳ Les scénarios 2 et 3 constituent des hypothèses élevées de la population qui ne tiennent pas compte de la croissance démographique communale de ces trente dernières années. Les objectifs visés ne répondent donc pas aux attentes communales.

Le choix du scénario 1 permet à la commune de :

- Répondre à une demande locale en logements (accession à la propriété et locatif) estimée à 4 par an selon les données communales. La commune ne disposant pas des ressources foncières nécessaires, elle ne peut les satisfaire.
- Proposer des terrains à bâtir dans les centres villageois et leurs abords immédiats,
- Mener une politique de densification du bâti permettant également de rajeunir le parc de logements vieillissant.

Le besoin en logements est évalué à 26 pour répondre au desserrement des ménages, prendre en compte une évolution démographique de 4% et faire face au renouvellement du parc existant **d'où un besoin en surface évalué à 1,57 hectares auxquels un indice de rétention foncière de 1.5 est appliqué afin de prendre en compte les difficultés d'acquisition foncière.** Il convient de signaler qu'en complément des nouvelles zones à urbaniser la superficie des espaces interstitiels s'élève à 2.73 ha et 18 logements vacants ont été identifiés en 2012. Considérant les blocages fonciers et financiers pouvant exister pour la réhabilitation des logements vacants et des espaces interstitiels, seuls 1/3 de ces espaces sont potentiellement destinés à être reconquis, soit 0.90 ha de dents creuses à combler et 5 logements vacants à réhabiliter sur le court terme.

Les capacités d'accueil en termes de nouvelle population s'élèvent donc à environ 25 habitants de plus à l'horizon 2030 (les personnes issues du desserrement des ménages ne sont pas comprises dans cette évolution).

La gare TGV Meuse et la proximité de l'autoroute pourrait relancer une nouvelle dynamique de construction qui jusqu'à présent reste peu élevée durant ces 30 dernières années malgré une demande locale :

- 1 à Bulainville,
- 12 à Nubécourt, dont une réhabilitation de 2 logements en 2002, une maison individuelle en 2005, et la création d'un logement dans un ancien bâtiment commercial,
- 1 à Fleury-sur-Aire et l'aménagement d'un logement dans une ancienne grange en 2006.

Les espaces consommés sur le territoire communal sont relativement élevés au regard des espaces consommés ces dernières années. La densité moyenne est évaluée à environ 8 logements à l'hectare en prenant en compte seulement les espaces bâtis (les dents creuses au cœur du tissu urbain sont retirées du calcul).

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

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de satisfaire les demandes locales en proposant une politique de développement urbain maîtrisé. La redynamisation des centres villageois s'effectue dans un premier temps par le comblement des dents creuses qui permet de limiter l'empiétement des espaces agricoles et naturels. Dans un second temps, la commune propose un développement modéré de l'urbanisation en cohérence avec les besoins communaux et les équipements existants.

⇒ Appliquer une politique de densification du tissu urbain accompagné d'une ouverture à l'urbanisation dans un cadre maîtrisé

La commune se donne les moyens de répondre aux besoins de logements en favorisant la densification et la reconquête urbaine :

- les nouveaux logements peuvent se bâtir au niveau des dents creuses, où il reste actuellement des terrains libres ;
- par ailleurs, la commune recense 18 logements vacants (2012): une réhabilitation permettra d'en faire des logements opérationnels, sans consommation excessive d'espace. Ces réhabilitations devront être de qualité afin de s'intégrer au mieux dans le tissu urbain existant.

Cependant, considérant les blocages fonciers et financiers pouvant exister avant la réhabilitation de ces logements vacants, la projection en 2030 considère que seuls 35 % de ces logements, soit 6 logements vacants seront remis sur le marché au maximum.

Ainsi, même dans l'hypothèse haute de 26 logements à créer d'ici 2030, on peut considérer que 5 logements hors extension urbaine pourront être créés (20%). Il reste donc 21 logements neufs à créer sur de nouveaux terrains, soit un besoin en surface estimé à plus de deux hectares.

Toujours dans une utilisation économe de l'espace, les extensions urbaines se feront en continuité des espaces déjà urbanisés. Il s'agit de limiter le plus possible le mitage, en densifiant en priorité le tissu urbain à proximité du centre, et en développant les espaces de reconquête urbaine.

- ▶ Mesure des efforts de lutte contre l'étalement urbain et de modération de la consommation de l'espace
- ▶ La commune affiche clairement sa volonté de maîtriser l'étalement urbain et de fait protéger les espaces agricoles et naturels.
- ▶ Au regard des 0.11 % des espaces dédiés au développement urbain, le PLU est estimé économe en termes de consommation d'espace à l'horizon 2030. Ces dernières années, seul le lotissement des Grands Champs a été construit.
- ▶ Dans son objectif d'économie de l'espace, la commune a souhaité mettre en place une densité plus élevée (moyenne de 13 logts/ha – SCoT du Pays Barrois) que celle appliquée dans le lotissement des Grands Champs (9 à 10 logements/hectare), conduisant à lui seul à une consommation de l'espace de 0.92 hectare en 5 ans, alors que le nouveau PLU, en prenant en compte la seule consommation d'espace dédiée à l'habitat, pour avoir une source comparable, conduit à une consommation de 0,22 ha ramenée à la même échelle de 5 ans (1.1 ha en zone 1AU sur 15 ans). Il en résulte ainsi une réduction des surfaces à urbaniser pour les années futures avec ce nouvel objectif de développement fixé.



ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

- ▶ **Développement résidentiel orienté** vers les néo-ruraux :
 - . modéré pour préserver l'identité du village,
 - . orienté vers l'accueil d'une population jeune avec enfant,
 - . avec une mixité assurée par des petits logements (personnes âgées, jeunes, personnes seules) en cœur de village.
- ▶ Assurer une gestion économe des espaces et optimisation énergétique des constructions nouvelles,
- ▶ Maintien de l'identité et des spécificités du village par le choix de formes urbaines adaptées au caractère rural des villages,
- ▶ Promouvoir la densification de l'espace urbain tout en préservant la qualité du cadre de vie des habitants.
- ▶ Assurer la conformité des équipements dans les zones d'extensions urbaines => Garantir le bon fonctionnement des réseaux dans les secteurs de développement urbain dans le prolongement immédiat des équipements existants.



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

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

Reconquête du tissu urbain pour l'accueil d'une nouvelle population.

=> **Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 :**

Promouvoir une urbanisation modérée dans le secteur « Les Grands Champs » à Nubécourt

=> **Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 :**

Extension de l'urbanisation dans le secteur « Les Crouées » à Bulainville.

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
- Activité agricole prédominante sur le territoire ; 19 exploitations agricoles, - Présence d'activités variées => attractivité économique, - Groupe scolaire implanté à Nubécourt, - Réseau d'eau potable satisfaisant. - Communication numérique : réseau ADSL., - Potentialités touristiques : activités de pêche, les abords de l'Aire, tourisme industriel, de mémoire, etc...	- Pérenniser les activités sur l'ensemble du territoire, dans le respect des zones d'habitat environnantes, - Maintenir le groupe scolaire existant, favorable à l'arrivée de jeunes ménages dans la commune. - Satisfaire aux besoins d'une nouvelle population en termes d'équipements et de services, - 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.



OBJECTIFS DE LA COMMUNE

- **Trouver un juste équilibre** entre le maintien de l'activité agricole et le développement de l'urbanisation,
- Maintenir les activités existantes sur le territoire, potentiel de développement économique,
- Mettre en valeur le patrimoine communal.



ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

- **Favoriser le développement touristique** de la commune autour de l'eau et des cheminements de découverte des villages et de la vallée,
- **Préserver les exploitations agricoles et autres activités et prendre en compte leur potentiel d'évolution**, sans nuire à l'évolution des zones d'habitat environnantes.

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



RAPPEL DES ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

DÉPLACEMENTS	
Conclusions du diagnostic	Enjeux
- Réseau de liaisons secondaires développé, - Des axes principaux linéaires, - Gare TGV et bretelle d'autoroute situées à 10kms, - Augmentation générale du nombre de véhicules par ménage, - Transports scolaires journaliers entre Fleury-sur-Aire et Nubécourt, - Des cheminements piétons peu identifiables dans les centres villageois, + sentiers de découverte - Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) en attente de réalisation.	- <i>Sécuriser les déplacements, et plus particulièrement dans les centres villageois,</i> - <i>Gérer les déplacements en prévoyant des emprises pour les liaisons douces dans les futures zones de développement,</i> - <i>Repérer les sentiers de découverte assurant la mise en valeur du territoire,</i> - <i>Garantir le maintien de certains loisirs tels que la pêche en identifiant les accès libres à la rivière.</i>



OBJECTIFS DE LA COMMUNE

- Identifier les cheminements de découverte, assurant la mise en valeur du paysage communal,
- Sécuriser les déplacements dans l'ensemble des villages.



ORIENTATION DU P.A.D.D.

- **Garder les accès libres** à la rivière pour les pêcheurs et les promeneurs,
- **Intégrer les cheminements doux** dans les futures zones d'extensions urbaines,
- **Renforcer l'attractivité du territoire par des chemins de découverte sur le territoire communal** au titre de l'article L.123-1-5 Titre IV 1° du code de l'urbanisme.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DE LA COMMUNE DE NUBECOURT



LEGENDE

 Préserver le caractère villageois des trois entités urbaines

 Proposer un développement de l'urbanisation respectueux de l'environnement => limiter l'étalement urbain par une gestion économe des ressources foncières

 Vallée de l'Aire : préserver les espaces naturels et aquatiques qui s'y rattachent (trames bleues et vertes)

 Prise en compte du risque inondation

 Maintenir les paysages agricoles => activité économique fortement représentée sur l'ensemble du territoire

 Protéger les espaces boisés

 Mise en valeur du territoire via les sentiers de découverte