

RARECOURT

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

Plan **L**ocal **U**rbanisme

**DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DE LA MEUSE
SERVICE URBANISME HABITAT ET ENVIRONNEMENT
CELLULE PLANIFICATION**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) est élaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, qui figurent dans le rapport de présentation du P.L.U..

Selon l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) doit définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, retenues pour l'ensemble de la Commune.

Conformément à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, ces orientations ont été débattues en conseil municipal, le 27/12/2002.

Il constitue "la clef de voûte" du P.L.U.. Les autres pièces du dossier doivent être cohérent avec lui.

Si la commune change de projet et par conséquent modifie son P.A.D.D., elle devra nécessairement mener une procédure de révision de son P.L.U.. Cette dernière comprend de façon obligatoire un débat au sein du conseil municipal, une concertation de la population, une association des personnes publiques et enfin une enquête publique.

SOMMAIRE

PRESENTATION DES ORIENTATIONS

⇒ *Habitat*

⇒ *Urbanisme et Architecture*

⇒ *Développement économique*

⇒ *Circulations – Equipements publics*

⇒ *Environnement et paysages*

HABITAT

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. Ceux-ci devront permettre d'une part le maintien de la population et notamment des jeunes originaires du village et d'autre part l'accueil de nouveaux habitants. Ils pourront éventuellement servir à la création de logements locatifs.

Quatre zones à urbaniser sont prévues. La première est située autour du chemin de Froidos, la deuxième au lieu dit "Buchat", la troisième au niveau de la route de Jubécourt et la quatrième au lieu dit "Fontenoy". Cette dernière est cependant réservée pour une urbanisation à plus long terme, compte tenu des difficultés de desserte. Elle sera rendu constructible suite à une ou plusieurs modifications du P.L.U..

Au total, environ 4,5 hectares sont prévus pour le développement du village.

Avec les terrains libres dans la zone déjà urbanisée et ces quatre zones, le PLU offre un potentiel de création d'environ 40 nouveaux logements.

URBANISME ET ARCHITECTURE

Le PLU doit participer à la sauvegarde du patrimoine architectural et historique de la commune tout en laissant une marge de manœuvre pour la création de constructions contemporaines.

A ce titre il doit :

- protéger les abords des châteaux de la Tuilerie et de Salvange, de la maison forte (musée de la faïencerie), du moulin à coquins et de l'ancienne faïencerie située au lieu dit "LE HAN", du monument aux morts, des sites archéologiques recensés ;

- réglementer spécialement le bâti ancien au niveau de l'implantation et de l'aspect extérieur des constructions.

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

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le PLU doit :

- préserver les terres agricoles et les exploitations existantes. Pour les bâtiments d'élevage, son zonage doit prendre en compte les distances imposées par la réglementation sanitaire ;

- ne pas compromettre le maintien des activités existantes ;

- 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 (carrière pour chevaux, activités touristiques au château de la Tuilerie etc.)

CIRCULATIONS – EQUIPEMENTS PUBLICS

Le PLU doit dans la mesure du possible, prendre en compte toutes les circulations (piétons, vélos, voitures, poids-lourds, agricoles, etc.) et anticiper sur les incidences que pourrait engendrer le développement urbain.

Il doit notamment protéger les sentes qui entourent le village.

Enfin, il doit réserver les espaces nécessaires pour la réalisation de futurs équipements collectifs comme l'extension du cimetière, l'aménagement d'espaces publics de qualité.

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES

Le PLU doit :

- protéger l'environnement en favorisant le maintien de milieux diversifiés (vergers, haies, bois, bosquets, forêts, rivière, ruisseaux etc.) et de la couverture végétale ;

- aider à mettre en valeur les paysages urbains et naturels ; les zones à préserver sont le village et son entrée depuis la RD 998, les abords des châteaux, du moulin, du musée de la faïencerie et de l'ancienne faïencerie, les traces de l'ancienne voie ferrée, le coteau au lieu dit "Le Goulon" et route de Froidos, les sites archéologiques, le monument aux morts ;

- contribuer à la préservation des ressources en eau ;

- assurer aux habitants un cadre de vie agréable, notamment en prévenant les risques et les nuisances.