



Commune de VOID-VACON (55)

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ELABORATION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

240, rue de Cumène
54230 NEUVES-MAISONS

Tél : 03 83 50 53 87
Fax: 03 83 50 53 78

Dossier Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal du 17 / 07 / 2014 portant approbation de la révision du POS valant élaboration du PLU.

Signature
du Maire :



SOMMAIRE

Introduction	
Habitat et cadre de vie	
Activités	
Déplacements	
Environnement et paysage	
Performance énergétique et nouvelles technologies	
Cartographies de synthèse	

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 VOID-VACON, afin de maîtriser son développement à la fois urbain et environnemental, doit déterminer et formaliser ses objectifs en matière d'urbanisme et d'aménagement.

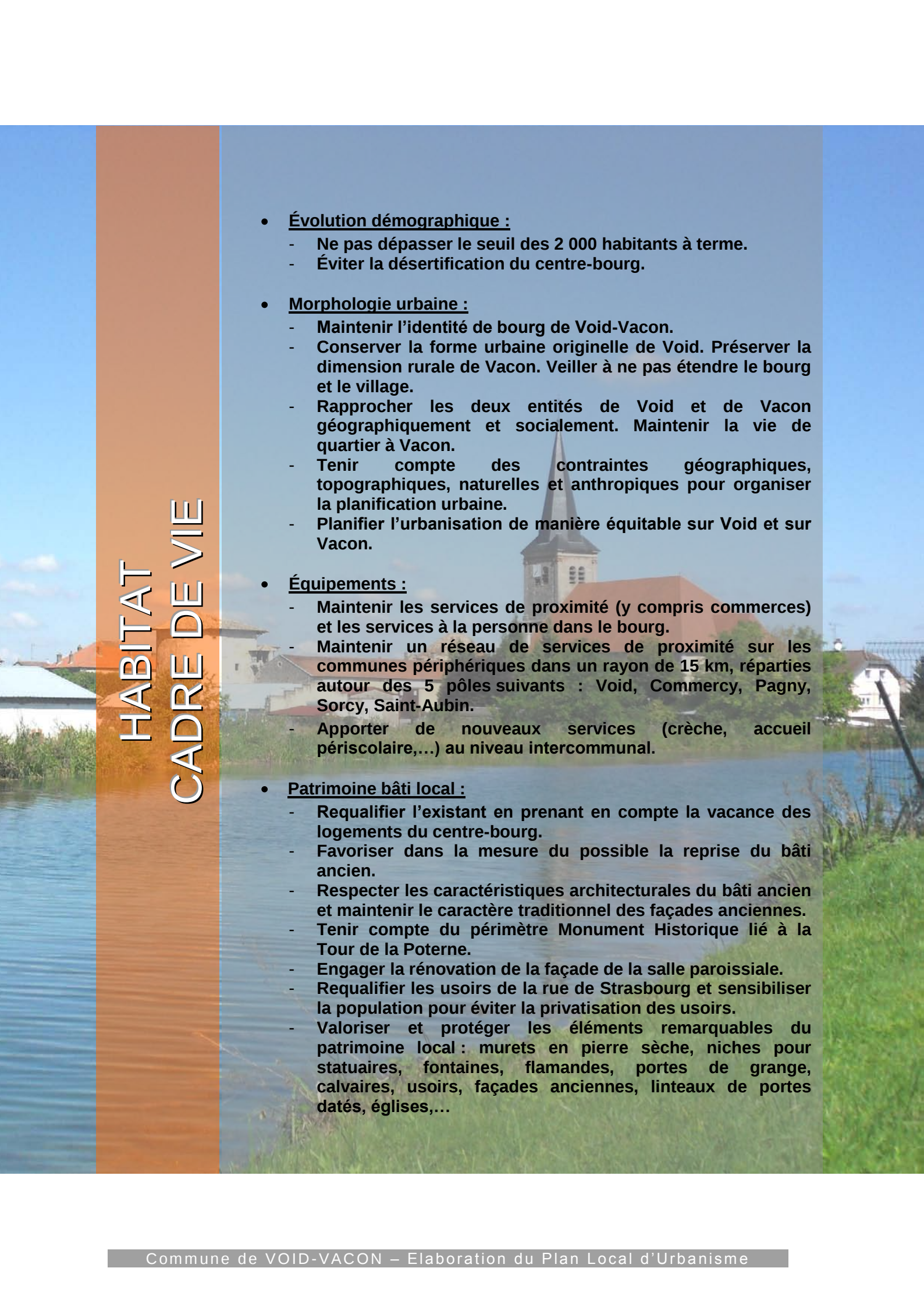
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la formalisation des intentions de la municipalité pour les années à venir. Il définit ses priorités de développement à court et moyen terme.

Ce document reprend le diagnostic et fixe les orientations tout en rappelant que l'enjeu fondamental pour la commune était de veiller à maîtriser dans le temps et dans l'espace le développement démographique de la commune. Il comporte 5 orientations majeures :

- *Orientation 1* : accueillir et fixer une nouvelle population sur la commune pour un développement urbain cohérent et maîtrisé. Conserver la forme urbaine originelle de Void et préserver la dimension rurale de Vacon.
- *Orientation 2* : renforcer la position de pôle central du bourg vis-à-vis de l'économie locale, de services, etc... et mettre en cohérence le village et le bourg en termes de besoins et de développement.
- *Orientation 3* : améliorer le cadre de vie du centre-bourg et harmoniser ses espaces publics, renforcer la centralité existante. Renforcer le lien social entre Void et Vacon.
- *Orientation 4* : préserver l'identité architecturale du bourg et protéger les caractéristiques architecturales, traditionnelles et historiques.
- *Orientation 5* : prendre en compte les zones inondables liées à la Meuse et aux ruisseaux dont la Méholle et le Vidus. Préserver la biodiversité, les massifs boisés.

La commune a souhaité mener des actions dans les domaines suivants :

- 1- Habitat / Cadre de vie**
- 2- Activités**
- 3- Déplacements**
- 4- Environnement**
- 5- Performance énergétique**
- 6- Nouvelles technologies**



HABITAT CADRE DE VIE

- **Évolution démographique :**
 - Ne pas dépasser le seuil des 2 000 habitants à terme.
 - Éviter la désertification du centre-bourg.
- **Morphologie urbaine :**
 - Maintenir l'identité de bourg de Void-Vacon.
 - Conserver la forme urbaine originelle de Void. Préserver la dimension rurale de Vacon. Veiller à ne pas étendre le bourg et le village.
 - Rapprocher les deux entités de Void et de Vacon géographiquement et socialement. Maintenir la vie de quartier à Vacon.
 - Tenir compte des contraintes géographiques, topographiques, naturelles et anthropiques pour organiser la planification urbaine.
 - Planifier l'urbanisation de manière équitable sur Void et sur Vacon.
- **Équipements :**
 - Maintenir les services de proximité (y compris commerces) et les services à la personne dans le bourg.
 - Maintenir un réseau de services de proximité sur les communes périphériques dans un rayon de 15 km, réparties autour des 5 pôles suivants : Void, Commercy, Pagny, Sorcy, Saint-Aubin.
 - Apporter de nouveaux services (crèche, accueil périscolaire,...) au niveau intercommunal.
- **Patrimoine bâti local :**
 - Requalifier l'existant en prenant en compte la vacance des logements du centre-bourg.
 - Favoriser dans la mesure du possible la reprise du bâti ancien.
 - Respecter les caractéristiques architecturales du bâti ancien et maintenir le caractère traditionnel des façades anciennes.
 - Tenir compte du périmètre Monument Historique lié à la Tour de la Poterne.
 - Engager la rénovation de la façade de la salle paroissiale.
 - Requalifier les usoirs de la rue de Strasbourg et sensibiliser la population pour éviter la privatisation des usoirs.
 - Valoriser et protéger les éléments remarquables du patrimoine local : murets en pierre sèche, niches pour statuaires, fontaines, flamandes, portes de grange, calvaires, usoirs, façades anciennes, linteaux de portes datés, églises,...



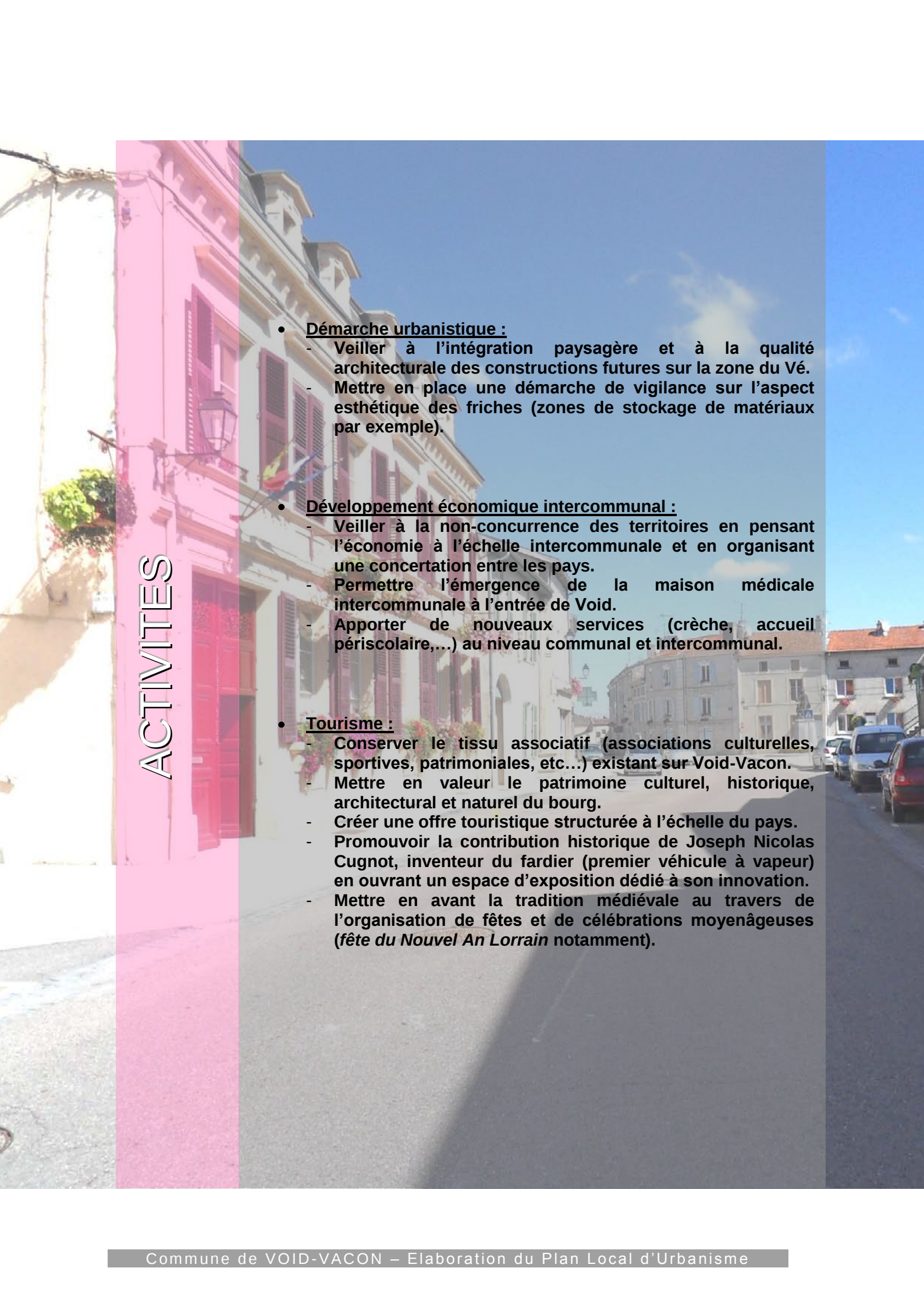
HABITAT CADRE DE VIE

- **Caractéristiques architecturales :**
 - Préserver l'identité architecturale du bourg.
 - Conserver le style architectural lorrain dans le centre ancien. Veiller à ce que les caractéristiques architecturales traditionnelles soient respectées et non dénaturées.
 - Assurer l'harmonie architecturale des constructions nouvelles avec l'existant. Inciter à la qualité architecturale des nouvelles constructions.
 - Permettre l'implantation de dispositifs liés aux énergies renouvelables sur les constructions.
- **Développement urbain :**
 - Limiter l'urbanisation nouvelle. Favoriser le renouvellement urbain dans le cœur du bourg avant d'étendre la zone urbaine.
 - Assurer la continuité bâtie en comblant les dents creuses ponctuellement dans le bourg de Void.
 - Ne pas étirer le bourg le long des axes de communication, mais rapprocher les deux villages le long du Vidus.
 - Tenir compte des dispositions du Grenelle de l'Environnement dans la planification urbaine.
 - Ne pas enclaver les futurs quartiers pavillonnaires. Prévoir en conséquence des bouclages et des connexions viaires / piétonnes.
- **Statut résidentiel :**
 - Assurer la mixité sociale et démographique dans les nouveaux quartiers ouverts à l'urbanisation.
 - Assurer la continuité du cycle résidentiel sur l'ensemble du parc immobilier de la commune.
 - Mettre en place une nouvelle politique d'accession au logement social (HLM).
 - Encourager le maintien des jeunes originaires du village in situ.
 - Permettre l'accueil de nouveaux résidents.
- **Espaces publics / Centralité :**
 - Maintenir les espaces publics existants.
 - Engager la rénovation de la salle paroissiale.
 - Requalifier la place Cugnot pour en faire un véritable lieu de vie communautaire.
 - Renforcer le lien social entre Void et Vacon.



ACTIVITES

- **Agriculture :**
 - Préserver le caractère rural de la localité.
 - Prévoir une politique de conservation des paysages ruraux.
 - Permettre le développement des activités agricoles en dehors des espaces bâtis.
- **Nature des activités :**
 - Pérenniser le réseau d'artisans et d'entrepreneurs sur la commune.
 - Diversifier les activités économiques en dehors du transport et de la logistique (25% des emplois de la commune).
 - Maintenir le tissu commercial de proximité présent en centre-bourg.
- **Évolution des activités :**
 - Préserver le cadre de vie en limitant les activités polluantes ou nocives.
 - Veiller à limiter les nuisances causées par le trafic et le stationnement des poids lourds qui accèdent aux zones d'activités.
- **Localisation des activités :**
 - Sectoriser les 2 zones d'activités communales en fonction de leur vocation : zone artisanale pour la zone de la Pelouse, zone tertiaire pour la zone du Vé.
 - Faire de la zone du Vé un site « vitrine » attractif pour les porteurs de projets innovants (PME, PMI).
 - Favoriser l'implantation des futures activités économiques sur les zones d'activités existantes et limiter le développement des activités dans l'espace bâti.
 - Profiter de la proximité de voies de communication importantes pour assurer l'attractivité économique de la commune.

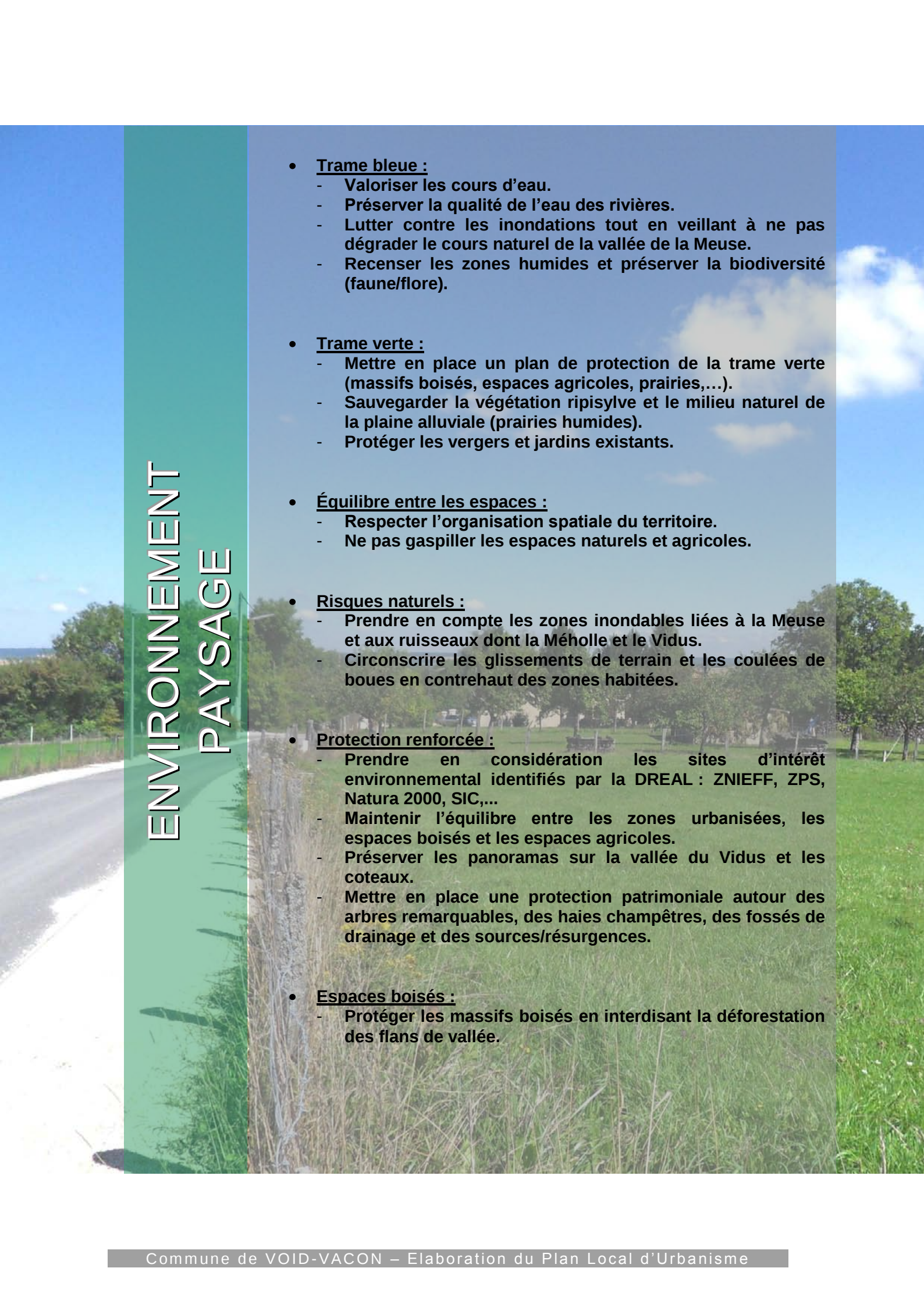


ACTIVITES

- **Démarche urbanistique :**
 - Veiller à l'intégration paysagère et à la qualité architecturale des constructions futures sur la zone du Vé.
 - Mettre en place une démarche de vigilance sur l'aspect esthétique des friches (zones de stockage de matériaux par exemple).
- **Développement économique intercommunal :**
 - Veiller à la non-concurrence des territoires en pensant l'économie à l'échelle intercommunale et en organisant une concertation entre les pays.
 - Permettre l'émergence de la maison médicale intercommunale à l'entrée de Void.
 - Apporter de nouveaux services (crèche, accueil périscolaire,...) au niveau communal et intercommunal.
- **Tourisme :**
 - Conserver le tissu associatif (associations culturelles, sportives, patrimoniales, etc...) existant sur Void-Vacon.
 - Mettre en valeur le patrimoine culturel, historique, architectural et naturel du bourg.
 - Créer une offre touristique structurée à l'échelle du pays.
 - Promouvoir la contribution historique de Joseph Nicolas Cugnot, inventeur du fardier (premier véhicule à vapeur) en ouvrant un espace d'exposition dédié à son innovation.
 - Mettre en avant la tradition médiévale au travers de l'organisation de fêtes et de célébrations moyenâgeuses (*fête du Nouvel An Lorrain* notamment).

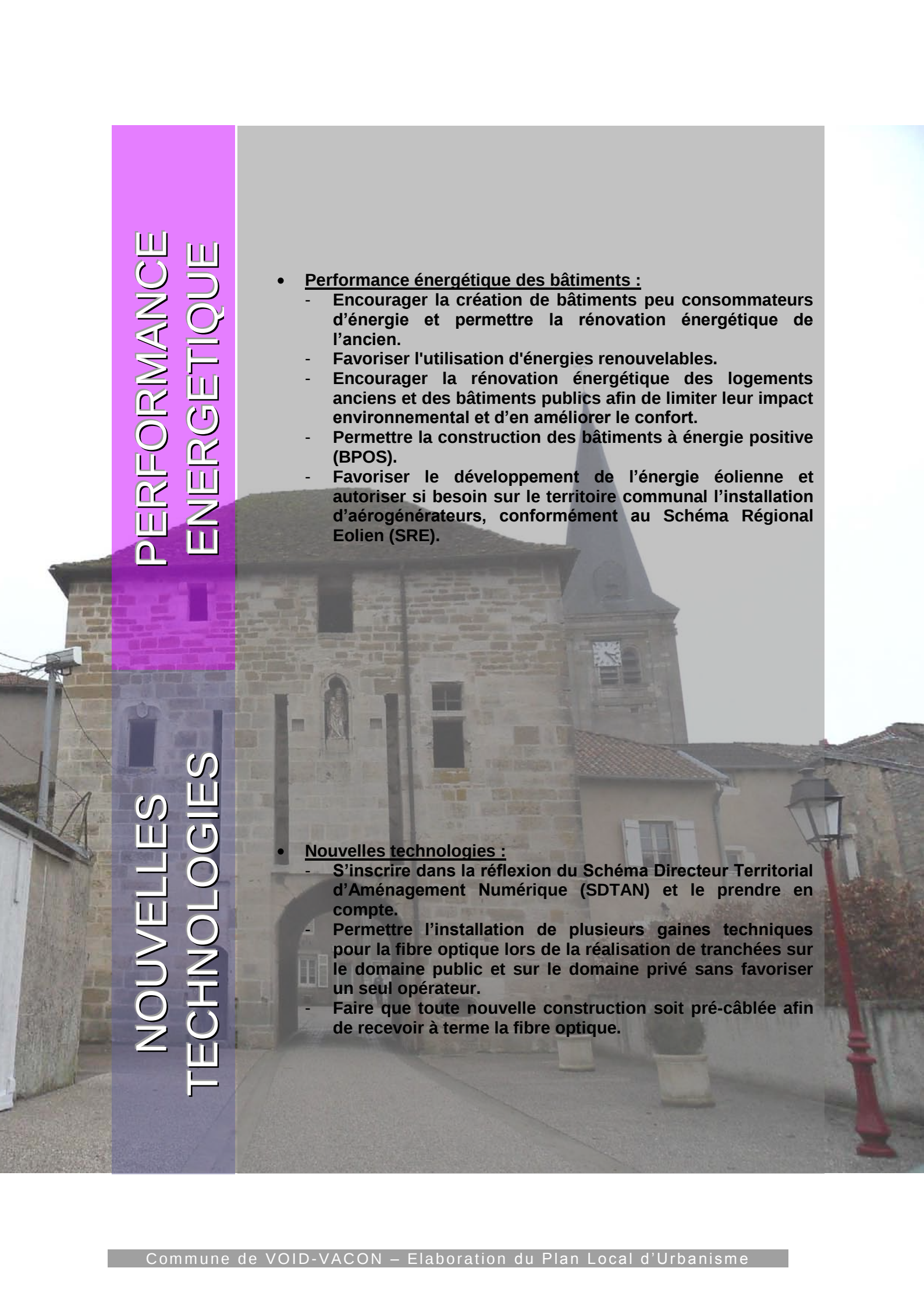
DEPLACEMENTS

- **Stationnement :**
 - Anticiper la problématique du stationnement en réglementant le nombre d'emplacements de parking pour chaque logement.
 - Gérer les difficultés de circulation et de stationnement automobile dans le bourg (stationnement anarchique sur les usoirs) et les lotissements.
 - Prévoir des zones de stationnement dans les extensions futures.
 - Gérer le stationnement des poids lourds en dehors du centre-bourg sur des espaces aménagés.
- **Déplacements doux :**
 - Sauvegarder le réseau de ruelles et de venelles dans le centre-bourg. Valoriser les cheminements piétons existants.
 - Maintenir le réseau de chemins existants vers le grand paysage.
 - Permettre la faisabilité d'une voie verte de promenade (bande multifonctionnelle piétons + cyclistes) entre Void et Vacon, ainsi que la mise en place d'une piste cyclable le long du canal de la Marne au Rhin.
- **Desserte agricole :**
 - Anticiper la problématique de la desserte agricole pour permettre la bonne cohabitation des exploitations agricoles et des zones résidentielles.
- **Circulation :**
 - Assurer la bonne accessibilité du bourg par les voies de communication principales dont la route de Paris.
 - Conserver l'organisation urbaine et le réseau viaire maillé de Void.
- **Transports en commun :**
 - Mettre en valeur l'espace de rassemblement pour le covoiturage.
 - Mettre en place un système de transport pendulaire, cadencé et régulier pour palier le déficit de circuits entre Toul et Commercy.



ENVIRONNEMENT PAYSAGE

- **Trame bleue :**
 - Valoriser les cours d'eau.
 - Préserver la qualité de l'eau des rivières.
 - Lutter contre les inondations tout en veillant à ne pas dégrader le cours naturel de la vallée de la Meuse.
 - Recenser les zones humides et préserver la biodiversité (faune/flore).
- **Trame verte :**
 - Mettre en place un plan de protection de la trame verte (massifs boisés, espaces agricoles, prairies,...).
 - Sauvegarder la végétation ripisylve et le milieu naturel de la plaine alluviale (prairies humides).
 - Protéger les vergers et jardins existants.
- **Équilibre entre les espaces :**
 - Respecter l'organisation spatiale du territoire.
 - Ne pas gaspiller les espaces naturels et agricoles.
- **Risques naturels :**
 - Prendre en compte les zones inondables liées à la Meuse et aux ruisseaux dont la Méholle et le Vidus.
 - Circonscrire les glissements de terrain et les coulées de boues en contrehaut des zones habitées.
- **Protection renforcée :**
 - Prendre en considération les sites d'intérêt environnemental identifiés par la DREAL : ZNIEFF, ZPS, Natura 2000, SIC,...
 - Maintenir l'équilibre entre les zones urbanisées, les espaces boisés et les espaces agricoles.
 - Préserver les panoramas sur la vallée du Vidus et les coteaux.
 - Mettre en place une protection patrimoniale autour des arbres remarquables, des haies champêtres, des fossés de drainage et des sources/résurgences.
- **Espaces boisés :**
 - Protéger les massifs boisés en interdisant la déforestation des flans de vallée.



PERFORMANCE
ENERGETIQUE

NOUVELLES
TECHNOLOGIES

- **Performance énergétique des bâtiments :**

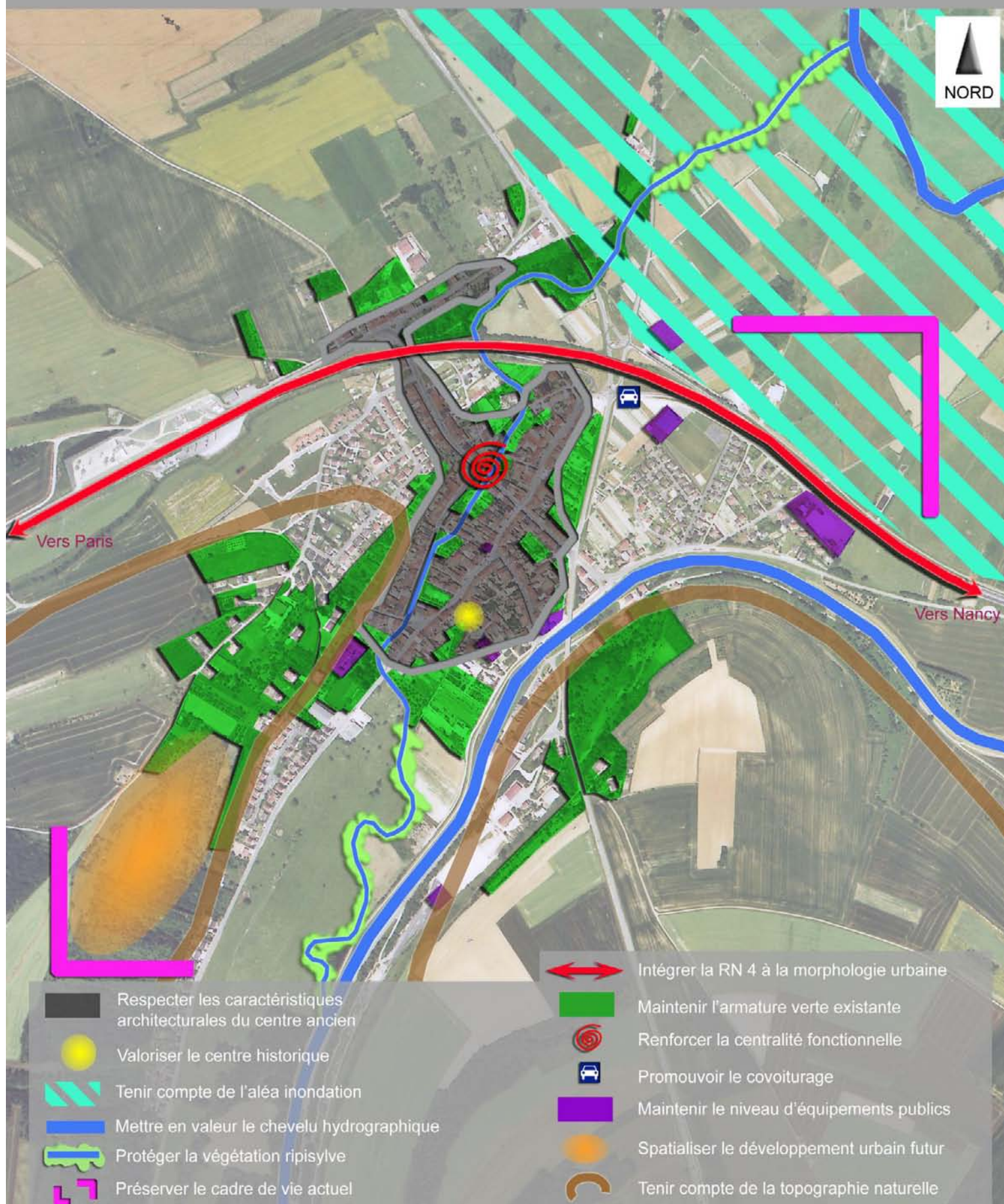
- Encourager la création de bâtiments peu consommateurs d'énergie et permettre la rénovation énergétique de l'ancien.
- Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables.
- Encourager la rénovation énergétique des logements anciens et des bâtiments publics afin de limiter leur impact environnemental et d'en améliorer le confort.
- Permettre la construction des bâtiments à énergie positive (BPOS).
- Favoriser le développement de l'énergie éolienne et autoriser si besoin sur le territoire communal l'installation d'aérogénérateurs, conformément au Schéma Régional Eolien (SRE).

- **Nouvelles technologies :**

- S'inscrire dans la réflexion du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) et le prendre en compte.
- Permettre l'installation de plusieurs gaines techniques pour la fibre optique lors de la réalisation de tranchées sur le domaine public et sur le domaine privé sans favoriser un seul opérateur.
- Faire que toute nouvelle construction soit pré-câblée afin de recevoir à terme la fibre optique.

VOID-VACON - Plan Local d' Urbanisme

PADD - Orientations Générales



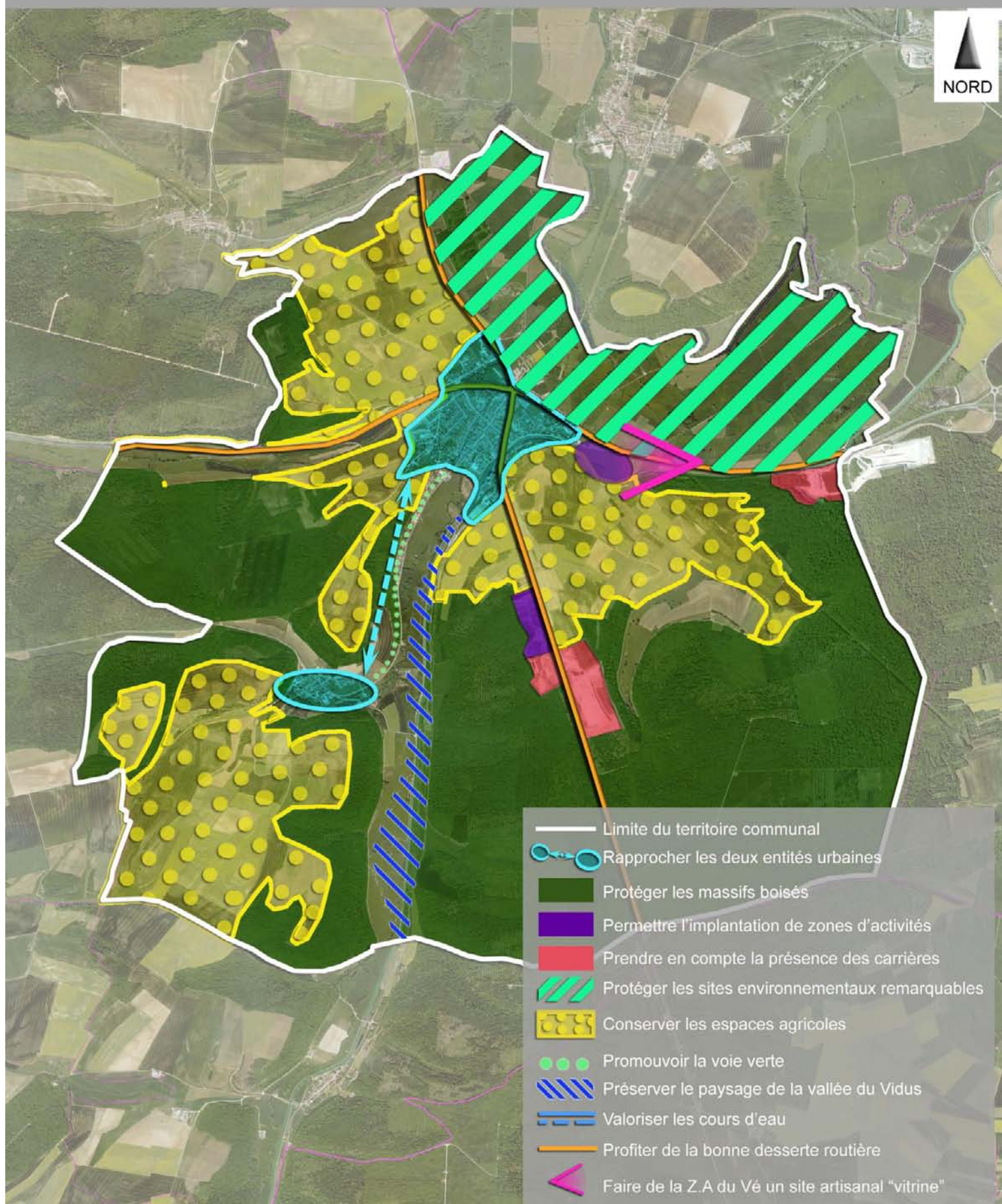
Fond: Géoportail

Echelle: 0 500m

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

PADD - Orientations Générales



Echelle: 0 500m