

S O M M A I R E

PREAMBULE

- 1. Axe 1 : Valoriser et préserver le patrimoine naturel et urbain**
- 2. Axe 2 : Maîtriser et développer l'urbanisation**
- 3. Axe 3 : Redéfinir les axes de communication**
- 4. Axe 4 : Développer et conforter les activités économiques**

CARTE DE SYNTHÈSE

Le PADD est une étape nouvelle dans la procédure de planification du développement de la commune. C'est une phase capitale de la maturation du projet des élus pour le développement de leur cité. Aussi est-il élaboré sous leur responsabilité et construit pour servir l'intérêt général de la commune.

Elaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le PADD fixe les objectifs d'aménagement et les mesures de protection retenus par les élus dans le cadre de la révision du PLU de la commune. Ce projet suit une logique de développement durable et s'articule autour de trois paramètres : le local, le global et le court-moyen terme. Cette réflexion tente de répondre aux attentes des générations futures tant sur le plan des besoins sociaux, économiques qu'environnementaux.

Le PADD exprime les **orientations générales** d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'**organisation générale du territoire communal**. Elle définit une **politique d'ensemble** apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic.

Le diagnostic de la commune de Courcelles-sur-Nied a permis de déterminer 4 enjeux principaux autour desquels se structure le PADD :

- ⇒ Valoriser et préserver le patrimoine naturel et urbain
- ⇒ Maîtriser et développer l'urbanisation
- ⇒ Redéfinir et requalifier certains axes routiers et piétonniers
- ⇒ Développer et conforter les activités économiques

Certaines actions qui en découlent sont parfois transversales à plusieurs enjeux.

Ces enjeux ne sont pas classés par ordre de priorité ou d'importance

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** de la ville de Courcelles-sur-Nied s'appuie sur une idée centrale, celle de **retrouver une unité urbaine**. Deux axes stratégiques ont été définis afin d'atteindre cet objectif :

- ⇒ **un développement urbain réfléchi et axé sur une perspective de recomposition urbaine**
- ⇒ **le confortement ou la création de liaisons routières et piétonnes entre les différents quartiers**

Cet objectif devra être compatible avec la **préservation et la valorisation du patrimoine naturel**.

1. AXE 1 : VALORISER ET PRÉSERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Objectifs :

Courcelles-sur-Nied offre un environnement naturel riche et diversifié avec la présence notamment de nombreux étangs, d'espaces boisés et des terres de cultures qui dévoilent un paysage ouvert de grande qualité. L'objectif est double :

- ⇒ **Préserver le patrimoine naturel** : la réglementation du PLU devra permettre de conserver les espaces naturels de qualité. La limitation de l'expansion urbaine (Cf. axe 2) est une des principales actions en vue de préserver ce patrimoine.
- ⇒ **Mettre à profit cet atout** en mettant en valeur certains éléments paysagers tels que les sentiers, cours d'eau, forêt, ...

L'un des principaux enjeux du Projet d' Aménagement et de Développement Durable sera d'**allier développement économique et démographique avec respect de l'environnement**.

Courcelles-sur-Nied présente également un patrimoine urbain intéressant qu'il convient de préserver et/ou de mettre en valeur.

Actions :

- o **Préserver et protéger les espaces naturels et agricoles de qualité** avec l'appui d'une réglementation fine et précise :
 - conserver les espaces forestiers
 - préserver l'environnement écologique des étangs et de la Nied
 - conserver la mixité prairie – culture – forêt
- o **Limiter l'étalement urbain**
- o **Valoriser les éléments paysagers et urbains intéressants et favoriser les déplacements doux dans les zones naturelles:**
 - Préserver et valoriser le patrimoine historique (porche, château, moulin)
 - Préserver et entretenir les sentiers dans le bois
 - Aménagement de sentiers pédestres permettant de relier Courcelles-sur-Nied aux communes environnantes (Sorbey, Laquenexy, Mécleuves, ...)
 - Aménagement d'une trame verte intercommunal le long de l'ancienne voie ferrée qui permettrait de relier à terme les communes de Courcelles-sur-Nied et de Courcelles-Chaussy
 - Aménagement d'un sentier pédestre permettant de relier Courcelles-sur-Nied à Chailly
- o **Préserver et valoriser le patrimoine bâti existant dans le centre ancien.**

2. AXE 2 : DEVELOPPER ET MAITRISER L'URBANISATION

Objectifs :

La situation géographique et le cadre de vie de la commune de Courcelles-sur-Nied lui confèrent une attractivité en terme de demande de terrains à bâtir. Afin de préserver la qualité de vie offerte et afin de répondre à l'objectif d'unité urbaine, l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser devra être réfléchi dans un double objectif :

- ⇒ **Préserver l'environnement** : les zones 1AU et 2AU s'orienteront principalement vers une densification à proximité des zones urbaines existantes évitant ainsi un étalement urbain néfaste pour l'environnement mais également pour la vie communale.
- ⇒ **Relier les différents quartiers de Courcelles-sur-Nied**: les nouvelles zones à urbaniser proposées permettront de retrouver des liaisons inter quartiers et surtout une nouvelle soudure urbaine. Cette liaison passera notamment par l'urbanisation du secteur Gare.

L'offre nouvelle de logements devra être diversifiée pour permettre, dans un premier temps, aux personnes âgées de vivre « dans leurs meubles », et dans un second temps, de maintenir et accueillir de jeunes ménages. Courcelles-sur-Nied devra donc proposer un « parcours résidentiel » qui va du logement social à l'accession à la propriété en passant par des logements locatifs. Les « types » de logements devront également être variés dans leurs tailles et leurs accessibilités (logements de plain pied, accessibles aux personnes à mobilité réduite, ...).

Actions :

o **Retrouver une unité :**

- en créant une nouvelle zone à vocation mixte (habitat, équipements, commerces...) dans le secteur gare, en veillant à générer des cheminements piétons et routiers entre les différents pôles urbains. (Cf. orientation particulière).
- en évitant de bloquer l'urbanisation future du secteur au lieu dit « La Corvée du Château » (qui permettra de liaisonner la rue de la Nied avec la rue de Servigny), des emplacements réservés seront ainsi repérés sur le plan de zonage.

Il est également important de réfléchir sur le devenir du secteur situé entre le nouveau lotissement en construction (« Le clos de Servigny ») et le village qui accueille aujourd'hui une activité agricole. En effet, ce quartier constitue un réel enjeu pour la recomposition du village de Courcelles-sur-Nied. Il fait le lien entre le village et les lotissements plus récents (ou en cours de construction), et il se situe de plus à proximité des équipements (école, mairie, salle polyvalente, ...) et commerces. Il convient donc d'ores et déjà de déterminer des liaisons piétonnes et routières qui seront clairement identifiées sur le plan de zonage.

- o **Mener une politique volontariste** pour le développement d'une offre variée de logements
- o **Poursuivre la politique foncière** adaptée menée par la commune, afin de lui permettre d'être un acteur dynamique de la maîtrise et du développement de l'urbanisation.

3. AXE 3 : REDEFINIR LES AXES DE COMMUNICATION

Objectifs :

L'unité de Courcelles-sur-Nied passera également par la redéfinition des axes routiers, piétonniers et cyclables qui doivent permettre des cheminements aisés entre les différentes entités urbaines. Des liaisons devront être créées ou confortées:

- ⇒ **Entre les différentes entités urbaines** (rue de la Gare, rue de la Nied, lotissement le Champel, ...)
- ⇒ **Entre le village et Chailly**

Un des objectifs du PADD sera également de poursuivre et encourager le réaménagement des sentiers dans les zones naturelles.

Actions :

- o **Requalifier et sécuriser la RD 999** afin qu'elle ne soit plus considérée comme un axe de transit et d'insécurité et que les échanges entre les différentes entités urbaines soient plus fluides.
- o **Redéfinir de nouvelles liaisons** entre les quartiers
- o **Réaménager les sentiers piétons**
- o **Traiter et sécuriser le passage à niveau**
- o **Traiter et sécuriser le pont de Mécleuves**

4. AXE 4 : DEVELOPPER ET CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Objectifs :

Le développement économique de la commune de Courcelles-sur-Nied doit se lire à une échelle intercommunale qui s'inscrit dans un contexte plus global, celui de l'agglomération messine. La communauté de communes a donc repris la compétence « développement économique » et doit à ce titre déterminer les secteurs les plus judicieux pour développer des zones d'activités. Cette reprise de compétence permet d'éviter entre autres une concurrence et une surabondance de l'offre.

Pour autant, la commune de Courcelles-sur-Nied possède un tissu de commerces et services qui répondent à une demande local, et notamment à celle des personnes âgées, qu'il convient de maintenir et conforter.

Actions :

- o **Soutenir et conforter le commerce de proximité et les services**
- o **Urbaniser le secteur gare comme pôle mixte en développant des activités commerciales et de services le long de la route départementale**

PLU de COURCELLES-SUR-NIED

Projet d'Aménagement et de Développement Durable Orientations générales - Schéma de synthèse

