

P.L.U. approuvé par délibération
du Conseil Municipal du
Le Maire

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

■ Commune de VRECOURT

Le contexte réglementaire

L'article L.110 du Code de l'Urbanisme stipule que :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de service et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme rappelle que :

« ... les plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part en respectant les objectifs du développement durable ;

- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que des moyens de transports et la gestion des eaux ;

- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, de pollutions et des nuisances de toute nature. »

L'article L.123-1 (modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003) dispose que les Plans Locaux d'Urbanisme :

«... comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir des actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

L'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme stipule que :

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune ».

Commune de VRECOURT

Synthèse du diagnostic socio-économique

LA DEMOGRAPHIE

- Une population en baisse de 1975 à 1982 mais qui se stabilise pour atteindre 330 habitants en 1999. En mai 2006, la population augmente puisqu'elle retrouve son seuil de 1975.
- La population communale rassemblant 6% de la population cantonale.
- Une population vieillissante.
- Forte augmentation du nombre de ménages avec un nombre moyen de personnes par ménage de 2,48.

LE LOGEMENT

- Une modeste progression du parc de logements (en 25 ans, augmentation de 4,5%).
- Forte représentation des résidences principales, constituant en moyenne 80% du parc.
- Un taux de vacance qui a diminué de moitié entre 1975 et 1999.
- Un nombre significatif de logements locatifs : 18% des résidences principales.
- Un important parc de logements anciens : 71% de logements construits avant 1949 et 11% de constructions édifiées après 1990.
- Un rythme moyen de construction des logements (2 logements/an).

ECONOMIE et ACTIVITES

- Un taux de chômage élevé, légèrement supérieur à celui observé à l'échelle du canton de Bulgnéville.
- Une activité artisanale dynamique qui s'articule autour de 6 entreprises artisanales.
- Une activité agricole prospère sur la commune. En 2007, on dénombre 7 exploitations agricoles, ce nombre étant le plus élevé du canton de Bulgnéville.

LES EQUIPEMENTS

- Une commune bien équipée, notamment au niveau scolaire et médical.

Synthèse du diagnostic paysager et urbain

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Un territoire bien desservi, s'inscrivant dans la région du Châtenois.
- Un territoire occupé par un vaste plateau agricole, découpé par la vallée du Mouzon.
- Un réseau hydrographique composé du Mouzon et de ses affluents, structurant le paysage.
- Un cadre environnemental et paysager de qualité.

LE GRAND PAYSAGE

- Commune peu boisée, seulement 25% du ban communal.
- Territoire essentiellement composé de prairies (70% de la superficie totale du ban) révélant une agriculture orientée vers l'élevage de bovins.
- Des zones inondables liées aux débordements du Mouzon.

LA STRUCTURE BATIE

- Une structure bâtie formée par deux unités bâties, séparées par la rivière du Mouzon.
- Un bâti ancien composé d'un tissu dense concentrant la majeure partie des équipements, commerces et services.
- Un bâti ancien formé de fermes traditionnelles, constituant l'habitat lorrain traditionnel.
- Un unique secteur d'urbanisation récente, situé au Sud du bourg, ne perturbant pas l'image patrimoniale du bourg. En effet, ce secteur jouxte le noyau ancien et respecte l'aspect groupé du bâti originel.

A partir de ces constats, la municipalité a défini plusieurs objectifs qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal.

Ces objectifs s'articulent autour de six grands thèmes :

- LA PROGRAMMATION ET LA MAITRISE DE L'EXTENSION DE L'ESPACE URBANISE
- LE RENFORCEMENT DE L'IDENTITE DU BOURG
- LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES
- LA VALORISATION DE L'OFFRE DE LOISIRS
- LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE
- LA PERENNISATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Ces choix constituent les options fondamentales des élus pour le devenir de leur commune.

LE PROJET DE TERRITOIRE

PRINCIPES	ORIENTATIONS
LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE	<p>Respecter les zones inondables.</p> <p>Préserver les zones humides.</p> <p>Protéger les massifs forestiers.</p> <p>Préserver le cadre environnemental et paysager et mettre en valeur un environnement naturel de qualité.</p> <p>Limiter l'espace agricole constructible en tenant compte des contraintes environnementales.</p> <p>Mise en valeur de la vallée du Mouzon.</p> <p>Prendre en compte certaines exigences paysagères liées au site (zone inondable, zone boisée).</p>
LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES	<p>Permettre l'implantation d'activités artisanales.</p>
LA VALORISATION DE L'OFFRE DE LOISIRS	<p>Maintenir, voire étoffer le site de pique-nique et sentier de découverte au Sud du bois de Sauru.</p> <p>Maintenir le chemin de la Mothe permettant de rejoindre la cité de la Mothe, localisée sur le territoire communal d'Outremécourt en Haute Marne.</p> <p>Maintenir et permettre le développement de la ferme équestre, occupant les anciens bâtiments de la ferme des Champs.</p> <p>Développer l'activité pêche liée à la présence du Mouzon.</p>
LA PERENNISATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE	<p>Maintenir l'activité agricole qui marque le paysage.</p> <p>Garantir la gestion des espaces ouverts au travers la vitalité du monde agricole et son rôle dans l'entretien des paysages.</p>

PROJET DE TERRITOIRE

Potentiel de développement à vocation d'activités artisanales



Bâti agricole à pérenniser



Sentier de randonnée à maintenir



Secteur à vocation d'hébergement et d'activité équestre à pérenniser



Zone inondable à prendre en compte



Éléments remarquables à protéger



Espaces boisés à maintenir












Zone de loisirs à maintenir

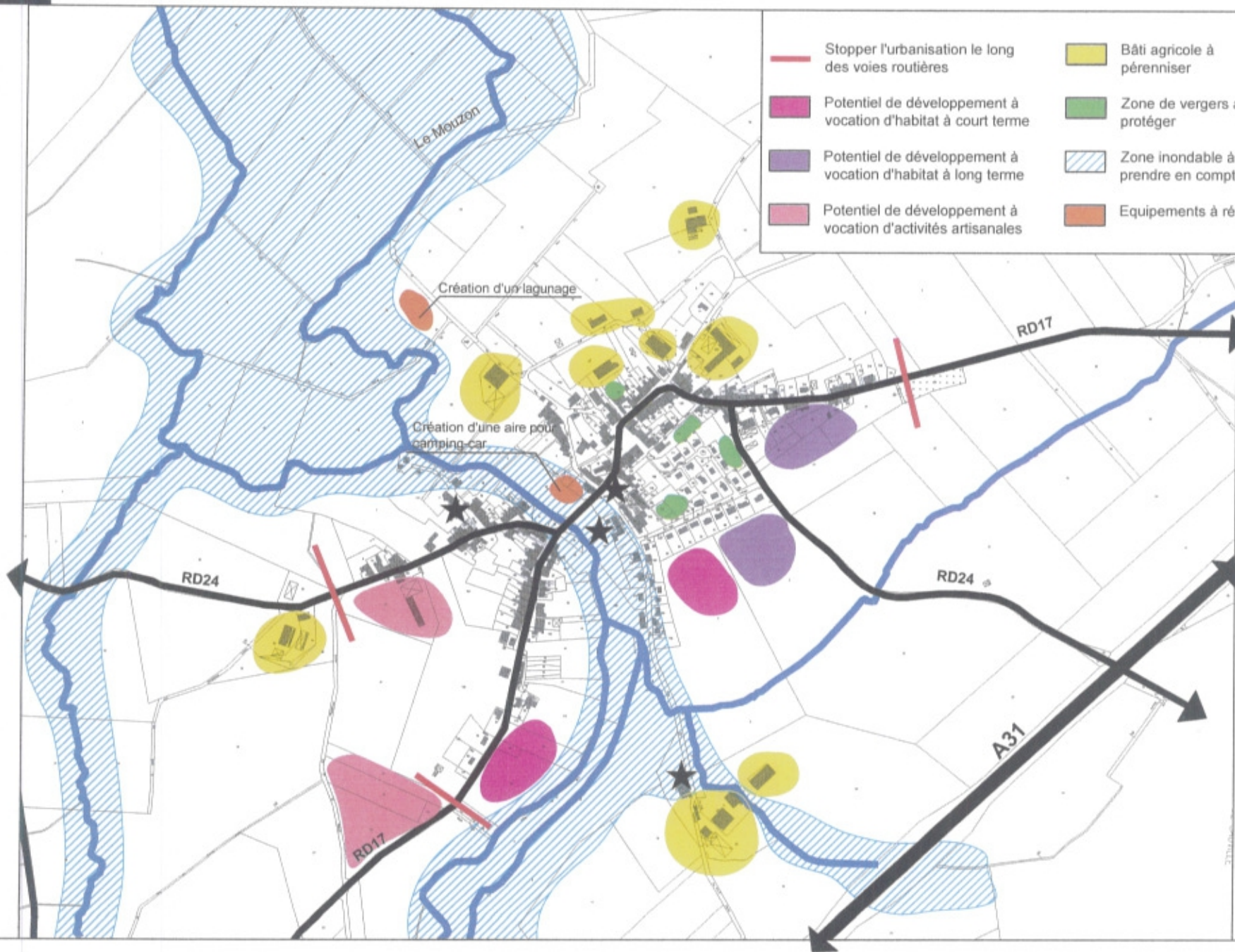


LE PROJET DE BOURG

PRINCIPES	ORIENTATIONS
LE RENFORCEMENT DE L'IDENTITE DU BOURG	<p>Stopper l'urbanisation le long des voies routières.</p> <p>Respecter les caractéristiques et le niveau d'équipement du bourg.</p> <p>Améliorer le cadre de vie en encourageant la mise en valeur du patrimoine architectural.</p> <p>Mettre en place des dispositifs afin de relier les différents quartiers entre eux.</p> <p>Permettre la création et l'extension des équipements.</p>
LA PROGRAMMATION ET LA MAITRISE DE L'EXTENSION DE L'ESPACE URBANISE	<p>Dégager des secteurs d'extension en liaison avec le bâti existant, sous forme groupée autour du noyau existant et non d'étirement urbain.</p> <p>Offrir un développement résidentiel maîtrisé et contenu.</p> <p>Veiller à une bonne harmonie avec le bourg et une bonne intégration dans le paysage.</p> <p>Hiérarchiser dans le temps et dans l'espace les secteurs d'extension.</p> <p>Assurer la connexion entre les différents quartiers en définissant des schémas d'organisation et de desserte permettant des liaisons routières et piétonnes.</p>
LA VALORISATION DE L'OFFRE DE LOISIRS	<p>Permettre la création d'une aire de camping-car afin d'accueillir les vacanciers de passage.</p>
LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE	<p>Protéger les zones de vergers et jardins et conserver des espaces de respiration au sein du bâti ancien.</p> <p>Prendre en compte la sensibilité paysagère des espaces ouverts.</p> <p>Préserver les zones humides.</p>

LE PROJET DE BOURG

- | | | | | | |
|---|---|---|------------------------------------|---|-------------------------------------|
|  | Stopper l'urbanisation le long des voies routières |  | Bâti agricole à pérenniser |  | Equipements remarquables à protéger |
|  | Potential de développement à vocation d'habitat à court terme |  | Zone de vergers à protéger | | |
|  | Potential de développement à vocation d'habitat à long terme |  | Zone inondable à prendre en compte |  | Equipements à réaliser |
|  | Potential de développement à vocation d'activités artisanales | | | | |



St OUEN les Parey

SAUVILLE

