

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



Elaboration du PLUi prescrite par délibération du Conseil Communautaire le **14 octobre 2015**.

PADD débattu en Conférence des maires le **05 janvier 2017** et en Conseil Communautaire le **08 mars 2017**.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Communauté de communes



Pays de Colombey et du Sud Toulinois

Table des matières

Introduction	3
Maintenir l'accès aux déplacements pour tous en développant des alternatives aux modes de transports « classiques »	5
Conforter la structure et l'organisation existantes du territoire et tenir compte des centres d'intérêts extérieurs	7
Développer un cadre de vie de qualité et dans le respect de l'environnement pour rendre les villages attractifs	9
Avoir une offre en logement diversifiée et adaptée pour être attractif et accueillir tous les habitants sur le territoire.....	13
S'appuyer sur nos ressources paysagères, naturelles et environnementales pour développer des activités locales et favoriser la création d'emplois.....	15

Illustrations, de haut en bas :

- Extrait du cadastre d'Allain,
- Moutrot,
- Mont l'Etroit,
- Blénod-les-Toul,
- Tramont Emy,
- Uruffe.



Introduction

L'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme précise le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

« 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, les réseaux d'énergie, 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 ».



Orientation n°1 :

Maintenir l'accès aux déplacements pour tous, en développant des alternatives aux modes de transports «classiques».

Orientation n°1 :

Maintenir l'accès aux déplacements pour tous en développant des alternatives aux modes de transports « classiques ».

- 1) Améliorer la couverture numérique et téléphonique du territoire :
 - Déployer la fibre optique jusqu'à l'habitant.
- 2) Maîtriser l'usage de la voiture et favoriser des modes de transports différents et les équipements nécessaires :
 - Développer le transport solidaire pour tous,
 - Développer le transport à la demande,
 - Mettre en place des plateformes de co-voiturage...
- 3) Maintenir l'accès aux services de proximité et pérenniser la commune comme entité de « services publics » :
 - Prioriser les commerces et les services de 1ères nécessités.
 - Mettre en place des permanences de services publics, délocalisées sur le territoire.
- 4) Rationaliser les déplacements, notamment pour le transport collectif, en s'appuyant sur une armature allant des points relais internes aux grandes villes externes, en passant par le bourg central du territoire, si besoin.
- 5) Penser les déplacements au-delà des frontières de la Communauté de Communes :
 - Etre relié efficacement depuis et en direction des polarités d'emplois, de services et d'équipements externes (Toulois, Moselle et Madon et Grand Nancy) mais aussi des bassins de vie secondaires en dehors du département (Vaucouleurs, Neufchâteau, Mirecourt, Chatenois).
- 6) Travailler en coopération avec d'autres territoires pour développer et adapter les transports en commun :
 - Envisager la gestion de la compétence « déplacement/transport » à une échelle territoriale plus large.



Orientation n° 2 :

Conforter la structure et l'organisation existantes du territoire et tenir compte des centres d'intérêts extérieurs.

Orientation n°2 :

Conforter la structure et l'organisation existantes du territoire et tenir compte des centres d'intérêts extérieurs.

- 1) Conforter le maillage urbain et organiser les équilibres internes :
 - Maintenir et consolider la position centrale de Colombey-les-belles,
 - Maintenir Blénod-les-Toul et Vicherey comme polarités secondaires, au Nord et au Sud du territoire,
 - Faire de Favières et Allamps/Vannes-le-Châtel des espaces « de liaison » entre les polarités secondaires et le bourg central,
 - Organiser le reste du territoire comme un réseau de villages et y maintenir la vitalité nécessaire à la vie des communes, en planifiant un développement urbain adapté.
- 2) Assurer une couverture territoriale en équipements de premières nécessités grâce aux différentes polarités qui jouent des rôles de points relais.
- 3) Conforter, dans leur localisation et leur configuration, les équipements scolaires (école, périscolaire, petite enfance, collège) et les autres services publics indispensables pour continuer de rendre attractif le territoire et être proche des habitants.
- 4) Renforcer l'armature territoriale grâce au développement des logements dans les polarités existantes du territoire :
 - Prioriser le développement de la création de logements dans le bourg central, puis dans les polarités secondaires et enfin dans les communes de « liaison »,
 - Appliquer la méthodologie de répartition de la production de logement sur le territoire, proposée dans le SIADD.
- 5) Coordonner le développement et l'implantation des équipements, des services, des commerces... sur le territoire et en fonction des pôles urbains extérieurs :
 - L'agglomération toulaise et le sud nancéien,
 - Les bourgs extérieurs au territoire situés dans les Vosges et en Meuse.



Orientation n°3 :

Développer un cadre de vie de qualité et dans le respect de l'environnement pour rendre les villages attractifs.

Orientation n°3 :

Développer un cadre de vie de qualité et dans le respect de l'environnement pour rendre les villages attractifs.

- 1) Maintenir le caractère lorrain et rural des villages en valorisant :
 - Les qualités architecturales :
 - Préserver la qualité architecturale traditionnelle et patrimoniale du bâti ancien et accepter des projets plus originaux en périphérie,
 - Améliorer l'insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions, notamment des bâtiments agricoles et des espaces d'activités,
 - Développer la production d'énergies renouvelables dans les constructions neuves.
 - Les espaces naturels et les qualités paysagères emblématiques du territoire :
 - Préserver le paysage de vignoble AOC « Côtes de Toul » à Mont-le-Vignoble, Bulligny et Blénod-les-Toul,
 - Préserver la structure urbaine des villages à flanc de coteaux,
 - Conserver et entretenir les vergers en ceinture de village et à flanc de coteaux ainsi que les paysages de forêt,
 - Protéger le réseau hydrographique et les plans d'eau.
- 2) Limiter la consommation foncière pour préserver les espaces agricoles et naturels.
 - Economiser l'espace agricole et forestier et les espaces naturels en limitant l'urbanisation,
 - Parvenir à l'équilibre entre préservation des terres agricoles, des espaces naturels et développement urbain,
 - Réduire la consommation de l'espace (terres agricoles ou naturelles) de % (à compléter ultérieurement).
- 3) Faire des extensions plus qualitatives, mesurées et connectées avec le cœur des villages :
 - Stopper et requalifier les étirements linéaires créés le long des voies de circulation ou en entrée de village,
 - Travailler sur l'intégration des nouveaux projets de construction (volumétrie, orientation, implantation, transition avec l'espace public), en tenant compte des typologies de village et leur topographie,
 - Travailler sur des principes de cheminements doux et favoriser le maillage des chemins ruraux.

- 5) Améliorer les lisières entre les espaces urbains ou les limites de bourg et l'espace agricole :
 - Valoriser les vergers, les espaces végétalisés entre les constructions et la rue/l'espace public (qui rappellent les usoirs lorrains), les transitions entre les villages et les champs, le végétal au sein des bourgs,
 - Maintenir des coupures vertes pour rythmer les villages et leurs entrées.

- 6) Encourager l'agriculture « douce » et les pratiques agricoles traditionnelles :
 - Permettre la modernisation et la diversification des activités agricoles,
 - Concilier impératifs agricoles et préservation de la biodiversité.

- 7) Préserver la fonctionnalité des corridors écologiques :
 - Préserver les continuités écologiques (réservoirs et continuités écologiques, zones humides, espaces naturels ordinaires ou espaces agricoles...),
 - Garantir la mise en réseau de ces espaces dans un objectif de trame verte et bleue fonctionnelle,
 - Veiller à ce que les corridors écologiques ne soient pas un obstacle à l'urbanisation.



Orientation n°4 :

Avoir une offre en logement diversifiée et adaptée pour être attractif et accueillir tous les habitants sur le territoire.

Orientation n°4 :

Avoir une offre en logement diversifiée et adaptée pour être attractif et accueillir tous les habitants sur le territoire.

- 1) Préserver la vitalité nécessaire à la vie des communes :
 - Maintenir la population sur le territoire et poursuivre la légère augmentation,
 - Gérer l'offre en logement pour une croissance régulière, maîtrisée et raisonnée,
 - Attirer de nouveaux habitants grâce au maintien et au développement de l'emploi, des services, des équipements, de l'accès au numérique...

- 2) Répondre aux besoins en matière de logement en assurant l'équilibre territorial :
 - Prévoir la création de **XXXX logements jusqu'en 20XX, soit XX logements/an → quelle date retenir pour le PLUi : 2020-2030 ? 2020-2035 ? 2020-2038 ? (à compléter ultérieurement)**,
 - Appliquer la méthodologie de répartition de la production de logement sur le territoire, proposée dans le SIADD.

- 3) Limiter la consommation foncière en favorisant le renouvellement urbain et la rénovation des cœurs de villages :
 - Maîtriser le développement urbain en favorisant le renouvellement urbain et les rénovations en cœur de village,
 - Optimiser les densités de construction au regard de la qualité du cadre de vie, du paysage urbain et naturel, de la proximité des équipements et des services.

Rappel des densités du SCoT SUD 54 :

- Densité en renouvellement urbain : 20 logements/ha,
- Densité en extension : 15 logements/ha.



A territorialiser ?

- 4) Avoir une offre en logement variée et de belle qualité :
 - Adapter l'offre en logements à l'évolution démographique,
 - Adapter l'offre en logements aux parcours résidentiels et produire des logements de toutes tailles,
 - Encourager les rénovations et permettre les constructions neuves,
 - Permettre l'accession à la propriété et l'accès à des logements locatifs,
 - Développer l'habitat intermédiaire,
 - Créer des logements locatifs à prix modérés,
 - Favoriser les logements de petites tailles pour les petits ménages,
 - Favoriser logements adaptés aux personnes âgées et/ou handicapées,
 - Répondre aux besoins particuliers en matière de logement liés à la BA 133 à Ochey et des parcours résidentiels spécifiques qui y sont liés.



Orientation n°5 :

S'appuyer sur nos ressources paysagères, naturelles et environnementales pour développer des activités locales et favoriser la création d'emplois.

Orientation n°5 :

S'appuyer sur nos ressources paysagères, naturelles et environnementales pour développer des activités locales et favoriser la création d'emplois.

- 1) Attirer et favoriser l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire :
 - Avoir des réserves foncières, de préférence à proximité des grands axes de communication,
 - Permettre l'accès aux équipements (téléphonie, accès internet, services...) pour attirer des nouvelles entreprises.

- 2) Maintenir et développer les zones d'activités créatrices d'emplois :
 - Maintenir la zone En Prave à Allain,
 - Développer la futur ZAC de la Sarrazinière sur Bagneux/Allain,
 - Encourager le maintien la base aérienne 133 à Ochey.

- 3) Maintenir et encourager les petites activités artisanales et le commerce local, dans une logique de proximité :
 - Maintenir des activités diversifiées en cœur de village, pour développer l'attractivité des villages,
 - Prioriser le maintien et le développement des commerces au sein des centres bourgs et centres villages.

- 4) Reconquérir les zones d'activités en friche, quelle que soit leur nature.

- 5) Organiser la création de zones d'activités avec les territoires voisins :
 - Territorialiser les stratégies de développement et d'aménagement économique en complémentarité avec les territoires du Pays Terres de Lorraine.

- 6) Anticiper, accompagner la modernisation et le renouvellement urbain des espaces d'activités existants en intégrant une démarche développement durable (insertion environnementale, architecturale, paysagère et fonctionnelle).

- 7) Encourager une économie rurale et agricole :
 - Favoriser une agriculture « douce »,
 - Développer les activités autour de la valorisation des produits locaux : les vignes AOC, les verges de production de fruits locaux...
 - Développer un tourisme « vert » grâce aux qualités paysagères du territoire.