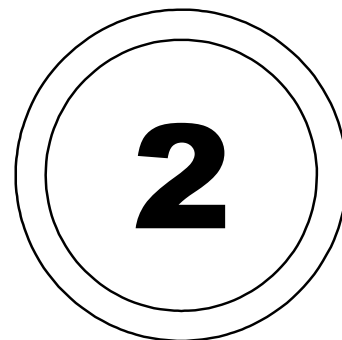


PLAN LOCAL D'URBANISME D' **AMELECOURT**



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

APPROBATION DU P.L.U. PAR D.C.M.
DU : 21 décembre 2015



Atelier **A4** architecture et urbanisme durables
Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte D.P.L.G.
8, rue du Chanoine Collin – 57000 Metz
Tél : 03 87 76 02 32 – Fax : 03 87 74 82 31
E-mail : nvc@atelier-a4.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AMELECOURT

CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE

PROCEDURE D'ELABORATION DU P.O.S.

<i>PRESCRIPTION</i>	<i>ARRET</i>	<i>ENQUETE PUBLIQUE</i>	<i>APPROBATION</i>
NEANT	NEANT	NEANT	NEANT

PROCEDURE D'ELABORATION DU P.L.U.

<i>PRESCRIPTION</i>	<i>ARRET</i>	<i>ENQUETE PUBLIQUE</i>	<i>APPROBATION</i>
28/11/2006	02/03/2015	18/08/2015 au 17/09/2015	21/12/2015

APPROBATIONS DE REVISIONS ALLEGEES

APPROBATIONS DE MODIFICATIONS

APPROBATIONS DE MODIFICATIONS SIMPLIFIEES

APPROBATIONS DE MISES EN COMPATIBILITE

ARRETES DE MISES A JOUR

PREAMBULE

- ❑ 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 diagnostic a permis d'identifier plusieurs enjeux qui sont les fils conducteurs du PADD :

- **Enjeux paysagers :**

- Préservation des zones de pâture et de culture.
- Protection et gestion des corridors biologiques et paysagers
- Maintien de l'intégrité des massifs forestiers

- **Enjeux socio-économiques :**

- Répondre aux nouveaux besoins de la population, et notamment ceux des personnes âgées et des jeunes actifs, en proposant :
 - une offre variée de logements (logements locatifs, de petite taille, ...) afin de constituer un parcours résidentiel pour les jeunes ménages
 - des logements adaptés aux personnes âgées (de plain pied, ...)
- Être favorable à toute installation de nouveaux équipements ou implantation de commerces et services de proximité sur le ban communal

- **Enjeux urbains :**

- Préserver la structure urbaine du village : habitat, jardins, vergers et sentiers
- Préserver la qualité des espaces publics remarquables : usoirs et sentiers
- Maîtriser l'étalement urbain : rénovation du bâti ancien notamment en adaptant les granges, construction des dents creuses, nouvelles zones d'extension limitées et proches du centre ancien.

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

Le PADD d'Amelécourt s'appuie sur une idée centrale : celle de développer une urbanisation respectueuse de l'environnement et de la structure urbaine du village tout en favorisant une plus grande mixité sociale.

Commune d'Amelécourt
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Trois objectifs ont été ainsi définis :

- ✦ **Préserver et valoriser le patrimoine naturel et agricole**
- ✦ **Développer une urbanisation maîtrisée et réfléchie**
- ✦ **Mettre en valeur les atouts de la commune et améliorer son fonctionnement urbain**

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

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

ENJEU 1 : PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET AGRICOLE

❑ Objectifs :

Des ambiances paysagères variées et de qualité (prairies, bois, alignements d'arbres, haies, bosquets, vergers,...) font d'Amelécourt un village attrayant et agréable.

Aussi, la commune d'Amelécourt se caractérise par la présence de terres agricoles de qualité, qui occupent 55% du ban communal.

La commune possède également un important massif boisé qui occupe toute la partie nord-ouest de la commune ; la forêt domaniale d'Amelécourt.

Ainsi, cet environnement naturel et agricole ne doit pas être compromis par une urbanisation non réfléchie.

Le but sera donc de préserver le patrimoine naturel et agricole : la réglementation et le zonage du PLU devront permettre de conserver les espaces naturels et agricoles de qualité. La limitation de l'expansion urbaine est l'une des principales actions en vue de préserver ce patrimoine.

❑ Actions :

- **Préserver et protéger les espaces naturels et agricoles** de qualité avec l'appui d'une réglementation fine et précise en zones Naturelles et Agricoles les protégeant de l'urbanisation :
 - Conservation des espaces boisés et des bosquets existants
 - Préservation des espaces agricoles de qualité
 - Protection de toute la partie sud-est du ban communal, où se trouvent des espaces naturels très riches, comme en témoigne leur classement en site NATURA 2000 et ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique).
 - Préservation des haies (tout particulièrement en secteur agricole)
 - Conservation des alignements d'arbres
 - Préservation de la ripisylve
- **Veiller à la préservation des vergers**, car en plus de la qualité paysagère qu'ils confèrent au village, les vergers permettent une transition urbaine harmonieuse avec les milieux naturels environnants.
- **Préserver le paysage de toutes « agressions visuelles »** telles que les ruines, l'entreposage sauvage, le dépôt de matériel et de machines agricoles, etc. ...

ENJEU 2 : DEVELOPPER UNE URBANISATION MAITRISEE ET REFLECHIE

❑ Objectifs démographique et « habitat » :

Amelécourt possède un cadre de vie agréable. De plus, sa situation géographique privilégiée à l'intersection des deux importantes routes départementales (RD 674 et RD 955), induit une certaine pression foncière.

Néanmoins, la commune d'Amelécourt, qui compte aujourd'hui 156 habitants, souhaiterait que d'ici une dizaine d'années, sa population soit au minimum maintenue ou atteigne au maximum 180 habitants. En maîtrisant l'urbanisation et l'évolution démographique de la commune, les élus souhaitent préserver le caractère rural et convivial du village.

Le PLU devra favoriser une mixité de l'habitat pour permettre notamment aux personnes âgées ainsi qu'aux « jeunes du village » de rester vivre dans leur commune.

Amelécourt se penchera, entre autres, sur le parc locatif. De plus, la commune veillera à ce que les « types » de logements soient variés dans leur taille et dans leur accessibilité (logements de plain pied, accessibles aux personnes à mobilité réduite, ...).

Les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation devront être espacées dans le temps afin de ne pas compromettre l'équilibre de la commune par un apport trop rapide de population. Ce phasage dans le temps permettra ainsi de gérer les impacts en termes de circulation.

❑ Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain

Afin de préserver la qualité de vie offerte, l'extension urbaine en termes d'habitat sera minimisée et étudiée de manière à ce qu'elle s'intègre le mieux possible dans l'enveloppe urbaine existante. Les terrains d'urbanisation future s'orienteront donc vers de l'habitat pavillonnaire et des maisons jumelées/accolées pour limiter la consommation d'espace. En termes d'extension urbaine à vocation d'activité économique, la commune n'a d'autre choix que d'ouvrir des terrains à l'urbanisation de manière suffisante pour répondre au besoin en foncier d'opérations de ce type.

Dans la période 2003-2012, 7.6 ha d'espaces naturels ou agricoles ont été artificialisés **pour les besoins de l'habitat**, du fait notamment de la construction de 12 nouveaux logements sous forme d'habitat pavillonnaire. D'un point de vu arithmétique, la consommation de 7.6 ha sur 11 ans équivaut à une artificialisation moyenne de **0.69 ha par an pour l'habitat**.

Si le même rythme est maintenu, la consommation foncière d'espaces naturels serait de 6.9 ha à l'échéance 2024 (durée de 10 ans s'inscrivant dans la durée moyenne d'un document d'urbanisme et faisant référence à la période temporelle de l'objectif démographique). Or, la commune d'Amelécourt souhaite contrôler sa consommation foncière au travers d'une urbanisation réfléchiée et maîtrisée. Ainsi, pour les 10 années à venir, le P.L.U. ne permettra l'ouverture à l'urbanisation que de **1.78 ha (zones 1AU et 2AU) pour l'habitat** soit environ 0.18 ha par an. Cela représente une réduction de 26%, pour l'habitat, de la vitesse d'artificialisation des sols naturels et agricoles. Cette diminution de la consommation d'espaces agricole et naturel permettra tout de même à la commune de répondre à ses objectifs démographiques cités précédemment.

En termes d'ouverture à l'urbanisation de terrains naturels et agricoles à vocation d'activité économique, il est difficile de concevoir une réduction de la consommation. En effet, la commune d'Amelécourt n'a pas initiée d'opération visant à créer une zone d'activité sur son

Commune d'Amelécourt
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

territoire dans les décennies passées. Par conséquent, l'ouverture à l'urbanisation de 8.76 ha (1AUx) correspond à elle seule à une consommation de 113% de la surface artificialisée entre 2003 et 2012. Toutefois, la création de cette **zone communautaire, située à un endroit stratégique (aux portes de Château-Salins et à la confluence de deux RD fortement fréquentées)** est très importante pour l'attractivité et le renforcement du tissu économique à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes du Saulnois. Ainsi, il est nécessaire de prendre en compte que **ces 8.76 ha profiteront à l'ensemble du territoire de la CC** soit 128 communes réparties sur 974 km² et qui accueille 29 932 habitants en 2013.

❑ **Actions** :

- **Densifier le village d'Amelécourt en :**
 - privilégiant la construction des **dents creuses** présentes au sein des zones urbaines existantes
 - requalifiant le **bâti ancien** vacant ou vétuste (notamment les anciennes granges).
 - prévoyant de nouvelles zones à urbaniser à **proximité des zones urbaines existantes** évitant ainsi un étalement urbain néfaste pour l'environnement mais également pour la vie communale
 - privilégiant l'ouverture à l'urbanisation de **parcelles de petite taille** dans les futurs projets d'aménagement
 - permettant une **densité du bâti** dans les futurs projets d'aménagement.
- **Mener une politique volontariste** pour le développement d'une **offre variée de logements** afin de trouver un équilibre entre :
 - l'offre d'accession à la propriété, l'offre locative, les logements sociaux et seniors,
 - les « types » de logements (taille, accessibilité, ...).
- En lien avec la Communauté de Communes du Saulnois, **développer une zone commerciale** en limite de Château-Salins en veillant à **l'insertion paysagère** des bâtiments d'activités.
- Inciter les initiatives en faveur des **économies d'énergies** et d'une **gestion durable du territoire** (notamment les initiatives en faveur de la gestion des eaux pluviales sur la parcelle).
- En lien avec la Communauté de Communes et le Conseil Départemental, déployer à l'horizon 2020 le réseau Internet Très Haut Débit (fibre).
- Veiller à ce que les zones d'urbanisation futures n'induisent pas **une augmentation excessive du trafic** au sein des rues de desserte existantes.

ENJEU 3 : AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN DE LA COMMUNE TOUT EN PRESERVANT SA STRUCTURE DE VILLAGE RUE LORRAIN

❑ **Objectifs** :

Amelécourt souffre de certains dysfonctionnements urbains :

- Un manque de liaisons entre la rue du Moulin et la rue Principale
- Une absence de bouclage au niveau de l'impasse du Petit Pont
- Des entrées de village qui manquent de singularité.

Pour autant, la commune possède de véritables atouts. Tout d'abord, Amelécourt se caractérise par un certain nombre de chemins et sentiers, qui facilitent les déplacements doux.

Aussi, la commune a su conserver un certain nombre de beaux vergers.

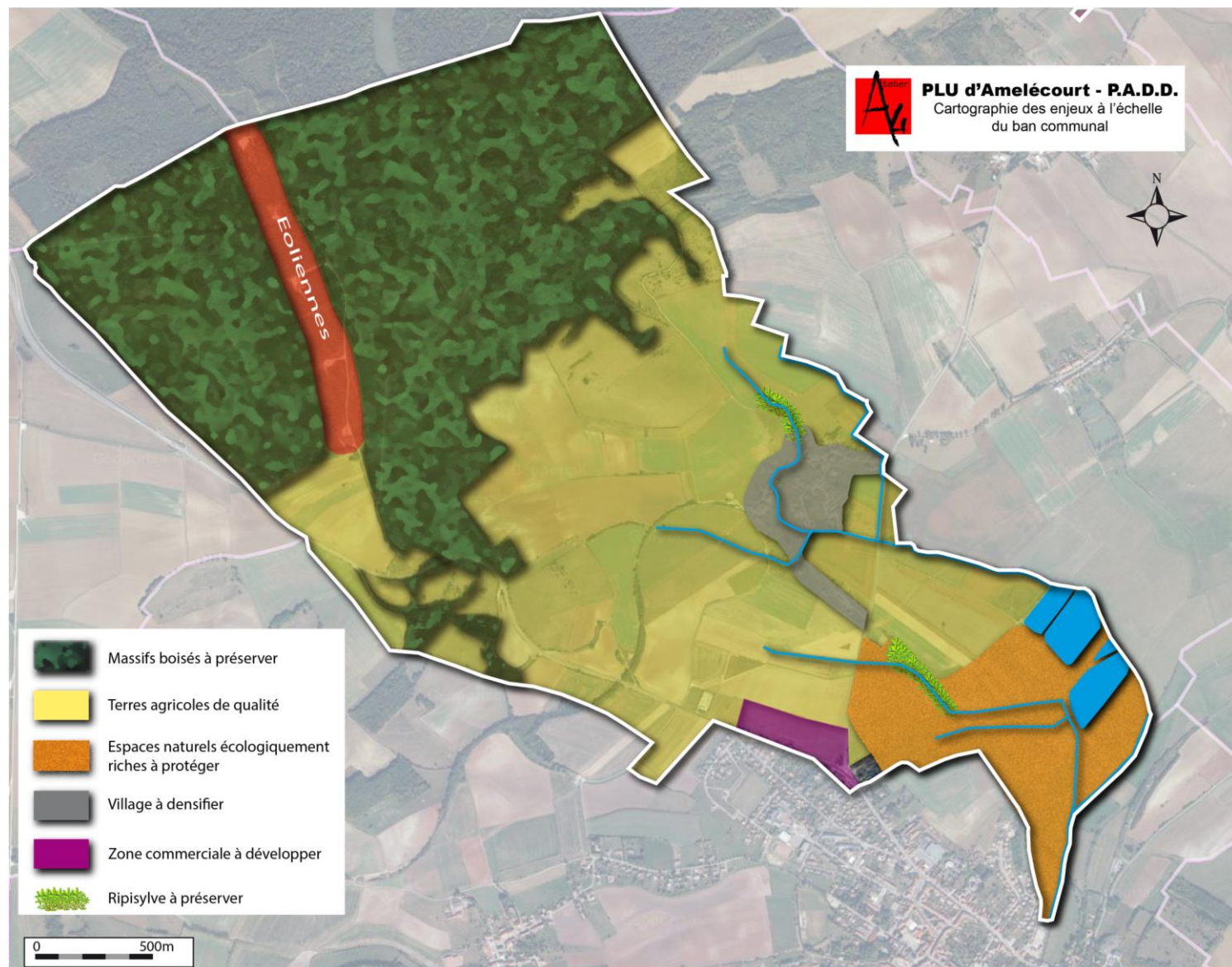
Enfin, Amelécourt recèle un petit patrimoine rural (calvaires, fontaines...), qu'il convient de valoriser.

L'objectif est donc à la fois de remédier aux dysfonctionnements existants tout en valorisant les atouts de la commune.

❑ **Actions** :

- **Préserver et valoriser la structure urbaine du village en :**
 - Préservant le bâti en ordre continu caractéristique du centre ancien
 - Préservant et en aménageant les espaces publics
 - Protégeant les zones de jardins et de vergers.
- **Requalifier la principale entrée de village par la RD 674**
- **Assurer un bouclage au Sud de l'étang, au niveau de l'impasse du Petit Pont**
- **Créer de nouvelles liaisons entre la rue du Moulin et la rue Principale.**

Commune d'Amelécourt
Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Commune d'Amelécourt
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

