

« Vu pour être annexé à la délibération du 15 novembre 2019 approuvant le PLU. »



Fait à Chalaines,  
Le Maire

# COMMUNE DE CHALAINES

## Plan Local d'Urbanisme

### Projet d'Aménagement et de Développement Durables





## SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	2
I. Définition et portée du PADD.....	4
Cadre d'application .....	5
Extrait des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives au PADD .....	5
II. Les grands enjeux de Chalaines.....	8
Orientation n°1 .....	9
Orientation n°2 .....	10
Orientation n°3 .....	11
Orientation n°4 .....	12
Orientation n°5 .....	14
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. ....	15

# INTRODUCTION

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) définit, à l'échelle de la commune, les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD est en quelque sorte le principe, l'explication, la philosophie de l'ensemble du PLU. Il est le document de synthèse des décisions des élus sur le devenir de leur territoire, mais aussi un document pédagogique, support à la concertation avec les habitants.

C'est donc un document simple et lisible pour tous.

Tout comme le PLU en général, le PADD doit permettre d'assurer l'équilibre entre le développement économique de la commune, l'aménagement du cadre de vie et la préservation des espaces naturels et du patrimoine architectural, et une gestion du sol de façon économe et équilibrée en respectant les objectifs du développement durable, conformément aux principes énoncés aux articles L101-1, L101-2 et L132-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Ce document représente la pièce maîtresse du PLU de la Commune de Chalaines : le règlement et le zonage doivent être compatibles avec les orientations qu'il énonce.

Le PADD sera complété par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), conformément à l'article L.151-6 du code de l'urbanisme.

# **I. Définition et portée du PADD**

## Cadre d'application

Le présent PADD est établi conformément au code de l'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le présent PLU est soumis au régime des « PLU-Grenelle », conformément à la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Loi Grenelle II).

**Le PADD a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le 13 juillet 2018.**

## Extrait des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives au PADD

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, 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, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Extrait des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives au PADD :

- Article L101-1 du Code de l'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

- Article L101-2 du Code de l'Urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la



biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

## **II. Les grands enjeux de Chalaines**

## Orientation n°1

**Bénéficier de l'attractivité de Chalaines afin d'assurer un renouvellement urbain à la commune et de faire face au vieillissement de la population, au desserrement des ménages, et au phénomène de décohabitation :**

**1 :** Chalaines voit sa population augmenter régulièrement depuis les années 1970 grâce notamment à sa situation géographique, proche des pôles d'emplois comme Toul, Nancy et Neufchâteau, mais également à la qualité de vie qu'il y règne.

Le potentiel d'accueil de nouveaux habitants est important. L'objectif est donc de répondre à la demande, tout en limitant l'étalement urbain. Atteindre une population aux alentours de 360 habitants, soit une hausse de 10%, permettrait à la commune de pouvoir se développer tout en conservant son identité.

La vacance étant très faible et le nombre de dents creuses très limitées, l'accueil de nouveaux habitants passera donc par des extensions. Des réserves foncières seront donc constituées. Ces extensions seront traitées qualitativement afin de conserver un espace bâti de qualité.

**2 :** Relier les futures extensions au cœur du village grâce à un réseau de voie de circulation douce.

**3 :** Améliorer l'attractivité et l'image de la commune en traitant de façon qualitative les espaces publics. Ils représentent la première vitrine de la commune, à la fois repère et lieu offert à l'habitant, au passant, au voyageur. L'enjeu essentiel est de conforter ces espaces, de les redessiner lorsqu'ils sont effacés.

Moyens mis en œuvre :

- Identification des dents creuses et du potentiel de réhabilitation, afin de favoriser la densification du cœur du village.
- Ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones en cohérence avec le potentiel et la taille de Chalaines.

## Orientation n°2

### Consolider l'identité de la commune

**1** : Chalaines bénéficie d'une identité forte, construite autour de plusieurs éléments patrimoniaux caractéristiques :

- Le petit Chalaines,
- La vallée de la Meuse,
- Le château de Chalaines,
- La fontaine en cœur de village, datée de 1853.

**2** : Ce patrimoine raconte l'histoire de la commune et participe pleinement au façonnage de ses paysages typiques. Ils contribuent activement à la qualité de vie des habitants de Chalaines, et par voie de conséquence sont un atout pour son attractivité. Il s'agira donc de renforcer cette identité, ceci passant par la préservation et la mise en valeur du patrimoine vernaculaire.

Moyens mis en œuvre :

- Le règlement et le zonage devront respecter la forme du village. Établir un règlement en zone U visant au respect de la typologie et de l'architecture du village.
- Concilier l'utilisation des bâtiments agricoles à proximité du cœur du village, avec le développement urbain.

## Orientation n°3

### Favoriser le développement économique local

**1** : Favoriser le maintien de structures agricoles pérennes. En effet, l'agriculture a un rôle économique important, et impacte également les paysages de la commune.

**2** : Maintien du tissu économique local. La commune dispose d'activités économiques sur son territoire et souhaite les conserver.

Moyens mis en œuvre :

- Prendre en compte les enjeux spatiaux liés à l'activité agricole grâce aux Zones A et N et au règlement.
- Ne pas définir de nouvelles zones d'extension réservées à l'habitat à proximité des exploitations agricoles.
- Permettre l'installation au sein du village d'activités non-nuisantes en l'autorisant dans le règlement.

## Orientation n°4

### Préserver les paysages caractéristiques de Chalaines :

#### 1 : Des milieux naturels à protéger

La forêt est incluse dans une ZNIEFF 2 et elle est en continuité directe avec le site Natura 2000 de la Vallée de la Meuse. La commune a donc une responsabilité en termes de préservation de milieux forestiers contigus à un espace naturel d'intérêt européen.

De plus, le territoire contient de nombreux milieux qui, sans être particulièrement riches ou rares du point de vue de la biodiversité, abritent de nombreuses espèces et constituent la trame d'une nature ordinaire, mais essentielle à la faune et la flore, mais également à la population qui en bénéficie à de nombreux titres (lieux de promenade, agrément paysager, ressources renouvelables : bois, champignons, fruits, etc.).

Parmi les éléments de la nature ordinaire qu'il importe de préserver, citons notamment les vergers et les prairies.

La préservation de ces milieux face notamment à l'urbanisation profite à la biodiversité, mais également à la population, locale ou extérieure, qui l'utilise directement ou bénéficie indirectement de ses effets.

#### 2 : Assurer le maintien des continuités écologiques

La raison d'être de la Trame Verte et Bleue d'un PLU est non seulement de préserver les corridors de biodiversité (milieux structurants de chaque sous-trame écologique), mais essentiellement de garantir la fonctionnalité des écosystèmes par le maintien de continuités écologiques reliant les espaces naturels entre eux.

En la matière, les enjeux identifiés dans la commune de Chalaines sont :

- Le maintien d'un espace végétalisé minimal dans la zone urbanisée, le long de la Meuse : dans cet espace contraint, l'urbanisation peut faire obstacle aux déplacements de la faune. Il importe de maintenir des espaces permettant la circulation des espèces.
- La protection des ceintures de vergers autour du village. Ces milieux sont essentiels à de nombreuses espèces et ont tendance à disparaître, pris en étau entre l'urbanisation qui s'étend et l'agriculture qui s'intensifie ;
- Le maintien des haies : en milieu ouvert, ces structures paysagères constituent non seulement un corridor local d'importance, mais également un milieu de vie pour de nombreuses espèces (avifaune, notamment).

Le maintien, la restauration et la protection des continuités écologiques bénéficient à l'ensemble de la biodiversité, mais également aux habitants du territoire, en leur assurant des espaces de loisirs et des services, comme cela a été décrit pour la nature ordinaire. En effet, c'est bien la nature ordinaire qui est le plus souvent le support de ces continuités écologiques.

Moyens mis en œuvre :

- Respect du PPRI Meuse et des périmètres de protection,
- Maintien des prairies le long de la vallée de la Meuse,
- Ces éléments naturels bénéficieront d'un zonage particulier qui empêchera l'urbanisation,
- La protection des ceintures de jardins et de prairies autour du village. Ces milieux sont essentiels à de nombreuses espèces et ont tendance à disparaître,
- Le maintien des systèmes prairiaux. Ces milieux sont identifiés comme favorables à l'avifaune des bocages selon le Document d'Objectif de la ZPS de la vallée de la Meuse,
- Le maintien des haies existantes assurant des axes de déplacement, un refuge et une ressource alimentaire pour la faune. Elles participent également à la diversification du paysage. La plantation de nouvelles haies constitue également un enjeu de restauration des continuités écologiques locales.

## Orientation n°5

**Permettre aux habitants de Chalaines de bénéficier d'une connexion internet très haut-débit :**

**1 : développement numérique**

Moyens mis en œuvre :

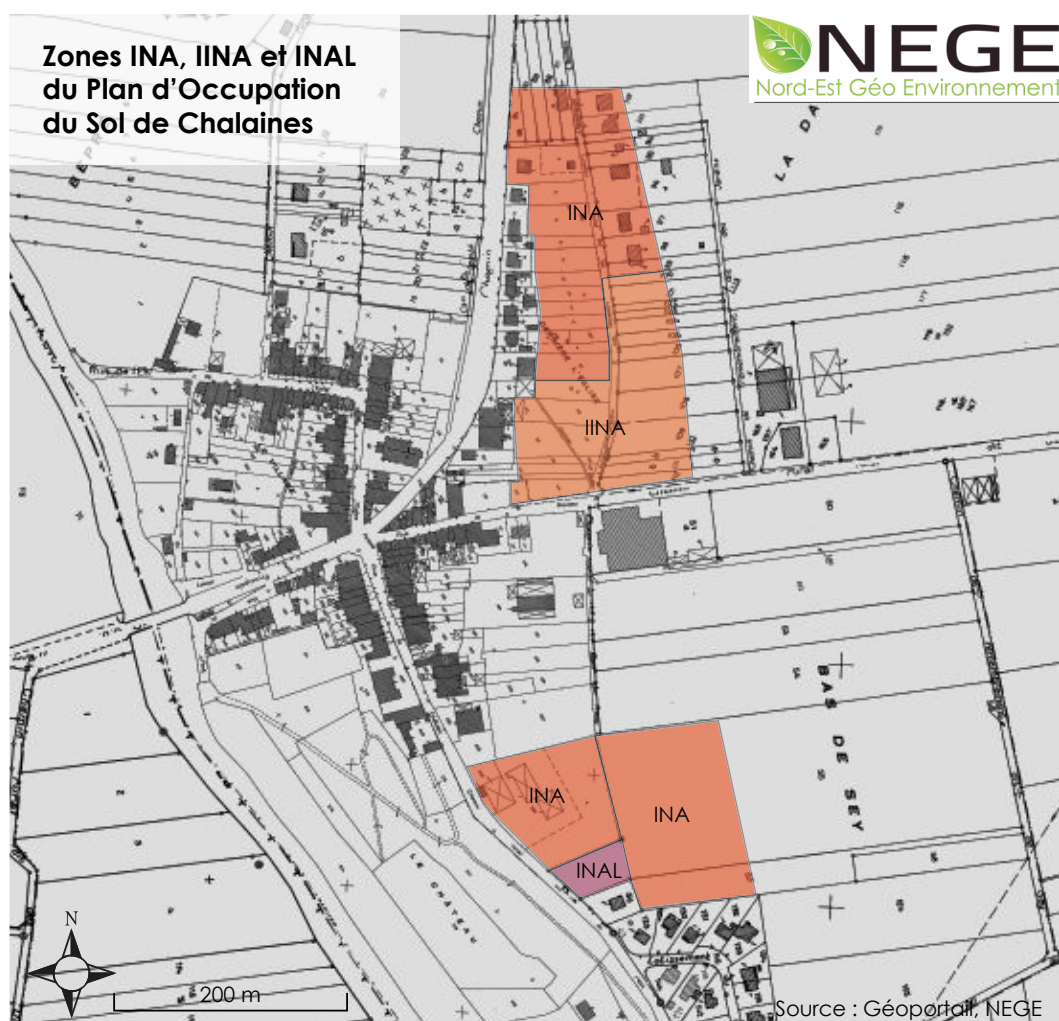
- Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus et dimensionnés à la nature du projet.



## Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'objectif des élus de Chalaines, à travers la réalisation de ce Plan Local d'Urbanisme, est de répondre au potentiel d'accueil de population tout en limitant l'étalement urbain.

Le POS offrait près de 5 hectares encore réservés à l'urbanisation sous la forme de zones 1NA et 2NA. Cependant, aucun de ces secteurs ne permet d'accueillir de constructions aujourd'hui. En effet, la commune n'a pas la maîtrise foncière du secteur 1NA entre Chalaines et le petit Chalaines. Au Nord de la commune, le secteur 1NA est aujourd'hui rempli, sauf sur sa partie Sud mais qui de la même façon que la zone 2NA est aujourd'hui inconstructible pour cause de périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles.



La zone 1NA construite est donc classée en zone UB dans le PLU, les autres zones du POS sont transformées en jardins ou en zone agricole.

L'objectif de la commune est de construire une quinzaine de logements. Ces logements, couplés aux comblements des dents creuses et aux ventes de constructions existantes, permettront de répondre aux objectifs de ce PADD. Pour cela, une surface inférieure à 1 hectare d'extension sera suffisante.