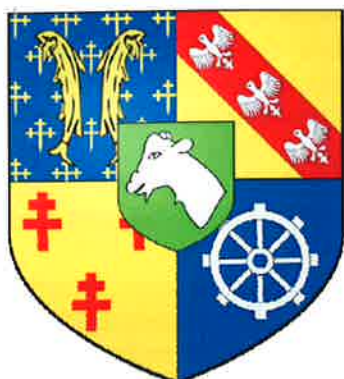


Département de Meurthe-et-Moselle



COMMUNE D'UGNY

REVISION DU POS ET
TRANSFORMATION EN **PLAN LOCAL**
D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES

B



Document conforme à celui annexé
à la délibération du Conseil Municipal

en date du 24.11.2015

approuvant
la révision du Plan Local d'Urbanisme

LE MAIRE
L'adjoint délégué
A. SCHMITZ
[Signature]

PREAMBULE

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est une des pièces constitutives des nouveaux **Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)** et constitue la principale différence avec les anciens Plans d'Occupation des Sols introduite par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 assouplit certaines règles d'urbanisme ainsi que la portée juridique du PADD, qui n'est plus opposable au tiers.

Ce document présente le projet politique de la commune pour les années à venir en matière d'aménagement et de développement de territoire, de renouvellement urbain, de préservation des espaces naturels... tout en respectant les objectifs de développement durable.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est fixé à l'article L.123.1.3 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 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, 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. ».

INTRODUCTION

Localisée dans la partie Nord du département de la Meurthe-et-Moselle, en limite avec le département de la Meuse, à l'Ouest. Ugny bénéficie d'une position géographique favorable par rapport :

- aux bassins d'emplois périphériques (Agglomération de Longwy, Luxembourg) ;
- aux pôles de services (Longwy, Longuyon) ;
- à son cadre rural et paysager (vallée de la Chiers).

Ce positionnement géographique ainsi que le cadre de vie offert par le village ont contribué à son développement démographique depuis la fin des années 1990.

Le développement du travail frontalier explique en grande partie cette dynamique et a contribué d'une part à maintenir les équipements scolaires ainsi que la vie associative du village et d'autre part à développer de nouveaux services à la population.

L'accueil de nouveaux habitants s'est effectué surtout par une construction neuve importante qui s'est traduite par la construction de lotissements et par l'urbanisation de quelques dents creuses. Depuis la fin des années 2000, la commune s'est engagée dans une politique de diversification de l'habitat qu'elle souhaite poursuivre et optimiser dans son projet de PLU.

Pour cela, elle souhaite poursuivre son développement démographique en s'appuyant sur les dispositions intercommunales (PLH, Etude Plan Paysage de la CCAL) et du Schéma de Cohérence Territoriale Nord Meurthe-et-mosellan.

Le PLU constitue également un enjeu important pour la municipalité en termes de cadre de vie. De ce point de vue, elle souhaite agir sur :

- la préservation et sur l'amélioration de ses espaces naturels et de ses paysages ;
- la qualité de ses espaces urbains et agricoles ;
- l'identification et la lutte contre les risques.

I. Optimiser le développement de la commune

La municipalité souhaite poursuivre sa croissance démographique. Pour cela, la commune s'appuie sur les objectifs du PLH et du SCoT Nord 54.

Le potentiel de construction de logements sur la commune a été estimé à environ 55 logements sur la période 2014-2030 répartis de la manière suivante :

- Pour la période 2014-2020 : la commune envisage de construire 20 logements ;
- Pour la période 2020-2030 : la commune envisage la construction de 35 logements.

Le rapport de présentation a montré que ces besoins s'appuient sur ceux liés au desserrement des ménages et à la volonté d'accueillir de nouveaux habitants.

1. Limiter l'étalement urbain et combler les dents creuses : les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Pour lui permettre d'atteindre son objectif de développement démographique, la commune souhaite favoriser le comblement des terrains vacants au sein de son tissu urbain.

Le travail d'identification de ces espaces dans le rapport de présentation a permis de donner une estimation de ce potentiel foncier qui s'élève à un total de près de 1 hectare (dents creuses classées en zone U) pouvant accueillir potentiellement entre 15 et 20 logements.

Par cet effort de densification, la commune souhaite répondre à l'objectif de densification fixé par le SCoT Nord 54 (30% des besoins en logements au sein du tissu urbain).

Parallèlement à ce potentiel de densification, la commune envisage l'ouverture à l'urbanisation d'une surface de 2,7 hectares (zone 1AU) correspondant à la partie non urbanisée de l'ancienne zone 1NA du POS.

Le PLU supprime la zone 2NA du POS (2,83 hectares) et réduit donc les zones d'extension du POS 50% par rapport au POS.

La densité moyenne brute au sein de la zone 1AU sera de 14 logements à l'hectare.

Ces choix doivent permettre à la commune de répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

2. Assurer un apport de population régulier en phasant le développement communal

La commune souhaite continuer d'accueillir de nouveaux habitants et permettre le maintien des populations jeunes et âgées sur la commune. Elle envisage un accueil régulier de population sur son territoire, que ce soit en comblant progressivement les dents creuses ou en ouvrant une nouvelle zone à urbaniser.

Le PLU détermine un phasage au sein de la zone à urbaniser. Le développement envisagé se fera sur trois phases afin d'assurer un apport de population régulier. Le comblement des dents creuses existantes se fera en parallèle.

3. Renforcer la diversité de l'habitat et maintenir l'offre résidentielle

La commune souhaite poursuivre sa politique de diversification de l'habitat et favoriser la mixité sociale sur son territoire. Le développement d'un parc locatif doit permettre à la commune de répondre :

- au desserrement des ménages en offrant aux populations jeunes et âgées des logements adaptés à leurs besoins ;
- aux objectifs du PLH ;
- au besoin de maintenir et de stabiliser les effectifs de l'école du village.

Les objectifs de diversification des logements pour la période 2014-2030 sont les suivants :

- 25-30 maisons individuelles en accession ;
- 10-15 logements communaux ;
- 10 maisons individuelles en locatif ;
- 5 logements en accession sociale.

Cette répartition doit permettre à la commune de répondre au desserrement des ménages, à l'amélioration des parcours résidentiels ainsi qu'à l'accueil de nouveaux habitants.

II. Pérenniser et conforter les activités, les services et les équipements de la commune

Depuis une quinzaine d'années, la commune a bénéficié du dynamisme économique local, notamment lié à l'essor du travail frontalier (Luxembourg, Belgique) mais aussi au développement commercial du territoire nord-lorrain.

Depuis la fin des années 1990, la commune a attiré de nombreux actifs, dont les besoins en équipements, services et commerces de proximité sont importants. Ainsi, l'essor du village s'est accompagné par un développement des équipements (école, périscolaire, terrains de sport) et en services/commerces (coiffeur, café-restaurant) caractéristiques de l'économie résidentielle.

1. Pérenniser les équipements et développer les services

Les objectifs de développement démographique et de diversification de l'habitat doivent permettre la stabilisation des effectifs scolaires et le maintien des trois classes en favorisant un apport régulier de nouveaux élèves.

Le phasage des zones à urbaniser et le comblement progressif des dents creuses au sein du tissu urbain existant doit également permettre de pérenniser les équipements périscolaires de la commune et de favoriser la mixité générationnelle.

La commune souhaite permettre le développement et l'accueil de nouveaux services (santé, commerces...) au sein de son tissu urbain. Elle veillera à la bonne intégration et à la qualité des nouvelles installations.

2. Prendre en compte l'activité agricole

La commune compte quatre établissements agricoles sur son territoire. L'activité agricole est importante pour le village puisqu'elle participe à son économie ainsi qu'à sa qualité paysagère.

La municipalité souhaite maintenir cette activité en :

- limitant la consommation d'espaces agricoles par l'urbanisation ;
- prenant en compte les bâtiments existants et les projets éventuels (développement, extensions, changements d'affectation, diversification de l'activité...).

Par ailleurs, l'espace agricole se trouve au cœur des problématiques environnementales et écologiques du territoire. Pour cela, la commune s'engage à intégrer les exploitants agricoles aux démarches qui seront engagées sur son territoire autour des problématiques environnementales, paysagères et de lutte contre les risques (débordements du Royat).

3. Assurer une bonne desserte en matière de numérique

Les communications numériques font désormais partie intégrante de l'offre qu'une commune doit développer pour rester attractive.

L'importance du numérique est particulièrement vraie pour l'attractivité économique de la ville. Elle compte parmi les critères d'implantation des entreprises et des services, en particulier.

La commune souhaite favoriser ces services dans les zones à urbaniser qui n'en sont pas encore équipées.

III. Assurer la protection des milieux naturels et participer au renforcement de la biodiversité et des richesses environnementales et écologiques

La commune d'Ugny dispose sur son territoire de richesses écologiques, environnementales et paysagères reconnues. La municipalité souhaite à la fois prendre en compte les différents inventaires naturels et paysagers existants et participer à l'amélioration de la richesse environnementale du territoire.

1. Préserver les espaces forestiers existants et leur lisière

Les bois et forêts représentent 19% de la surface communale. Ces espaces constituent des enjeux importants en termes d'environnement, de biodiversité (lieu d'habitat pour des espèces animales) et de paysage.

Les vallons forestiers présents sur le ban communal (Chiers et Royat) sont des coulées vertes importantes à l'échelle du territoire nord-lorrain qu'il convient de protéger au même titre que les massifs boisés du plateau qui constituent des relais importants en matière de Trame Verte locale entre des réservoirs de biodiversité importants.

Ainsi, les boisements du plateau au Sud du village constituent des supports importants aux corridors écologiques potentiels entre les vallons forestiers de la Chiers au Nord et ceux de la Crusnes et du Nanheul au Sud. Ces espaces sont également à préserver.

Les forêts constituent également des espaces de loisirs (promenades, VTT, randonnées), de découverte (sorties scolaires) et économiques (affouage).

La commune souhaite protéger les lisières autour de ces espaces pour ne pas impacter la richesse écologique de ce milieu.

2. Protéger les vergers et la ceinture verte autour du village

Au même titre que les espaces forestiers, les zones de vergers et de jardins qui entourent le village représentent des espaces à enjeux :

- elles forment des zones tampons entre les zones agricoles ou forestières et le tissu urbain. Ces zones sont importantes en matière d'écologie (continuités écologiques) et de lutte contre les risques (retrait-gonflement des argiles et inondation) et les nuisances (rafales de vent) ;
- elles participent à l'identité traditionnelle et rurale (meix lorrain) ainsi qu'à la qualité paysagère du village.

La commune identifie particulièrement la zone des « Chenevières » (*lieu-dit Bataille-Dominette-Fontaine*) comme un espace de transition écologique à protéger et à valoriser.

La future zone à urbaniser devra veiller intégrer des transitions durables avec les espaces agricoles.

3. Renforcer la trame verte et bleue

Le ban communal se caractérise par une trame verte et bleue importante, caractérisée par des espaces forestiers jouant un rôle important de réservoir de biodiversité et par des éléments plus ponctuels (bois isolés, haies, vergers, jardins), ces éléments constituent la trame verte locale.

Le territoire d'Ugny est également marqué par la présence de nombreux cours d'eaux et de zones humides participant à la richesse de la trame bleue locale.

La commune a identifié ces éléments naturels afin de les protéger. Elle envisage également de mener des actions de renforcement de la Trame Verte et Bleue sur son territoire et de réfléchir à une amélioration des connexions entre les différentes composantes de celle-ci (zones humides, forestières, thermophiles et agricoles).

Globalement, si l'ensemble du territoire communal est potentiellement concerné par ces actions, la municipalité cible particulièrement les secteurs Nord et Est du ban communal (« *La Volette* », « *Haut de l'Epinette* », « *Fontigny* », « *Le Clozel* », etc. ...).

Pour ces secteurs, le renforcement de la Trame Verte et Bleue apparaît essentiel à la fois pour favoriser les continuités écologiques et améliorer la qualité paysagère mais surtout pour mener des actions visant à lutter contre les dysfonctionnements diagnostiqués sur le bassin versant du Royat. Une concertation est en cours avec les exploitants concernés sur ce secteur dans le cadre du partenariat SIAC / Chambre d'Agriculture 54. Ce renforcement devra s'appuyer sur des espèces végétales d'origine locale afin de contribuer à la biodiversité locale.

4. Protéger la ressource en eau et favoriser les énergies renouvelables

La commune est marquée par une relative abondance de la ressource en eau, notamment à travers la présence de la Chiers et du Royat. Ces cours d'eaux constituent en grande partie le support de la richesse environnementale de la commune.

La géologie explique également cette abondance, qui se caractérise par la présence de nombreuses sources et par des écoulements intermittents dans un milieu karstique.

Il est envisagé de protéger cette richesse en protégeant les abords des cours d'eaux et en contribuant à l'amélioration de la qualité des eaux.

Les problématiques de ruissellement des eaux pluviales et de limitation de l'imperméabilisation des sols doivent être au cœur du projet communal et doivent contribuer à une bonne gestion de la ressource.

La commune souhaite permettre le développement des énergies renouvelables sur le territoire et intégrer des dispositions pour favoriser leur implantation.

IV. Valoriser le cadre de vie communal

1. Protéger le patrimoine architectural de la commune

Le village d'Ugny dispose des caractéristiques du village lorrain traditionnel. La municipalité souhaite protéger les différents éléments qui participent à l'identité de son cœur villageois à savoir :

- les alignements des façades ;
- l'aspect traditionnel des constructions ;
- la qualité des espaces publics ;
- les éléments caractéristiques du patrimoine rural (lavoirs, édifices religieux...) ;
- les murs et murets en pierre sèche.

En complément de ces éléments à protéger, la commune souhaite veiller au maintien de la qualité architecturale du village, en particulier au sein du tissu urbain existant.

La commune identifie également les éléments de la ligne Maginot présents sur son territoire.

2. Renforcer la qualité paysagère

La commune dispose d'un paysage de qualité, qu'elle souhaite protéger et améliorer. Le Plan Paysage de la CCAL développe une série d'actions que la municipalité souhaite retranscrire dans son PLU.

La commune dispose de trois entrées de village dont elle souhaite protéger la qualité et d'une entrée d'agglomération (depuis la RD18) pour laquelle il est envisagé d'améliorer la qualité paysagère.

Le PLU prévoit d'améliorer la qualité paysagère, notamment au niveau du terrain de football, marqué par la présence d'une « verrue paysagère » à résorber (décharge de matériaux).

La qualité du paysage qui caractérise Ugny repose sur la présence de zones de transitions entre les différents espaces (urbains, agricoles, forestiers, vergers) et ainsi que sur les éléments de la Trame Verte et Bleue.

3. Agir contre le risque d'inondation du Royat

La municipalité souhaite garantir aux riverains du Royat une sécurité face au risque d'inondation. Pour cela elle souhaite mener un programme d'orientations d'aménagements sur l'ensemble du bassin versant du Royat, en concertation avec les habitants et les propriétaires concernés par ces actions.

La commune souhaite intégrer au PLU des mesures visant à agir contre le risque d'inondation (haies, protection des berges, constructibilité limitée...).

Les actions à mener sur cet espace s'inscrivent à une échelle intercommunale et concernent également les communes voisines (Cons-la-Grandville, Cutry). La municipalité souhaite

mobiliser la Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy pour veiller à la mise en place de mesures similaires à l'échelle de ce bassin-versant.

4. Favoriser les mobilités douces et optimiser le stationnement

La commune dispose de nombreux cheminements doux qu'elle souhaite protéger. Ces chemins jouent un rôle important pour la population (promenades, course à pied, VTT) et pour les agriculteurs.

Au-delà de la protection, la municipalité envisage de mener une réflexion sur la possibilité de créer de nouvelles connexions douces, notamment pour améliorer l'accessibilité aux équipements (scolaires, loisirs ...) situés au cœur du village.

Par ailleurs, le développement urbain envisagé (lieu-dit « *Pontigny* » notamment) intégrera une réflexion sur la création de chemins piétons et sur les capacités de stationnement, particulièrement au sein du tissu existant.

MONTIGNY-SUR-CHIERS

CONS-LA-GRANDVILLE

vers Cury, Réhon, Chénieres
Agglomération de Longwy

vers Cons-la-Grandville, Lexy, Coarnes-et-Romain
Agglomération de Longwy



PLU D'UGNY

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

- Document graphique -



CUTRY

vers Cury, Réhon, Chénieres
Agglomération de Longwy

CHENIERES

BASLIEUX

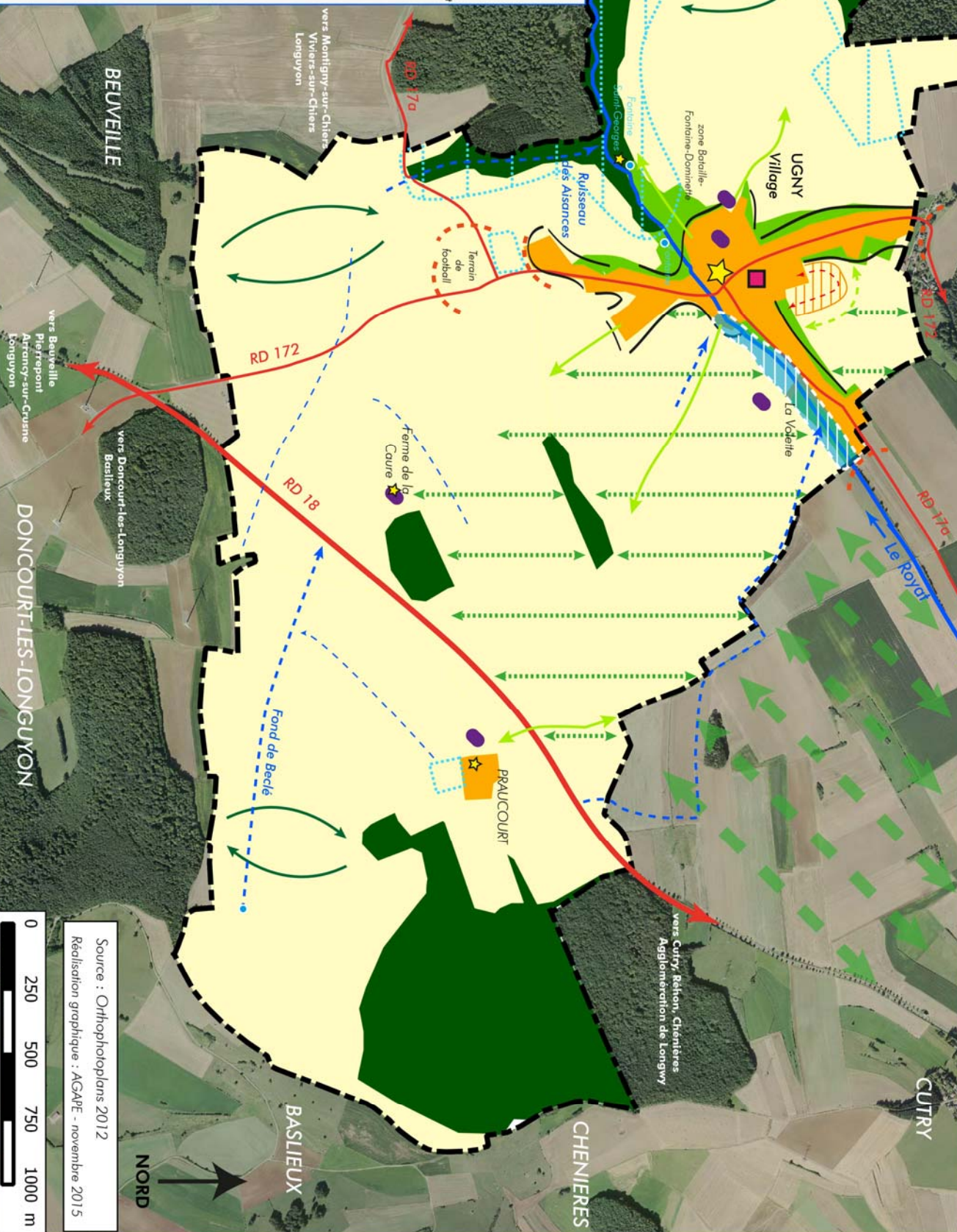
NORD

DONCOURT-LES-LONGUYON

vers Doncourt-les-Longuyon
Baslieux

vers Beuville
Pierrepont
Arancy-sur-Cruene
Longuyon

BEUVEILLE



I. OPTIMISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

- Favoriser la densification au sein du tissu urbain existant
- Limiter les extensions et maintenir les formes villageoises
- Terminer le développement urbain au Nord-Est du village

II. PERENNISER ET CONFORTER LES ACTIVITES, LES SERVICES ET LES EQUIPEMENTS

- Protéger l'activité agricole et prendre en compte les projets de développement
- Maintenir les équipements existants et renforcer les activités au sein du tissu urbain

III. ASSURER LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET PARTICIPER AU RENFORCEMENT DE LA BIODIVERSITE ET DES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES ET ECOLOGIQUES

- Préserver les espaces forestiers
- Veiller au maintien des connexions entre les espaces forestiers et permettre leur renforcement
- Renforcer la rive verte sur les portées Nord et Est de la commune
- Mettre une réflexion intercommunale sur le bassin versant du Royat
- Cours d'eau principaux : Chiers et Royat
- Écoulements intermédiaires
- Protéger les zones écologiques et humides majeures
- Sources et fontaines à protéger
- Maintenir l'espace agricole et améliorer sa qualité paysagère
- Protéger les vergers et les jardins qui entourent le village

IV. VALORISER LE CADRE DE VIE

- Prendre en compte et lutter contre le risque d'inondation, en particulier sur le secteur de la Volette
- Protéger le patrimoine bâti, architectural et naturel
- Améliorer la sécurité des axes routiers
- Boucler la desserte de la zone à urbaniser au Nord-Est
- Veiller à la qualité des entrées du village
- Maintenir les chemins ruraux et les cheminements piétons
- Créer de nouveaux cheminements doux
- Ligne de chemin de fer

Source : Orthophotoplans 2012

Réalisation graphique : AGAPÉ - novembre 2015