

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

■ Commune de COURBESSEAUX

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 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 COURBESSEAUX

Synthèse du diagnostic socio-économique

LA DEMOGRAPHIE

- Au cours de ces 34 dernières années (entre 1975 et 2009), Courbesseaux voit sa population plus que doubler, soit une augmentation de 155 habitants.
- Des taux d'évolution en augmentation, une commune bénéficiant du phénomène de péri-urbanisation dans les années 1980.
- La population communale rassemblant 3% de la population cantonale.
- Une population jeune. En 2009, 31% de la population communale a moins de 20 ans.
- Forte augmentation du nombre de ménages qui double en 34 ans passant de 40 ménages recensés en 1975 à 104 en 2009.
- Des ménages devenant de plus en plus petits (en 1975, un nombre moyen de personnes par ménage de 3,17 passant à 2,71 en 2009).

LE LOGEMENT

- Une progression élevée du parc de logements (en 34 ans, le parc a plus que doublé passant de 47 logements à 109).
- Forte représentation des résidences principales, constituant 95% du parc en 2009.
- Un taux de vacance qui se résorbe (9% en 1975 et 3% en 2009).
- Un nombre significatif de logements locatifs : un peu moins de 10% des résidences principales.
- Un parc de logements d'ancienneté moyenne : 37% de logements construits avant 1949 et 16% de constructions édifiées après 1990.
- Un rythme de construction des logements élevé (4 logements/an).

ECONOMIE et ACTIVITES

- Un taux d'activité communal en hausse, légèrement supérieur à celui observé à l'échelle du canton de Lunéville Nord.
- Une activité économique orientée vers l'exploitation du sel, gisement présent dans les formations géologiques du Keuper.
- Une activité agricole prospère sur la commune. On dénombre 6 exploitations agricoles.

LES EQUIPEMENTS

- Un niveau d'équipement à l'échelle de la commune (mairie, école, salle polyvalente, terrain de sports et aire de jeux).
- Les autres équipements disponibles à Lunéville ou Nancy.

Commune de COURBESSEAUX

Synthèse du diagnostic paysager et urbain

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- A proximité immédiate des services et emplois de Nancy et Lunéville, Courbesseaux apparaît très attractive. En outre, elle bénéficie d'une situation géographique très favorable, avec une bonne accessibilité.
- Une topographie marquée d'un plateau doucement vallonné (le plateau à l'Est, les talwegs des ruisseaux et le fond plat de la vallée de la Roanne).
- Un réseau hydrographique composé de la Roanne, affluent de la Meurthe en rive droite, en aval de Varangéville, structurant le paysage.
- Un cadre environnemental et paysager de qualité.

LE GRAND PAYSAGE

- Commune très peu boisée, la forêt représentant moins de 10% de la surface totale du ban communal.
- Présence de terres agricoles vouées à la culture céréalière (34% de la surface totale communale) et de prairies de fauches et de prairies pâturées (50% de la surface totale communale).
- Des zones inondables liées aux débordements des cours d'eau et ruisseaux présents sur la commune.
- Présence d'une ripisylve composée de saules et d'aulnes, signalant la présence de l'eau dans le creux des talwegs ou des vallées.
- Des haies constituant une autre composante du paysage dont les essences sont communes dans cette partie de la Lorraine (prunelliers, aubépines, cornouillers, sureau, églantiers).
- Présence de vergers et de jardins ceinturant le bourg, concourant à accroître la qualité et l'intérêt paysager et environnemental de la commune.

LA STRUCTURE BATIE

- Implanté dans la vallée de la Roanne, le bourg de Courbesseaux présente un caractère rural et résidentiel.
- Bourg caractérisé par une structure bâtie ancienne dense, ordonnée selon une typologie de village-rue lorrain offrant des séquences bâties en ordre continu.
- Un bâti ancien formé de fermes traditionnelles, constituant l'habitat lorrain.
- La poussée de la construction s'est manifestée sous deux formes : la première sous forme de lotissement et la seconde sous forme d'étirement urbain à hauteur des entrées du bourg.

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 cinq grands thèmes :

- LA PROGRAMMATION ET LA MAITRISE DE L'EXTENSION DE L'ESPACE URBANISE**
- LE RENFORCEMENT DE L'IDENTITE DU BOURG**
- LA CREATION D'EQUIPEMENT**
- LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE**
- LA PERENNISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES**

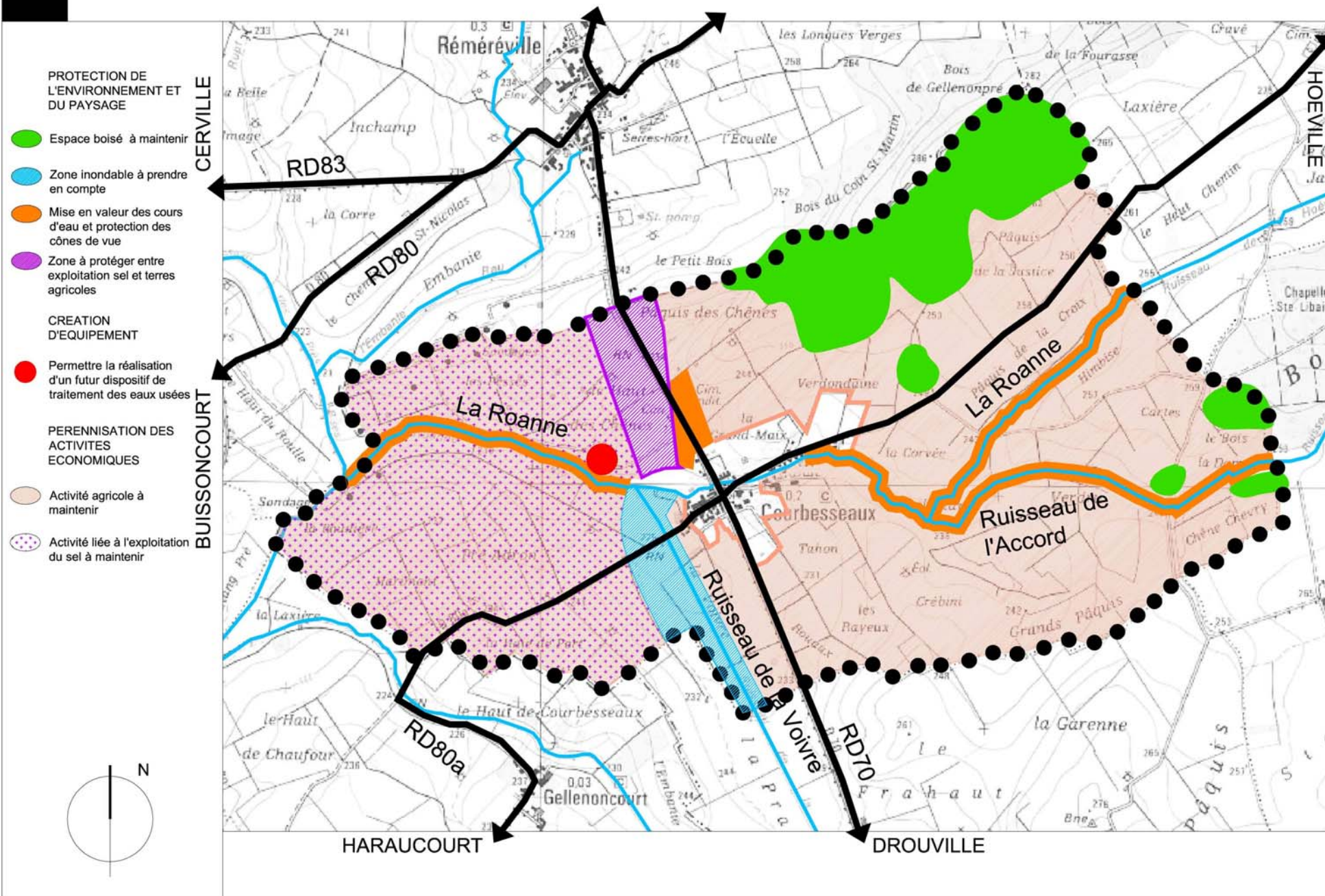
Ces choix constituent les options fondamentales des élus pour le devenir de leur commune.

LE PROJET DE TERRITOIRE

PRINCIPES	ORIENTATIONS
LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE	<p>Respecter les zones inondables.</p> <p>Protéger les massifs forestiers.</p> <p>Préserver le cadre environnemental et paysager et mettre en valeur un environnement naturel de qualité.</p> <p>Mise en valeur de la vallée de la Roanne et du ruisseau de l'Accord.</p> <p>Protéger le cône visuel en venant de Réméreville.</p> <p>Assurer une zone tampon, de protection entre la zone d'exploitation du sel et les terres agricoles.</p> <p>Prendre en compte certaines exigences paysagères liées au site (zone inondable, zone boisée).</p>
LA CREATION D'EQUIPEMENT	<p>Permettre la réalisation d'un futur dispositif de traitement des eaux usées.</p>
LA PERENNISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES	<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> <p>Maintenir l'activité liée à l'exploitation du sel.</p>

PROJET DE TERRITOIRE

CHAMPENOUX






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>Conserver le caractère rural 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>
LA PROGRAMMATION ET LA MAITRISE DE L'EXTENSION DE L'ESPACE URBANISE	<p>Dégager des secteurs d'extension en liaison avec le bâti existant.</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> <p>Intégrer dans la zone d'extension future un projet d'équipement d'intérêt collectif.</p>

PROJET DE BOURG

RENFORCEMENT DE L'IDENTITE DU BOURG

-  Conserver le caractère rural
-  Stopper l'urbanisation
-  Intégrer les zones d'extension récentes au tissu bâti

PROGRAMMATION ET MAITRISE DE L'EXTENSION DE L'ESPACE URBANISE

-  Potentiel de développement à vocation d'habitat à court terme
-  Potentiel de développement à vocation d'habitat à long terme

