

Buxières
Buxerulles
Woinville

Commune de Buxières-sous-les-Côtes

Plan Local d'Urbanisme Dossier approuvé



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du 25/06/2019
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Buxières-sous-les-Côtes,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 14/02/2017
APPROUVÉ LE : 03/04/2018
MODIFIÉ LE : 25/06/2019

Etude réalisée par :



Agence Est (siège social)

Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

Agence Nord

ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

Agence Val-de-Loire

Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

Agence Ouest Evreux

Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

Agence Ouest Le Havre

186 Boulevard François 1^{er}
76600 Le Havre
Tél. 02 35 46 55 08

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
LES ORIENTATIONS DU PADD	5
1. ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET DE LOGEMENT ..	5
ORIENTATION N°1 : ATTEINDRE UNE AUGMENTATION DE LA POPULATION MESURÉE ET COHERENTE AVEC LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE ACTUELLE.....	5
ORIENTATION N°2 : S'APPUYER EN PRIORITÉ SUR LE POTENTIEL FONCIER PRÉSENT À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE ACTUELLEMENT URBANISÉE POUR ACCUEILLIR LA POPULATION	5
ORIENTATION N°3 : PROPOSER UNE TYPOLOGIE DE LOGEMENT S'ADRESSANT À UN LARGE PUBLIC	5
2. ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, PAYSAGER, AGRICOLE, FORESTIER ET ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE	6
ORIENTATION N°1 : PROPOSER UN CADRE DE VIE ACCUEILLANT ET PRÉSERVE	6
ORIENTATION N°2 : CONTRIBUER À LA PRÉSERVATION DU GRAND PAYSAGE DES CÔTES DE MEUSE	6
ORIENTATION N°3 : PROTÉGER LES MILIEUX NATURELS ET FAVORISER LA BIO DIVERSITÉ.....	6
3. ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT DE L'ÉCONOMIE LOCALE ET LES LOISIRS	7
ORIENTATION N°1 : SOUTENIR LES ACTIVITÉS AGRICOLES	7
ORIENTATION N°2 : S'APPUYER SUR LES QUALITÉS PATRIMONIALES DU TERRITOIRE POUR DÉVELOPPER UNE OFFRE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS COMPLÉMENTAIRE DES COMMUNES VOISINES	7
ORIENTATION N°3 : SOUTENIR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES.....	7
4. ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS, ET LE DÉVELOPPEMENT DES RÉSEAUX D'ÉNERGIE ET DE COMMUNICATION NUMÉRIQUES	8
ORIENTATION N°1 : RENDRE LES DÉPLACEMENTS PIÉTONS PLUS CONFORTABLES	8
ORIENTATION N°2 : TIRER PROFIT DU DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES DANS LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT	8
ORIENTATION N°3 : FAVORISER LES ÉNERGIES PROPRES	8
5. OBJECTIFS CHIFFRÉS FIXÉS EN MATIÈRE DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	8
ORIENTATION N°1 : PROPOSER DES EXTENSIONS URBAINES EN COHERENCE AVEC L'OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE ..	8
ORIENTATION N°2 : IMPOSER DES PRINCIPES DE DENSITÉ VISANT À LIMITER LE GASPILLAGE DES SURFACES AGRICOLES	8

PRÉAMBULE

Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme suite à la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, le POS change de contenu et d'appellation, en évoluant en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce nouvelle du PLU qui n'existait pas dans les POS. Il traite la commune dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

Selon l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

«Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° 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.»

Le PADD a fait l'objet d'un débat au cours du Conseil Municipal qui s'est tenu le **25 avril 2016**.

LES ORIENTATIONS DU PADD

1. ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET DE LOGEMENT

ORIENTATION N°1 : ATTEINDRE UNE AUGMENTATION DE LA POPULATION MESURÉE ET COHERENTE AVEC LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE ACTUELLE

- **Accueillir les nouvelles populations de façon progressive et dans de bonnes conditions**, afin de ne pas bouleverser la vie des villages.
- Atteindre une **croissance démographique annuelle de l'ordre de 1,5%**, soit 320 habitants à l'horizon 2025.

ORIENTATION N°2 : S'APPUYER EN PRIORITÉ SUR LE POTENTIEL FONCIER PRÉSENT À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE ACTUELLEMENT URBANISÉE POUR ACCUEILLIR LA POPULATION

- **Rénover, réhabiliter et réoccuper les logements vacants** des trois villages.
- **Mobiliser les quelques dents creuses** présentes à Buxières et Woinville.
- **Réserver une possibilité d'extension urbaine limitée.**

ORIENTATION N°3 : PROPOSER UNE TYPOLOGIE DE LOGEMENTS S'ADRESSANT À UN LARGE PUBLIC

- **Maintenir et développer l'offre locative municipale**, permettant une première installation sur la commune avant, éventuellement, une installation plus durable.
- **En dent creuse comme en extension, favoriser la construction en lot libre**, permettant de personnaliser la réponse à la demande de logements sur la commune.

2. ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, PAYSAGER, AGRICOLE, FORESTIER ET ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE

ORIENTATION N°1 : PROPOSER UN CADRE DE VIE ACCUEILLANT ET PRESERVE

- **Conserver le cadre architectural lorrain traditionnel**, y compris pour les constructions neuves, tout en permettant une conception contemporaine.
- **Maintenir l'harmonie générale des villages.**
- **Mettre en valeur les espaces publics de la commune.**
- **Protéger les éléments de petit patrimoine**, comme l'autel allemand, les fontaines, les lavoirs, les calvaires, la chapelle des Bures, les cormiers et tilleuls...

ORIENTATION N°2 : CONTRIBUER A LA PRESERVATION DU GRAND PAYSAGE DES COTES DE MEUSE

- **Préserver et valoriser les vergers** sur les coteaux. Soutenir leur entretien et leur renouvellement.
- **Conserver et gérer les espaces boisés** du plateau et des coteaux.
- **Inciter au développement d'une agriculture respectueuse du paysage.** Intégrer les bâtiments agricoles dans le paysage et limiter la présence de l'agriculture céréalière sur le secteur de la plaine.
- **Préserver les points de vue existants** depuis et sur les côtes de Meuse.

ORIENTATION N°3 : PROTEGER LES MILIEUX NATURELS ET FAVORISER LA BIO DIVERSITE

- **Protéger les haies de la plaine de la Woëvre**, qui sont des réserves de biodiversité pour la faune et la flore.
- **Protéger les milieux aquatiques** : le lac de Madine, les fossés et les mares.
- **Préserver les prairies**, notamment celles qui longent les fossés, qui sont des réservoirs de biodiversité et qui ont un intérêt en termes d'assainissement.
- **Préserver et renforcer les grandes continuités écologiques.**

3. ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT DE L'ÉCONOMIE LOCALE ET LES LOISIRS

ORIENTATION N°1 : SOUTENIR LES ACTIVITES AGRICOLES

- **Limiter la consommation de foncier agricole.**
- **Trouver un équilibre entre les différentes formes d'agriculture** (céréales, élevage, maraichage, arboriculture, viticulture...).
- **Soutenir la filière arboricole**, en redynamisant les vergers et en permettant aux producteurs de vendre leurs productions sur place. Inciter à la transformation locale des produits.
- **Inciter au maintien de l'activité d'élevage.**

ORIENTATION N°2 : S'APPUYER SUR LES QUALITES PATRIMONIALES DU TERRITOIRE POUR DEVELOPPER UNE OFFRE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS COMPLEMENTAIRE DES COMMUNES VOISINES

- **Mettre en valeur et développer les sentiers de randonnée.** Anticiper la valorisation des sites de guerre.
- **Favoriser l'hébergement touristique, comme un gîte de randonnée**, équipement actuellement en déficit sur le secteur des Côtes de Meuse.
- Encourager l'installation de commerces, permettant de **valoriser les productions locales, de développer une économie présentielle et de favoriser les échanges.**

ORIENTATION N°3 : SOUTENIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES

- **Aider au développement des artisans et commerçants**, dans une logique de respect de l'environnement et de promotion des savoir-faire.
- **Permettre le développement des activités artisanales et commerciales** dans la zone urbanisée, selon un principe de compatibilité avec l'habitat et l'habitation.

4. ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS, ET LE DÉVELOPPEMENT DES RÉSEAUX D'ÉNERGIE ET DE COMMUNICATION NUMÉRIQUES

ORIENTATION N°1 : RENDRE LES DÉPLACEMENTS DOUX PLUS CONFORTABLES

- Protéger les traversées de villages le long de la RD908.
- Améliorer les liaisons douces par le chemin dit «des trois villages ».

ORIENTATION N°2 : TIRER PROFIT DU DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES DANS LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT

- Prendre en compte l'arrivée de la fibre optique dans les projets de développement de l'urbanisation.

ORIENTATION N°3 : FAVORISER LES ÉNERGIES PROPRES

- Encourager la pose de panneaux ou tuiles solaires discrets sur les toitures des villages.
- Encourager l'utilisation de technologies et de matériaux économes en énergie.

5. OBJECTIFS CHIFFRÉS FIXÉS EN MATIÈRE DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

ORIENTATION N°1 : PROPOSER DES EXTENSIONS URBAINES EN COHERENCE AVEC L'OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE

- Ouvrir à l'urbanisation, à des fins résidentielles, une surface cohérente avec les objectifs démographiques, **entre 9 000m² et 11 000m²**.
- Réduire le potentiel d'urbanisation par rapport à l'ancien POS, d'environ **16 hectares**.



ORIENTATION N°2 : IMPOSER DES PRINCIPES DE DENSITÉ VISANT À LIMITER LE GASPILLAGE DES SURFACES AGRICOLES

- Fixer des **principes de densité** dans les zones d'extension future visant à limiter le gaspillage des surfaces agricoles, environ 11 **logements/ha**.



Commune de Buxières-sous-les-Côtes
Plan Local d'Urbanisme
**Projet d'Aménagement
et de Développement Durables**

..... Limites communales



Préserver le cadre architectural et urbain

-  Conserver le cadre architectural lorrain traditionnel
-  Réserver une possibilité d'extension urbaine limitée au nord de Buxières-sous-les-Côtes





Mettre en valeur le patrimoine local dans une démarche de développement touristique et de loisir

-  Préserver les points de vue existants
-  Mettre en valeur et développer les sentiers de randonnée



Favoriser le développement des activités arboricoles

-  Préserver et valoriser les vergers
-  Limiter la présence de l'agriculture céréalière au secteur de la plaine.

Protéger les milieux naturels

-  Protéger les espaces boisés
-  Protéger les haies de la plaine de Woèvre
-  Protéger les mares et les milieux aquatiques
-  Préserver et renforcer les grandes continuités écologiques

Rendre les déplacements piétons plus confortables

-  Protéger les traversées de villages le long de la RD908
-  Améliorer les liaisons piétonnes par le chemin des trois villages

