

DEPARTEMENT DE LA MEURTHE-ET-MOSELLE

Projet :

FRESNOIS LA MONTAGNE PLU

Mission :

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Document :

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal du 13 / 01 / 2014 portant approbation de l'élaboration du PLU.

Signature de M. le Maire :

Jacques POIGNON.



**ESpace &
TERRitoires**

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

ESpace & TERRitoires

Centre d'Affaires Ariane
240 rue de Cumène
54 230 NEUVES-MAISONS
Tel : 03.83.50.53.87 • Fax : 03.83.50.53.78

SOMMAIRE

Introduction	3
Habitat et cadre de vie	4
Activités	5
Déplacements	6
Environnement et paysage	7
Performance énergétique / Nouvelles technologies	8
Synthèse graphique	9

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
- les caractéristiques ou le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- les actions ou opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
- les conditions d'aménagements des entrées de ville en application de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

La commune de FRESNOIS-LA-MONTAGNE, afin de maîtriser son développement à la fois urbain et environnemental, doit déterminer et formaliser ses objectifs en matière d'urbanisme et d'aménagement.

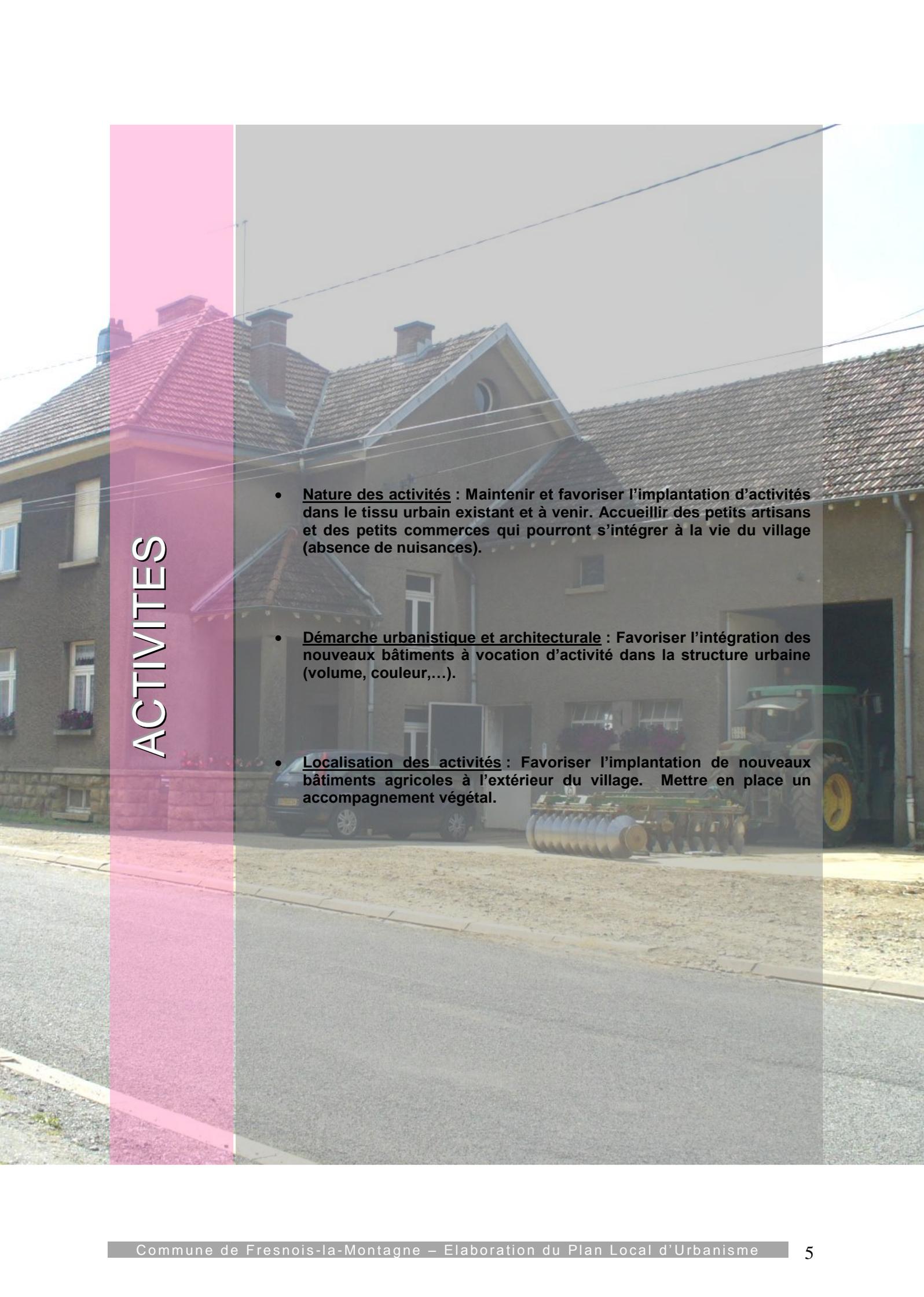
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la formalisation des intentions de la municipalité pour les années à venir. Il définit ses priorités de développement à court et moyen terme.

La commune souhaite mener des actions dans les domaines suivants :

- 1- Habitat / Cadre de vie**
- 2- Activités**
- 3- Déplacement**
- 4- Environnement**
- 5- Performance énergétique**
- 6- Nouvelles technologies**

HABITAT CADRE DE VIE

- **Evolution démographique** : Favoriser une évolution démographique raisonnable et progressive. Atteindre un objectif de 550 habitants dans 20 ans. Redynamiser la population. Traduire l'évolution démographique par la reprise de logements existants et par l'extension urbaine. Maintenir un équilibre entre centre ancien et extensions urbaines.
- **Caractéristiques du développement urbain** : Préserver le cadre de vie agréable. Respecter la forme urbaine originelle de village-tas (pas d'extension linéaire le long des voies de communication). Permettre des constructions en harmonie avec le paysage notamment avec la mise en place de règles d'implantation des constructions. Eviter les voies en impasse. Favoriser la communication entre les différents secteurs du village.
- **Centralité** : Maintenir et renforcer la centralité existante au niveau du village ancien.
- **Caractéristiques architecturales** : Préserver l'identité architecturale du village ancien et prévoir des extensions en harmonie.
- **Espaces publics** : Maintenir et créer des espaces publics comme des lieux de vie notamment entre le village ancien et les extensions récentes. Créer un espace public pouvant accueillir les manifestations du village.
- **Patrimoine bâti** : Mettre en place une protection spécifique (portes anciennes, façades caractéristiques,...).
- **Zone tampon** : Favoriser la protection des zones existantes (vergers, jardins), les préserver d'une urbanisation en deuxième rideau. Créer des zones tampon dans les extensions futures.
- **Statuts d'occupation** : Favoriser la mixité des statuts d'occupation notamment avec la mise en place du Droit de Préemption Urbain afin de mettre en œuvre des projets locatifs communaux.



ACTIVITES

- **Nature des activités** : Maintenir et favoriser l'implantation d'activités dans le tissu urbain existant et à venir. Accueillir des petits artisans et des petits commerces qui pourront s'intégrer à la vie du village (absence de nuisances).
- **Démarche urbanistique et architecturale** : Favoriser l'intégration des nouveaux bâtiments à vocation d'activité dans la structure urbaine (volume, couleur,...).
- **Localisation des activités** : Favoriser l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles à l'extérieur du village. Mettre en place un accompagnement végétal.

DEPLACEMENTS

- **Sécurité** : Mettre en sécurité les déplacements à l'intérieur du village : transports scolaires, piétons avec la création de trottoirs. Concevoir un plan de déplacements (mise en place de sens de circulation).
- **Liaisons douces** : Préserver et développer les chemins piétons. Créer un bouclage à l'échelle du territoire communal.
- **Stationnement** : Anticiper la problématique liée au stationnement dans les zones de développement futur y compris dans la conception de nouvelles voies.

ENVIRONNEMENT PAYSAGE

- **Organisation paysagère** : Respecter l'organisation paysagère et spatiale actuelle, la vocation des sols existante et la notion d'équilibre entre les espaces.
- **Préservation** : Conserver des points de vue sur le paysage depuis le village et du paysage sur le village. Préserver l'image d'une trame urbaine concentrée. Préserver les lignes de crête et les vallons.
- **Protection renforcée** : Mettre en place une protection renforcée au niveau des espaces boisés, de certaines haies et bosquets (liés au remembrement) et des vergers et jardins.
- **Risques naturels** : Intégrer et anticiper les risques liés aux eaux de ruissellement notamment en interdisant toute constructibilité sur le secteur concerné et en limitant le développement des constructions existantes.

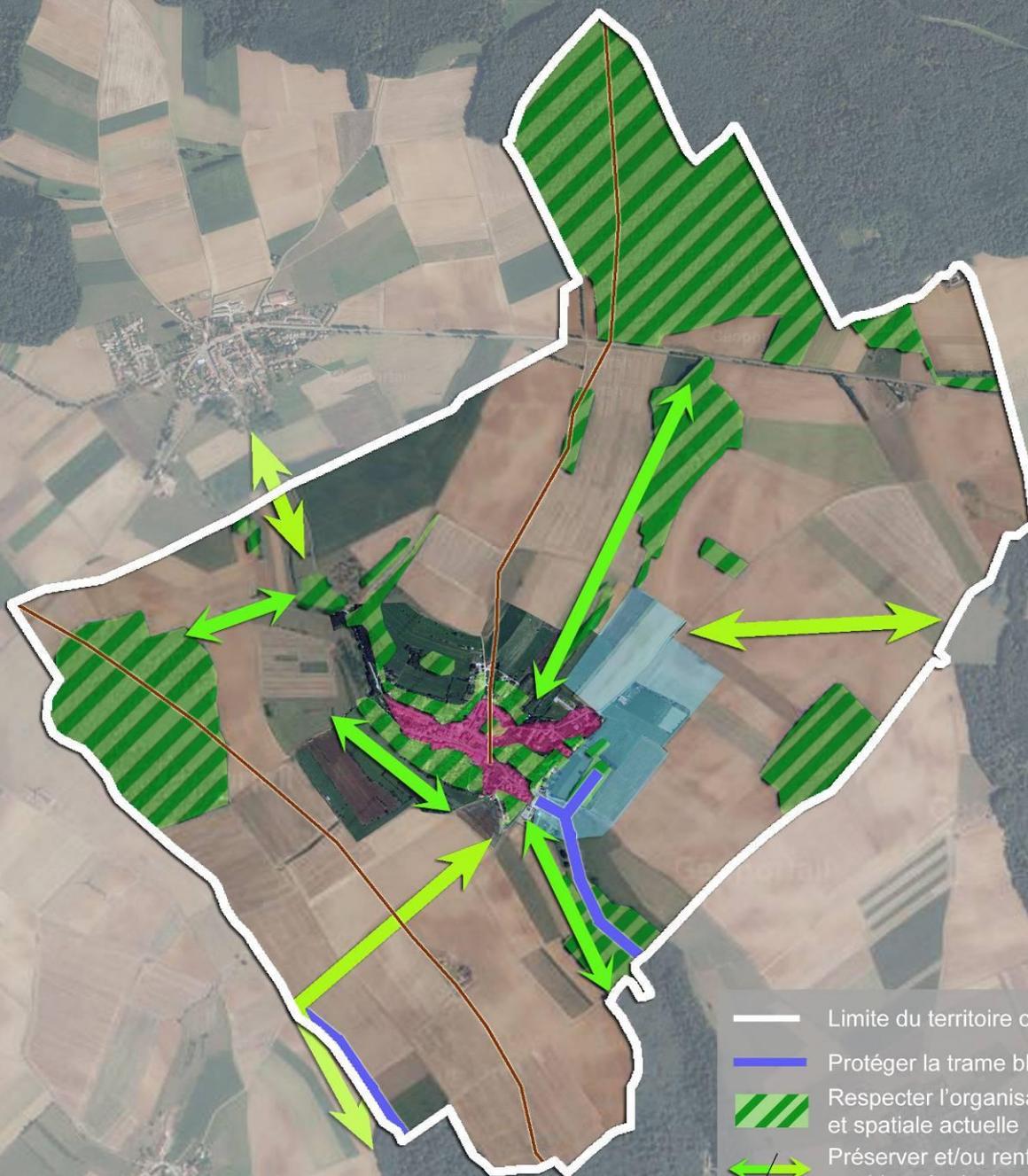


PERFORMANCE ENERGETIQUE

- **Performances énergétiques** : Encourager la création de bâtiments peu consommateurs d'énergie et permettre la rénovation énergétique de l'ancien. Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables. Encourager la rénovation énergétique des logements anciens et des bâtiments publics afin de limiter leur impact environnemental et d'en améliorer le confort. Permettre la construction des bâtiments à énergie positive (BPOS).

NOUVELLES TECHNOLOGIES

- **Nouvelles technologies** : S'inscrire dans la réflexion du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) et le prendre en compte une fois sa réalisation.



- Limite du territoire communal
- Protéger la trame bleue
- Respecter l'organisation paysagère et spatiale actuelle
- Préserver et/ou renforcer les corridors écologiques
- Préserver les lignes de crêtes
- Intégrer le périmètre de captage des eaux à la zone inconstructible
- Préserver l'image d'une trame urbaine concentrée

FRESNOIS-LA-MONTAGNE - Plan Local d'Urbanisme

PADD - Orientations Générales



Fond : Géoportail

Echelle : 1/3 000°

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement