



PLAN LOCAL D'URBANISME



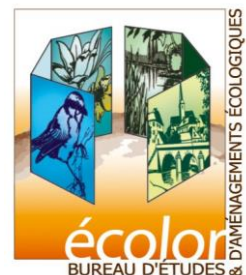
COMMUNE DE BETTAINVILLERS



B – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Document arrêté par Délibération du Conseil
Communautaire de la Communauté de Communes
du Pays de Brie du 12 décembre 2016

Le Président de la CCPB
M. Guy VATTIER



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
PORTER ET CONTENU DU PROJET	3
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	3
MOTIVATIONS DE LA COMMUNE POUR LA REVISION DE SON P.O.S EN P.L.U.	5
LES ORIENTATIONS AFFICHEES PAR LA COMMUNE DANS SON PADD	6
HABITAT, LOGEMENT ET CADRE DE VIE	7
ENVIRONNEMENT, MILIEUX NATURELS ET PAYSAGE	9
ACTIVITES ECONOMIQUES – DEPLACEMENTS- RISQUES	10
OBJECTIF DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	11

PORTER ET CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document où la commune fixe les **orientations générales** pour le développement futur de son territoire en se souciant des préoccupations d'ordre sociales, économiques et environnementales dans une perspective de développement durable.

Il s'agit d'une « **charte politique** » sur l'organisation du territoire dans sa globalité, à court et moyen terme.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové « ALUR » a modifié l'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme.

Elle prévoit qu'au travers du PADD, la commune :

- définit les orientations générales des politiques :

- . d'aménagement,
- . d'équipement,
- . d'urbanisme,
- . de paysage,
- . de protection des espaces naturels,
- . agricoles et forestières,
- . de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

- 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.

- fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à l'**article L.121-1 du Code de l'Urbanisme** :

I. « Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; l'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 ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; les besoins en matière de mobilité.

1° bis. « La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville »

2. 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 ;

3. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

MOTIVATIONS DE LA COMMUNE POUR LA REVISION DE SON P.O.S EN P.L.U.

La commune de Bettainvillers est couverte par un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 2 décembre 1986. La dernière révision du POS a été approuvée le 27 mars 2002.

La commune a souhaité retravailler sur le document afin de l'adapter aux besoins actuels du territoire, avec la prise en compte du développement raisonné de l'habitat, la réduction de la consommation de l'espace agricole avec le comblement de dents creuses et répondre également aux exigences environnementales et aux notions de développement durable imposés par les textes de loi.

La municipalité souhaite donc se doter d'un Plan Local d'Urbanisme conforme aux textes de loi en vigueur.

Elle a donc prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols, en Plan Local d'Urbanisme, par délibération du Conseil Municipal, en date du 2 octobre 2012.

Cette dernière précise également les modalités de concertation avec la population.

Cette révision du POS en PLU s'accompagne :

- de la prise en compte des contraintes diverses qui concernent le ban communal, à savoir : le Plan de Prévention des Risques miniers, les Servitudes d'Utilité Publique, les contraintes naturelles, ...
- d'une association avec la population dans le cadre de la concertation, tout au long de l'élaboration du document.

LES ORIENTATIONS AFFICHEES PAR LA COMMUNE DANS SON PADD

Elaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le PADD fixe les objectifs d'aménagement et les mesures de protection retenus par les élus dans le cadre de la révision du POS en PLU de la commune.

Le PADD fixe les **orientations générales** d'urbanisme et d'aménagement qui concernent **l'organisation générale du territoire**. Il définit une **politique d'ensemble** apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic.

Le PADD de BETTAINVILLERS s'organise autour de 4 grands thèmes que sont :

- L'Habitat, logement et le Cadre de vie
- L'Environnement, les milieux naturels et le paysage
- Les Activités économiques, déplacements et risques
- L'objectif de modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain.

Ces 4 thèmes convergent vers un même objectif : **tendre vers un schéma d'aménagement adapté à l'identité de la commune, équilibré et respectueux de l'environnement.**

Dans son PLU, la commune de BETTAINVILLERS, souhaite réduire la consommation d'espace agricole, par rapport à la dernière décennie, et privilégie la densification du bâti existant.

HABITAT, LOGEMENT ET CADRE DE VIE

OBJECTIFS

La commune de BETTAINVILLERS a une volonté de densifier le cœur du village (dents creuses et maisons vacantes) et ainsi réduire la consommation de l'espace agricole. La commune souhaite continuer à accueillir de nouveaux habitants et rajeunir la population. Elle a également pour objectif de préserver la qualité architecturale des bâtiments anciens.

Orientation n°1 : volonté de poursuivre un développement raisonné de l'habitat, en minimisant la consommation d'espace agricole et naturel et en limitant l'étalement urbain

La commune s'étant bien développée ces dix dernières années, aucune zone d'extension n'a été ouverte dans le Plan Local d'Urbanisme.

- La commune privilégie désormais le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante par la densification à l'intérieur du bâti (mutation du bâti ancien, occupation des espaces interstitiels, réinvestissement des maisons vacantes) dans un souci d'économie de la consommation de l'espace agricole.

La commune s'est fixée comme objectif d'atteindre 440 habitants dans les 10 prochaines années (393 habitants en 2015).

Cet objectif a été défini de manière à ne pas remettre en cause l'équilibre actuel du fonctionnement des équipements publics.

Au total, c'est **16 logements** (2,6 hab/log) qui seront à produire en densification.

- Conserver et préserver un cadre de vie agréable de village.
- Maintenir une offre de logements locatifs (logements aidés et privés) et favoriser une diversité de la typologie des logements afin de répondre aux attentes des populations les plus jeunes et plus âgées, ainsi qu'aux ménages aux revenus modestes par une offre de logements adaptées. La commune a en projet le lotissement seniors.
- Permettre de densifier le bâti existant en comblant les dents creuses et les maisons vacantes.

Orientation n°2 : Préserver l'identité du cœur du village et préserver le cadre de vie des habitants

- La commune souhaite **préserver l'identité du centre ancien**, en conservant les alignements de façades formant un front bâti continu, tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant.
- Préserver les secteurs de vergers-jardins à l'arrière des habitations qui constitue la ceinture verte du village.
- Créer des liens entre les différentes zones d'urbanisation du village (lotissements et village ancien).
- Dans les zones de projet, **favoriser la construction de logements ayant**

recours aux techniques alternatives et aux matériaux favorisant les économies d'énergie. Intégrer la réflexion, sur l'organisation et l'orientation des futures constructions, dans les orientations d'aménagement.

- Favoriser l'intégration des secteurs d'aménagement entre le grand paysage et la trame urbaine, en ayant une réflexion sur les franges urbaines (notamment en limite des lotissements) et en évitant d'avoir une rupture brutale entre l'espace bâti et l'espace non bâti (agricole principalement).

- La commune souhaite **maintenir une offre en matière d'équipements publics et de services à la population et la développer** (création récente d'une nouvelle mairie et salle multi activités).

- La commune souhaite **requalifier le secteur de la mairie actuelle**, en cœur de village. Elle a en projet la création d'un projet communal de logements

Orientation n°3 : assurer une gestion économe de l'espace

- **Privilégier la densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante**, dans un souci de réduction de l'économie de l'espace agricole.

- **Prendre en compte les possibilités de mutation du bâti ancien, ainsi que les logements vacants.**

Orientation n°4 : encourager le développement durable dans les nouvelles constructions

- Favoriser :

- . l'utilisation des énergies renouvelables par la bonne orientation des futures constructions face au soleil
- . l'utilisation des équipements numériques.

ENVIRONNEMENT, MILIEUX NATURELS ET PAYSAGE

OBJECTIFS

Le paysage de BETTAINVILLERS est caractérisé par un paysage environnant dominé par des terres cultivées, la forêt communale à l'Est, avec parfois quelques cordons végétaux le long de cours d'eau et quelques vergers accompagnant la périphérie du village. Quelques zones humides sont présentes sur le ban et des boisements de part et d'autre du village.

Les objectifs de la commune sont de préserver et de mettre en valeur ce patrimoine naturel et paysager et notamment de **préserver les trames bleues et vertes** formées par les cours d'eau, haies et les massifs boisés.

Orientation n°1 : Préserver un cadre naturel et paysager de qualité

- Protéger les massifs forestiers, boisements, haies et autres éléments de végétation.
- Pérenniser les **formations végétales intéressantes** (ripisylves, haies et bosquets), elles constituent des supports de la lecture du paysage et elles contribuent également au maintien des corridors écologiques (trames vertes et bleues), Préserver les haies identifiées par le biais des éléments remarquables du paysage.
- **Préserver les trames vertes et bleues existantes** sur le territoire et en lien avec les territoires voisins.
- Traiter les franges urbaines pour avoir une intégration en douceur dans le grand paysage.
- Protéger les espaces de vergers-jardins aux abords du bâti en limitant la constructibilité et en encadrant les règles d'implantation des abris de jardins.
- Préserver les espaces agricoles.
- Encourager les démarches d'intégration paysagère des bâtiments agricoles isolés.

Orientation n°2 : Maintenir et rétablir les continuités écologiques

- Préserver le continuum forestier de la forêt communale à l'Est du ban identifié en trame verte forestière au SCOT Nord 54.
- Préserver les milieux humides repérés au SAGE du Bassin ferrifère et en particulier de toute urbanisation. Ces éléments de végétation jouent un rôle hydraulique, climatique, environnemental et paysager.
- Préserver le continuum des milieux thermophiles au lieu-dit « Cete de Rontoc », à l'est du village.
- Préserver la continuité représentée par l'ancienne voie ferrée. Cette Trame verte est multifonctionnelle puisqu'elle accueille le sentier de la voie verte.
- Préserver la continuité des milieux aquatiques du ruisseau de la vallée.

ACTIVITES ECONOMIQUES – DEPLACEMENTS- RISQUES ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

OBJECTIFS

La commune est desservie par les transports en commun, ligne TED (Metz-Briey-Villerupt) et est à l'écart des grands axes routiers.

D'un point de vue économique, il s'agit pour la commune de conserver les activités existantes, principalement agricoles sur son territoire, et d'accueillir de nouvelles activités artisanales, avec une prise en compte des problématiques environnementales et dans un souci de cohérence (gestion des nuisances, ...) avec les secteurs résidentiels.

D'un point de vue des risques, le PLU prendra en compte le risque d'affaissement minier qui couvre une grande partie du territoire.

Orientation n°1 : Maintenir et développer l'activité économique

- **Maintenir l'activité agricole existante,**
- **Accueillir de nouvelles activités artisanales ou commerciales** en gérant les nuisances potentielles qu'elles pourraient engendrer sur le cadre de vie de la population,

Orientation n°2 : Favoriser les déplacements doux et optimiser le stationnement

- **Pérenniser la liaison de la voie verte** (Briey-Tucquenieux), le long de l'ancienne voie ferrée.
- **Préserver les sentiers existants** au sein de l'enveloppe urbaine.
- **Développer et sécuriser** (éclairage vers le lotissement « Les Marches ») **les liaisons piétonnes à l'intérieur du village et entre les différents « quartiers » et en lien avec les espaces publics** (city stade, nouvelle mairie).
- Encourager le développement des **transports en commun (vers Metz et vers la gare).**

Orientation n°3 : prendre en compte les contraintes liées aux risques identifiés sur la commune

- Prendre en compte ces contraintes lors de la délimitation des zones du PLU.
- Prendre en compte les risques affaissement minier avec le Plan de Prévention des Risques Miniers.
- Prendre en compte les zones humides identifiées dans le SAGE du bassin ferrifère.
- Prendre en compte le risque inondation du ruisseau du Woigot.

Orientation n°4 : Maintenir l'offre en communication numériques

- Maintenir le niveau de l'offre numérique actuelle sur la commune.

OBJECTIF DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Suite à l'urbanisation de ces 10 dernières années à Bettainvillers, entraînant une consommation notable de l'espace, la commune affiche des objectifs forts de **modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** en n'ouvrant aucune zone à l'urbanisation.

En effet, un peu plus de 6 ha ont été prélevés, ces dix dernières années, sur des espaces agricoles et naturels pour la réalisation de constructions d'habitation (pour 90%) et de constructions à usage agricole (pour 10%).

Le PLU prévoit environ 1 ha de zones à densifier dans l'enveloppe urbaine existante (zone UB).

La commune passe donc de 6 ha de zones naturelles et agricoles consommées ces dix dernières années à 1 ha pour les dix prochaines années. Les objectifs sont forts.

De plus, une densité minimale de 15 logements à l'hectare sera recherchée dans les secteurs UB à densifier, faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.