

PLAN LOCAL D'URBANISME DE DAMELEVIÈRES

VILLE DE
DAMELEVIÈRES

PLAN LOCAL D'URBANISME DE DAMELEVIÈRES

RÉUNION PUBLIQUE

ECONOMIE
GESTION
PROTECTION

PERSPECTIVES

LIMITES

DÉPLACEMENTS

TRAMES VERTE
ET BLEUE

HABITAT
PROGRAMMATION

PROJETS

ESPACE AGRICOLE

BIODIVERSITÉ

DÉVELOPPEMENT
DURABLE

LES NOUVELLES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE DAMELEVIÈRES

Cette réunion est organisée dans le cadre de la concertation relative à l'élaboration du PLU

Mairie de Damelevières - salle Nelson Mandela
le 06 février 2023 à 18h00

PLAN LOCAL D'URBANISME DE DAMELEVIÈRES

QU'EST CE
QU'UN PLU?

PLAN LOCAL D'URBANISME DE DAMELEVIÈRES



GÉRER

UN PROJET URBAIN
le PLU doit
être l'expression d'une
stratégie globale
d'aménagement et de
développement durable
du territoire.



PROTÉGER

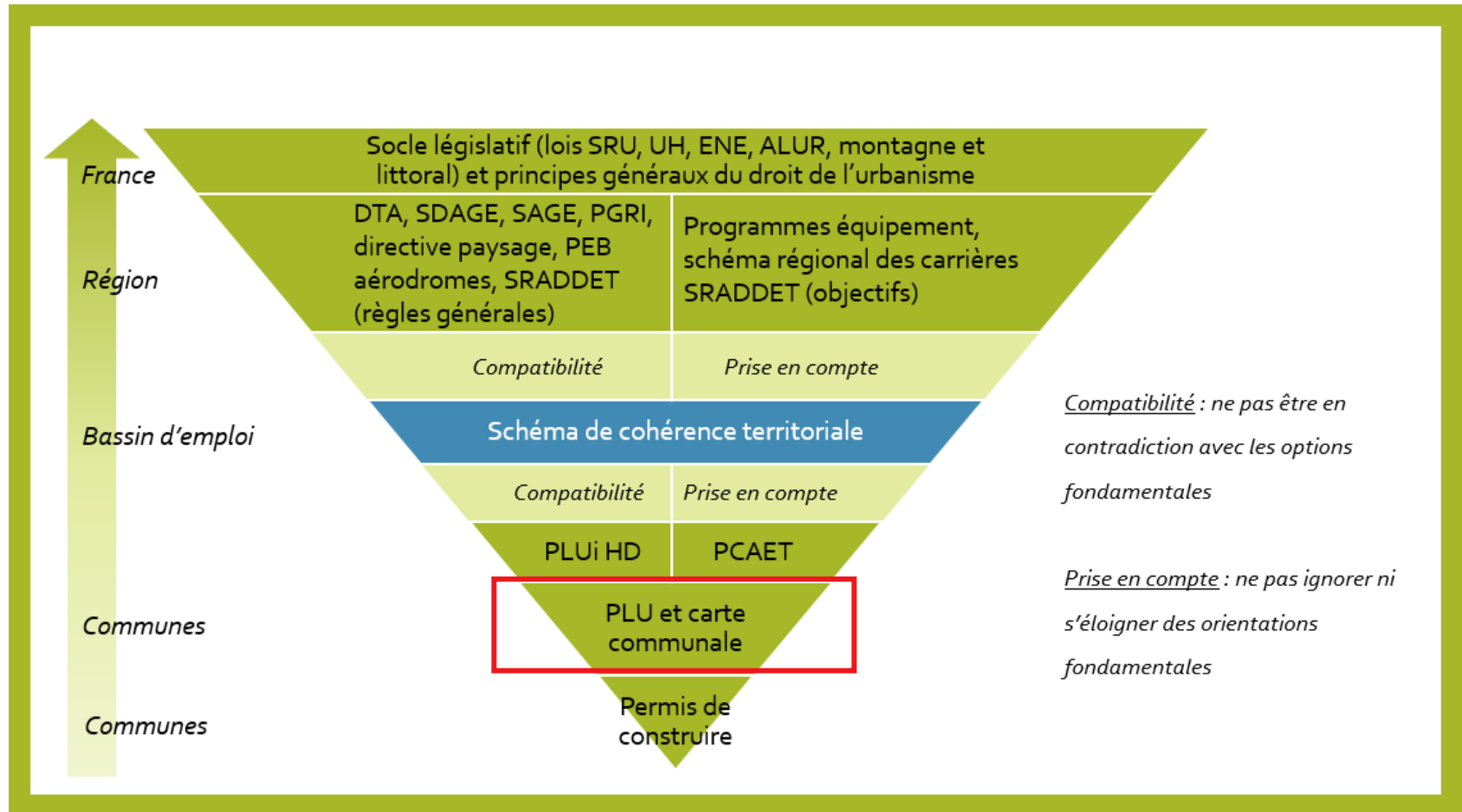
**FONCTION
RÉGLEMENTAIRE**

**UNE FONCTION PRÉ-
OPÉRATIONNELLE**

*Le Plan Local d'Urbanisme réglemente
l'usage des sols sur l'ensemble du
territoire communal.
Il détermine notamment les droits à
construire et les espaces protégés et
fonctionnels.*

AMÉNAGER

DES DOCUMENTS SUPÉRIEURS À PRENDRE EN COMPTE



PLAN LOCAL D'URBANISME DE DAMELEVIÈRES

Des constats



Des enjeux



Un projet



Des règles

RAPPORT DE PRÉSENTATION
DIAGNOSTIC ET ENJEUX

PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION
RÈGLEMENTS
GRAPHIQUE ET ÉCRIT

**JUSTIFICATIONS DE L'ENSEMBLE
DES DISPOSITIONS**

PLAN LOCAL D'URBANISME DE DAMELEVIÈRES

Le Rapport de
présentation



LE DIAGNOSTIC

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC

Les données qualitatives

- Situation
- Déplacements
- Milieu physique et occupation du sol
- Climat, Air, Energie
- Développement historique et patrimoine
- Entités paysagères
- Milieux naturels et biodiversités

Les données quantitatives

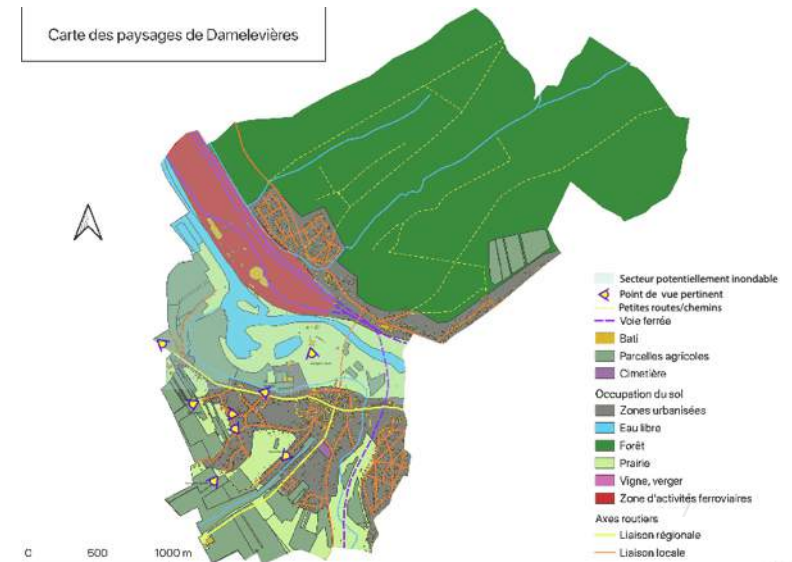
- La démographie
- La population active
- Les entreprises
- Le logement
- L'artificialisation des sols

Les équipements et réseaux

- Equipements scolaires et communaux
- Ressource en eau et la gestion de l'assainissement
- les déchets

Les risques et nuisances sur le territoire

- Risques anthropiques
- Risques naturels



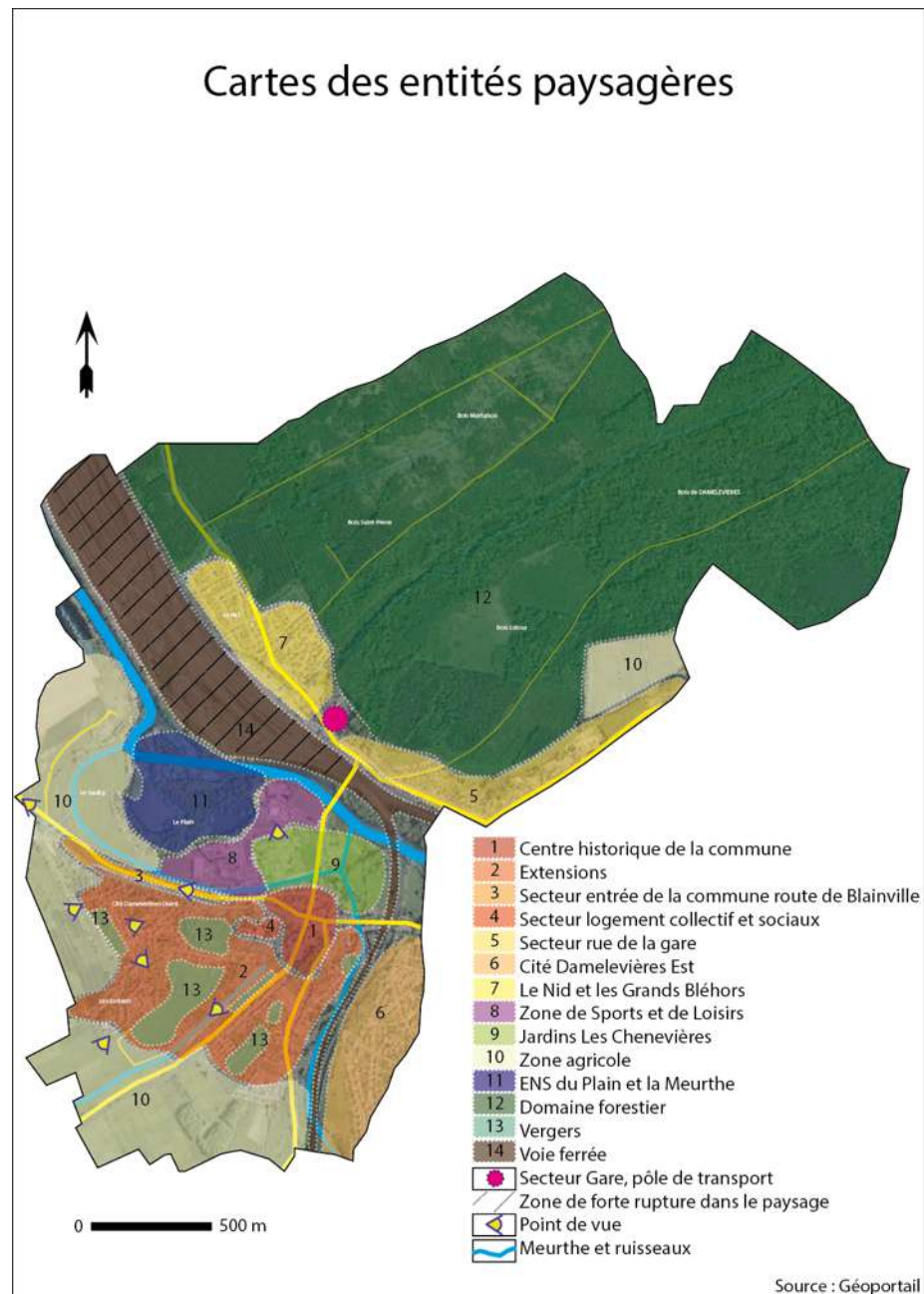
QUELQUES POINTS DE DIAGNOSTIC

ENTITÉS PAYSAGÈRES:

La structure urbaine se compose de tissus bâtis construits à des périodes successives, notamment une extension importante à l'entre-deux guerres due au développement de l'activité ferroviaire.

Le cadre paysager est caractérisé par :

- un relief vallonné creusé par la vallée de la Meurthe,
- une végétation forestière abondante en partie Nord,
- des espaces agricoles de grande qualité qui offrent de beaux points de vues dégagés en partie Sud,
- une urbanisation qui s'est implantée historiquement au Sud de la Meurthe et qui a progressivement progressé au sud et en partie Nord, séparés par l'espace ferroviaire marquant fortement le paysage,
- Des noyaux de vergers s'insérant dans l'enveloppe urbaine et lui offrant qualité et respiration.



PLAN LOCAL D'URBANISME DE DAMELEVIÈRES

Le Projet
d'Aménagement et
de Développement
Durables



PADD

QU'EST-CE QUE LE PADD?

A partir des enjeux dégagés à l'issue du diagnostic, il s'agit de définir le projet de développement pour le territoire.

Le PADD expose de manière claire et précise les orientations et le devenir souhaité par la collectivité pour les 10 à 15 années à venir.

- Urbanisme et patrimoine
- Paysage
- Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Continuités écologiques
- Déplacements
- Développement économique
- Objectifs de modération de la consommation d'espace ...

PLAN LOCAL D'URBANISME DE DAMELEVIÈRES

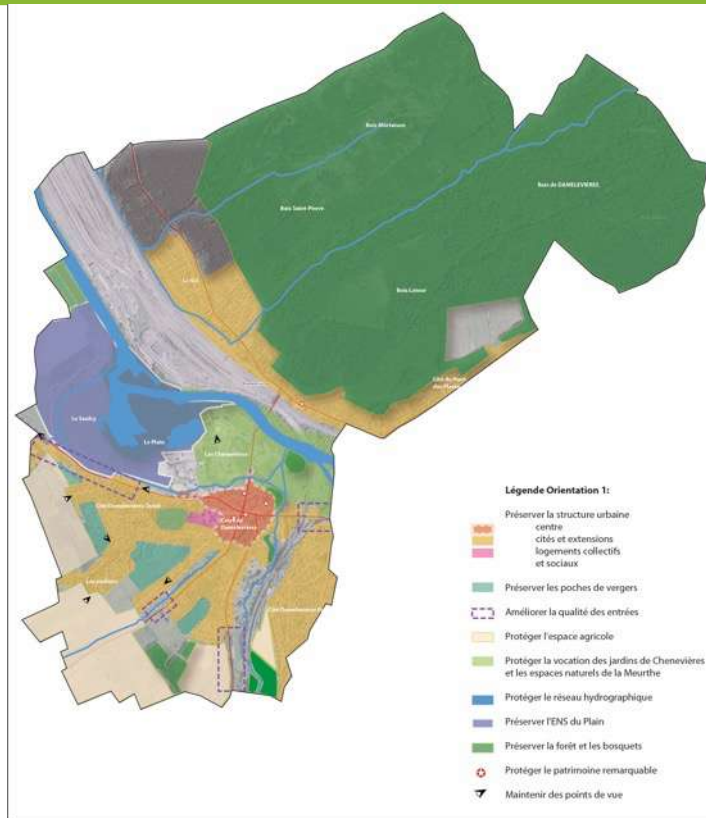
LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

LES GRANDES ORIENTATIONS :

Le PADD s'articule autour de quatre orientations majeures en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire:

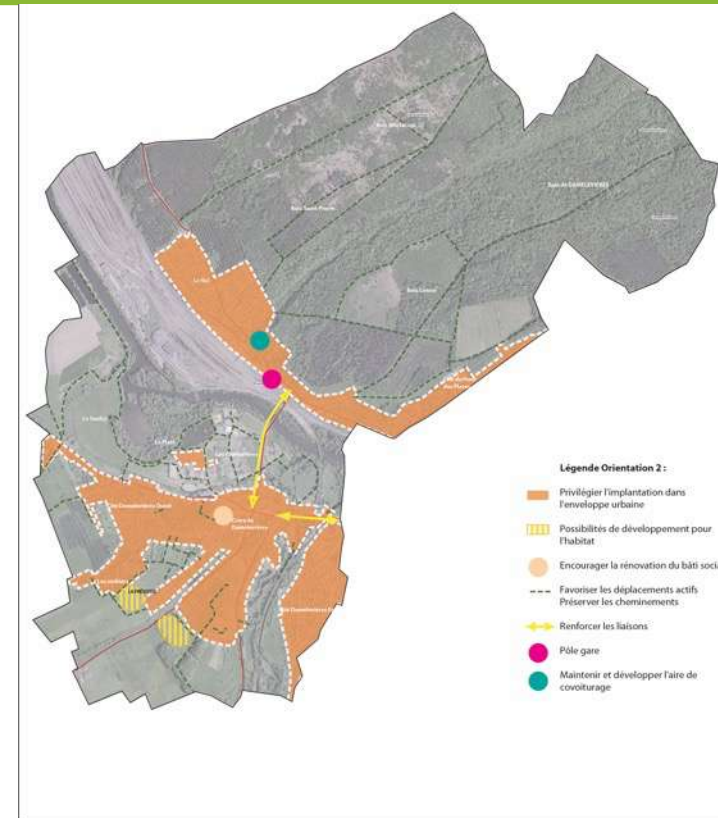
Orientations n°1:

CONFORTER LA QUALITÉ DE VIE ET LE CADRE PAYSAGER



Orientations n°2:

DÉFINIR UN CADRE DE DÉVELOPPEMENT COHÉRENT ET ADAPTÉ À UN PARCOURS DE VIE SUR LA COMMUNE



PLAN LOCAL D'URBANISME DE DAMELEVIÈRES

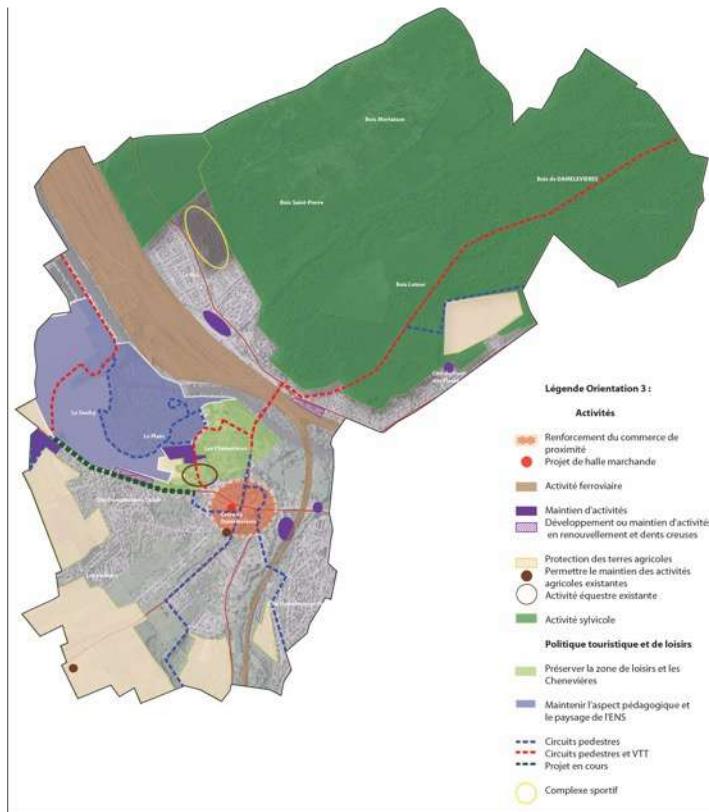
LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

LES GRANDES ORIENTATIONS :

Le PADD s'articule autour de quatre orientations majeures en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire:

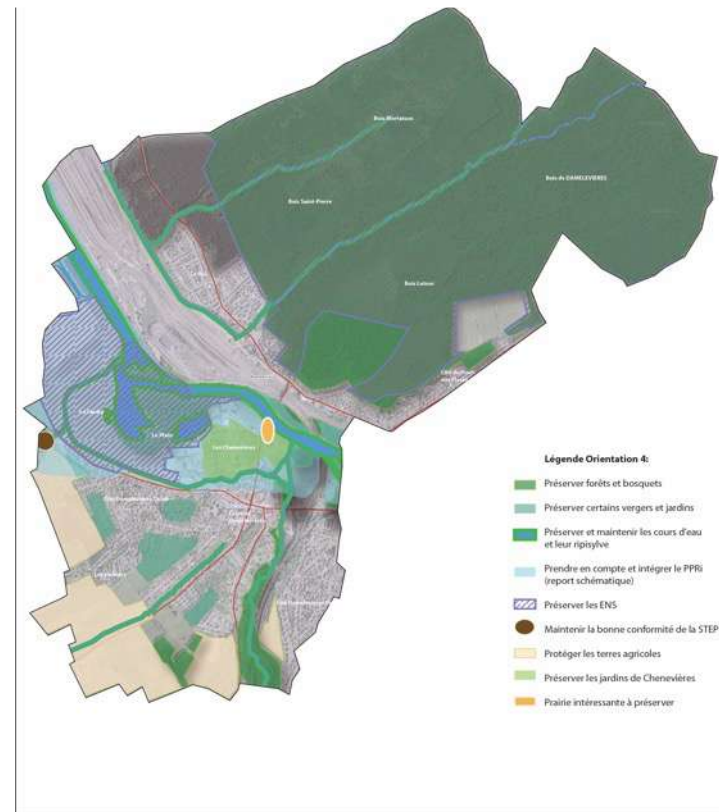
Orientations n°3:

MAINTENIR ET DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET DE LOISIRS



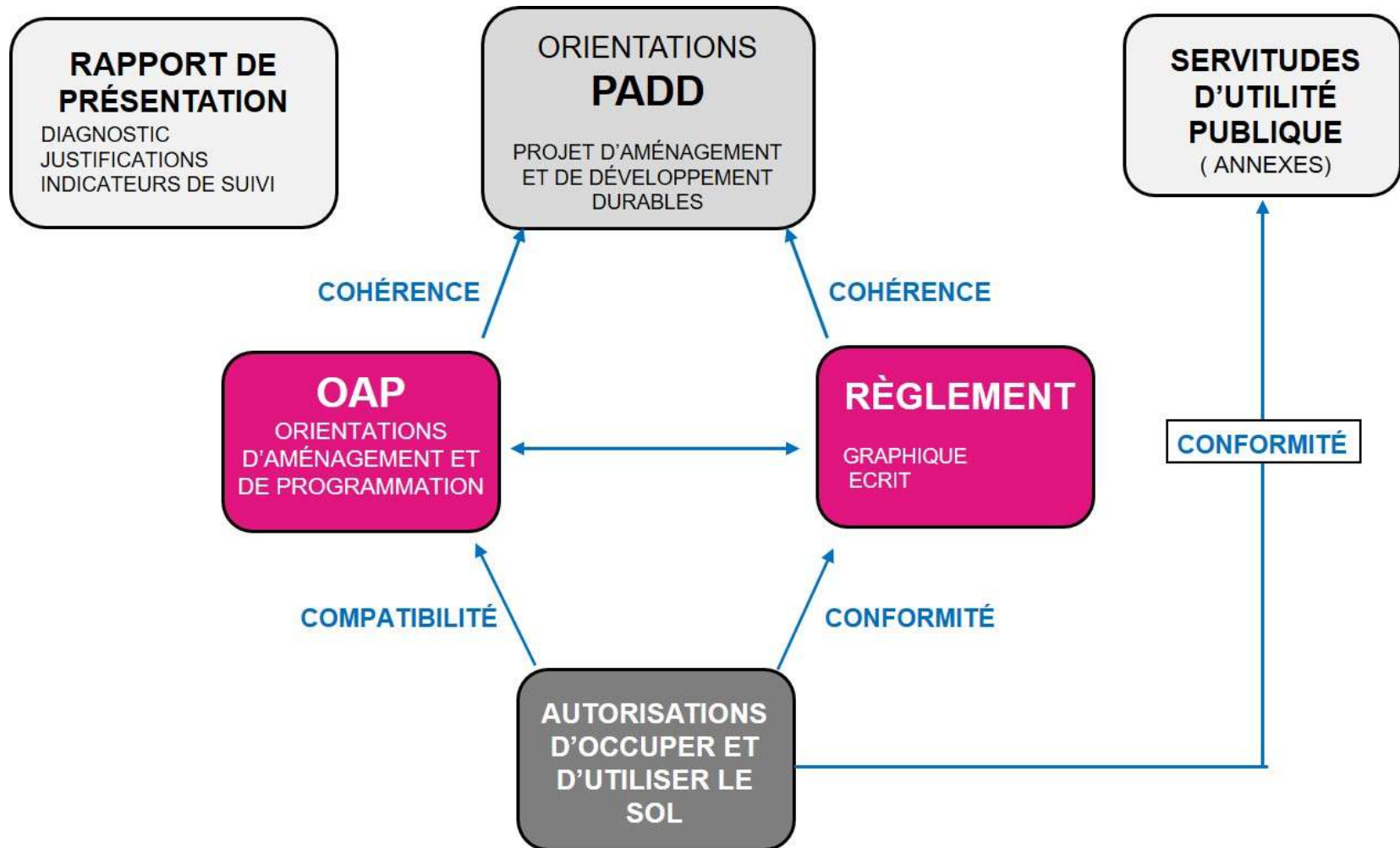
Orientations n°4:

PLACER L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DES ENJEUX



PLAN LOCAL D'URBANISME DE DAMELEVIÈRES

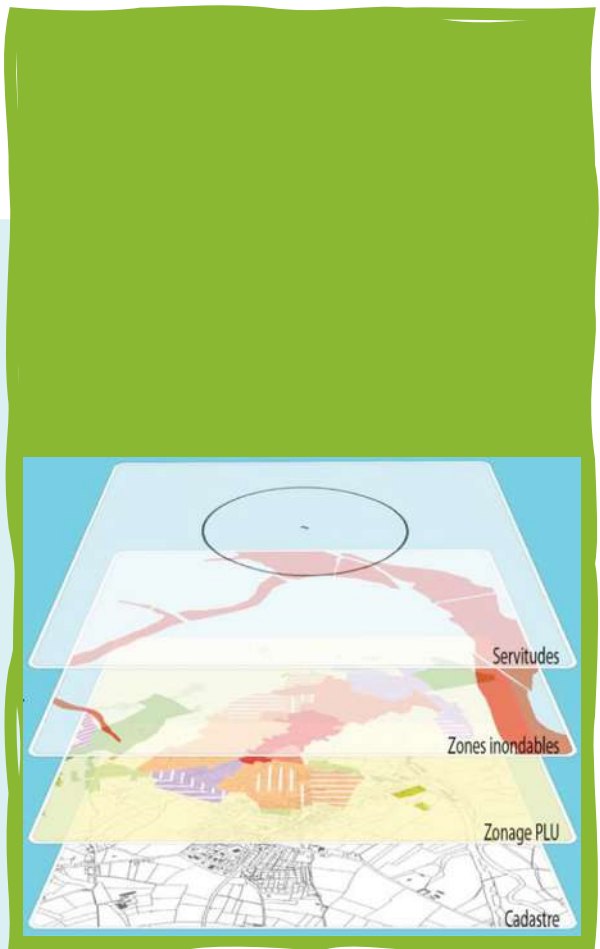
LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



PLAN LOCAL D'URBANISME DE DAMELEVIÈRES

Traduction du PADD
dans le

Règlement graphique



PLAN LOCAL D'URBANISME DE DAMELEVIÈRES

LES ZONES SUR DAMELEVIÈRES

UA

UA : Le centre ancien (secteurs UAi en zone inondable du PPRI)

UB : Les extensions proches du centre ancien. (secteurs UBi en zone inondable du PPRI)

UC : L'habitat collectif ou individuel groupé et des équipements.

UD : L'habitat individuel.

UX : Les zones d'activités

Le secteur UXi en zone inondable du PPRI

Le secteur UXa : zone de mixité activités et logements

UY : L'activité ferroviaire

Le secteur UYi en zone inondable du PPRI

1AU : L'urbanisation future à vocation d'habitat

A : Les espaces agricoles

Le secteur Ai en zone inondable du PPRI

N : Les espaces naturels

- Ni : inondable
- Nj : jardin
- Nf et Nfv : forêt et ENS de Vitrimont
- Nc : jardins de Chênevières et Nci : jardins de Chênevières inondables
- Npi : ENS Plain
- Nl : sports et loisirs

UC

UX

1AU

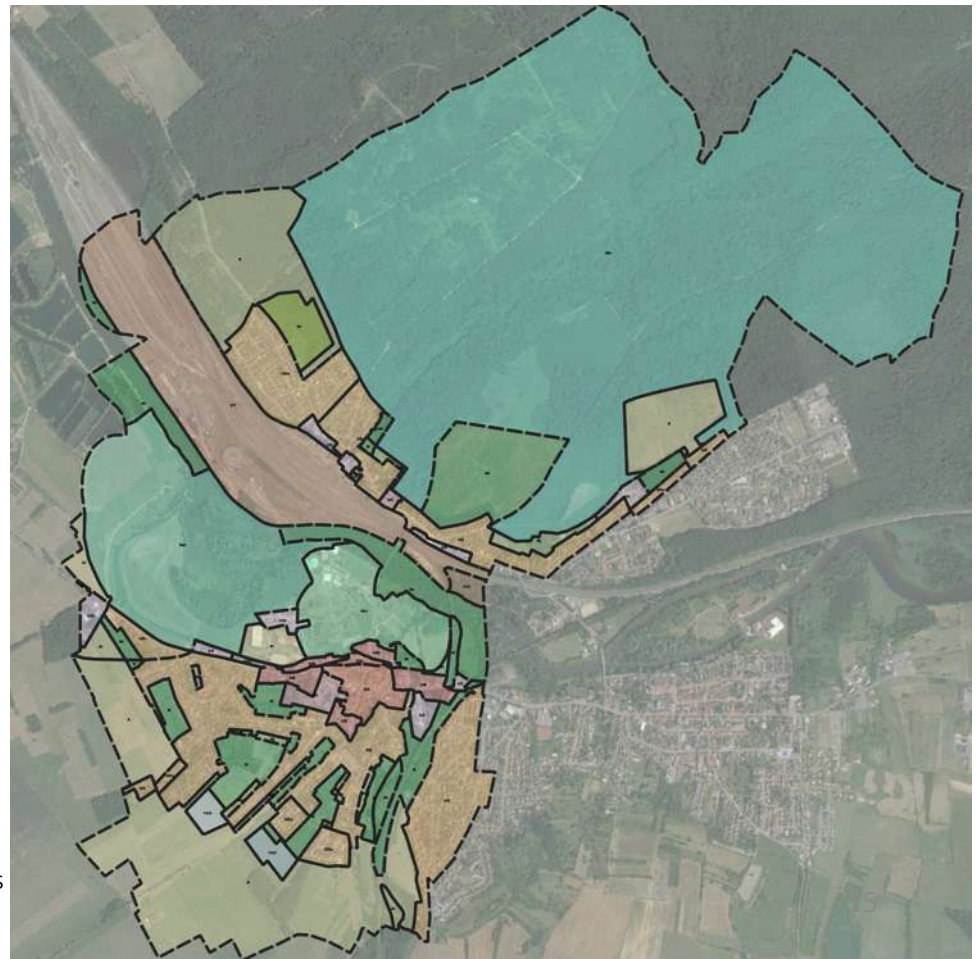
UB

UD

UY

A

N

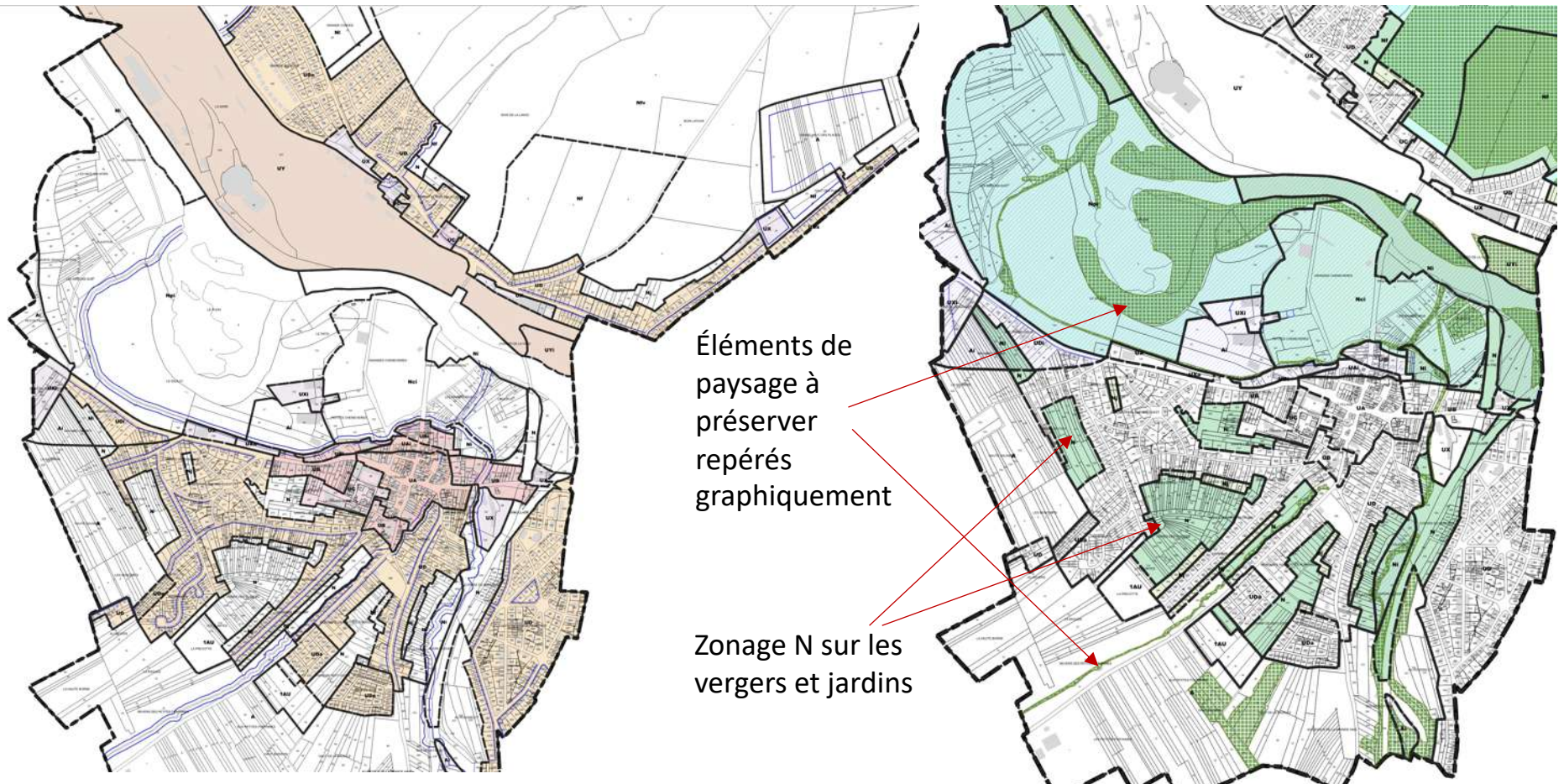


PLAN LOCAL D'URBANISME DE DAMELEVIÈRES

Orientation 1 du PADD - CONFORTER LA QUALITÉ DE VIE ET LE CADRE PAYSAGER

Préserver la silhouette et valoriser l'identité de la commune

Traduction dans le règlement graphique



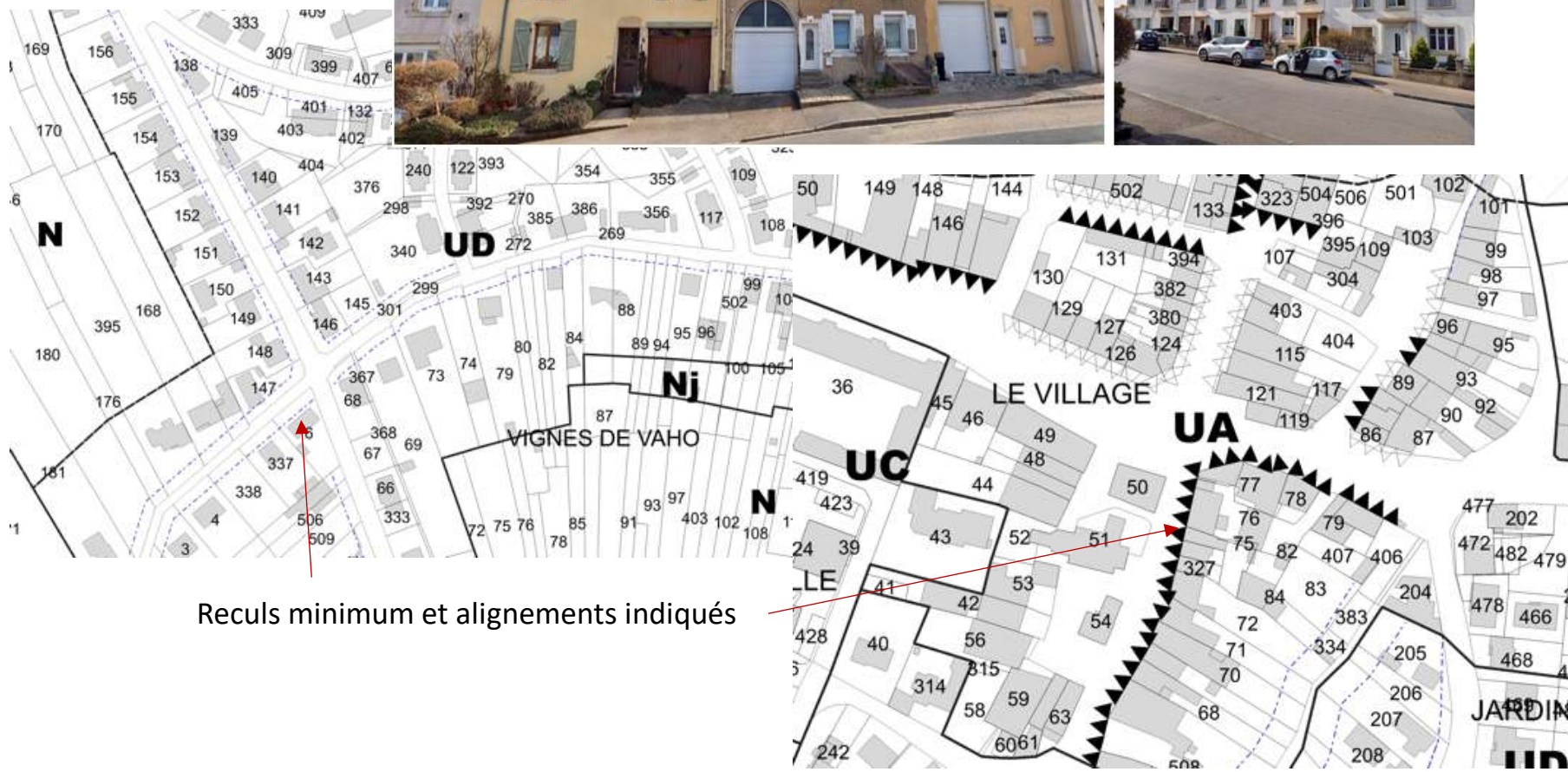
Zonage spécifique en fonction des caractéristiques urbaines (centre-cités-extensions..) et règlement associé

PLAN LOCAL D'URBANISME DE DAMELEVIÈRES

Orientation 1 du PADD - CONFORTER LA QUALITÉ DE VIE ET LE CADRE PAYSAGER

Valoriser l'identité locale

Traduction dans le règlement graphique



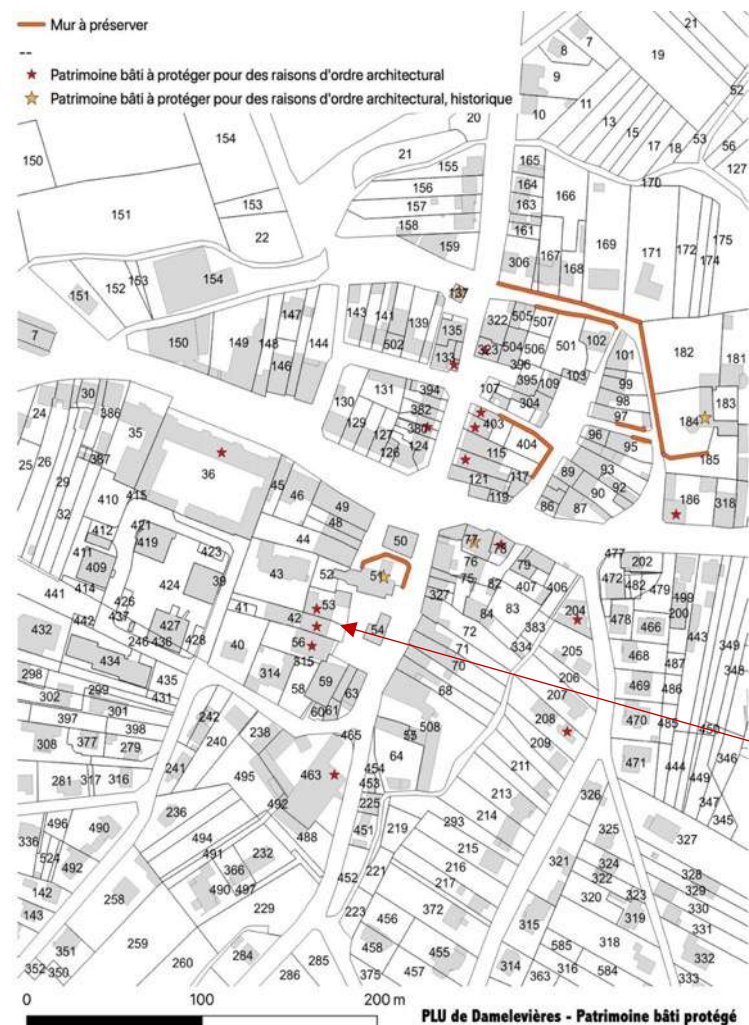
Reculs minimum et alignements indiqués

PLAN LOCAL D'URBANISME DE DAMELEVIÈRES

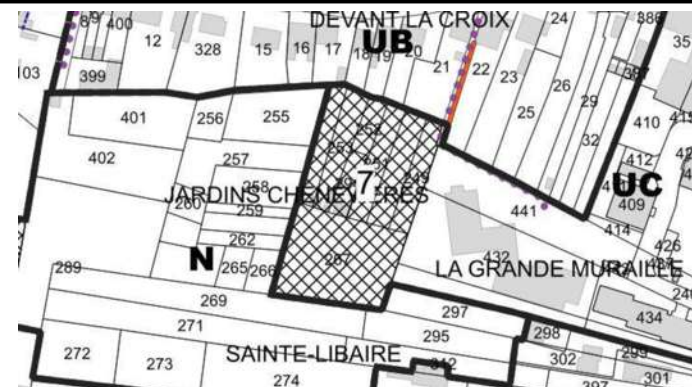
Orientation 1 du PADD - CONFORTER LA QUALITÉ DE VIE ET LE CADRE PAYSAGER

Protéger et mettre en valeur le patrimoine de Damelevières

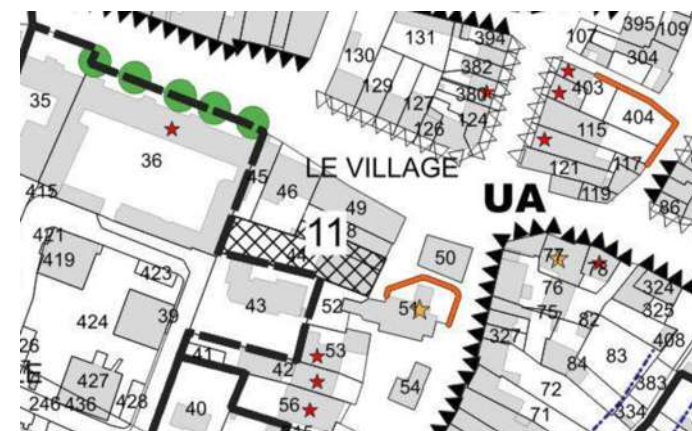
Favoriser la vie sociale et maintenir le niveau de services et d'équipements à disposition de la population



patrimoine bâti identifié



Emplacement réservé pour l'extension de la maison de retraite



Emplacement réservé pour un marché en centre bourg

PLAN LOCAL D'URBANISME DE DAMELEVIÈRES

Orientation 2 du PADD - DÉFINIR UN CADRE DE DÉVELOPPEMENT COHÉRENT

Calibrer et quantifier le projet de développement de Damelevières

Estimer les besoins en logements à produire

Afin de vérifier la cohérence de ce projet, le besoin théorique sur la commune a été calculé.

Les besoins en logements résultent de 3 facteurs :

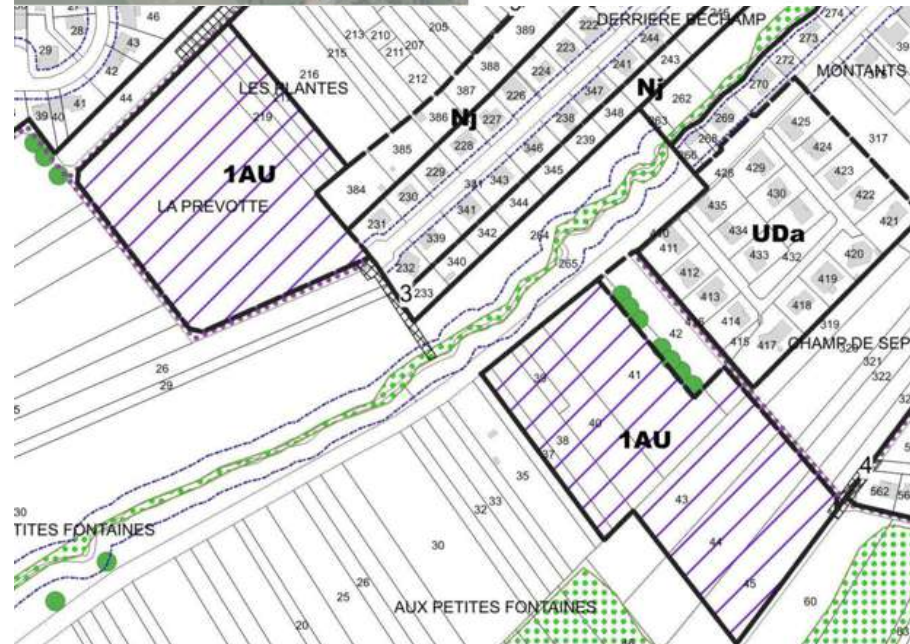
- le besoin lié au desserrement des ménages
- le besoin lié à l'augmentation de la population
- le besoin lié au renouvellement du parc

Vérification des disponibilités sur la commune

- Les dents creuses
- Les logements vacants

Identification des secteurs sur la commune

Dimensionnement de ces secteurs par rapport aux besoins et en fonction des objectifs de réduction de la consommation d'Espace Naturel Agricole et Forestier



Orientation 2 du PADD - DÉFINIR UN CADRE DE DÉVELOPPEMENT COHÉRENT

Consolider et développer une offre de déplacements diversifiée



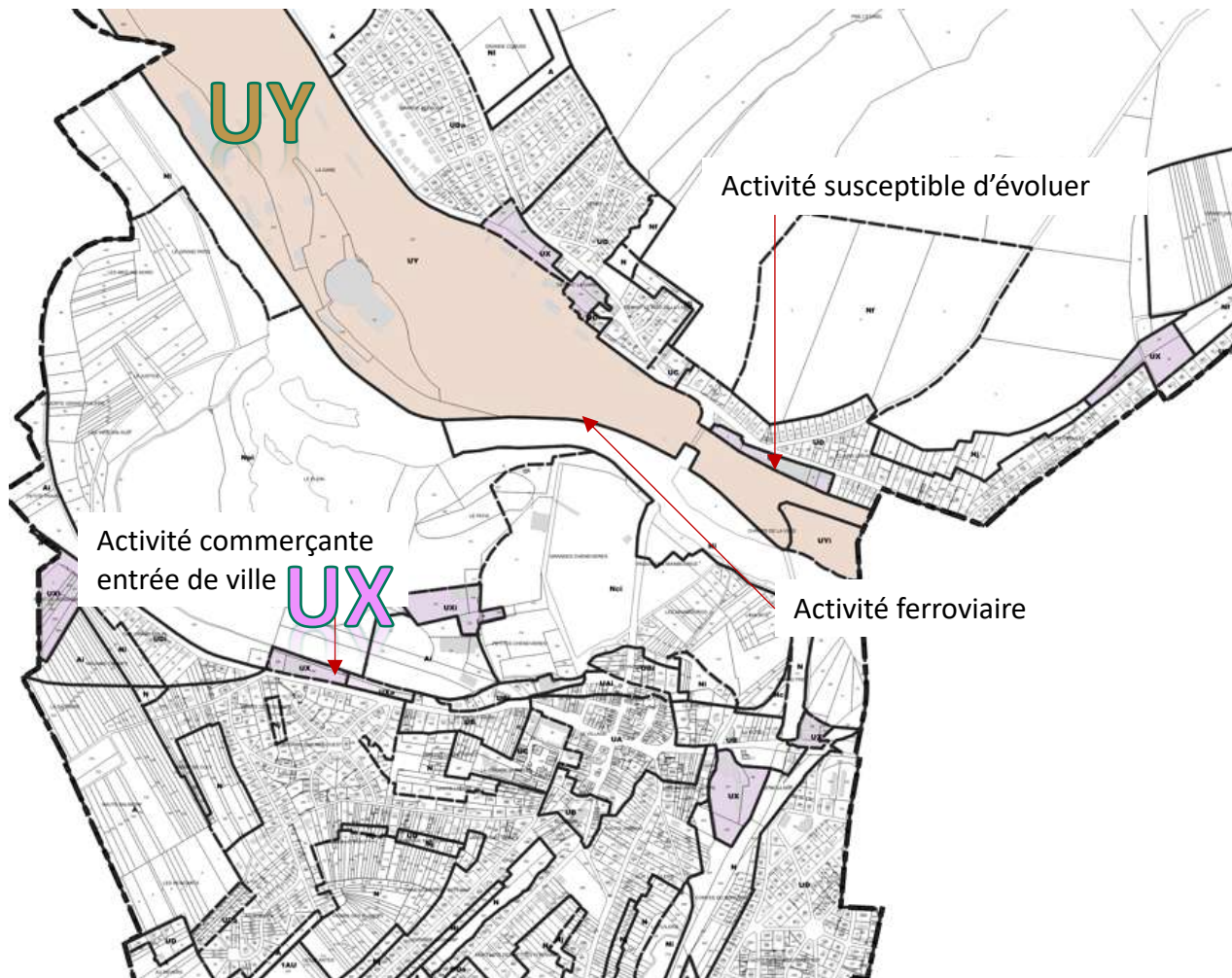
- ✓ Repérage et protection de nombreux cheminements
- ✓ Mise en place d'emplacements réservés pour restituer un parcours
- ✓ Présence de la gare et activité ferroviaire identifiée
- ✓ ER pour stationnement au centre
- ✓ Etude en cours pour lien nord/sud



PLAN LOCAL D'URBANISME DE DAMELEVIÈRES

Orientation 3 - MAINTENIR ET DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET DE LOISIRS

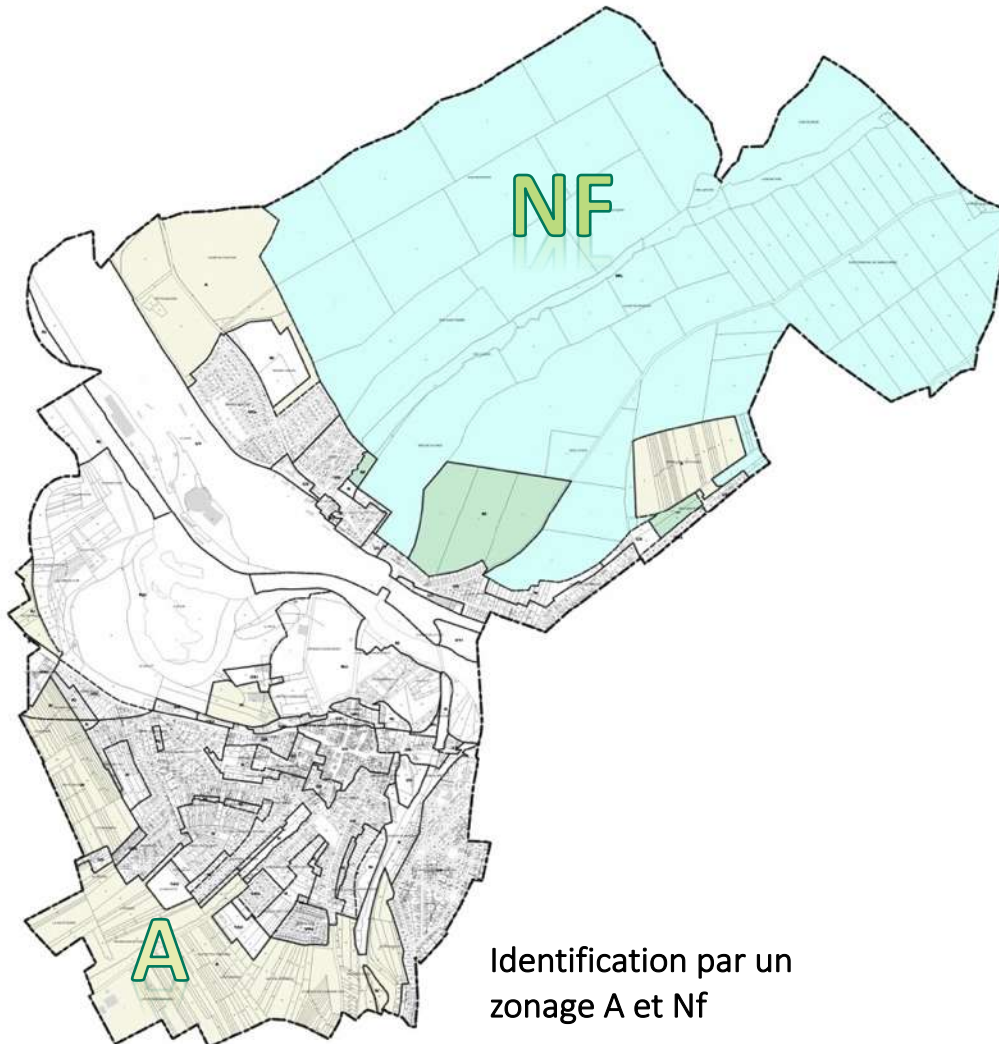
Conforter la dynamique économique



PLAN LOCAL D'URBANISME DE DAMELEVIÈRES

Orientation 3 - MAINTENIR ET DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET DE LOISIRS

Maintenir l'activité agricole et sylvicole



Identification par un zonage A et Nf

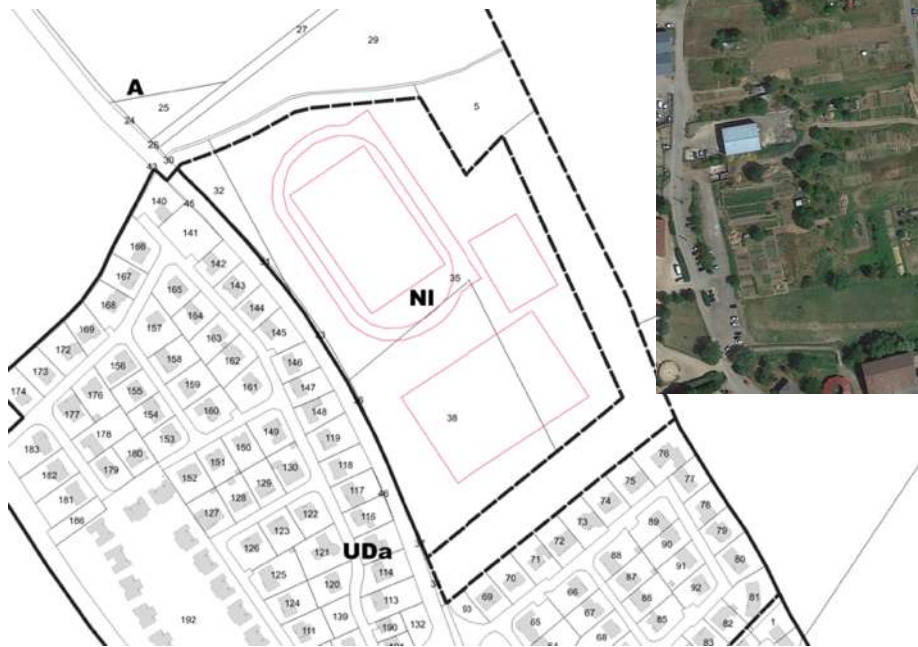


PLAN LOCAL D'URBANISME DE DAMELEVIÈRES

Orientation 3 - MAINTENIR ET DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET DE LOISIRS

Poursuivre une politique touristique, culturelle et de loisirs dynamique

Complexe sportif



Chenevières

Zonage spécifique pour les jardins de Chenevières :
Loisirs et jardins familiaux en zone inondable



Besoin identifié d'équipements sportifs supplémentaires au niveau intercommunal.

Nouvelle zone dimensionnée pour une piste d'athlétisme et terrain de football.

Ce terrain est aujourd'hui occupé par une exploitation de résineux. → Classement en NI

PLAN LOCAL D'URBANISME DE DAMELEVIÈRES

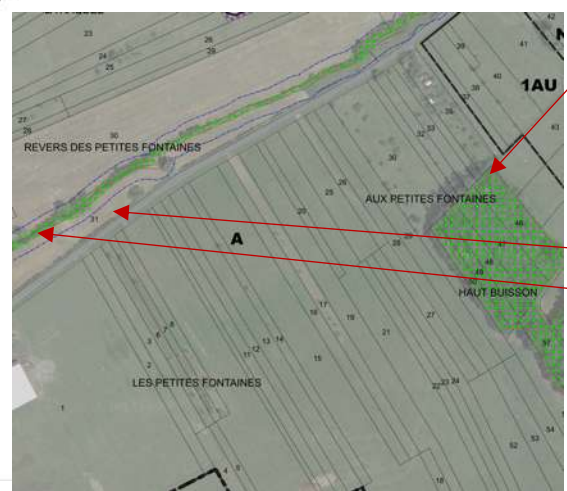
Orientation 4 – PLACER L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DES ENJEUX

Préserver la fonctionnalité des milieux naturels



- ✓ Classement N de la vallée de la Meurthe et ENS du Plain avec indice .i sur les zones inondables
- ✓ Classement A sur les terres agricoles
- ✓ Classement spécifique Nf pour la forêt

- ✓ **Maintien des trames vertes:**
 - Protection des vergers par un classement N
 - Mise en place d'éléments de paysage protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme



- ✓ **Maintien des trames bleues:**
 - Classement N de la vallée de la Meurthe
 - Reculs par rapport aux cours d'eau
 - Ripisylves protégées par la mise en place d'éléments de paysage protégés

Orientation 4 – PLACER L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DES ENJEUX

Prendre en compte les risques



✓ Report du PPRi sur le zonage et prise en compte avec un classement N des zones rouges non bâties.

✓ Report de la cavité présente sur la commune sur le zonage

PLAN LOCAL D'URBANISME DE DAMELEVIÈRES

Les Orientations
d'Aménagement et
de Programmation



Qu'est-ce qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation?

Les OAP sont des dispositifs de planification stratégique.

- Portant sur des quartiers ou des secteurs, elles sont le principal outil de projet d'aménagement du Plan local d'urbanisme, permettant d'accueillir des secteurs de projet.
- Les OAP doivent rester **un outil souple, adapté à la temporalité du projet urbain** et capable d'intégrer toutes les modifications auxquelles sont soumis ces derniers, de leur élaboration jusqu'à leur réalisation.
- L'OAP précise les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant, notamment dans les zones d'extension.
- Les OAP doivent proposer des formes urbaines qui respectent les qualités des bourgs ou quartiers existants, et traiter les lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui l'entoure.

Elles portent sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE DAMELEVIÈRES

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation?



L'aménagement de ces secteurs donne l'occasion, à la commune, de mettre en œuvre concrètement un certain nombre d'objectifs qui concernent :

- la production du nombre de logements ;
- la production de diverses typologies de logements (mixité fonctionnelle et sociale) ;
- la continuité de la trame urbaine et la bonne desserte des terrains par les voies et réseaux ;
- Dans les deux cas, l'OAP permet le bouclage de certaines voiries et chemins ;
- la qualité des aménagements et les dispositifs paysagers permettant d'atteindre un cadre de vie fonctionnel et agréable.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE DAMELEVIÈRES

■ DESTINATION DES SECTEURS

Quartier à dominante d'habitat pouvant mixer des maisons individuelles, groupées, de petits collectifs et/ou logements intermédiaires.

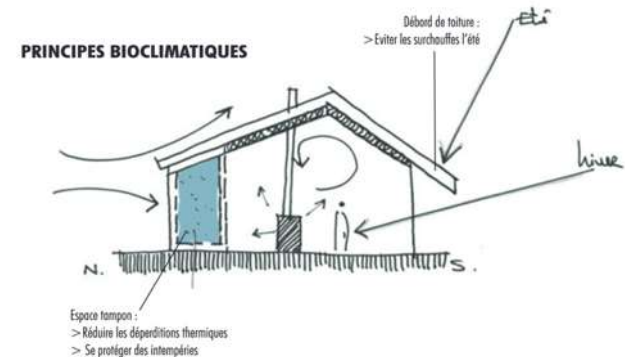
Densité minimale de 20 logements / ha.

Part minimale de 20% de logement social (locatif ou accession).

■ ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les OAP abordent les thématiques suivantes :

- ✓ Les aménagements paysagers,
- ✓ Les trames vertes
- ✓ L'environnement
- ✓ le maillage de déplacement
- ✓ L'organisation du stationnement
- ✓ Cheminements et liaisons douces
- ✓ Les prescriptions architecturales
- ✓ La gestion des eaux pluviales ...



HAIE CADUQUE CONTINUE : arbres et arbustes de différentes essences



EFFET BRISE-VENT

Diminution du stress hydrique lié aux vents

Attraction des insectes pollinisateurs qui permettent de générer la floraison des arbres, arbustes, massifs, plantes du potager....

Donne de l'intimité au jardin et à l'habitation

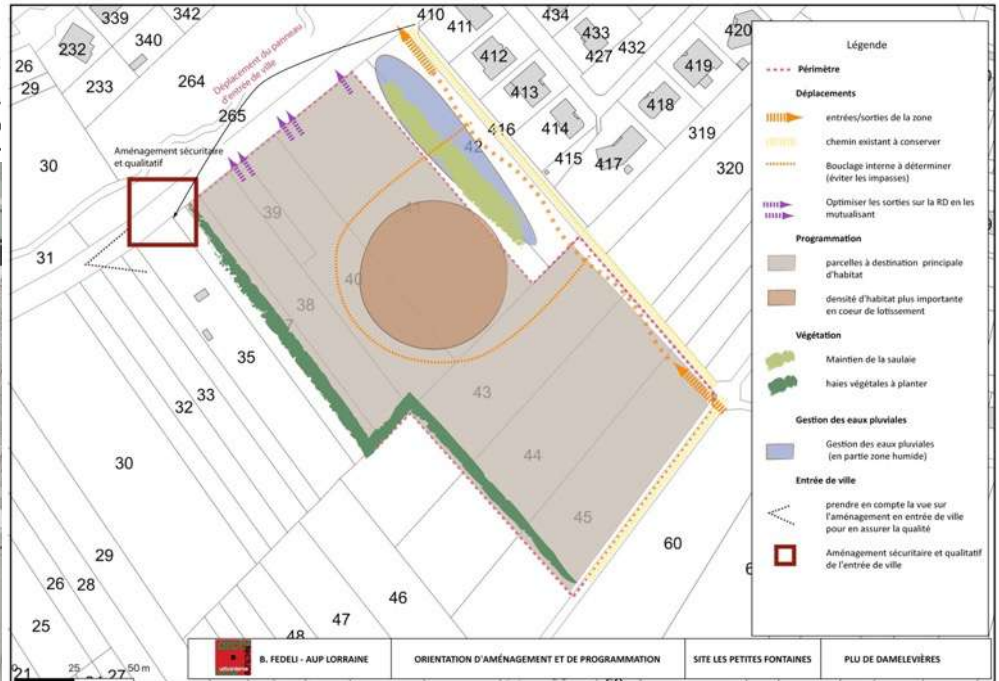
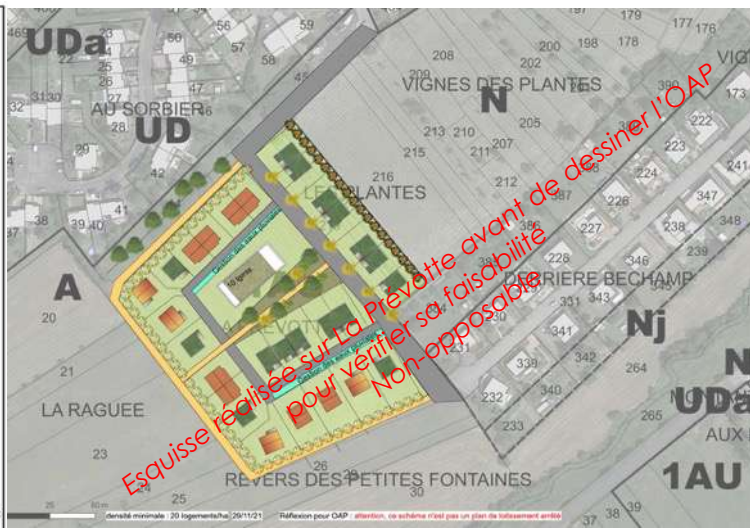
Effet de «microclimat» par la diminution des vents et l'apport d'ombre et de fraîcheur en été

Permet de diminuer l'arrosage des plantes adjacentes (massifs, pelouse)

PLAN LOCAL D'URBANISME DE DAMELEVIÈRES

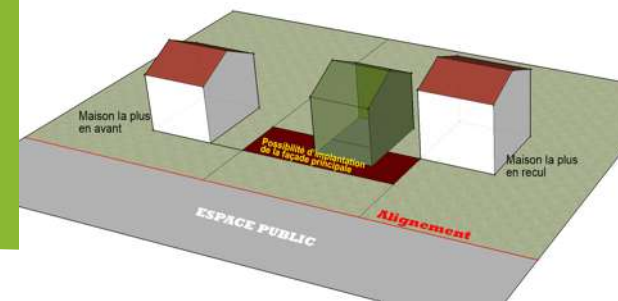
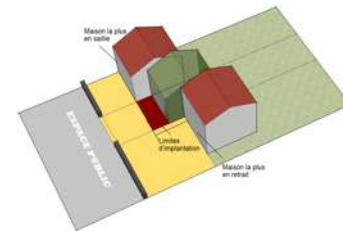
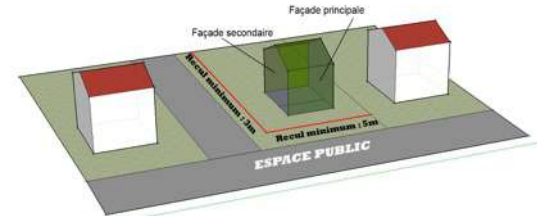


- Légende**
- Périmètre
 - Déplacements**
 - entées/sorties de la zone
 - chemin existant à conserver
 - liaison piétonne à créer (espace public d'agrément)
 - Programmation**
 - parcelles à destination principale d'habitat
 - densité d'habitat plus importante en coeur de lotissement
 - Végétation**
 - végétation à maintenir
 - transition végétale à maintenir et aménager
 - haies végétales à planter
 - accompagnement végétal des liaisons piétonnes
 - Gestion des eaux pluviales**
 - A gérer à l'échelle du nouvel aménagement (localisation non représentée)
 - Point de vue**
 - point de vue à préserver



PLAN LOCAL D'URBANISME DE DAMELEVIÈRES

Traduction du PADD
dans le
Règlement écrit



La structuration thématique du règlement

I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité¹

1- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations - Art. R151-30 à R151-36

2 - Mixité fonctionnelle et sociale – Art. R151-37 à R151-38

II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - Volumétrie et implantation des constructions - Art. R151-39 et R151-40

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Art. R151-41 à R151-42

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions - Art. R151-43

4 - Stationnement - Art. R151-44 à R151-46

III- Équipement et réseaux

1 - Desserte par les voies publiques ou privées - Art. R151-47 et R151-48

2 - Desserte par les réseaux - Art. R151-49 et R151-50

PLAN LOCAL D'URBANISME DE DAMELEVIÈRES

Traduction PADD dans le règlement écrit

| PADD | règlement |
|--|--|
| <p>ORIENTATION 1 : Conforter la qualité de vie et le cadre paysager</p> | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Réglementation de l'architecture à venir pour une bonne insertion dans son environnement et limiter son impact sur le paysage – règles qualitatives ✓ Règles d'implantations et de gabarits en fonction des zones ✓ Règles spécifiques aux éléments de patrimoine et paysage protégés ✓ Règle pour préserver les rez-de-chaussée commerçants existants |
| <p>ORIENTATION 2 - Définir un cadre de développement cohérent</p> | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Le règlement en 1AU doit permettre différentes formes urbaines ✓ Règles pour la qualité paysagère |
| <p>ORIENTATION 3 - Conforter la dynamique économique</p> | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Règles d'implantation, de hauteur, de qualité architecturale et de traitement environnemental en zone UX pour garantir la qualité des zones d'activités et leur intégration ✓ Règlement adapté à l'activité agricole et à l'implantation de nouvelles exploitations ✓ Règlement associé pour la poursuite de l'activité de jardins partagés et le fonctionnement des équipements existants |

PLAN LOCAL D'URBANISME DE DAMELEVIÈRES

Traduction PADD dans le règlement écrit

| PADD | règlement |
|---|---|
| ORIENTATION 4 : Placer l'environnement au cœur des enjeux | <ul style="list-style-type: none">✓ Règle sur les reculs par rapport aux cours d'eau et l'écoulement des eaux✓ Règles pour la gestion des eaux pluviales et la perméabilité des parcelles✓ Les constructions doivent respecter à minima la réglementation thermique, acoustique et environnementale en vigueur.✓ Plantations d'arbres sur les parkings ou sur les parcelles pour lutter contre les îlots de chaleur urbains✓ Protection des vergers par leur inconstructibilité |

PLAN LOCAL D'URBANISME DE DAMELEVIÈRES

L'évaluation
environnementale.

L'évaluation environnementale est un processus constitué de :

- L'élaboration d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement par le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan.
- L'environnement doit y être appréhendé dans sa globalité : population et santé humaine, biodiversité, terres, sol, eau, air et climat, biens matériels, patrimoine culturel et paysage, ainsi que les interactions entre ces éléments.
- L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification, et ce dès les phases amont de réflexions.
- Lors de l'arrêt du document, il y aura la consultation de l'autorité environnementale, qui rend un avis sur le projet, et sur le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement

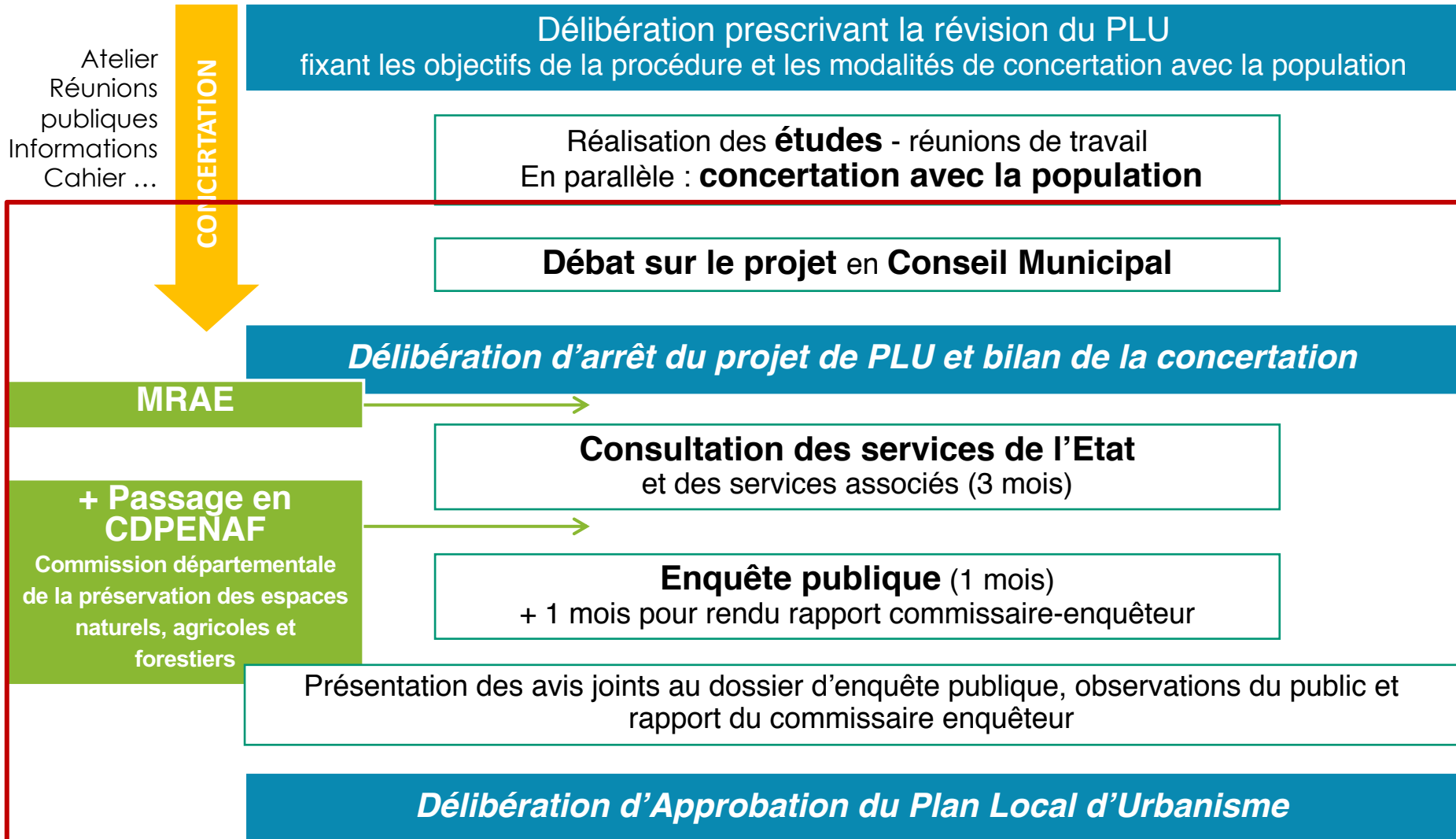
Analyse des incidences prévisibles sur l'environnement du PLU de Damelevières

- Cadrage de la prise en compte de l'environnement – priorité à l'évitement des impacts .
- Gestion économe de l'espace, diversité et mixité des fonctions urbaines
- Biodiversité, zones humides et espaces protégés et préservés
- Biodiversité et fonctionnalité – trame verte et bleue
- Gestion de l'eau et des risques naturels
- Mise en valeur de patrimoine bâti et préservation du paysage
- Pollutions, nuisances sonores et protection de la sante humaine

PLAN LOCAL D'URBANISME DE DAMELEVIÈRES

Suite....

PLAN LOCAL D'URBANISME DE DAMELEVIÈRES





MERCI DE VOTRE ATTENTION

PLAN LOCAL D'URBANISME DE DAMELEVIÈRES



Plan Local d'Urbanisme de Damelevières

Règlement graphique
Échelle : 1:5000 - Juin 2018

| | |
|---|---------------------------|
| COULEURS | SYMBOLISME |
| Vert clair : Zones d'habitat individuel | Zone d'habitat individuel |
| Vert foncé : Zones d'habitat collectif | Zone d'habitat collectif |
| Jaune : Zones commerciales | Zone commerciale |
| Rouge : Zones industrielles | Zone industrielle |
| Blanc : Zones agricoles | Zone agricole |
| Orange : Zones de services | Zone de services |
| Vert très foncé : Zones de préservation | Zone de préservation |
| Grise : Zones de voirie | Zone de voirie |
| Vert clair (à l'intérieur) : Zones de préservation | Zone de préservation |
| Vert foncé (à l'intérieur) : Zones de préservation | Zone de préservation |
| Jaune (à l'intérieur) : Zones de préservation | Zone de préservation |
| Rouge (à l'intérieur) : Zones de préservation | Zone de préservation |
| Blanc (à l'intérieur) : Zones de préservation | Zone de préservation |
| Orange (à l'intérieur) : Zones de préservation | Zone de préservation |
| Vert très foncé (à l'intérieur) : Zones de préservation | Zone de préservation |

DAMELEVIERES



Plan Local d'Urbanisme de Damelevières

Règlement graphique
Échelle : 1:5000 - Juin 2018

| | |
|---|---------------------------|
| COULEURS | SYMBOLISME |
| Vert clair : Zones d'habitat individuel | Zone d'habitat individuel |
| Vert foncé : Zones d'habitat collectif | Zone d'habitat collectif |
| Jaune : Zones commerciales | Zone commerciale |
| Rouge : Zones industrielles | Zone industrielle |
| Blanc : Zones agricoles | Zone agricole |
| Orange : Zones de services | Zone de services |
| Vert très foncé : Zones de préservation | Zone de préservation |
| Grise : Zones de voirie | Zone de voirie |
| Vert clair (à l'intérieur) : Zones de préservation | Zone de préservation |
| Vert foncé (à l'intérieur) : Zones de préservation | Zone de préservation |
| Jaune (à l'intérieur) : Zones de préservation | Zone de préservation |
| Rouge (à l'intérieur) : Zones de préservation | Zone de préservation |
| Blanc (à l'intérieur) : Zones de préservation | Zone de préservation |
| Orange (à l'intérieur) : Zones de préservation | Zone de préservation |
| Vert très foncé (à l'intérieur) : Zones de préservation | Zone de préservation |

DAMELEVIERES