MSOffice1

ECOLOR

7, place Albert Schweitzer

57930 FENETRANGE

03 87 03 00 80

ecolor.be@wanadoo.fr

Commune d'ALLAIN

Révision du POS en PLU

1ère réunion publique

Jeudi 20 novembre 2014

MSOffice1 ; 28/09/2010

Sommaire

1. Déroulement de la procédure

2. Présentation du diagnostic

3. Objectifs du PADD

2. Déroulement de la procédure

Lois à prendre en compte

La loi SRU : Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, la Loi UH : Urbanisme et habitat du 5 juillet 2003 (notion de développement durable et de **démocratie participative)**

La loi ENE : portant Engagement National pour l'Environnement "Grenelle 2", promulguée le 12 juillet 2010.

3 axes politiques majeurs :

1- Des politiques urbaines plus cohérentes à l'échelon local, intercommunal et régional.

2- La prise en compte des déplacements et la recherche d'un nouvel urbanisme de centralité tentant d'éviter le gaspillage économique, foncier et social.

3- La contribution à la mixité urbaine et sociale avec un renforcement de la participation du public

La loi ALUR (Accès au Logement pour un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014
Afficher les objectifs chiffrés de réduction de la consommation de l'espace

Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

- **C'est un OUTIL de :**

PLANIFICATION : planifie le développement communal sur les 15 prochaines années

PROTECTION : protection des bois et forêts, des terres agricoles, des milieux naturels sensibles, des éléments de patrimoine.

GESTION : Document sur la base duquel seront délivrées les autorisations d'urbanisme (permis de construire, de lotir, de démolir, …)

- **C'est un DOCUMENT JURIDIQUE qui réglemente l'utilisation des sols et qui définit la constructibilité de chaque parcelle avec :**

1. La délimitation des différentes zones
2. La définition de l'affectation des sols ou l'usage qui en sera fait
3. La définition des règles pour implanter les constructions

Le contenu du Plan Local d'Urbanisme

DOCUMENT EXPLICATIF

Le rapport de présentation comprend un **diagnostic détaillé** du territoire permettant d'en identifier les **enjeux**, d'expliquer les choix effectués et d'en évaluer les incidences sur l'environnement.

DOCUMENT POLITIQUE

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** présente sous forme d'un **document simple, court et non technique**, le projet d'urbanisme et d'aménagement à long terme, retenu par la commune.

Il exprime donc le **projet politique** de la commune pour les 10-15 ans à venir.

Il formule les **choix communaux** en matière d'habitat, de développement économique, de gestion de l'espace… issus des conclusions du diagnostic territorial.
Ces choix se traduiront dans le règlement et le plan de zonage du PLU

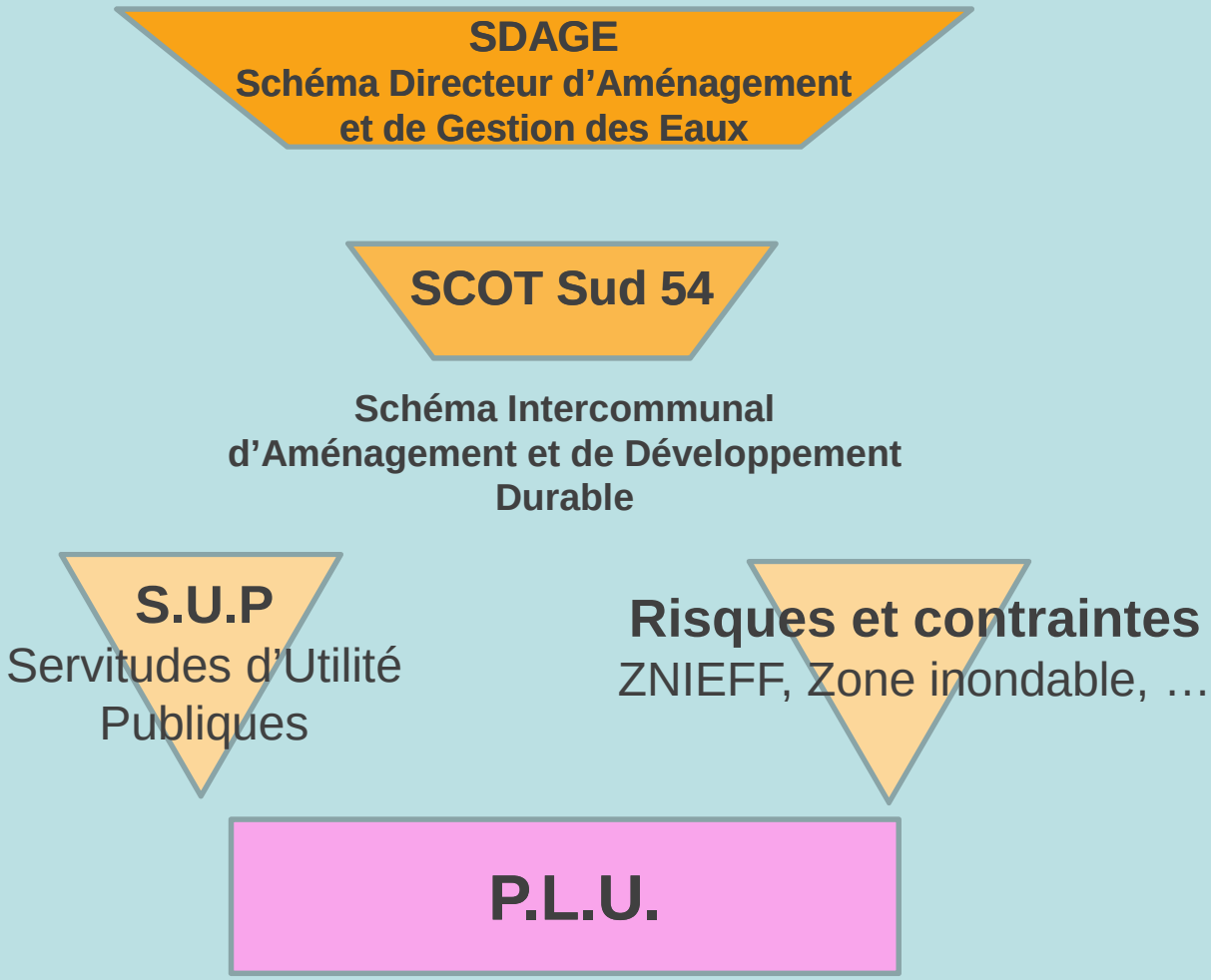
DOCUMENT REGLEMENTAIRE

La traduction règlementaire du projet s'effectue grâce à 3 outils complémentaires : le **plan de zonage**, qui délimite les différentes zones, le **règlement** particulier à chaque zone, les **orientations d'aménagement et de programmation** qui précisent l'organisation de certains secteurs.

DOCUMENT INFORMATIF

Les annexes comprennent un certain nombre d'**indications ou d'informations** prises en compte dans le PLU comme les Servitudes d'Utilité Publique, les réseaux d'eau potable et d'assainissement, …

La hiérarchie des normes



La situation intercommunale

Communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulois

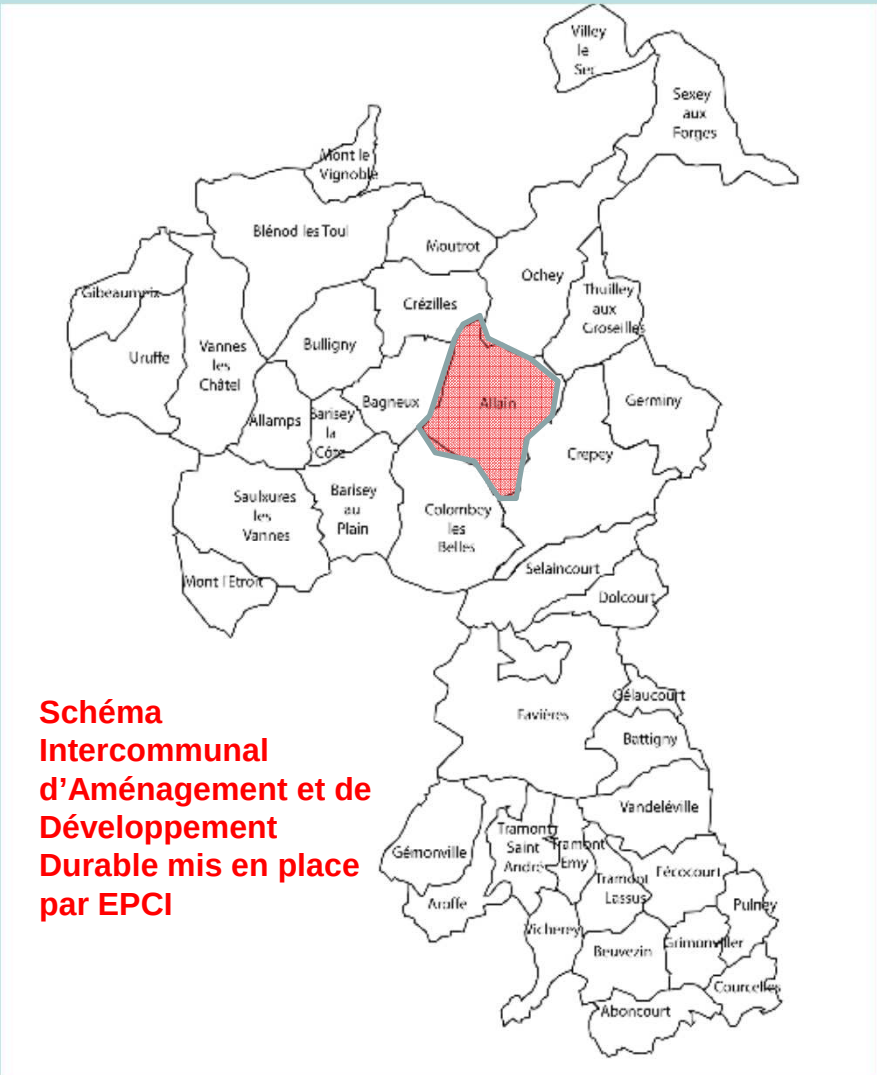
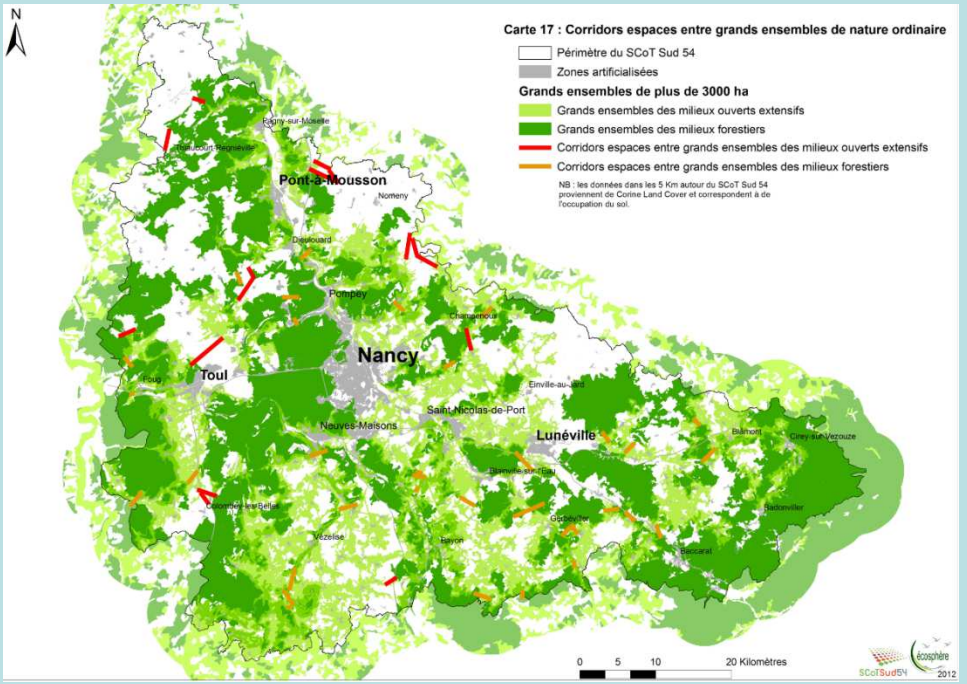
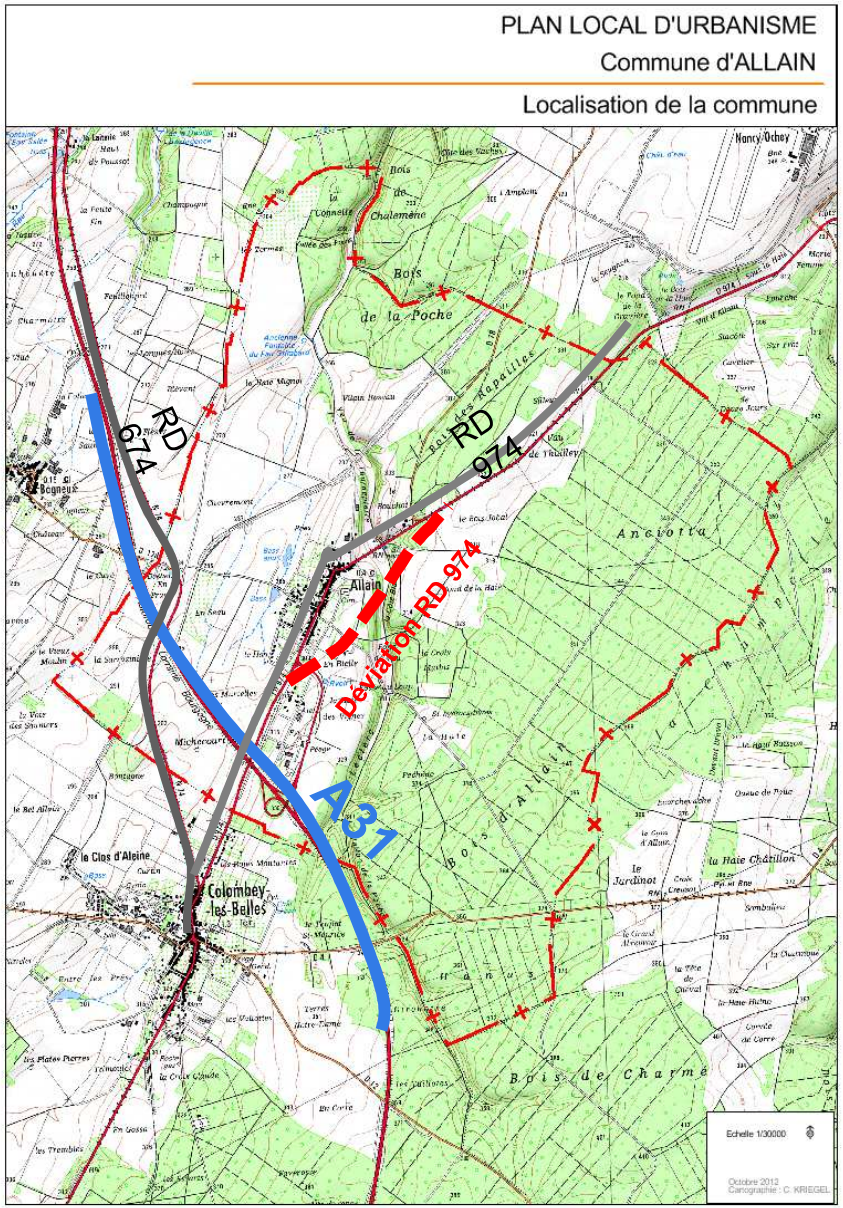


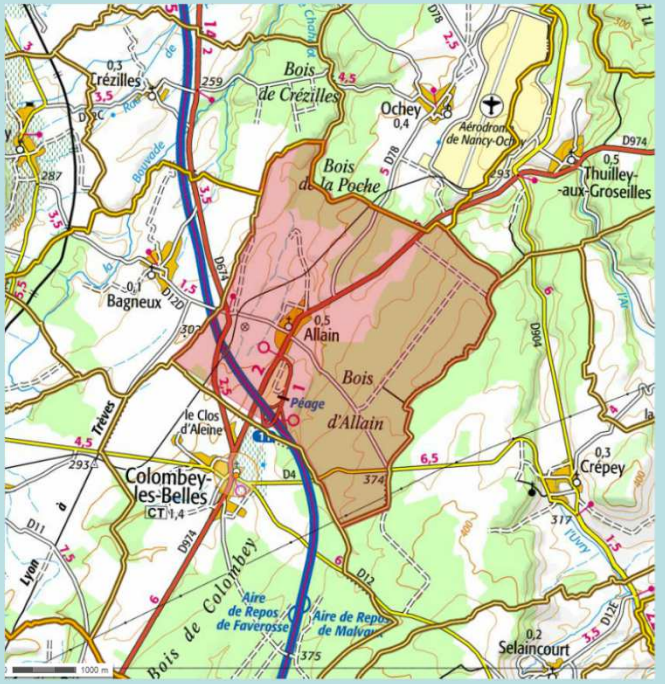
Schéma Intercommunal d'Aménagement et de Développement Durable mis en place par EPCI

Schéma de Cohérence Territorial Sud 54



La situation administrative et géographique





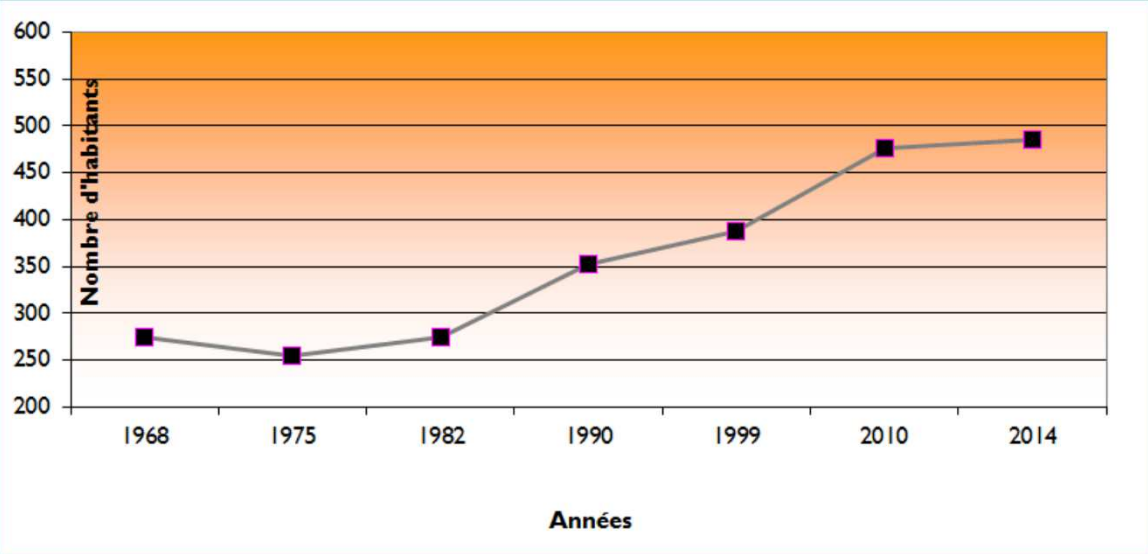
. Allain est située au Sud Ouest de Nancy (à 20 mn en voiture)
. Commune rurale desservie par de nombreux axes de communication (A31, RD 674, RD 974, projet déviation RD 974)
. Territoire marqué par un relief accentué coté Est et Nord.

489 habitants en 2014
1648 ha
30 habitants /km^2

2. Présentation du diagnostic

Evolution de la population

Année	1968*	1975*	1982*	1990*	1999*	2009*	2014
POPULATION (en nombre d'habitants)	274	254	274	353	388	479	486 (données commune)

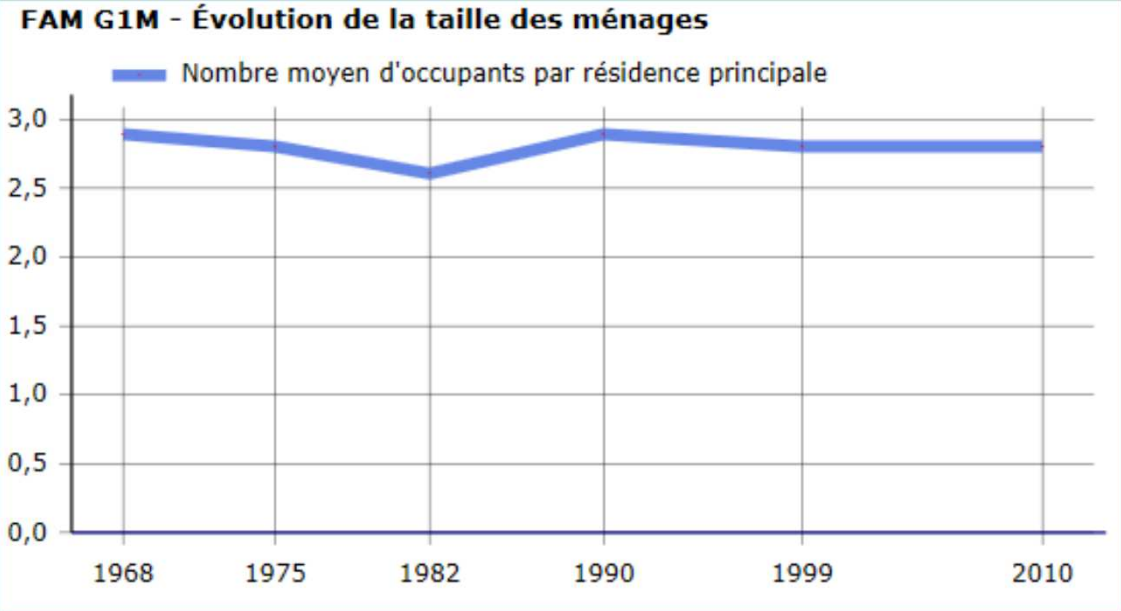


✓ALLAIN connaît une augmentation progressive de sa population entre 1975 et 2009 (+53%), puis une baisse de 4% de sa population jusqu'en 2014 pour atteindre 489 habitants.

✓ En 2009, **population jeune**. La population de moins de 14 ans représente 23% de la population totale et celle de plus de 60 ans représente 14 %.

✓ **Population a rajeuni entre 1999 et 2009**

Taille des ménages

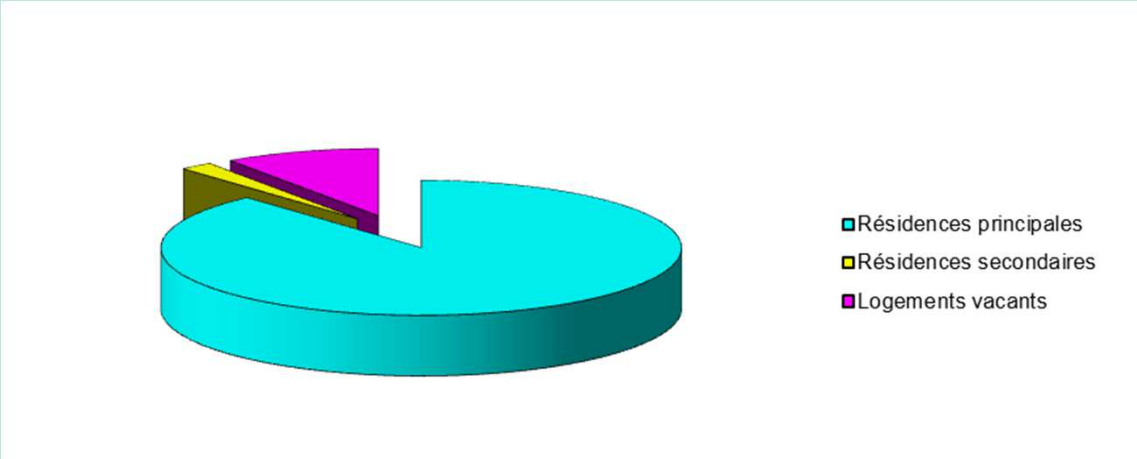


Nombre d'habitants par logement inchangé depuis 1999

2,8 habitants par logement.

Pas de desserrement de la taille des ménages

Le logement



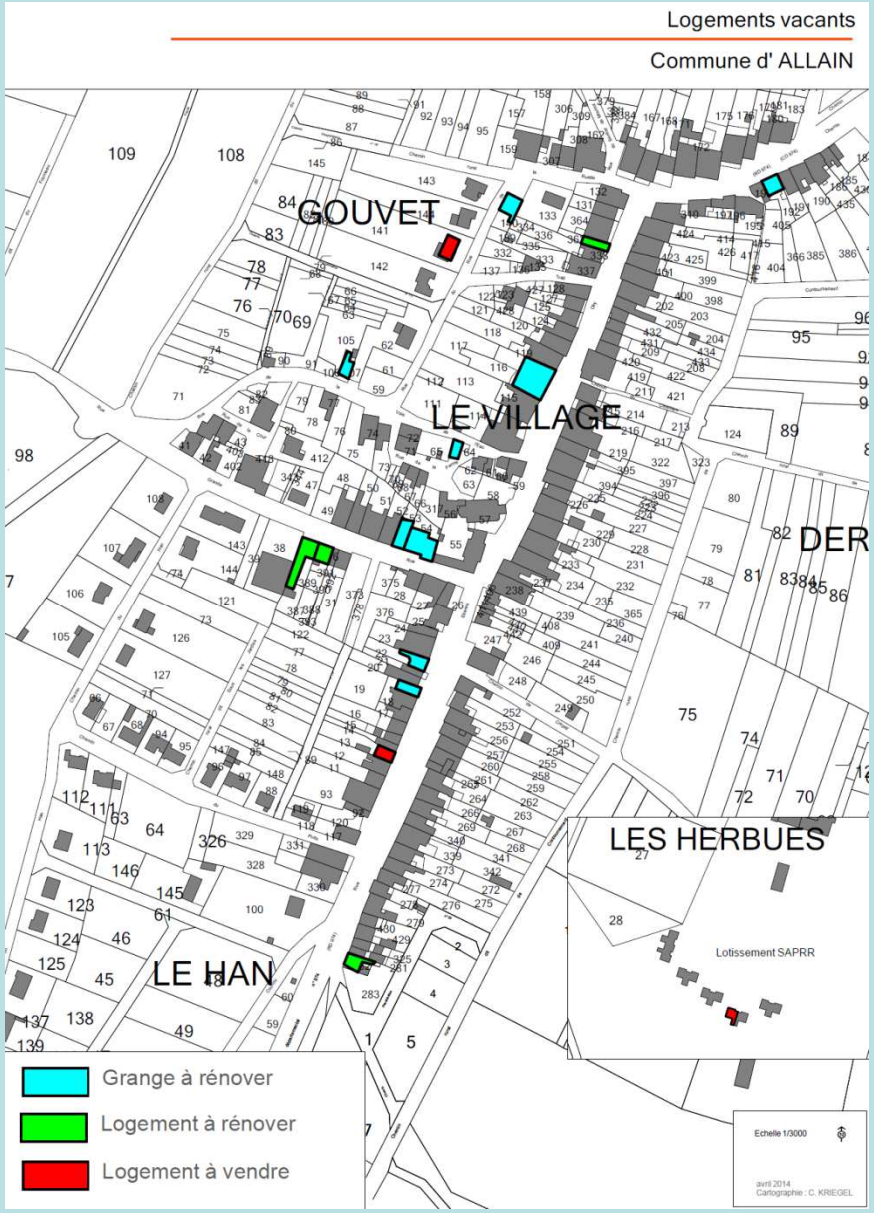
En 2009, la commune comptabilisait **174 résidences** principales, 4 résidences secondaires et 19 logements vacants soit **196 logements**.

En 2014, 14 logements vacants (7% du parc de logements) et 7 résidences secondaires

Avec 11 nouveaux logements en 10 ans, le rythme des constructions représente annuellement, en moyenne, **1,1 constructions (rythme faible)**. Les dernières constructions ont été installées rue du Han, rue de la ruelle.

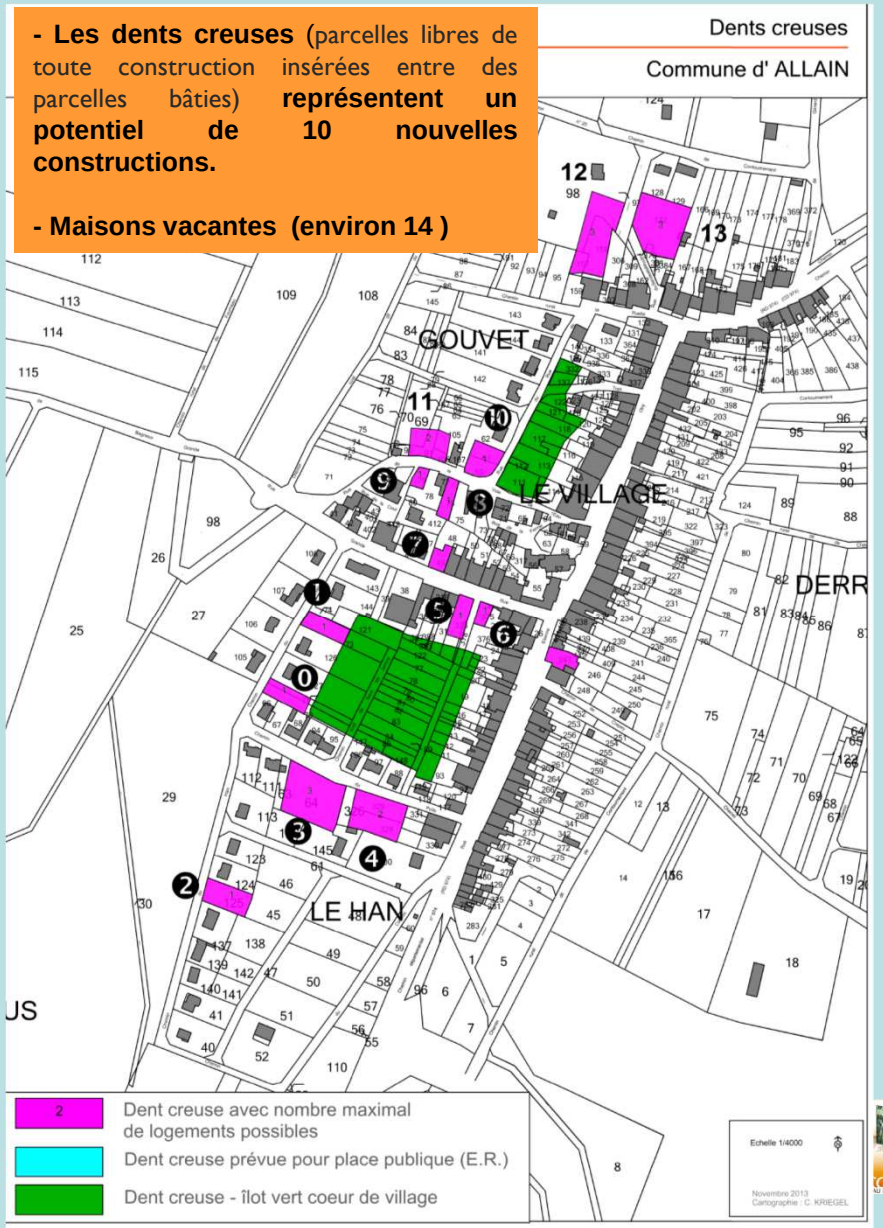
Une offre locative importante : environ 21 logements (12% des résidences principales)

Une certaine disponibilité du foncier à l'intérieur du bâti existant

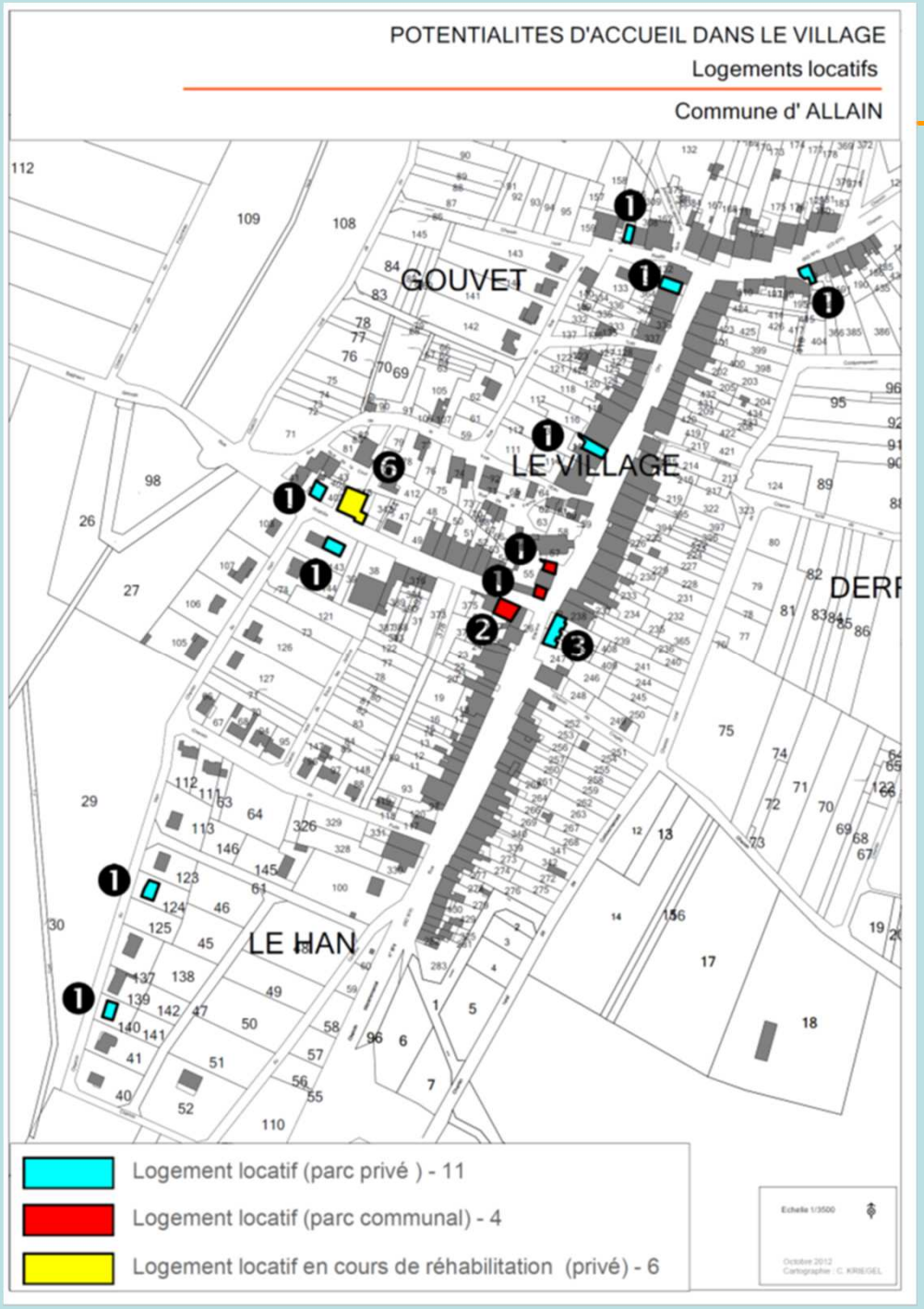


- Les dents creuses (parcelles libres de toute construction insérées entre des parcelles bâties) **représentent un potentiel de 10 nouvelles constructions.**

- Maisons vacantes (environ 14)



Logements locatifs

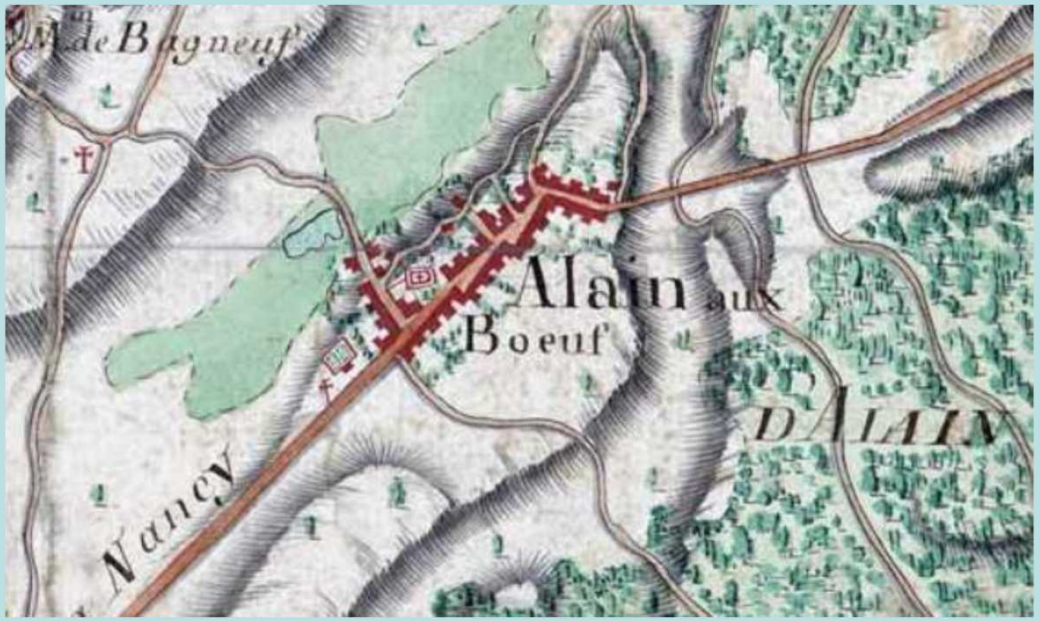


En 2012, 21 logements locatifs sont recensés sur la commune (4 communaux et le reste privé)
Ce taux représente un taux important.

Taux important qui permet un renouvellement de la population.

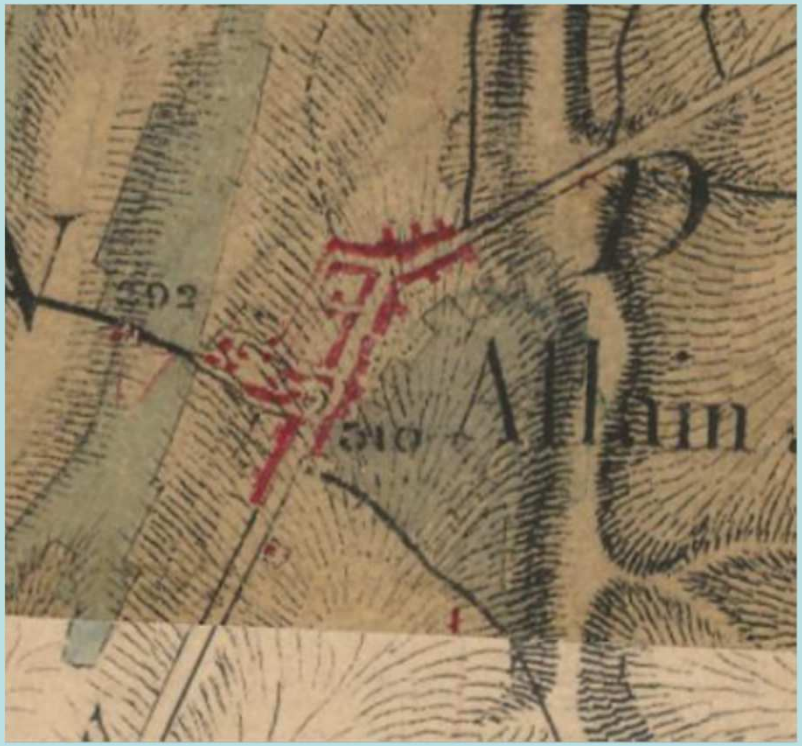
Histoire du village

Carte de Naudin (18e siècle)



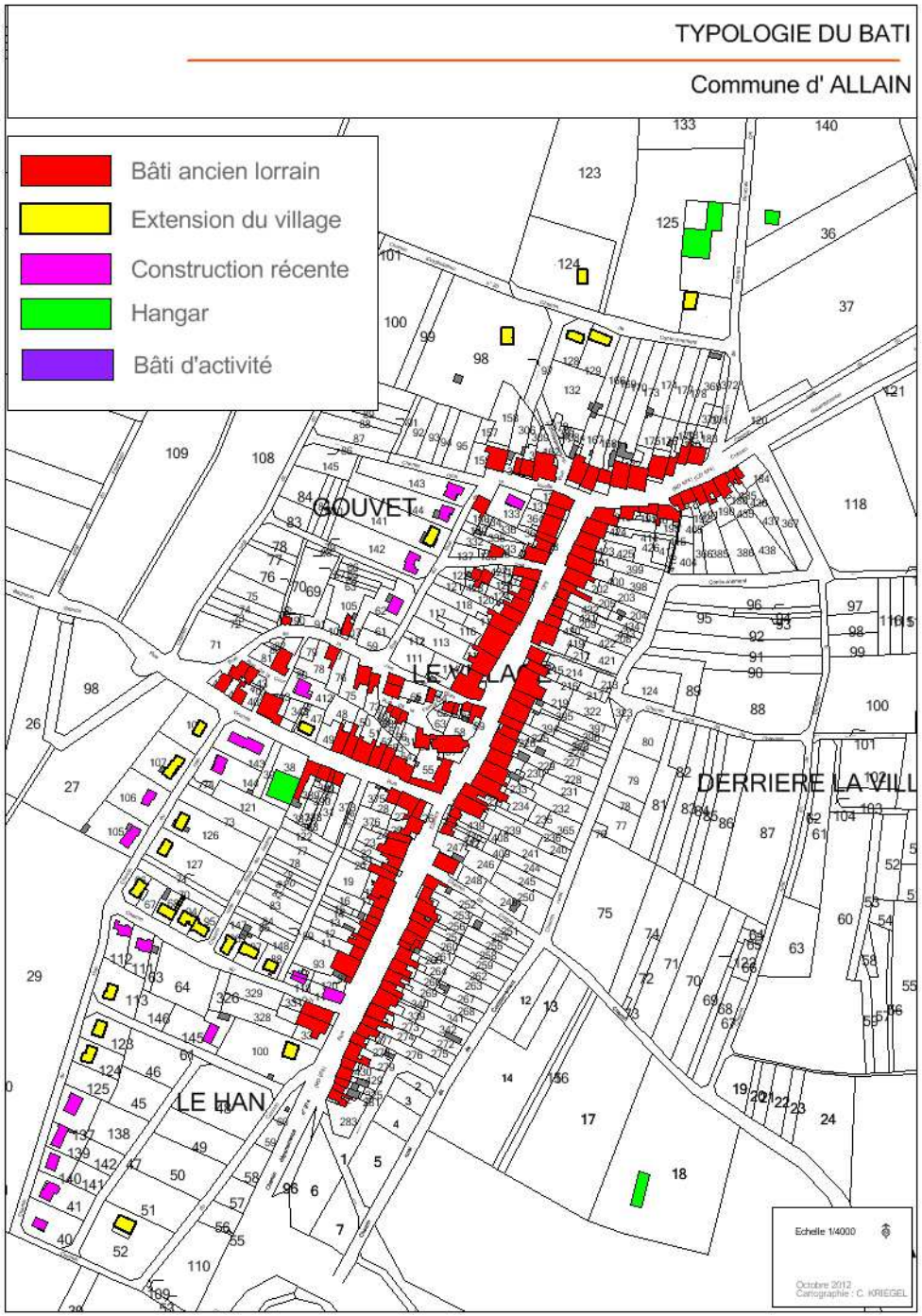
Au 18ème siècle, le village rue d'ALAIN aux Bœuf, existait jusqu'à la Grand Rue. La partie Sud du village n'existait pas.

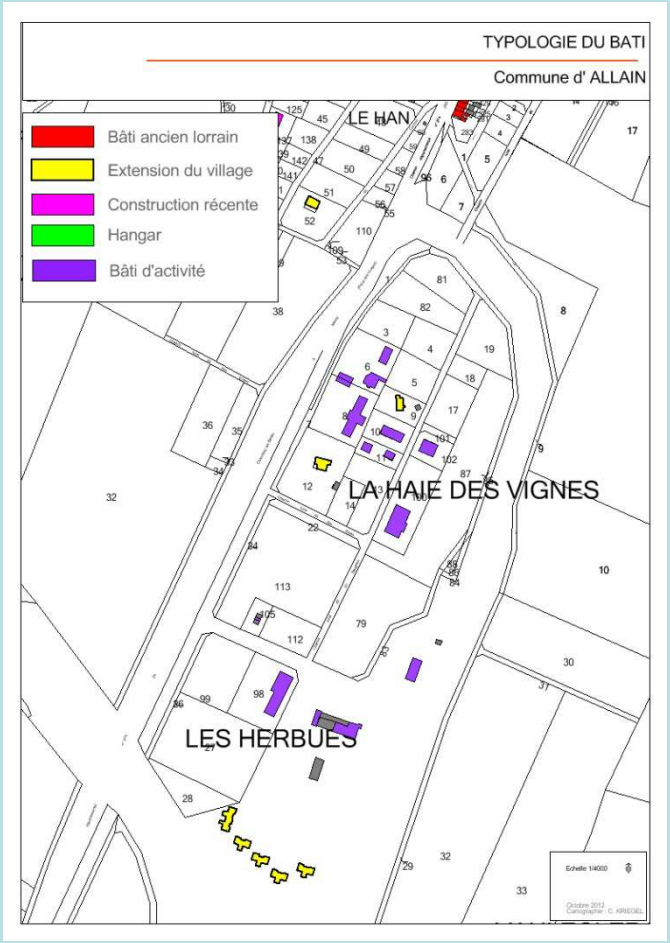
Carte d'Etat Major (19e siècle)



Au 19ème siècle, le village s'est légèrement développé vers le Sud et rue du Trait.

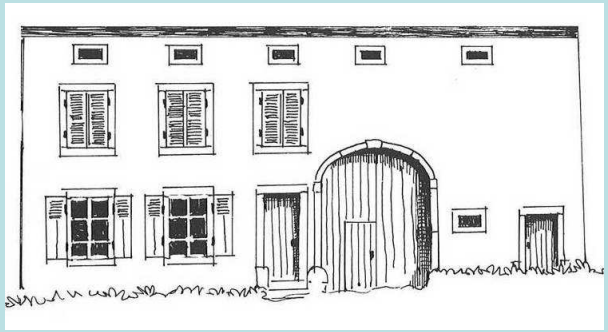
Cartographie du bâti





Bâti ancien

village ancien : s'est développé sous forme de village rue, de typologie bâti lorraine (alignement des constructions, maisons accolées formant une continuité du bâti, usoir.
Le développement s'est réalisée rue Etienne Olry, Grand rue et rue de la voie de l'eau.

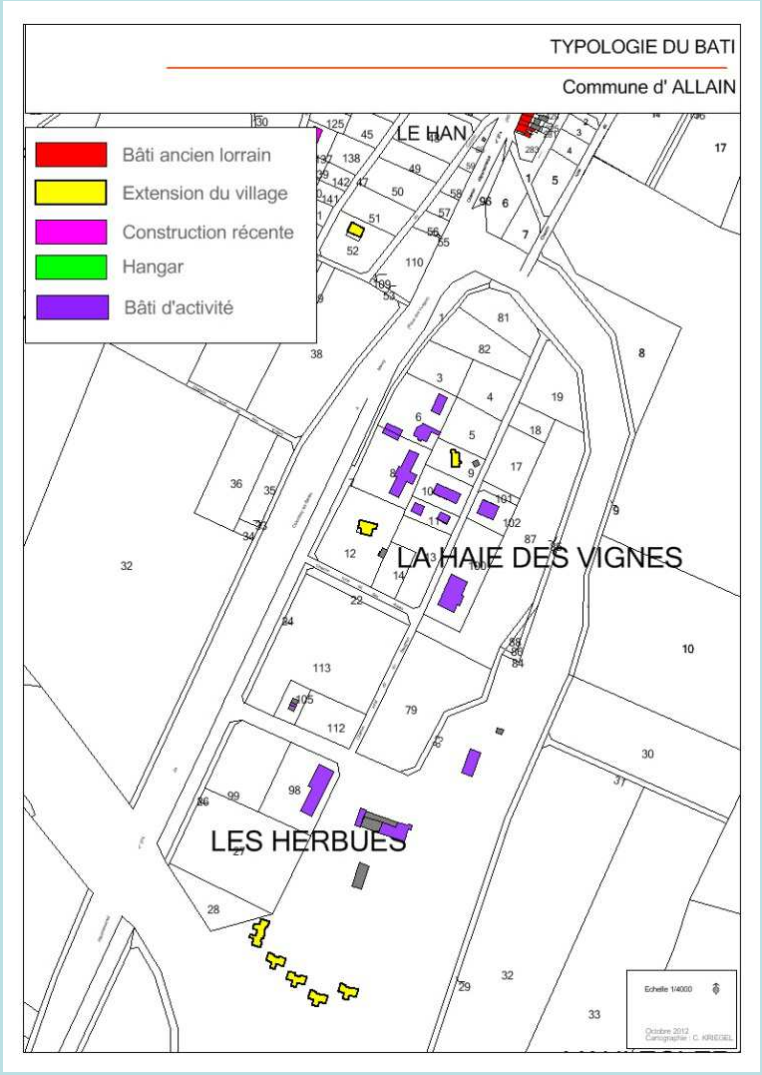


Centre ancien

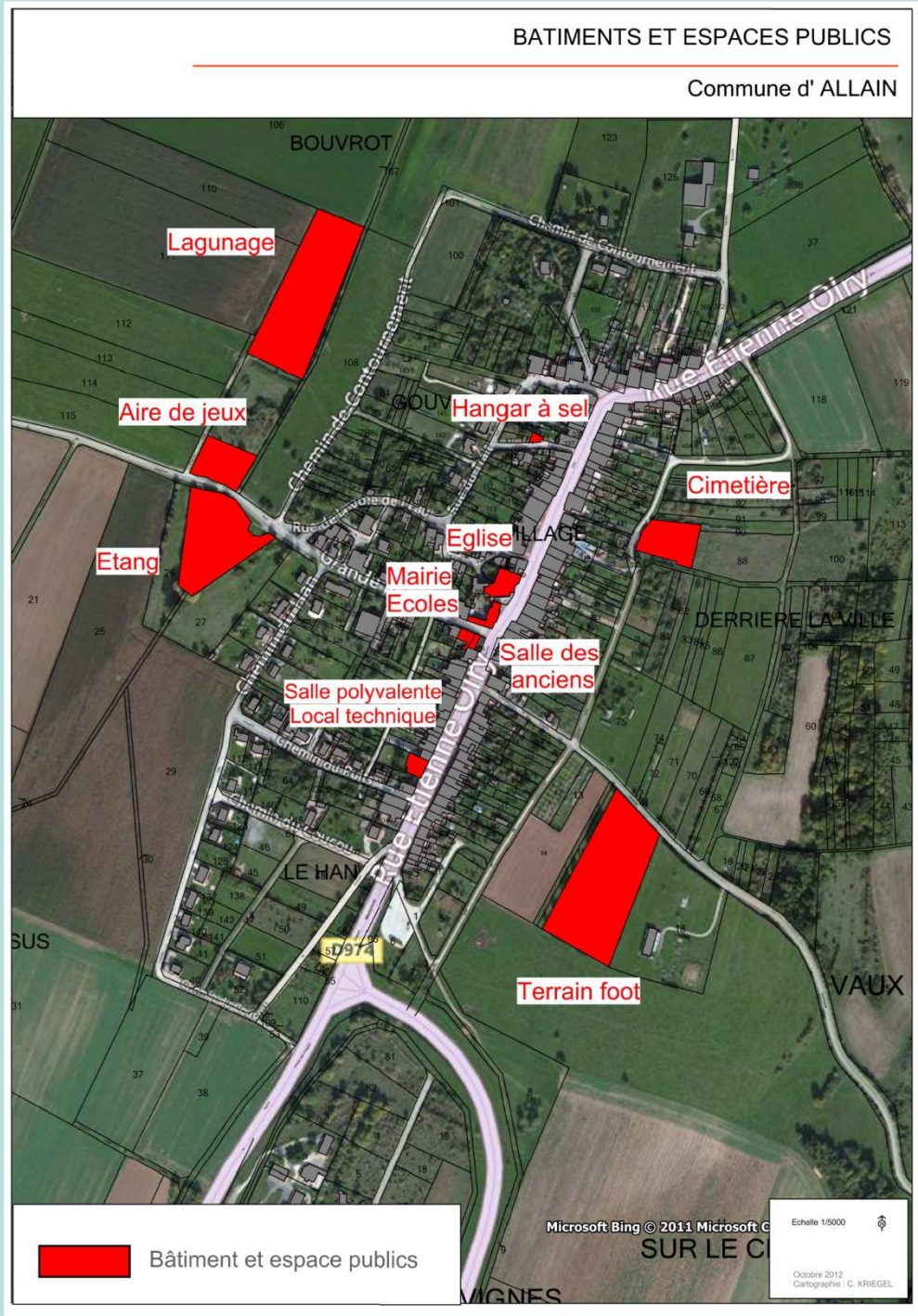
Plusieurs éléments du patrimoine local (calvaires, arbre) ont été repérés sur la commune. Ils sont à protéger. Au titre des éléments remarquables du paysage
(article L 123.1.5.7. III du CU)

Extension

Secteur SAPRR



Lotissement SAPRR
Constructions accolées sur une limite séparative.
Une petit village à part avec son terrain de tennis, son aire de jeux.

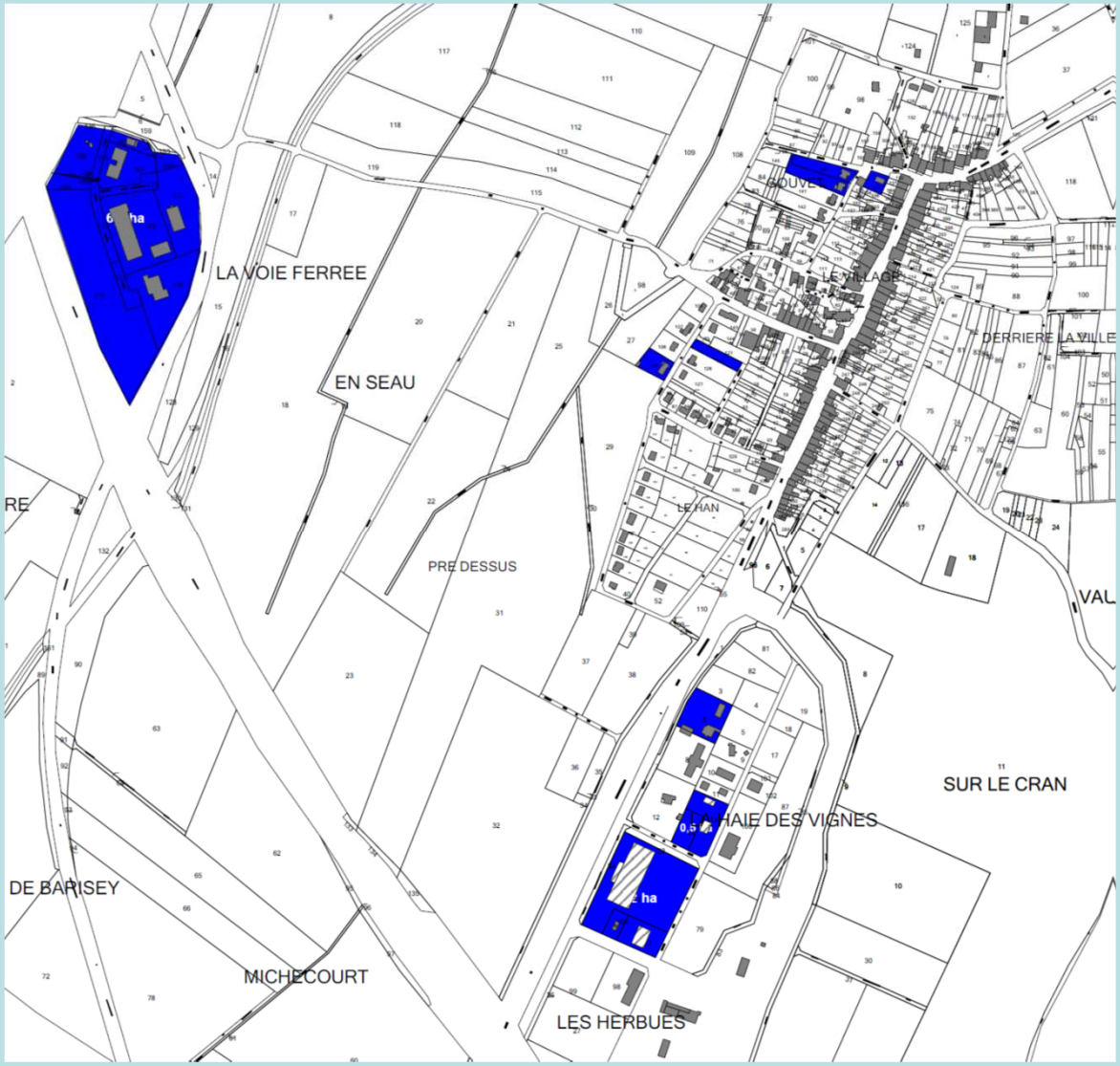


Equipements

Bon taux d'équipements pour une commune de la taille d'ALLAIN.

Assainissement : régie communale – lagunage 500 équ/hab

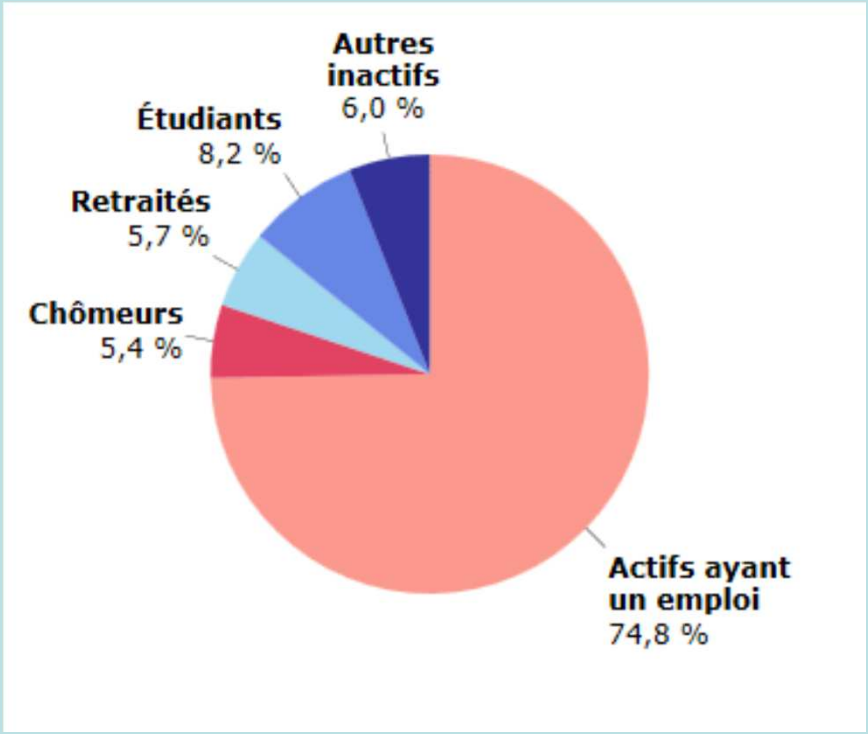
Consommation d'espace ces 10 dernières années



La consommation de l'espace naturel et agricole, ces 10 dernières années représente 10 ha

- 1 ha pour des constructions à usage d'habitation
- 9 ha pour des bâtiments d'activités

Population active



La population active ayant un emploi était de 243 personnes en 2010,
soit un taux d'activité de 74,8%.

La tranche d'âge des 25-54 ans représente le nombre d'actifs le plus important.

Le chômage touche le plus fortement la classe d'âge des 15-24 ans et majoritairement les femmes.

Lieu de travail

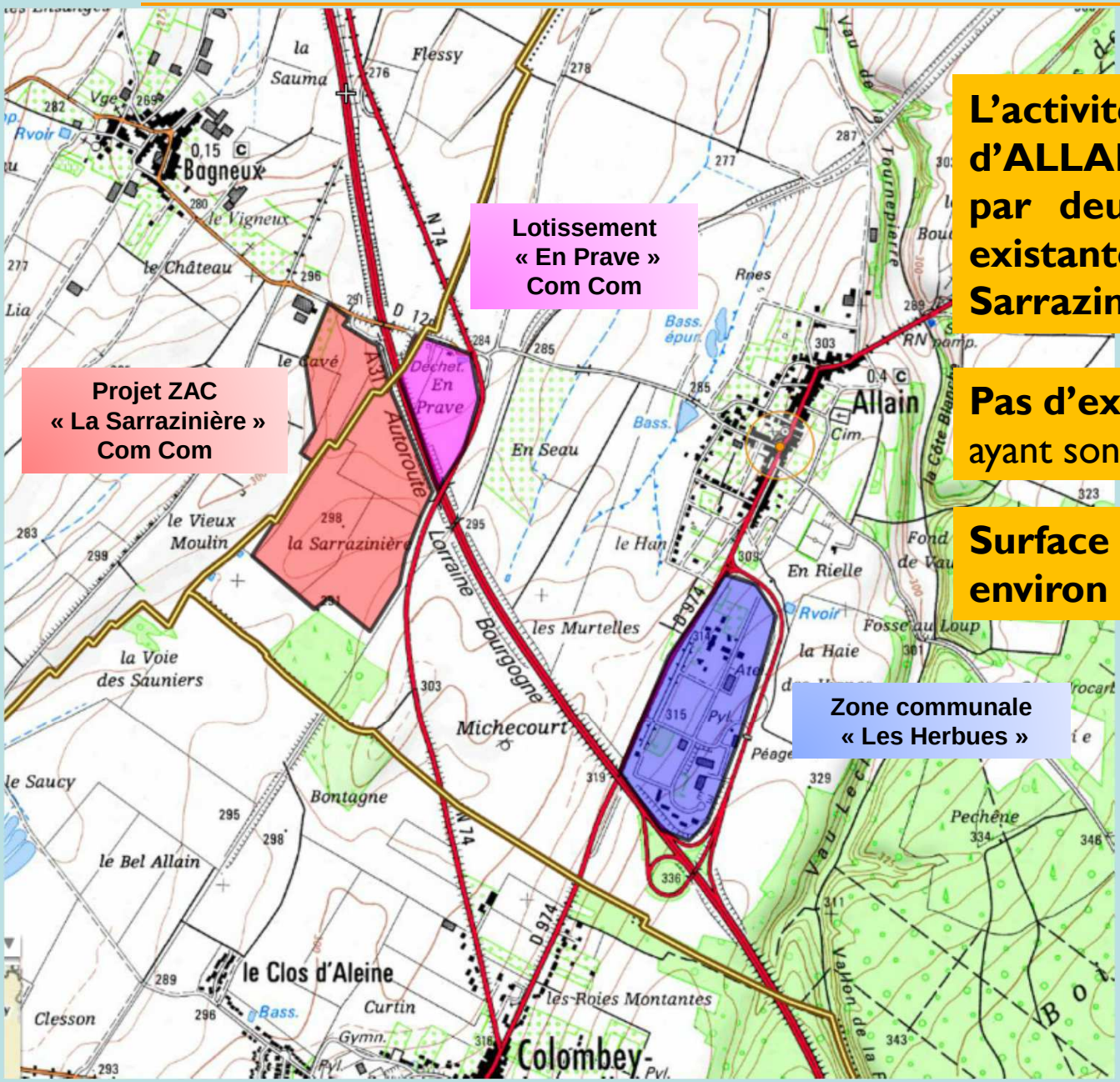
17% de la population active ayant un emploi travaille et habite sur la commune.

75 % des actifs habitants à Allain travaillent en Meurthe-et-Moselle

6 % des actifs habitants à Allain travaillent dans un autre département (88)

2 % des actifs habitants à Allain travaillent dans une autre région

Activité économique développée



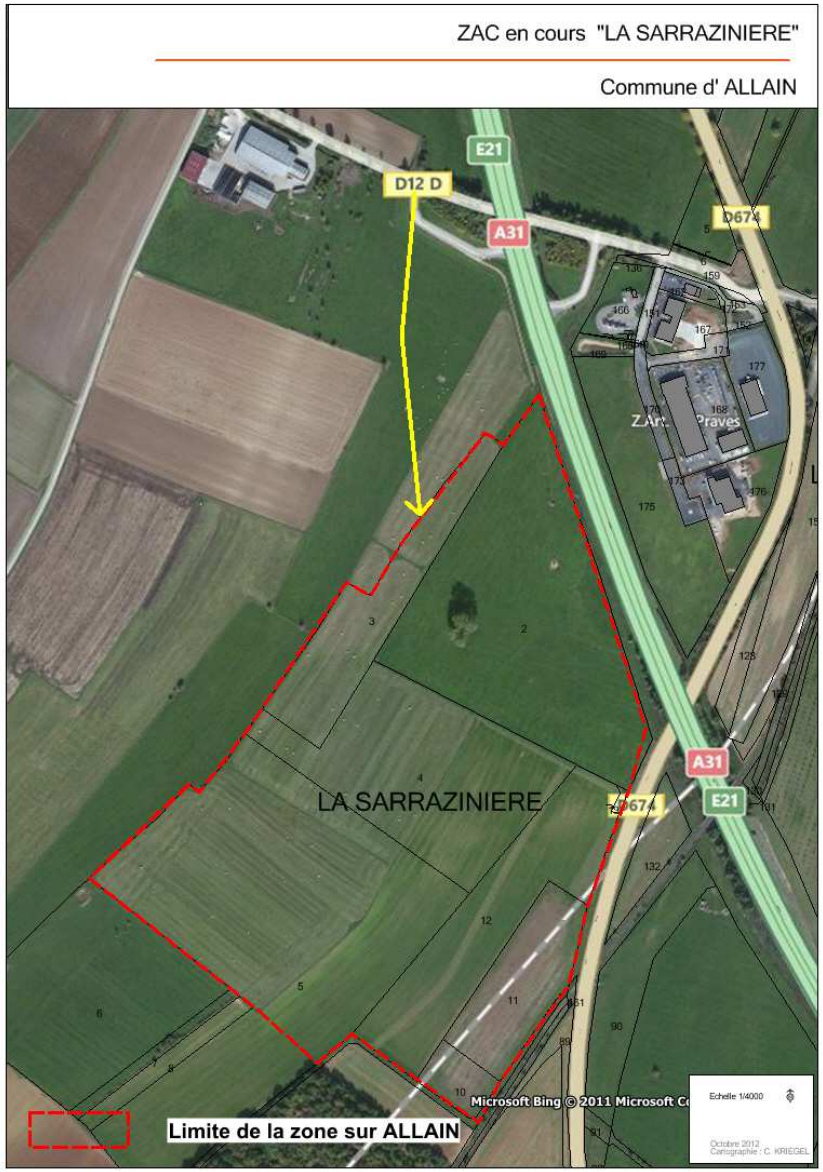
L'activité économique d'ALLAIN est caractérisée par deux zones d'activités existantes et la ZAC de la Sarrazinière en projet

Pas d'exploitant agricole ayant son siège à ALLAIN.

Surface encore disponible : environ 7 ha.

Activité économique développée

ZAC Sarrazinière



Zone communale

Surface totale de la zone : 32,5 ha dont 25 ha sur ALLAIN
Surface commerciale: : 27,5 ha

Accès par RD 12.

Contraintes et servitudes à prendre en compte dans le PLU

Servitudes d'Utilité Publique

Il s'agit des servitudes concernant :

- forêt communale d'Allain,

- périmètres de protection de captage :
  - dérivation du forage communal par la commune d'Allain,
  - dérivation des eaux par captage du forage du « Trimoulot » sur et par la commune de Colombey-les-Belles,

- plan d'alignement RD 974,

- pipeline de défense :
  - Mirecourt-Metz,
  - antenne aérodrome de Nancy-Ochey,

- ligne électrique 225 kV Froncles-Vincey,

- centre radioélectrique - aérodrome de Nancy-Ochey (protection contre les perturbations électromagnétiques),

- centre radioélectrique - aérodrome de Nancy-Ochey (protection contre les obstacles),

- faisceau hertzien Colombey-les-Belles/Toul,

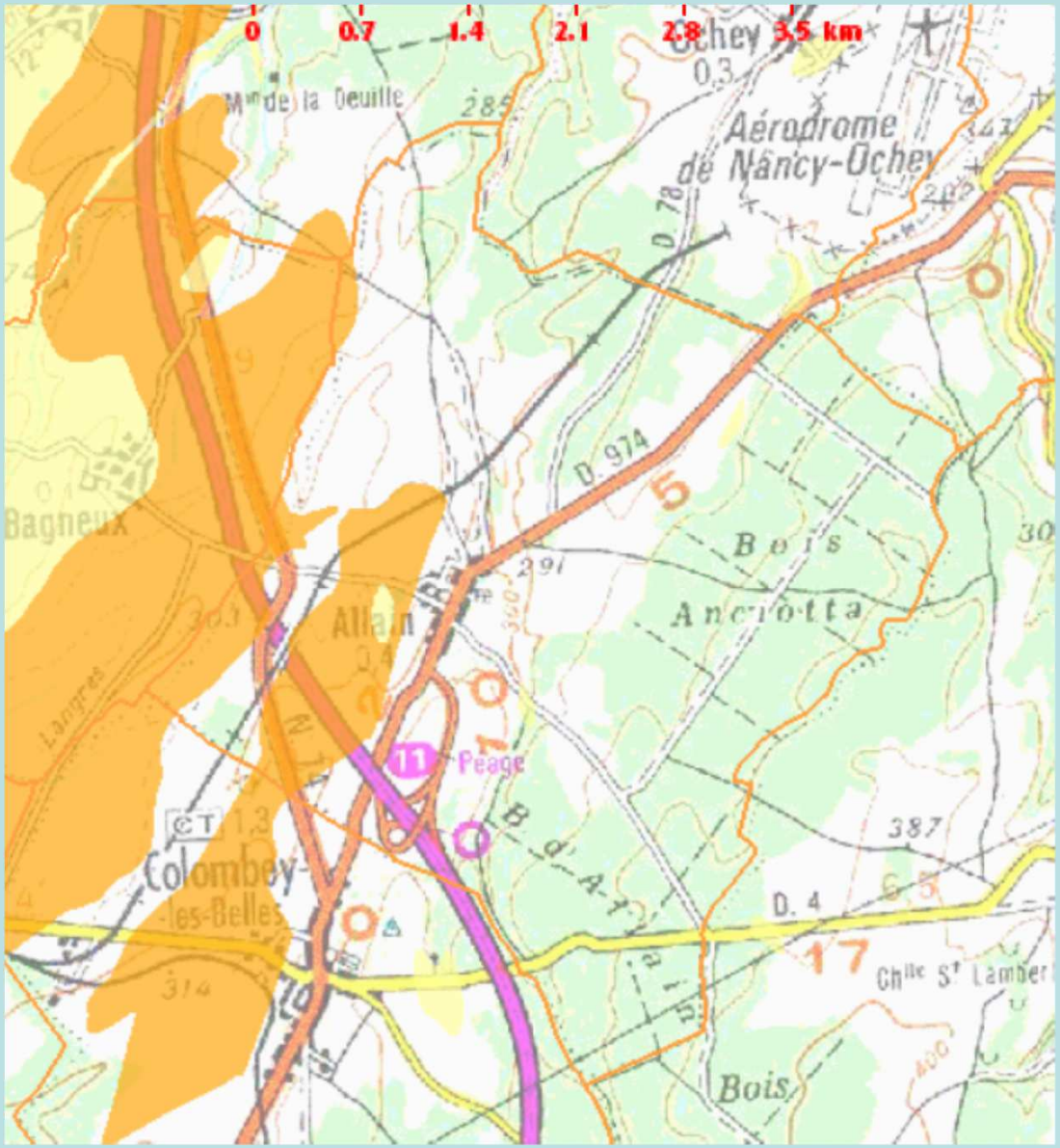
- station radar SRE-NG - aérodrome de Nancy-Ochey (protection contre les obstacles),

- aérodrome de Nancy-Ochey (cône d'envol et rayon de 24 km).

La servitude relative à l'ex-aérodrome de Toul-Rosières a été abrogée par arrêté du 21 juin 2011.

Contraintes et Risques

Aléa argiles

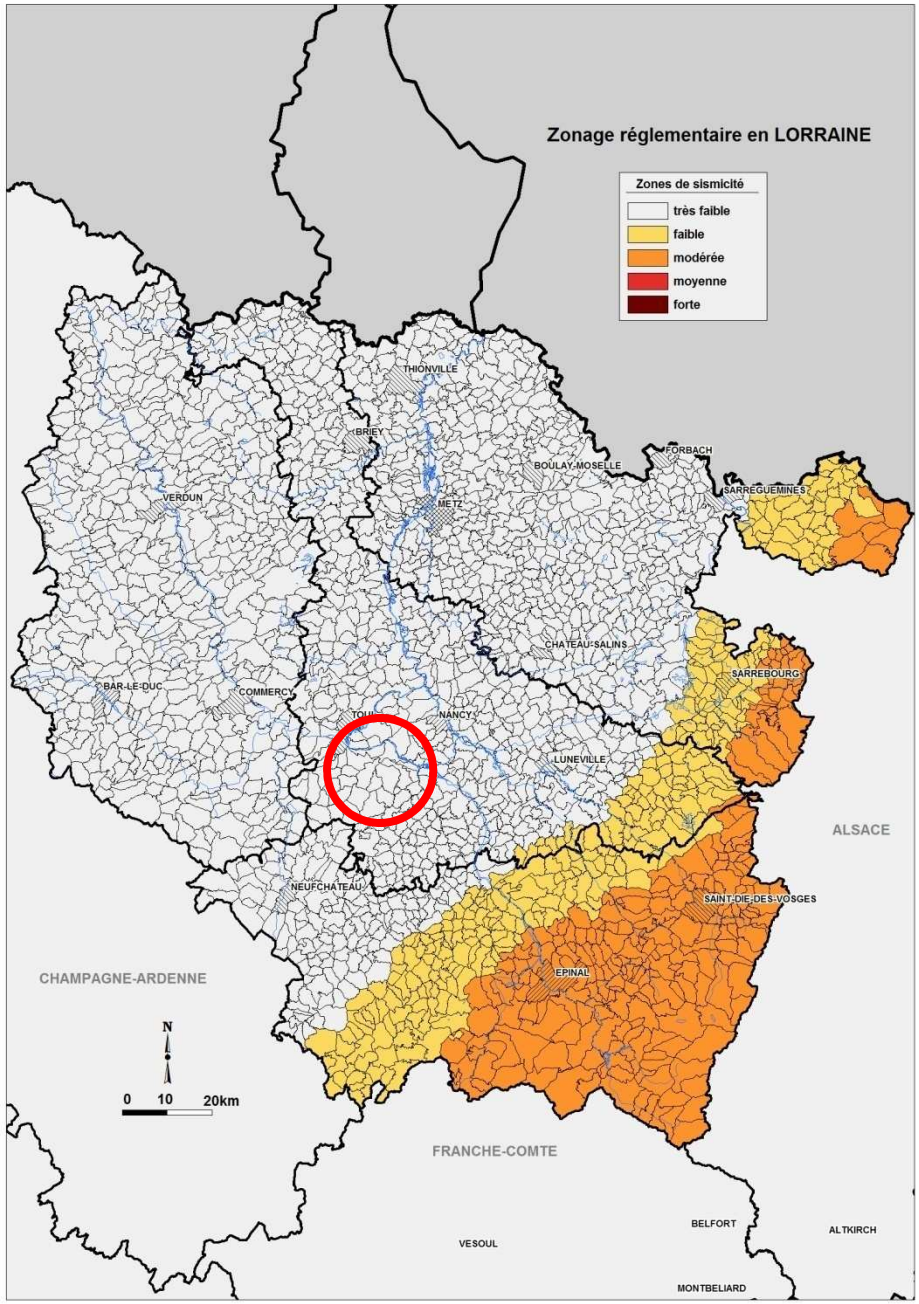


Sur ALLAIN, une bande située entre le village et l'ancienne voie ferrée est concernée par un aléa moyen du risque retrait et gonflement des argiles.
Le reste de la commune n'est pas concerné par l'aléa.

Contraintes pour les futures constructions (essentiellement ERP)

Contraintes et Risques

Risque sismique

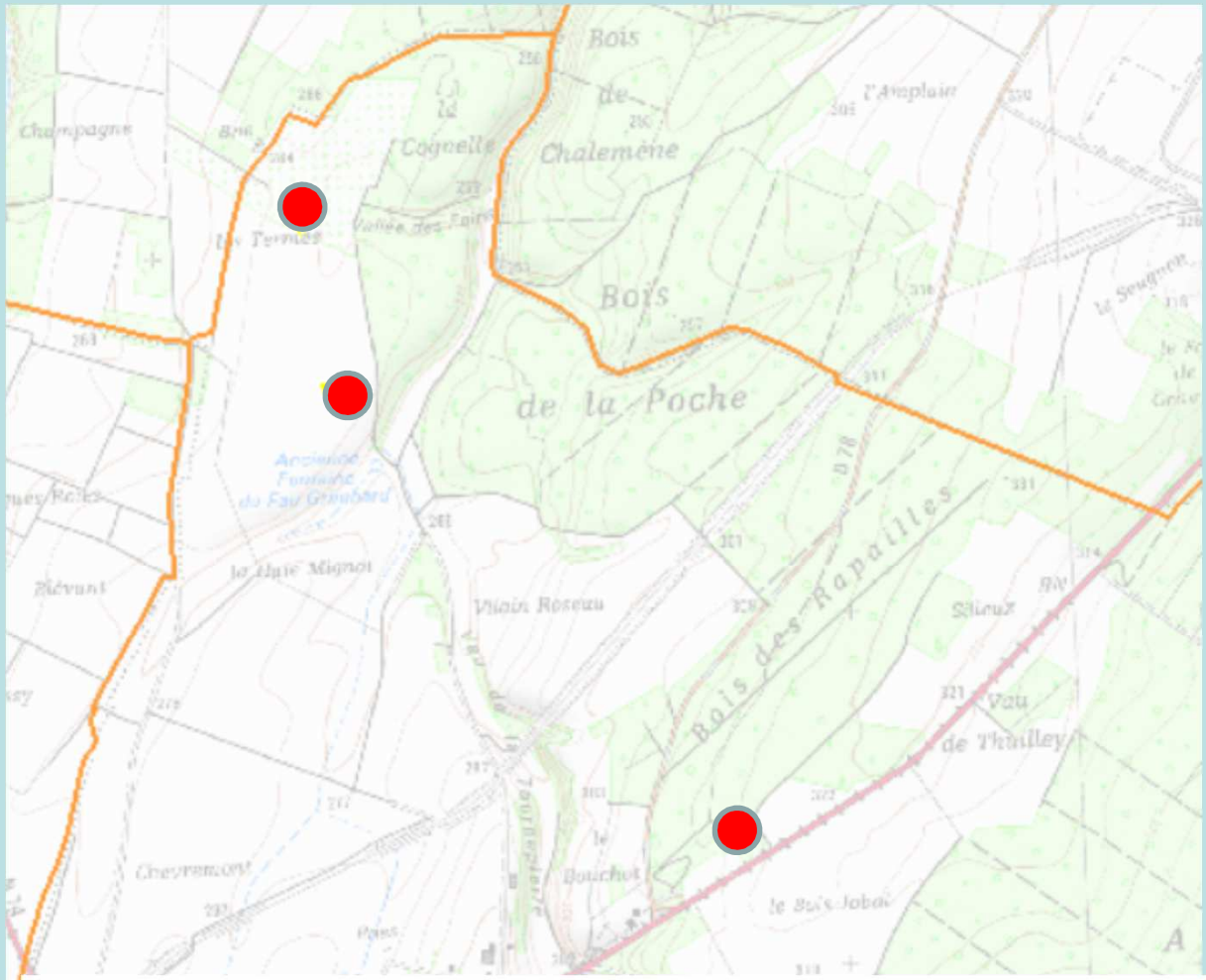


Depuis le 22 octobre 2010, une nouvelle réglementation parasismique a été entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets (n° 1254 et 1255), sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Selon cette nouvelle réglementation,
la commune d' ALLAIN est concernée par un aléa sismique très faible.

Contraintes et Risques

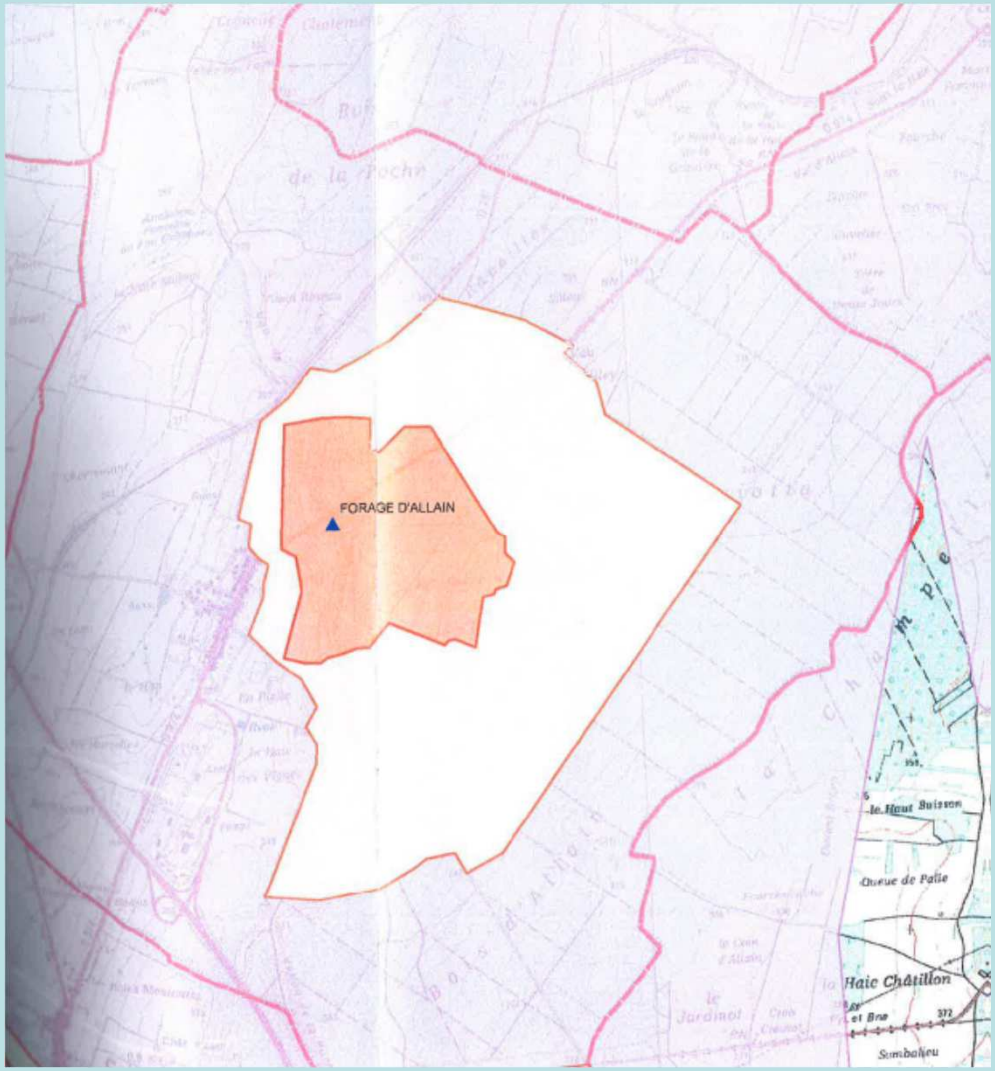
Aléa cavités



La commune d'ALLAIN est concernée par la présence de 3 cavités naturelles

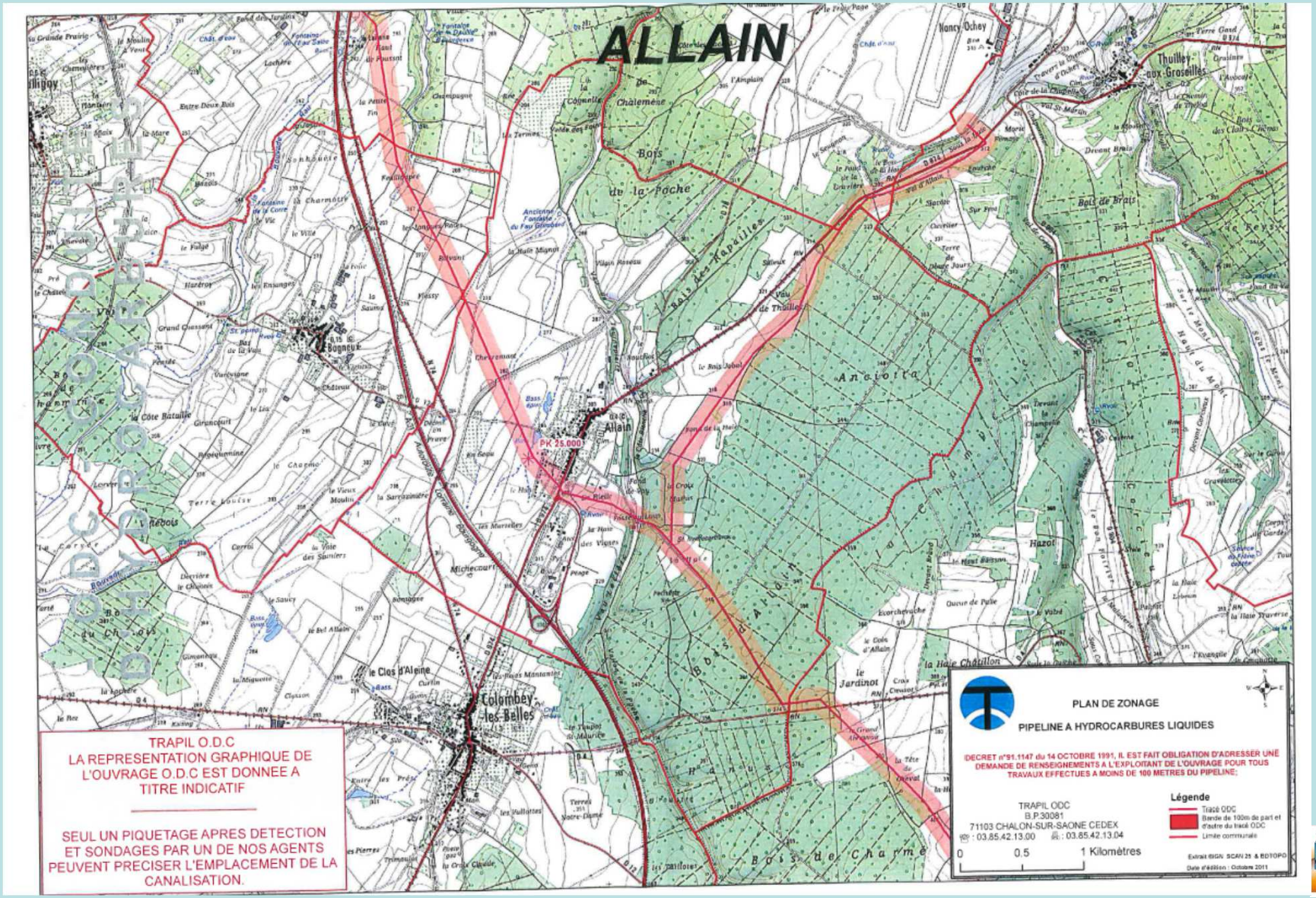
N°	Identifiant	Nom	Type	Département	Commune
1	LORAW0000300	Gouffre aux thermes	naturelle	Meurthe-et-moselle - (54)	ALLAIN (54008)
2	LORAW0000301	La Champagne	naturelle	Meurthe-et-moselle - (54)	ALLAIN (54008)
3	LORAW0000302	Trou du Bouchot	naturelle	Meurthe-et-moselle - (54)	ALLAIN (54008)

Contraintes et Risques Captage AEP



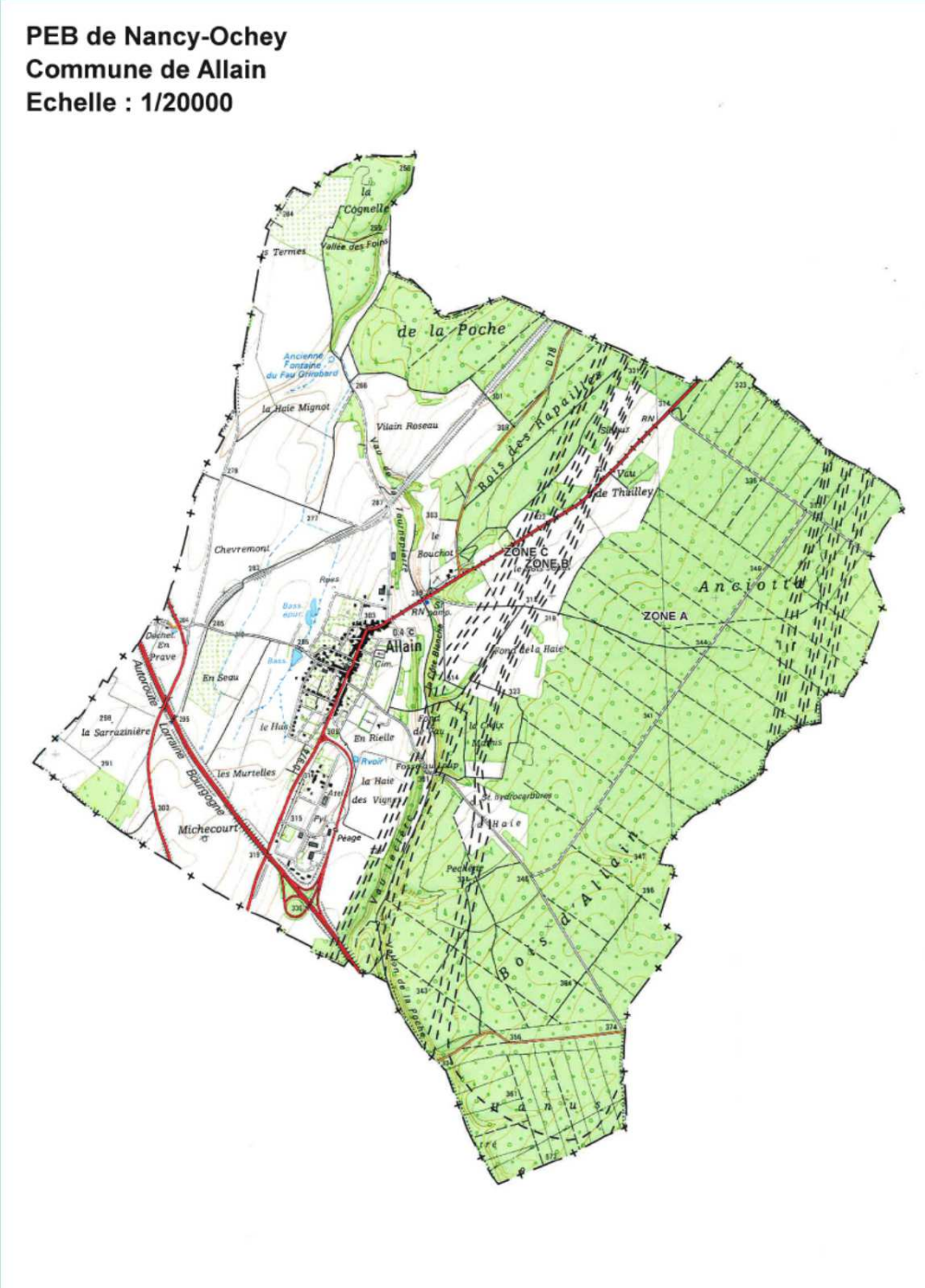
La commune d'ALLAIN est concernée par la présence du forage d'Allain. (périmètre rapproché et éloigné)

Contraintes et Risques Pipeline



Contraintes et Risques

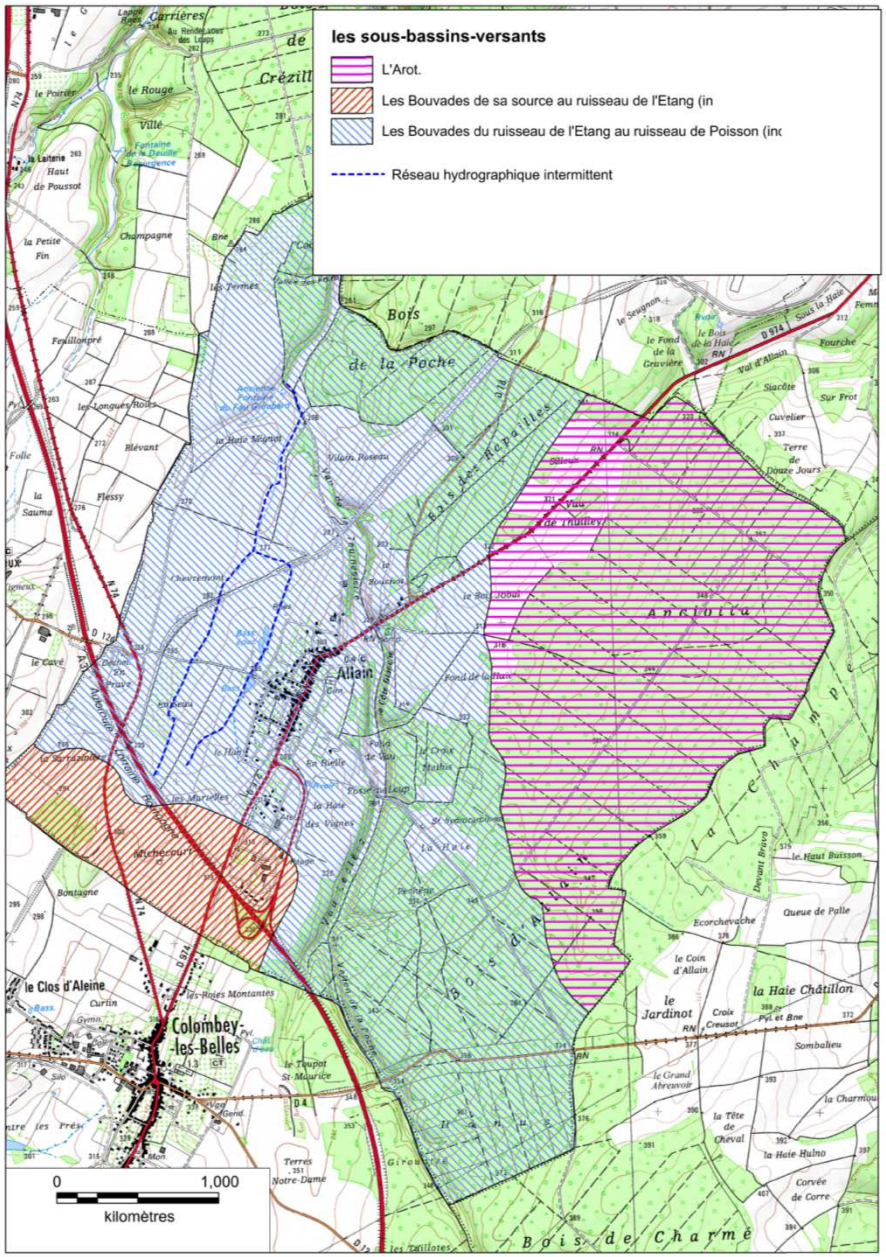
Plan d'exposition au bruit



Etat initial de l'environnement

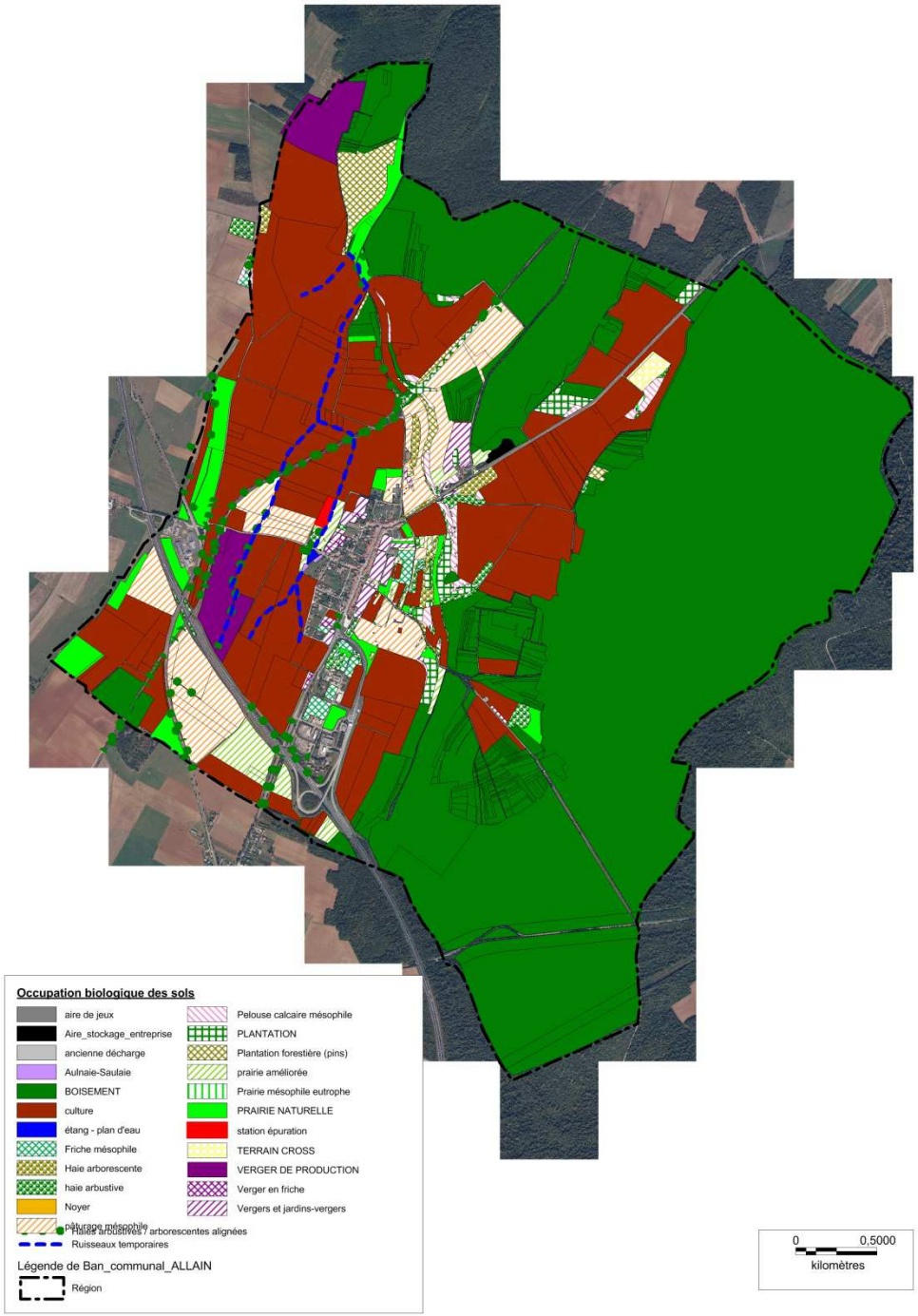
Hydrologie

CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE



3 bassins versants drainent la commune

Occupation du sol



L'occupation biologique du sol de Allain est majoritairement composée de boisements (à l'Est) et de **grandes parcelles cultivées** (à l'Ouest).

Les boisements sont à prédominance de feuillus du domaine de la chênaie-charmaie-hêtraie, quelques boisements mixtes et des plantations résineuses.

Les vergers restent aux abords de la masse villageoise.

Les fortes pentes exposées au Sud sur un substrat calcaire sont le domaine privilégié des **pelouses calcaires** (espèces floristiques xérophiles et une entomofaune bien particulière adaptée à cet environnement sec).

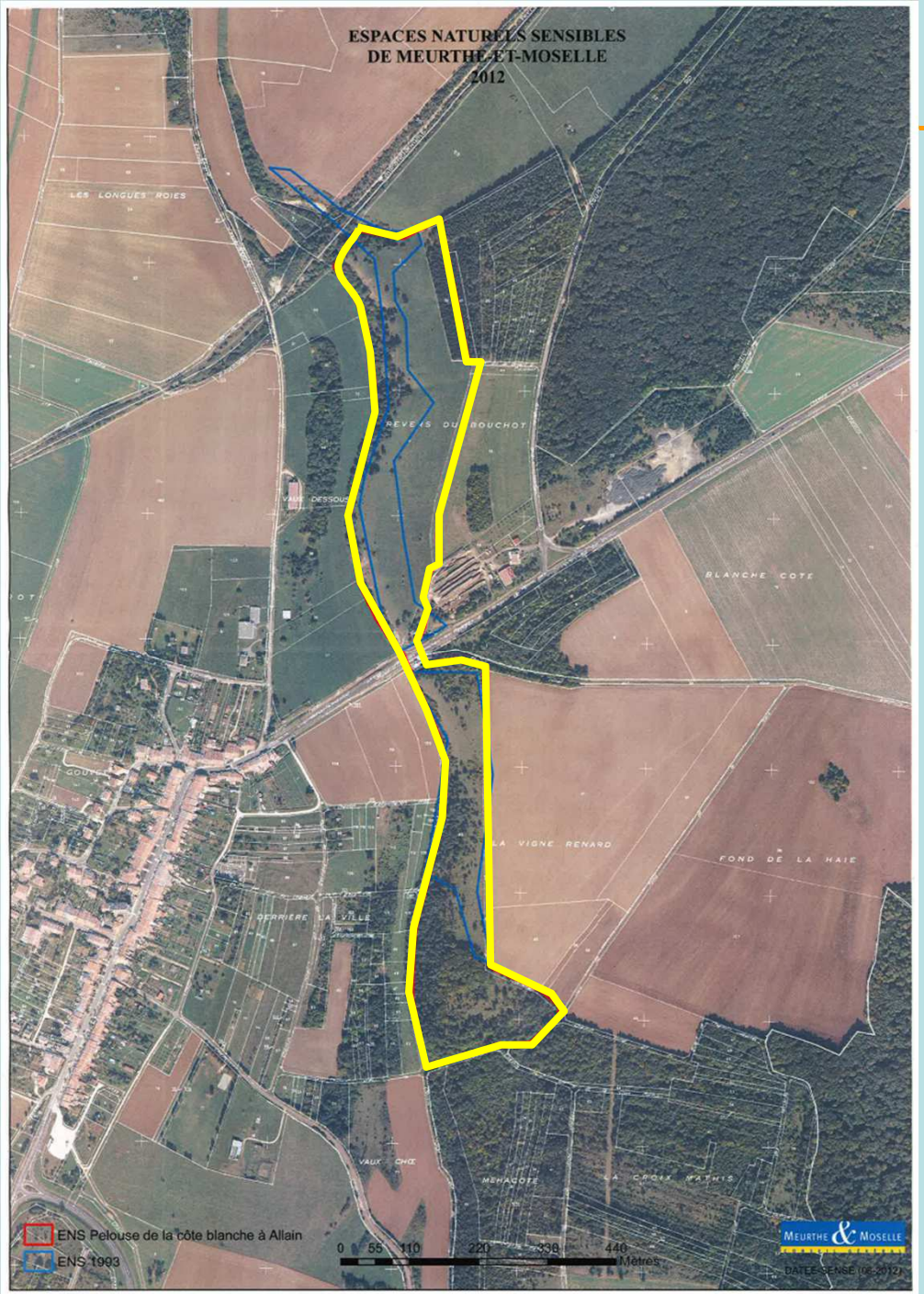
Les **zones humides sont quasi-inexistantes** sur le territoire, elles sont constituées et limitées par des ruisseaux intermittents, des bassins de lagunage et d'un étang de loisirs.

Elément remarquable du paysage article L 123.1.5. III C.U.

Préserver les structures végétales (boisements, haies, arbres, …)

Règlementation : le propriétaire d'une parcelle où est inscrit un ERP doit faire une déclaration préalable avant de « toucher » à un ERP.

Espace Naturel Sensible
Pelouse de la Cote blanche



Trame verte et bleue

Définition de la Trame verte et bleue

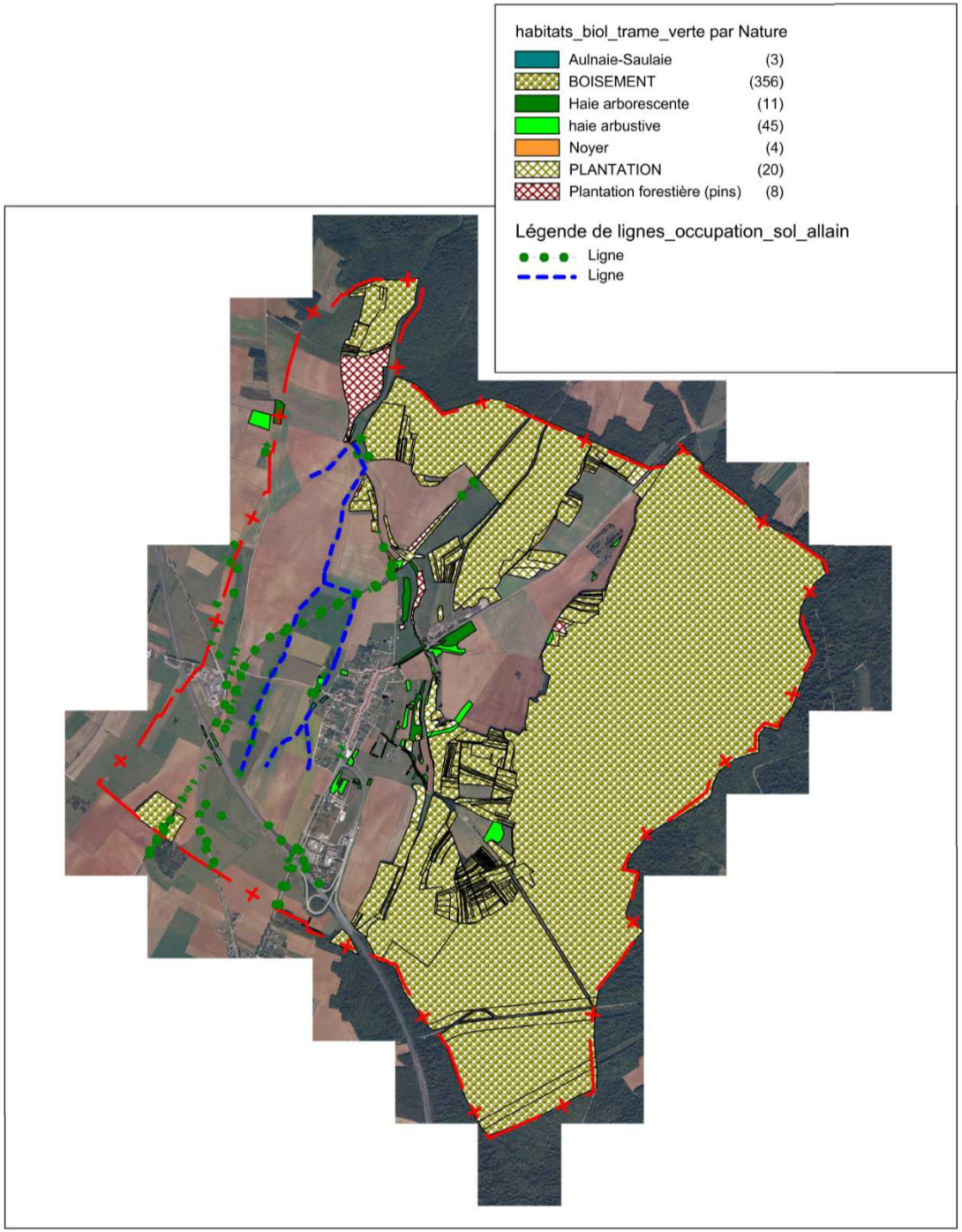
La TVB est un **outil d'aménagement du territoire** qui vise **à maintenir et à reconstituer** un **réseau d'espaces et d'échanges** sur le territoire national pour que les milieux naturels puissent fonctionner entre eux et pour que les espèces animales et végétales puissent, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer…

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables aux déplacements.

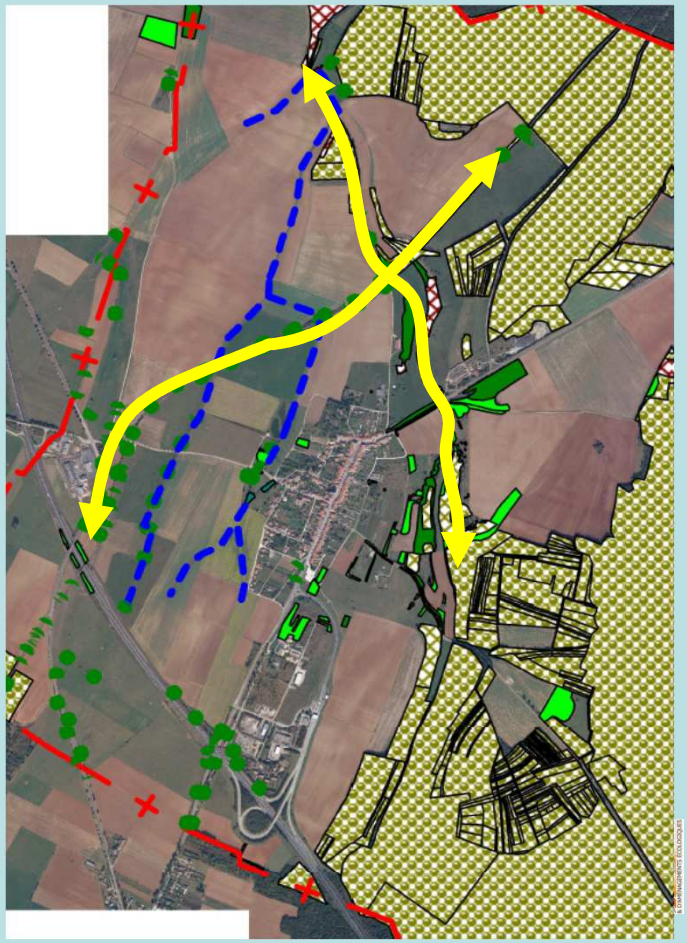
Ainsi, la TVB est mise en place à trois niveaux :

- A **l'échelle nationale** avec les orientations nationales qui définissent les enjeux nationaux et transfrontaliers,
- A **l'échelle régionale** : les **Schémas Régionaux de Cohérence Ecologiques (SRCE)** définissent la TVB pour chaque région, ses enjeux, sa représentation cartographique et les mesures mobilisables pour la mise en oeuvre,
- **A l'échelle locale**, **communale ou intercommunale** avec les documents de planification (en particulier **ScoT**, **PLU**, PLUI) qui prennent en compte les SRCE et qui identifient tous les espaces et éléments qui contribuent à la TVB et à sa fonctionnalité et qui peuvent fixer, le cas échéant, les prescriptions/recommandations dans leurs domaines de compétences pour la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques.

Trame verte et bleue



Rappel :
Les lois Grenelle instaurent la nécessité de préserver les continuités écologiques et permettre ainsi la conservation et la restauration des milieux de biodiversité



Les enjeux du PLU

La commune a souhaité retravailler sur le document d'urbanisme afin de l'adapter aux besoins actuels du territoire, avec la prise compte de la future réalisation de la déviation de la RD 974, qui permettra de sécuriser la traversée du village, avec la prise en compte du développement raisonné de l'habitat, de l'optimisation du développement des activités et répondre également aux exigences environnementales et aux notions de développement durable imposés par les textes de loi.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PRESERVER L'IDENTITE DU VILLAGE

- densifier l'enveloppe urbaine existante (dents creuses, maisons vacantes, réhabilitation) et ainsi réduire la consommation de l'espace agricole.

- Elle a également pour objectif de **préserver la qualité architecturale** des bâtiments anciens.

- L'objectif est, d'ici 2026 ans, d'avoir une population de 540 habitants et d'ici 2038, 590 habitants soit 18% supplémentaires.
45 logements seront à produire, dont 10 liés au desserrement de la taille des ménages.

Les objectifs du SIADD pour la commune d 'ALLAIN sont une production de 2,1 logements par an soit 50 logements supplémentaires jusqu'en 2038.

- **Maintenir une offre en logements diversifiée et favoriser la mixité.**

Une évolution mesurée pour renforcer son attractivité et respecter son patrimoine rural, privilégier le renouvellement urbain.-

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

CONCEVOIR UNE OFFRE EN EQUIPEMENT ET DEPLACEMENTS AMELIORANT LE CADRE DE VIE

↳ **Poursuivre le développement des équipements**

stade ainsi qu'une aire de stationnement près de l'étang, en bas de la Grand rue.

projet d'une nouvelle école adaptée aux besoins actuels d'accessibilité, de construction écologique.

↳ **Améliorer les liaisons douces**

Relier les nouvelles zones d'extension au bâti existant par un réseau viaire et par des liaisons douces.

Développer les axes de circulation doux pour les loisirs et le tourisme, notamment le long de l'ancienne voie ferrée (circuit intercommunal) et dans la forêt communale.

Encourager le développement des transports en commun et le covoiturage avec le projet de création d'une aire de covoiturage, à l'entrée Sud du village (en lien direct avec l'accès à l'A31).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PREVENIR ET LIMITER LES SOURCES DE RISQUES ET DU NUISANCES

↳ Prendre en compte le risque de nuisances induits par le trafic routier

- Améliorer la sécurité de la population, vis-à-vis du trafic routier dans la traverse du village (future déviation de la RD 974, instauration d'une zone 30 km/h, plan de circulation agricole pour éviter aux engins agricoles de passer dans le village, installation d'un ralentisseur en bas de la Grand rue (Sécurité l'entrée Ouest du village)

- **Projet d'aire de stationnement de poids lourds** à l'entrée Sud du village.

↳ Préserver les ressources (eau, sols, air, bruits, déchets) et prévenir la pollution des milieux

- Contribuer à maîtriser les consommations énergétiques (enjeu écologique et économique) et limiter les émissions de gaz à effets de serre

- **Maintenir des conditions satisfaisantes d'alimentation en eau potable, notamment en qualité**. Cette mesure concerne principalement le captage d'alimentation en eau potable présent au Nord du village et les périmètres de protection qui lui sont associés.

- Limiter l'exposition au bruit de la population.

- Encourager le tri sur la commune avec l'installation d'une aire de tri à l'entrée Sud du village.

- Encourager l'utilisation des communications numériques.

- Adapter le système d'assainissement à l'évolution du village.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PRESERVER DURABLEMENT LES RESSOURCES NATURELLES

↳ Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers

- Préserver les trames verte et bleue existantes : pelouse calcaire de la côte blanche (identifiée en corridor d'intérêt SCOT « milieux ouverts » par le SCOT sud 54 » ainsi que le corridor écologique présent le long de l'ancienne voie ferrée.
- Mettre en œuvre une protection particulière au titre des éléments remarquables du paysage,
- Traiter les franges urbaines pour avoir une intégration en douceur dans le grand paysage
- Préserver les espaces de vergers-jardins aux abords du bâti.
- Préserver l'activité et les espaces agricoles.

↳ Maintenir et rétablir les continuités écologiques

- Préserver le continuum forestier à l'Est du ban communal
- Préserver la continuité écologique représentée par l'ancienne voie ferrée. Cette Trame verte pourrait être multifonctionnelle avec la création d'un sentier intercommunal. Préserver la continuité des milieux ouverts incluant des pelouses.

↳ Préserver les cœurs d'îlots verts à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

- Préserver les espaces verts localisés au cœur du village qui sont actuellement occupés par des jardins et vergers.

↳ Intégrer paysagèrement la zone d'activités des Herbues

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

FAVORISER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

- **Maintenir les activités existantes** et les zones d'activités existantes (zone des herbues, zone intercommunale « En Prave ») en gérant les nuisances potentielles qu'elles pourraient engendrer sur le cadre de vie de la population (nuisances sonores, poussières, …),

- **Permettre l'accueil de nouvelles entreprises sur son territoire avec la ZAC de la Sarrazinière.**

- **Maintenir l'activité agricole existante**

Le PLU et les habitants

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Affichage en mairie et insertion dans la presse

ETUDES

Les habitants peuvent s'exprimer dans le **registre de concertation**, disponible en mairie.
Les documents du projet seront mis en place en mairie au fur et à mesure de l'avancement des études et une ou plusieurs **rencontres avec le public** seront organisées pour échanger sur le projet.

ARRET PLU EN CONSEIL MUNICIPAL

Bilan de la concertation

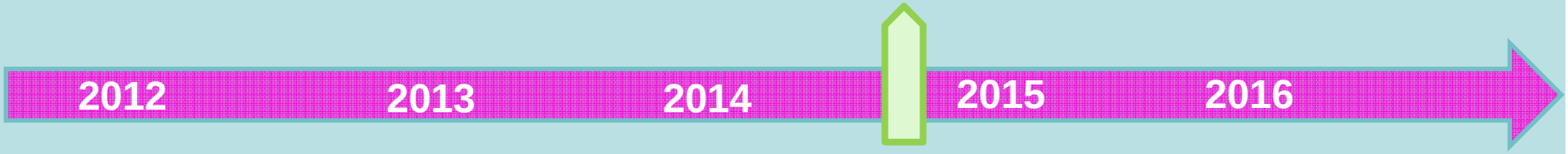
Passage à la **Commission Départementale de la Consommation de l'Espace Agricole**

ENQUETE PUBLIQUE

Les habitants peuvent faire part de leurs remarques sur le PLU et rencontrer le commissaire enquêteur ou lui écrire

APPROBATION DU PLU en CONSEIL MUNICIPAL

Le PLU servira de référence à l'instruction des permis de construire



Prescription PLU par conseil municipal : DCM

ETUDES

Arrêt du PLU : DCM Mi 2015

Approbation du PLU début 2016

FIN

Merci de votre attention