
COMMUNE de SEICHEPREY
Département de Meurthe & Moselle

Plan Local d'Urbanisme

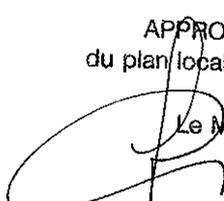
**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
(P.A.D.D.)**

Document conforme à celui annexé
à la délibération du conseil municipal du

28/10/2008

APPROBATION
du plan local d'urbanisme

Le Maire,


ANDRE Gérard



cadre
de
ville

L-B. Lebrun architecte d.p.l.g. urbaniste
17, rue du Breuil - 54180 Heillecourt - tél 03.83.51.38.72 - fax: 03.83.54.10.12

L. Jacquey architecte paysagiste d.p.l.g.
2, rue Tour de Village - 88200 Raon-aux-Bois - tél : 03.29.62.61.94

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Préambule

Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) est élaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, qui figurent dans le rapport de présentation du P.L.U..

Selon l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, retenues pour l'ensemble de la commune de Seicheprey.

Conformément à l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, ces orientations, dans le cadre du volet territorial obligatoire, ont été débattues en conseil municipal, le 3 février 2005.

• Orientations se rapportant au paysage et aux espaces naturels

- conserver le caractère rural de son grand paysage;
- protéger les activités agricoles qui le façonnent grâce à des pratiques respectueuses de cet environnement;
- maintenir, les éléments remarquables du paysage identifiés et reportés sur le plan de zonage;
- conforter la végétation remarquable, présente en zone urbaine, pour conserver le caractère de "village parc" (arbres remarquables, vergers);
- réaliser une bonne insertion paysagère et urbaine des extensions envisagées.

• orientations d'aménagement urbain

- favoriser un développement urbain mesuré à l'échelle de la commune, ne portant pas atteinte au caractère "Reconstruction" du village et à son patrimoine architectural correspondant;
- offrir des secteurs immédiatement disponibles, puisque équipés (zones U) pour l'habitat, dans le respect d'un urbanisme ouvert et d'une architecture bien insérée ;
- prévoir des secteurs futurs sous la forme de zones AU pour des opérations d'ensemble, mettant à l'abri la commune d'investissements importants et inopinés, vu les moyens modestes de la collectivité.
- atteindre en matière de démographie un poids de population, pour assurer la viabilité et la pérennité de la commune;

• orientations concernant les infrastructures

- faire aboutir et réaliser le projet d'assainissement en cours;
- suivre et encadrer le projet de contournement de la D28a envisagé par le Département, support d'un trafic de poids lourds, dont la présence est liée au dépôt de carburant situé sur Saint Baussant.

• orientations en faveur de l'habitat

- avoir une action sur le foncier et l'immobilier à l'aide du D.P.U., pour faciliter la remise sur le marché et la rénovation de bâtiments existants;
- favoriser la création de quelques logements locatifs pouvant maintenir sur place des jeunes (décohabitation);
- accueillir un habitat individuel respectueux de l'environnement urbain particulier de Seicheprey.

- ***orientations économiques***

- préserver les terres agricoles et les exploitations existantes;
- maintenir les activités présentes en ne mettant pas d'obstacle à leur développement;
- aider au développement d'un tourisme vert de proximité, gîtes, chambres d'hôte...;

Exprimé comme précédemment par grande thématique, ces orientations seront, sans doute, mises en application par des actions qui présenteront une certaine "transversalité". Celle-ci sera le gage d'une meilleure cohérence des actions futures.

Les déclinaisons plus précises concernant les objectifs urbanistiques et architecturaux sont portées dans le tableau "implications" et complétées par des "Recommandations paysagères, urbanistiques et architecturales". Ces documents ne font pas partie du présent P.L.U. et ne sont donc pas opposables.

COMMUNE de SEICHEPREY Plan Local d'Urbanisme

Le Projet de d'Aménagement Développement Durable et ses implications

A - Environnement et paysage

Le maintien de milieux diversifiés: bois, ruisseau, boqueteaux et haies.

Identification des zones naturelles forestières:

Nf-EBC 153 ha

Identification d'une zone naturelle de loisir

NI 9,80 ha

Identification d'éléments remarquables du paysage

ERP 4,00 ha (environ)

B - Urbanisme et architecture

Un développement urbain mesuré à l'échelle de la commune.

Proposition de zones ouvertes à une urbanisation prochaine

1AU 0,89ha

2AU 1,98 ha

Soit 0,33% de l'ensemble du territoire communal;

Soit 22% de la portion du territoire actuellement urbanisé.

Un zonage et un règlement non restrictif

Un renforcement du centre en permettant des constructions supplémentaires
La sauvegarde du patrimoine architectural rural de la reconstruction pour des rénovations respectueuses.

L'élaboration d'Orientations Sectorielles d'Aménagement compatibles avec la PADD, permettant la sauvegarde des éléments majeurs du caractère rural spécifique reconstruction, l'invitation à prendre conseil auprès du C.A.U.E. de Meurthe et Moselle (Rapport de présentation).

L'insertion harmonieuse des constructions contemporaines.

En zones AU et U, les Orientations Sectorielles d'Aménagement définissent les objectifs à atteindre dans ce domaine.

C - Habitat

Une action foncière et immobilière, l'apparition de quelques logements locaux capables de favoriser la décohabitation des jeunes.

En instituant le Droit de Préemption Urbain, la commune désire pouvoir intervenir pour agir au maintien de la vocation habitat des bâtis de la commune et créer quelques logements locaux.

Un dégagement d'espace pour l'accueil de nouvelles habitations.

La création de zones 1AU et 2AU, un zonage et un règlement non restrictif (zone U) pour les espaces disponibles en centre village.

D - Infrastructures et circulation

La réalisation d'un projet d'assainissement en vigueur.

E - Développement économique

Préserver les terres agricoles et l'activité des exploitations.

Un zonage pour l'agriculture prépondérant
zones A 658 ha

Soit plus de 77% de l'ensemble du territoire communal

Une prise en compte précise des distances pour que toutes constructions nouvelles ne soient pas une entrave à l'activité des exploitations.

Favoriser le maintien des activités existantes.

Les différents règlements ne mettent pas d'obstacle au maintien ou à l'extension des activités déjà présentes. La zone NI (labyrinthe) et la zone AUX pour le développement de la scierie.

Aider au développement d'un tourisme vert de proximité.

La politique générale concernant la protection du paysage rural et urbain est un gage de crédibilité de cette activité, la présence d'un équipement de ce type constitue une référence.