

PLAN LOCAL D'URBANISME DE DORNOT



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

APPROBATION : 23 SEPTEMBRE 1982

APPROBATION DE LA 1^{ère} REVISION
PAR D.C.M. DU : 17 JUIN 2010

A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme

Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte D.P.L.G.
8, rue du Chanoine Collin – 57000 Metz
Tél : 03 87 76 02 32 – Fax : 03 87 74 82 31
E-mail : nvc@atelier-a4.fr

CESTE S.A. - Conseils, études et suivis technico-économiques

Denis WILLEMIN ingénieur
Zone Val Euromoselle Sud – 9A, rue du Grand Pré – 57140 Norroy-le-Veneur
Tél : 03 87 76 78 39 – Fax : 03 87 76 71 41
E-mail : contact@ceste.fr

2

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE DORNOT

CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE

PROCEDURE D'ELABORATION

<i>PRESCRIPTION</i>	<i>PUBLICATION</i>	<i>ENQUETE PUBLIQUE</i>	<i>APPROBATION</i>
09/11/1978			23/09/1982

PROCEDURE DE LA 1^{ère} REVISION

<i>PRESCRIPTION</i>	<i>ARRET</i>	<i>ENQUETE PUBLIQUE</i>	<i>APPROBATION</i>
30/09/2004	03/06/2009	12/01/2010 – 12/02/2010	17/06/2010

APPROBATION DE REVISION SIMPLIFIEE

APPROBATION DE MODIFICATION

ARRETE DE MISE A JOUR

P R E A M B U L E

MOTIVATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- ❑ Le PADD est une étape nouvelle dans la procédure de planification du développement de la commune. C'est une phase capitale de la maturation du projet des élus pour le développement de leur cité. Aussi est-il élaboré sous leur responsabilité et construit pour servir l'intérêt général de la commune.

- ❑ 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 PLU de la commune. Ce projet suit une logique de développement durable et s'articule autour de trois paramètres : le local, le global et le court-moyen terme. Cette réflexion tente de répondre aux attentes des générations futures tant sur le plan des besoins sociaux, économiques qu'environnementaux.

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

Les contraintes naturelles (risques inondations et mouvements de terrains) ne permettent pas à Dornot de prétendre à un développement urbain conséquent. Ces contraintes s'accompagnent également d'une volonté municipale de préserver le caractère villageois de la commune. Aussi, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** s'appuie sur une idée centrale celle de **préserver le patrimoine naturel et urbain pour que Dornot préserve son identité de village de vigneron**.

Trois principaux enjeux ont été ainsi définis:

- ↳ **Préserver et valoriser le patrimoine naturel**
- ↳ **Maîtriser l'urbanisation**
- ↳ **Valoriser le patrimoine urbain**

Certaines actions qui en découlent sont parfois transversales à plusieurs enjeux.

Ces enjeux ne sont pas classés par ordre de priorité ou d'importance.

1 - Préserver et valoriser le patrimoine naturel

Objectif :

Dornot offre un environnement naturel riche et diversifié avec la présence notamment d'espaces boisés, de terres de cultures, de vignes, de vergers, qui dévoilent un paysage de grande qualité.

L'objectif est double :

- ⇒ **Préserver le patrimoine naturel** : la réglementation et le zonage du PLU devront permettre de conserver les espaces naturels de qualité.
- ⇒ **Mettre à profit cet atout** en mettant en valeur certains éléments paysagers tels que les sentiers, points de vue sur la vallée,

Actions :

- **Préserver et protéger les espaces naturels et agricoles** de qualité avec l'appui d'une réglementation fine et précise en zones Naturelles et Agricoles les protégeant de toute urbanisation:
 - Conservation d'un espace agricole diversifié, en encourageant plus spécifiquement le développement de la vigne ;
 - Préservation et gestion de la ripisylve ;
 - Protection et mise en valeur des vergers ;
- **Valoriser et préserver le patrimoine paysager de la commune :**
 - Chemins ;
 - Murs ;
 - Points de vue sur la vallée ;
 - Soutenir le projet de parcours « patrimoine » de la Communauté de Communes ;
- **Favoriser les déplacements doux dans les zones naturelles et urbaines ;**
- **Gérer les friches.**

2 - Maîtriser l'urbanisation

Objectifs :

La situation géographique (à proximité de l'agglomération messine) et le cadre de vie de la commune de Dornot lui confèrent une réelle attractivité en terme de demande de logements. Pour autant, les contraintes naturelles (risques d'inondations et de mouvements de terrains) limitent très fortement les possibilités d'extension urbaine du village. Parallèlement, Dornot doit préserver son identité et son caractère de village de vigneron. C'est pourquoi, le développement urbain devra être maîtrisée et devra suivre trois objectifs :

- ⇒ **Préserver l'environnement** : les zones à urbaniser s'orienteront principalement vers une densification ou viendront se « coller » à l'existant évitant ainsi un étalement urbain néfaste pour l'environnement mais également pour la vie communale.
- ⇒ **Conserver la cohérence de l'architecture et de l'urbanisme du village de vigneron**
- ⇒ **Prendre en compte les contraintes naturelles**

Dans la mesure du possible, l'offre nouvelle de logements devra être diversifiée en proposant un « parcours résidentiel » qui va du logement social à l'accession à la propriété en passant par des logements locatifs. Les « types » de logements devront également être variés dans leurs tailles et leurs accessibilités (logements de plain pied, accessibles aux personnes à mobilité réduite, ...).

Actions :

- **Densifier la partie basse du village** (cf. hypothèse d'aménagement) ;
- Compte tenu des contraintes naturelles, **la principale zone d'extension se localise sur la partie haute du village** (Cf. hypothèse d'aménagement) ;
- **Mener une politique volontariste** pour le développement d'une offre variée de logements afin de trouver un équilibre:
 - entre l'offre d'accession à la propriété et l'offre locative ;
 - entre les « types » de logements (taille, accessibilité,...) ;
- **Valoriser et réhabiliter les bâtiments communaux** (école, ...) ;
- **Etudier l'opportunité de regrouper les équipements communaux** ;
- **Laisser la possibilité à une activité tertiaire ou commerciale de s'implanter dans le bas du village**

3 – Valoriser le patrimoine urbain

Objectif :

Dornot présente un patrimoine urbain intéressant qu'il convient de préserver et/ou de mettre en valeur.

Le village souffre de problèmes de stationnement et la configuration de ses rues amène à certains dysfonctionnements.

Actions :

- **Améliorer la qualité des espaces publics, notamment en partie basse :**
 - o Aménagement de l'entrée de ville ;
 - o Dissimulation des réseaux de la Grand'rue ;
- **Préserver et valoriser le patrimoine bâti existant ;**
- **Valoriser le patrimoine végétal ;**
- **Gérer les problèmes de retournement dans les rues en impasse ;**
- **Créer un parking provisoire pour les manifestations ;**
- **Proposer une offre de stationnement adaptée.**



