Commune de MARON
2 rue de Toul
54 230 MARON
Tél. : 03 83 47 26 23
Fax : 03 83 47 77 62

COMMUNE DE MARON

Révision du Plan d'Occupation des Sols en

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

l'Atelier des Territoires
BUREAU D'ETUDES

L'Atelier des Territoires
1, rue Marie Anne de Bovet
BP 30104 F-57004 METZ Cedex
Tél : 03.87.63.02.00

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal de MARON en date du 21 / 11 / 2011

DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le P.A.D.D. est un document intégré dans les plans locaux d'urbanisme conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 et suivant les dispositions de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Le P.A.D.D. présente le projet communal et définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour la commune. Il traduit donc la politique municipale pour l'aménagement et l'urbanisme de MARON. À ce titre, **le P.A.D.D. a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal.**
La politique communale se décline ainsi en "grandes orientations", desquelles découleront des objectifs, puis des moyens à mettre en œuvre au travers du P.L.U..

Le P.A.D.D. réfère également à la notion de « développement durable ». Ce principe est issu du sommet de Rio de Juin 1992 et a été depuis largement retranscrit dans le droit français (loi Pasqua sur l'aménagement du territoire, loi Voynet, loi Chevènement et enfin loi SRU).
Le principe fondamental du développement durable est de satisfaire les besoins des populations actuelles, sans obérer ceux des générations futures, que cela soit au niveau du développement économique, du social, de la santé publique (principe de précaution …), et de l'environnement urbain et naturel. **Le Plan Local d'Urbanisme est, au niveau local, un instrument transversal permettant d'agir sur plusieurs de ces thèmes.**

Le P.A.D.D. traduit, dans le Plan Local d'Urbanisme, les orientations politiques d'aménagement et de développement de la commune de MARON, ainsi que les projets prévus.

LES GRANDES ORIENTATIONS COMMUNALES ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U.

Sur la base de l'étude diagnostique de la commune de MARON, l'objectif central de la politique communale est d'**assurer un développement harmonieux de la commune (démographiquement, économiquement et spatialement) tout en respectant le patrimoine local (naturel et bâti)**. La municipalité de MARON souhaite ainsi, au travers du P.L.U. **inscrire le développement de la commune dans une démarche de développement durable.** L'enjeu de la révision du P.L.U. est donc de doter ce territoire de moyens permettant à la commune de réaliser son objectif.

La commune a alors défini **cinq orientations majeures** en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire. Ces orientations découlent de l'étude diagnostique réalisée sur la commune et intègrent les différents projets communaux et intercommunaux qui intéressent le territoire de MARON.

Les cinq orientations sont les suivantes :

❶ **Encourager et favoriser le dynamisme démographique**
❷ **Encourager et favoriser le dynamisme économique et touristique**
❸ **Gérer, maîtriser et organiser le développement de l'espace urbain**
❹ **Protéger et valoriser le patrimoine local (milieux bâti et naturel)**
❺ **Intégrer les contraintes législatives et réglementaires qui s'imposent au territoire communal**

Ces grandes orientations sont déclinées dans les tableaux ci-après sous forme d'objectifs puis de moyens. Cette démarche permet d'orienter la révision du P.L.U. (zonage et règlement afférent).

❶ ENCOURAGER ET FAVORISER LE DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE

OBJECTIFS	MOYENS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE P.L.U.
1.1. Encourager et favoriser la croissance démographique pour maintenir les équipements, les services publics et la vie du village	❖ Mettre en adéquation l'offre de logements disponibles sur la commune (en nombre et en type de logements) et les besoins recensés sur la commune. ❖ Participer à l'effort de constructions de logements locatifs sur le territoire de Moselle et Madon en respectant les objectifs du Programme Local de l'Habitat. ❖ Préparer l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux sites : ○ Entrée de village en venant de Chaligny, ○ Secteur de la salle polyvalente. ❖ Inscrire au PLU un secteur qui sera, à la date d'opposabilité du PLU, fermé à l'urbanisation : le secteur du chemin du Tréfot.	❖ Délimiter sur les plans de zonage des zones d'urbanisation future de superficie adaptée aux besoins recensés (1AU - urbanisable à court et moyen termes et 2AU - fermée à l'urbanisation). ❖ Favoriser l'urbanisation des dents creuses existantes en proposant une rédaction du règlement du P.L.U. qui n'entrave pas leur urbanisation (recul des constructions, adaptation au terrain naturel…). ❖ Créer des orientations d'aménagement sur les sites destinés à être ouverts à l'urbanisation lorsque cela est nécessaire.
1.2. Renforcer la mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle	❖ Adapter le parc immobilier à la demande et aux différentes catégories de population ciblées (familles = terrains à bâtir ou maisons à acheter, jeunes couples et seniors = logements locatifs notamment en collectifs).	❖ Permettre, au travers du règlement du P.L.U., la réalisation de logements locatifs diversifiés (petits collectifs, maisons individuelles en bande, etc.) (Art.7 : permettre la mitoyenneté…). ❖ Réfléchir à la répartition des différents types de logements.

❷ ENCOURAGER ET FAVORISER LE DYNAMISME ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE

OBJECTIFS	MOYENS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE P.L.U.
2.1. Poursuivre et favoriser le développement économique	❖ Permettre le développement de cellules commerciales au cœur du tissu bâti. ❖ Permettre le développement de l'activité artisanale au cœur du tissu bâti.	❖ Veiller à rendre possible la création de telles activités au sein du règlement (ne pas interdire leurs installations (art.1 et 2), veiller aux règles architecturales imposées (art.11)). ❖ Conforter le stationnement sur la nouvelle place. ❖ Créer un emplacement réservé pour le chemin d'accès à l'antenne de la régie municipale de télédistribution.
2.2. Conforter l'offre touristique	❖ Poursuivre l'aménagement des berges de la Moselle en étendant la halte fluviale. ❖ Maintenir les chemins de randonnées et sentiers accessibles. ❖ Penser l'aménagement de la place devant l'école en lien avec les activités touristiques sur la commune (halte-fluviale…).	❖ Classer en zone Naturelle à vocation touristique les berges de Moselle recevant les équipements de la halte fluviale. ❖ Autoriser dans cette zone les équipements liés à la vocation de la zone touristique. ❖ Identifier sur les plans de zonage l'existence de sentiers de randonnée.

❸ GÉRER, MAÎTRISER ET ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'ESPACE URBAIN

OBJECTIFS	MOYENS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE P.L.U.
3.1. Organiser l'urbanisation au cœur du tissu existant tout en préservant de la place pour les jardins et les vergers	❖ Maintenir les vergers et jardins potagers inclus dans le tissu urbain ou situés en frange, qui donnent un caractère aéré et verdoyant au tissu bâti et valorisent les paysages. ❖ Favoriser la création d'espaces publics dans les nouvelles zones d'urbanisation.	❖ Inscrire sur les plans de zonage des Zones Naturelles de vergers ou de jardins (Secteurs Nv). ❖ Réglementer les constructions, notamment d'abris de jardins dans ces zones (hauteur, emprise au sol, nombre d'abris par unité foncière …).
3.2. Développer une urbanisation cohérente avec la trame viaire et urbaine existante	❖ Permettre et favoriser l'urbanisation des dents creuses et la densification du tissu urbain. ❖ Favoriser une urbanisation qui puisse se connecter au tissu bâti existant à proximité, en vue d'éviter les lotissements clos et de favoriser les liaisons inter-quartiers.	❖ Créer un zonage distinguant le centre ancien des extensions récentes du village ; chaque zone bénéficiera de règles particulières dans le P.L.U. ❖ Prévoir les accès et liaisons, la création et maintien de liaisons piétonnes et cyclables dans les orientations d'aménagement… ❖ Prévoir des emplacements réservés pour garantir les accès.
3.3. Prendre en compte les facteurs de risques pour la sécurité des personnes et des biens	❖ Tenir compte du Plan de Prévention des Risques Inondation dans la définition du zonage et la rédaction du règlement des zones concernées. ❖ De la même manière, tenir compte du risque de mouvements de terrain, du risque de gonflement des argiles et du risque minier.	❖ Faire référence à ces risques dans le rapport de présentation du P.L.U. et dans le chapeau de zone du règlement des zones concernées.

3.4. Structurer les espaces publics du tissu urbain	❖ Requalifier l'entrée de village sur la RD 909 et la RD 92 d'un point de vue paysager et sécuritaire. ❖ Veiller à l'accessibilité des sentiers.	❖ Inscrire et traduire en orientation d'aménagement le traitement de l'entrée de village en venant de Chaligny et des espaces publics prévus (création de plantation, recul des constructions, création de stationnement). ❖ Possibilité de créer des emplacements réservés pour l'élargissement de voirie par exemple (sur les routes départementales) ou encore pour rendre plus praticable les cheminements piétonniers (exemple ruelle du vergeron).

❹ PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE LOCAL (MILIEUX BATI ET NATUREL)

OBJECTIFS	MOYENS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE P.L.U.
4.1. Protéger les éléments naturels et bâtis remarquables ou intéressants localement	❖ Protéger les éléments patrimoniaux intéressants (bois, chemins, bords de Moselle,…). ❖ Préserver les zones "vertes" de la commune (jardins, vergers, …). ❖ Maintenir des espaces naturels (pâtures, bois…) et les protéger pour garantir leurs fonctions écologiques et paysagères et permettre également l'activité de production. ❖ Protéger les espaces naturels remarquables, notamment les secteurs ayant un intérêt écologique (inventoriés par la DREAL de Lorraine), en les inscrivant en zone naturelle.	❖ Classement en zone naturelle (N) les espaces naturels à protéger. ❖ Classement en secteur Nv des jardins ou vergers. ❖ Création d'éléments remarquables du paysage pour des éléments ponctuels (alignement d'arbres, façades intéressantes…).
4.2. Respecter les caractéristiques du bâti	❖ Encadrer, par des règles architecturales et urbaines, les rénovations en centre ancien.	❖ Imposer des règles architecturales dans le règlement du centre ancien (notamment à l'article 11 - aspect extérieur).
4.3. Protéger et entretenir la lisière du massif forestier et les coteaux	❖ Veiller à l'entretien des espaces riverains à la lisière du massif forestier.	❖ Identifier sur les plans de zonage ce qui relève du domaine forestier et ce qui relève des vergers. ❖ Travailler à la réouverture des sentiers existants.
4.4. Intégrer la commune	❖ Inciter à l'utilisation des énergies renouvelables dans les constructions privées et les	

dans une démarche de développement durable	bâtiments publics. ❖ Augmenter les circulations douces (piéton et cyclable). ❖ Appliquer cette démarche de développement durable à tous les projets d'aménagement et d'urbanisation.	❖ Inscrire dans les orientations d'aménagement les principes de liaisons douces à réaliser.

❺ INTEGRER LES CONTRAINTES LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES QUI S'IMPOSENT À LA COMMUNE DE MARON

OBJECTIFS	MOYENS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE P.L.U.
5.1. Respecter les orientations du Programme Local de l'Habitat	❖ Développer l'offre de logements locatifs et la mixité ❖ Le PLU devra être compatible avec le PLH. Pour rappel, les objectifs pour MARON sont : ○ La réalisation de logements locatifs concomitamment au projet de l'installation de la nouvelle mairie (Place de la Gare) ○ La production d'une nouvelle offre locative sociale pour la période 2007-2013 : ▪ Hypothèse basse : 3 logements locatifs sociaux (PLUS) + 1 logement en accession sociale ; ▪ Hypothèse haute : 4 logements locatifs sociaux (PLUS) + 2 logements en accession sociale.	❖ Permettre, au travers du règlement du P.L.U., la réalisation de logements locatifs diversifiés (petits collectifs, maisons individuelles en bande, etc.). ❖ Prévoir le respect du PLH dans les orientations d'aménagement.
5.2. Prendre en compte le risque d'inondation	❖ Respecter le Plan de Prévention des Risques Inondations dans la définition des zones urbaines et à urbaniser.	❖ Inscrire en zones naturelles les zones rouges des PPR. ❖ Faire référence à ces risques dans le rapport de présentation du P.L.U. et dans le chapeau de zone du règlement des zones concernées.
5.3. Prendre en compte le risque de mouvements de terrain	❖ Respecter le Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrain dans la définition des zones urbaines et à urbaniser.	

5.4. Prendre en compte le risque de gonflement des argiles	❖ Prendre en compte le zonage du risque proposé par les services de la Direction Départementale des Territoires.	
5.5. Prendre en compte le risque minier	❖ Prendre en compte le zonage du risque proposé par la carte GEODERIS.	
5.6. Prendre en compte les problèmes de rédaction du règlement du P.O.S. actuellement en vigueur sur la commune	❖ Analyser les dysfonctionnements recensés dans la rédaction. ❖ Procéder à la simplification de sa rédaction.	❖ Opter pour une rédaction claire et concise qui ne soit pas sujette à interprétation.