

Département de la Meurthe et Moselle
Communauté de Communes du Pays du Sânon

COMMUNE de MAIXE

Plan Local d'Urbanisme

03 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

| | | |
|---|-----|------------------------------------|
| Prescription de l'élaboration du PLU | DCM | 10/12/2012 complétée le 25/06/2015 |
| Arrêt du projet de PLU | DCM | 07/05/2019 |
| Approbation de la révision du POS et sa transformation en PLU | DCM | 05/02/2020 |

APPROBATION DE LA REVISION DU POS ET SA TRANSFORMATION EN PLU PAR DCM DU 05/02/2020

le Maire,



Alexandre HINZEUIN

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

SOMMAIRE

Préambule

Chapitre I : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

- 1) Préserver les continuités écologiques à l'échelle du territoire
- 2) Maintenir libre les secteurs inondables
- 3) Entretenir et poursuivre l'aménagement des chemins et sentiers
- 4) Tenir compte de la desserte des espaces agricoles

Chapitre II : Concernant la vie du village

- 5) Réorganiser le cœur du village et apporter de la qualité aux espaces et aux équipements publics
- 6) Préserver la dynamique économique de la commune
- 7) Agir pour réduction de la consommation d'énergie

Chapitre III : Concernant le tissu urbain et les quartiers

- 8) Prendre en compte le potentiel constructible dans l'enveloppe urbaine
- 9) Prévoir les extensions en cohérence avec les risques inondables et technologiques

Cartes de synthèse

- 10) Carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue (TVB)
- 11) Carte de synthèse des liaisons douces
- 12) Carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Préambule

L'article L 101-2 (anciennement L.121-1) du Code de l'urbanisme réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'impose aux documents d'urbanisme : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

- **L'article L 151-5 (anciennement L123-1-3)** du Code de l'urbanisme, précise :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

La commune de **Maixe** a élaboré son Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le respect des principes fondamentaux de l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme, de l'article L 151-5 du même code, tout en analysant l'état des lieux, décrit dans le diagnostic initial du territoire.

Les orientations retenues par la commune, favorisent le renouvellement urbain, maîtrisent le développement, préservent la qualité architecturale et paysagère du village, renforcent la mixité et souhaitent apporter une amélioration du cadre de vie général.

Chapitre I : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

*Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs au **paysage**, à la **protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**, à la **préservation et/ou la remise en état des continuités écologiques**.*

- **1) Préserver les continuités écologiques à l'échelle du territoire**

Les trames vertes et bleues constituent un ensemble de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. Les continuités écologiques assurées par les corridors linéaires, ponctuels (en pas japonais) ou paysagers (boisements, bosquets, haies, fossés, ripisylve, prairies ...) offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ces espaces riches en biodiversité sont à préserver.

Sur le ban communal, la rivière du Sânon, les ruisseaux de Serres, du Moulnot (Moulin) ainsi que la végétation ripisylve associée constituant la trame bleue seront protégés ou valorisés pour leurs caractéristiques naturelles. Les espaces boisés et corridors que constitue la trame verte devront être maintenus autant que possible afin d'assurer des continuités écologiques.

- **2) Maintenir libre les secteurs inondables**

Le territoire de la commune est traversé par plusieurs cours d'eau notamment le ruisseau de Serres qui s'écoule depuis le Nord et le ruisseau de Deuxville depuis le Sud qui se jettent tous deux dans le Sânon à la hauteur du village. Cette caractéristique impacte la commune d'un risque d'inondation.

La commune prendra en compte ce risque en limitant les constructions sur les secteurs à risque et en préservant les éléments de patrimoine paysager qui, en plus de participer au cadre de vie, participent également à la rétention des eaux pluviales (comme les prairies humides et les haies champêtres et plantations sur les coteaux)

Ainsi, les composantes caractéristiques de la trame bleue seront préservées pour se prémunir des inondations et assurer les continuités écologiques.

- **3) Entretenir et poursuivre l'aménagement des chemins et sentiers**

Le village comporte de nombreux chemins et sentiers. L'aménagement des chemins de loisirs pourra être poursuivi, en particulier vers les espaces boisés ou le long du canal par la voie verte. Les circuits du PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées) pourront être prolongés et aménagés.

- **4) Tenir compte de la desserte des espaces agricoles**

Certains chemins d'exploitation pourront être remaniés dans le futur pour permettre une meilleure cohabitation des activités agricoles avec les habitations riveraines, en particulier rue Carnot ou un élargissement de la rue, une gestion des stationnements ou un itinéraire alternatif pour les engins agricoles pourront être envisagés.

Il s'agit aussi de valoriser les activités en lien avec la nature telles que les exploitations agricoles et forestières. Pour cela, il faudra conserver des espaces entourant les exploitations pour leur bon fonctionnement. La diversification de ces activités pourra aussi être proposée pour accompagner une gestion respectueuse des ressources et pérenne dans le temps.

Chapitre II : Concernant les fonctions du village

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs aux équipements, à l'urbanisme, à l'habitat, aux transports et aux déplacements, au développement des communications numériques, aux réseaux d'énergie, aux équipements commerciaux et au développement économique et des loisirs.

- **5) Réorganiser le cœur du village et apporter de la qualité aux espaces et aux équipements publics**

La commune dispose d'un cœur de village où se situent la grande majorité de ses équipements (école, mairie, salle polyvalente, église...)

Afin de garantir une meilleure accessibilité à ces équipements, elle projette l'aménagement d'une nouvelle mairie dans le bâtiment du presbytère. La mairie étant située dans le bâtiment de l'école, un questionnement est ouvert sur le potentiel libéré par les actuels bureaux municipaux.

Outre le potentiel bâti libéré, l'articulation créée par le positionnement nouveau des équipements amène à repenser les espaces publics dans leur gestion au quotidien.

Le PLU prendra en compte la possible mixité d'usage tant sur le potentiel bâti que sur les espaces publics

La collectivité étudie un nouveau système d'assainissement communal. Les travaux impliqués par ce dernier pourraient être le déclencheur de rénovation des espaces publics.

Ainsi, l'aménagement des espaces de rencontre (place du Gal de Gaulle, voie verte, terrains de loisirs, ...) permettrait de renforcer la vie de la commune. L'aménagement urbain entamé par la réorganisation des stationnements dans certaines rues pourrait être poursuivi en proposant une gestion optimisée des espaces publics pour tous les usages (piétons, cycles, véhicules ...).

La particularité de Maixe réside dans sa proximité du canal de la Marne au Rhin. En effet, des aménagements tels qu'une piste cyclable participent au cadre de vie. Maixe a su profiter de cet atout paysager et a installé de nombreuses aires de pique-nique.

Dans cette continuité, l'aménagement urbain pourra aussi s'atteler à prévoir une plus grande répartition des espaces de nature dans le village avec des espaces plantés ou des aires de loisirs, en lien avec les parcours piétons.

Par ailleurs, les points d'arrêt du transport en commun pourront aussi faire l'objet d'une qualification pour le confort des usagers. Il s'agit par cette action d'en favoriser l'usage.

Pour accompagner tous les usagers de la commune, il s'agit aussi de favoriser les connexions intercommunales par des transports collectifs en lien avec les agglomérations voisines. La démarche sur les liaisons douces s'accompagne d'une réflexion sur la grande mobilité pour les déplacements à l'échelle du bassin de vie. En effet, l'offre de transports en communs reste à être enrichie sur le territoire. Les alternatives au transport individuel motorisé seront aussi favorisées, telles que le covoiturage, les itinéraires cyclables ou le développement des circuits de livraisons.

- **6) Préserver la dynamique économique de la commune**

L'enjeu est de faire revivre les activités économiques de la commune. La commune souhaite d'une part soutenir les activités existantes et d'autre part apporter la possibilité de nouvelles activités. Il s'agit de laisser ouvertes les opportunités d'installation de commerces, d'artisanat ou de services, que ce soit dans le centre du village par la rénovation de bâtis anciens, ou par l'extension d'un secteur dédié au Nord de la commune.

Le dynamisme de la commune passe aussi par le développement de la desserte du territoire par les communications numériques. Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Territoire de la Meurthe-et-Moselle (SDANT) sera pris en compte.

- **7) Agir pour réduction de la consommation d'énergie**

La commune est sensible à la consommation énergétique, elle sera attentive à la prise en compte des nouvelles performances énergétiques édictées par la loi. Ainsi, il s'agira de s'assurer du respect de la réglementation thermique en vigueur, de permettre la construction de bâtiments passifs mais également à énergie positive et de permettre la rénovation énergétique de bâtiments anciens.

L'utilisation de dispositifs favorisant l'énergie renouvelable doit être favorisée tout en laissant la priorité à l'architecture bioclimatique qui profite des apports naturels et limite la consommation d'énergie.

Chapitre III : Concernant le tissu urbain et les quartiers

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs à l'aménagement et à l'urbanisme. Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- **8) Prendre en compte le potentiel constructible dans l'enveloppe urbaine**

Avant d'envisager les extensions sur le territoire naturel et agricole, la commune a pris en compte les potentiels fonciers présents au sein de l'enveloppe urbaine. Il s'agit de parcelles libres disposant de tous les réseaux qui peuvent être construites à court, moyen ou long terme. Le diagnostic du PLU a identifié 18 dents creuses. Après rétention, environ 8 à 9 potentiels pourraient être construits sur les 10 prochaines années.

La commune dispose d'un nombre de logements vacants inférieur à 5% du parc immobilier, ce qui reste moindre. Les réhabilitations pourront aussi être accompagnées par le PLU, dans un souci de conservation des éléments patrimoniaux du village, tout en permettant des rénovations qualitatives.

- **9) Prévoir les extensions en cohérence avec les risques inondables**

Le village situé en point bas, s'est développé en respectant la contrainte des zones inondables. Les cours d'eau impactent significativement la possibilité d'extension d'autant que le Sânon doublé du canal de la Marne au Rhin partage le village en deux, Maixe et la Petite Maixe et que les 2 affluents (ruisseau de Serres et ruisseau de Deuxville) s'écoulent du Nord et du Sud.

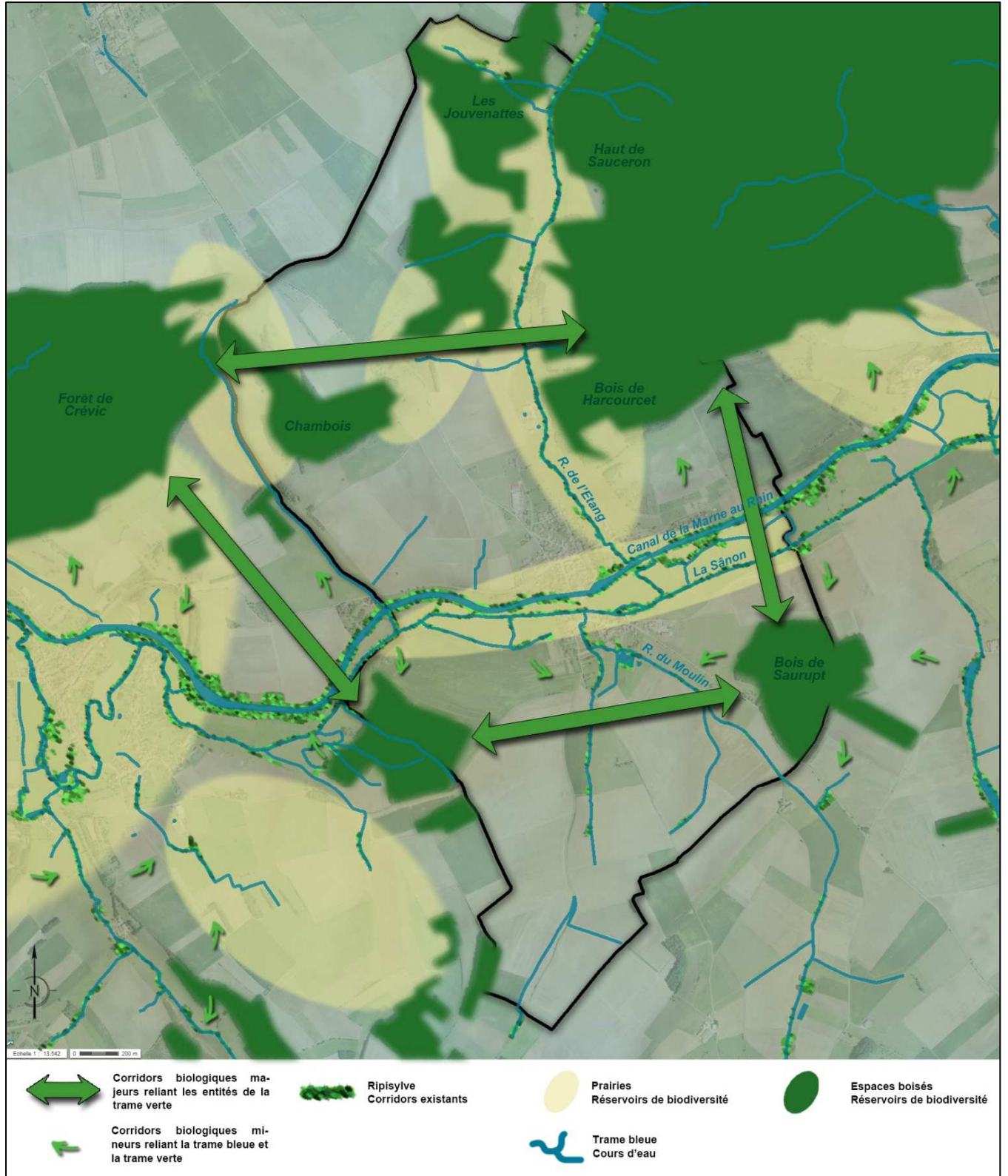
La topographie et la présence des exploitations agricoles ont également influencé la morphologie de l'extension villageoise.

Au-delà des potentiels de constructions dans l'enveloppe urbaine, la commune pourra se développer de manière progressive et maîtrisée en respectant les orientations du SCoT. Les sites d'extension urbaine seront aussi modérés en fonction du développement urbain passé, avec une surface estimée à environ 2 hectares. La répartition initiale de ces surfaces pourra être revue sans bouleverser les grandes orientations de ce PADD.

Les nouveaux projets pourront permettre une multitude de formes de logements et de parcelles pour compléter l'offre actuelle. Il s'agit d'éviter les opérations uniformes pour élargir la variété des logements et proposer un parcours d'habitats variés au sein du village.

Cartes de synthèse

- 9) Carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue (TVB)



- 11) Carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

