

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

COMMUNE DE MAXEY-SUR-VAISE



Mail : nege.associates@gmail.com



Fait à Maxey-sur-Vaise,
Le Maire, Jean-Luc Dintrich

Sommaire

INTRODUCTION	3
I. Définition et portée du PADD.....	5
Cadre d'application.....	6
Extrait des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives au PADD	6
II. Les grands enjeux de Maxey-sur-Vaise.....	9
Orientation n°1	10
Orientation n°2	11
Orientation n°3	12
Orientation n°4	13
Orientation n°5	14
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.	15

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit, à l'échelle de la commune, les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD est en quelque sorte le principe, l'explication, la philosophie de l'ensemble du PLU. Il est le document de synthèse des décisions des élus sur le devenir de leur territoire, mais aussi un document pédagogique, support à la concertation avec les habitants.

C'est donc un document simple et lisible pour tous.

Tout comme le PLU en général, le PADD doit permettre d'assurer l'équilibre entre le développement économique de la commune, l'aménagement du cadre de vie et la préservation des espaces naturels et du patrimoine architectural, et une gestion du sol de façon économe et équilibrée en respectant les objectifs du développement durable, conformément aux principes énoncés aux articles L101-1, L101-2 et L132-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Ce document représente la pièce maîtresse du PLU de la Commune de Maxey-sur-Vaise : le règlement et le zonage doivent être compatibles avec les orientations qu'il énonce.

Le PADD sera complété par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), conformément à l'article L.151-6 du code de l'urbanisme.

I. Définition et portée du PADD

Cadre d'application

Le présent PADD est établi conformément au code de l'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le présent PLU est soumis au régime des « PLU-Grenelle », conformément à la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Loi Grenelle II).

Le PADD a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le 3 février 2017.

Extrait des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives au
PADD

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Extrait des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives au PADD :

- Article L101-1 du Code de l'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

- Article L101-2 du Code de l'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.

II. Les grands enjeux de Maxey-sur-Vaise

Orientation n°1

Assurer un renouvellement urbain à la commune afin de faire face au vieillissement de la population, au desserrement des ménages, et au phénomène de décohabitation :

1 : Stabiliser la population communale actuelle en favorisant la récupération des logements en cœur de village, le comblement des dents creuses et en limitant l'étalement urbain.

2 : Améliorer l'attractivité et l'image de la commune en traitant de façon qualitative les espaces publics. Ils représentent la première vitrine de la commune, à la fois repère et lieu offert à l'habitant, au passant, au voyageur. L'enjeu essentiel est de conforter ces espaces, de les redessiner lorsqu'ils sont effacés.

Moyens mis en œuvre :

- Identification des dents creuses et du potentiel de réhabilitation, afin de favoriser la densification du cœur du village.
- Ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones en cohérence avec le potentiel et la taille de Maxey-sur-Vaise.
- Poursuite des réflexions autour de l'aménagement de la Grande rue et de la Vaise.

Orientation n°2

Consolider l'identité de la commune

1 : Maxey-sur-Vaise bénéficie d'une identité forte, construite autour de plusieurs éléments patrimoniaux caractéristiques :

- La source de la Vaise et le passage de celle-ci au cœur de la rue principale,
- Ses lavoirs et notamment le lavoir à crémaillère,
- Ses deux châteaux,
- Son vieux cimetière,
- Sa situation, installée aux pieds des pentes de la vallée de la Meuse,
- Etc.

2 : Ce patrimoine raconte l'histoire de la commune et participe pleinement au façonnage de ses paysages typiques. Ils contribuent activement à la qualité de vie des habitants de Maxey-sur-Vaise, et par voie de conséquence sont un atout pour son attractivité. Il s'agira donc de renforcer cette identité, ceci passant par la préservation et la mise en valeur du patrimoine vernaculaire.

Moyens mis en œuvre :

- Le règlement et le zonage devront respecter la forme du village. Établir un règlement en zone U visant au respect de la typologie et de l'architecture du village.
- Concilier l'utilisation des bâtiments agricoles à proximité du cœur du village, avec le développement urbain.

Orientation n°3

Favoriser le développement économique local et le maintien des services

1 : Favoriser le maintien de structures agricoles pérennes. En effet, l'agriculture a un rôle économique important, et impacte également les paysages de la commune.

2 : Maintien du tissu économique local. La commune dispose d'activités économiques sur son territoire et souhaite les conserver.

3 : Maintien des services locaux et notamment du groupe scolaire.

Moyens mis en œuvre :

- Prendre en compte les enjeux spatiaux liés à l'activité agricole grâce aux Zones A et N et au règlement.
- Ne pas définir de nouvelles zones d'extension réservées à l'habitat à proximité des exploitations agricoles.
- Permettre l'installation au sein du village d'activités non-nuisantes en l'autorisant dans le règlement.
- Permettre aux entreprises situées à l'extérieur du cœur du village de pouvoir s'étendre si besoin grâce au règlement graphique.

Préserver les paysages et les milieux naturels caractéristiques de Maxey-sur-Vaise :

1 : Une ressource en eau à préserver. La proximité de la nappe alluviale de la Meuse induit une certaine sensibilité de la ressource en eau. En effet, les éventuels écoulements de polluants atteignent très rapidement la ressource en eau.

2 : La vallée de la Meuse constitue un atout paysager certain pour la Commune de Maxey-sur-Vaise, installée aux pieds des côtes de la vallée de la Meuse. Ce paysage est marqué par l'équilibre existant entre le cours d'eau, les prairies qui le bordent et les boisements qui habillent les versants. Le maintien de ce paysage, est un enjeu important pour l'identité de la commune, mais également pour le maintien d'une agriculture extensive.

3 : Des milieux naturels à protéger. La commune de Maxey-sur-Vaise abrite un certain nombre d'espaces naturels remarquables ou protégés (site Natura 2000, ZNIEFF, etc.). Ces sites doivent bien sûr être protégés des atteintes de l'urbanisation autant que possible, mais c'est également la nature ordinaire qui constitue l'un des grands enjeux du territoire. Parmi les éléments de la nature ordinaire qu'il importe de préserver, citons notamment les vergers, les prairies, les boisements, ou encore les zones humides.

4 : Assurer les continuités écologiques. La raison d'être de la Trame Verte et Bleue d'un PLU est non seulement de préserver les corridors de biodiversité (milieux structurants de chaque sous-trame écologique), mais essentiellement de garantir la fonctionnalité des écosystèmes par le maintien de continuités écologiques reliant les espaces naturels entre eux.

Moyens mis en œuvre :

- Respect du PPRI Meuse et des périmètres de protection et d'inventaires (ZNIEFF, natura 2000, ZHR)
- Définition d'Espaces Boisés Classés,
- Maintien des prairies le long de la vallée de la Meuse,
- Ces éléments naturels bénéficieront d'un zonage particulier qui empêchera l'urbanisation,

- La protection des ceintures de jardins, de vergers et de prairies autour du village. Ces milieux sont essentiels à de nombreuses espèces et ont tendance à disparaître,
- Le maintien des systèmes prairiaux au Nord du village. Ces milieux sont identifiés comme favorables à l'avifaune des bocages selon le Document d'Objectif de la ZPS de la vallée de la Meuse,
- Le maintien des haies existantes assurant des axes de déplacement, un refuge et une ressource alimentaire pour la faune. Elles participent également à la diversification du paysage. La plantation de nouvelles haies constitue également un enjeu de restauration des continuités écologiques locales.

Orientation n°5

Permettre aux habitants de Maxey-sur-Vaise de bénéficier d'une connexion internet très haut-débit :

1 : développement numérique

Moyens mis en œuvre :

- Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus et dimensionnés à la nature du projet.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'objectif des élus de Maxey-sur-Vaise, à travers la réalisation de ce Plan Local d'Urbanisme, est de faire vivre le village et de protéger son patrimoine. De nombreux logements sont à vendre au sein de la commune et des réflexions sont actuellement engagées afin de redynamiser le cœur du village et de rendre ces logements attractifs.

Afin de répondre à une demande existante, une zone d'extension a été définie au Sud du village, dans le prolongement des logements les plus récents. Cependant, la taille de cette zone est cohérente avec la volonté communale de ne pas trop s'étendre. En effet, la surface de celle-ci représente environ 0,5 hectare.

Dans le même temps, le long de l'entrée Nord de Maxey-sur-Vaise, un secteur classé UB dans le POS, est déclassé en zone naturelle et ce afin de protéger l'aspect paysager et naturel de la commune, ce secteur étant classé en tant que ZNIEFF.

Une zone d'activité existante dans le POS, ainsi que sa zone d'extension classée 1NAx sont supprimées dans le PLU, soit 0,83 hectare pour la zone UX et 1,83 hectares pour la zone 1AUX.

Ce projet global de développement de Maxey-sur-Vaise a donc été réalisé en cohérence avec les besoins de la commune, les attentes des élus, mais également avec les objectifs fixés par le cadre législatif.