

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

COMMUNE DE MANOM



PLAN LOCAL D'URBANISME

2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Document conforme à celui annexé à la
délibération du Conseil Municipal de
MANOM en date du 19 janvier 2012

APPROUVANT
le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire

Jean KLOP

APPROBATION DE LA RÉVISION PAR DCM DU 19/01/12

I - DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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 MANOM. À ce titre, **le P.A.D.D. doit faire 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 en droit français (*loi Pasqua sur l'aménagement du territoire, loi Voynet, loi Chevènement et enfin loi S.R.U.*).

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. devra traduire, dans le Plan Local d'Urbanisme, les orientations politiques d'aménagement et de développement de la commune de MANOM, ainsi que les projets prévus.

II - RAPPEL DES MOTIVATIONS AYANT CONDUIT LA COMMUNE A REVISER SES DOCUMENTS D'URBANISME

Le territoire de MANOM est couvert par un Plan d'Occupation des Sols depuis le 4 juillet 1994, date de son approbation.

Ce document d'urbanisme a fait l'objet de trois modifications (11 septembre 1995, 26 avril 1999 et 21 décembre 2001) et a été mis à jour à sept reprises (la dernière fois en 2005).

Après une quinzaine d'années d'application, la municipalité a ressenti le besoin de reprendre son document d'urbanisme et de le mettre sous forme de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Ainsi, par une délibération du 6 mai 2008, le Conseil Municipal de MANOM a prescrit la révision de son P.O.S. sous forme de P.L.U., en application de la loi S.R.U.. Cette même délibération précise également les modalités de concertation avec la population.

Les **raisons qui ont motivé la mise en révision du P.O.S. en P.L.U.** sont les suivantes :

- redéfinir les zones d'urbanisation futures (zones potentiellement localisées à l'intérieur du tissu bâti existant) ;
- un projet communal qui s'intègre dans le projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Portes de France - Thionville ;
- adapter le règlement du P.O.S. à la législation en vigueur et le document d'urbanisme aux évolutions du contexte local ;
- assurer, à travers le P.L.U., la préservation du centre ancien et de son patrimoine bâti ;
- permettre et soutenir la reconversion de la friche industrielle Scholtès-Indesit (zone d'activités déclarée d'intérêt communautaire et renommée "ZAC de l'Emaillerie") en l'intégrant au projet communal ;
- permettre un équilibre entre le développement maîtrisé du bourg et la préservation des espaces naturels.

Ces motivations s'accompagnent de la prise en compte :

- de la volonté d'**associer la population** à la réflexion sur le P.L.U., sur les orientations du projet communal et ses moyens d'actions ;
- des **diverses contraintes** (réglementaires, naturelles, servitudes, ...) qui affectent le territoire communal ;
- de **l'évolution de l'urbanisme** et d'une **gestion intercommunale de différentes problématiques** (développement économique, habitat...).

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

Suite à l'étude diagnostique réalisée sur la commune de MANOM, il résulte que l'objectif central de la politique communale est d'**assurer un développement mesuré pour MANOM, respectueux de l'environnement, des contraintes naturelles et du patrimoine.**

L'enjeu 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 deux orientations majeures en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire. Ces orientations, qui découlent de l'étude diagnostique réalisée sur la commune, intègrent également les différents projets communaux et intercommunaux, ainsi que les principales contraintes qui intéressent le territoire de MANOM.

Les **grandes orientations communales** retenues par les élus **pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de MANOM** sont les suivantes :

- ❶ **Maintenir l'attractivité du territoire manomois, en terme d'habitat et d'économie, malgré les contraintes qu'il subit ;**
- ❷ **Préserver le cadre de vie et l'environnement, tout en y apportant des améliorations.**

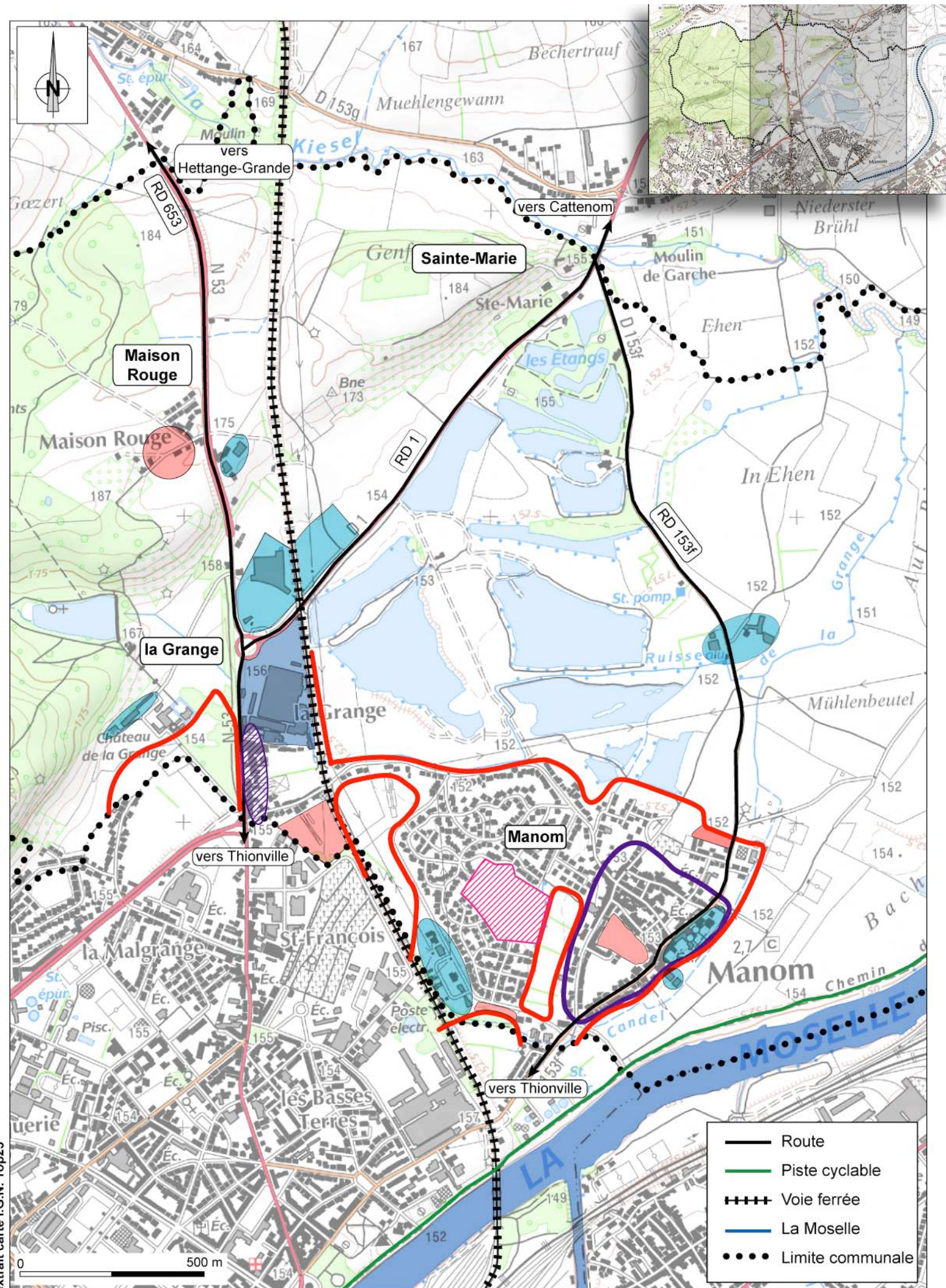
Ces orientations du projet communal sont déclinées dans les tableaux ci-après sous forme d'objectifs et de moyens. Cette démarche permet d'orienter la révision du P.O.S. en P.L.U. (zonage, règlement, ...).

Les orientations générales du P.A.D.D. font également l'objet d'une représentation schématique (cf. cartes ci-après).

ORIENTATION GENERALE N°1 :

MAINTENIR L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE MANOMOIS, EN TERME D'HABITAT ET D'ECONOMIE, MALGRE LES CONTRAINTES QU'IL SUBIT

LES OBJECTIFS	LES MOYENS A ENGAGER
1.1. Agir pour le renouvellement de la population, tout en aidant au maintien des seniors sur la commune	➤ accueillir de nouveaux habitants, en particulier des familles et des jeunes ménages : • en développant l'offre en logements • en proposant des services et équipements adaptés ➤ conserver les seniors au village, en proposant une offre en logements adaptée (ce qui permettrait de libérer certains logements sous-occupés)
1.2. Développer une politique communale de l'habitat	➤ agir contre la sous-occupation et la vacance (en favorisant notamment la réhabilitation de logements anciens vacants), dans le but d'accueillir de nouveaux habitants (en particulier des familles et des jeunes ménages) ➤ favoriser les rénovations et les transformations du bâti dans le centre ancien, dans le respect du patrimoine ➤ développer l'offre en appartements et en logements locatifs, mais aussi des logements adaptés pour les seniors (résidences, maisons jointives, plain-pied, ...) ➤ dégager, en tenant compte des contraintes, des petites zones à urbaniser pouvant accueillir des constructions neuves (terrains à bâtir) ➤ envisager un développement urbain à long terme (réserve foncière habitat) ➤ intégrer les orientations du P.L.H. de la Communauté d'Agglomération Portes de France - Thionville
1.3. Prendre en compte les facteurs de risque pour la sécurité des personnes et des biens	➤ limiter le développement du bourg face au risque "inondation" ➤ tirer parti des contraintes à l'urbanisation en développant un projet communal basé sur la qualité des opérations d'aménagement attendues (reconversion friche industrielle, densification du bâti, rénovations en centre ancien)
1.4. Poursuivre et faciliter le développement économique de la commune	➤ accompagner et encadrer la reconversion et la restructuration de la friche industrielle, déclarée zone d'activités d'intérêt communautaire (ZAC de l'Emaillerie) ➤ soutenir les activités économiques (artisans, commerces, services, exploitations agricoles, sites d'extraction de matériaux, activités culturelles ou de loisirs) en leur permettant d'évoluer (extension des bâtiments, nouvelles constructions, rénovations)



P.L.U DE MANOM

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

**1/ MAINTENIR L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE MANOMOIS,
MALGRE LES CONTRAINTES QU'IL SUBIT**

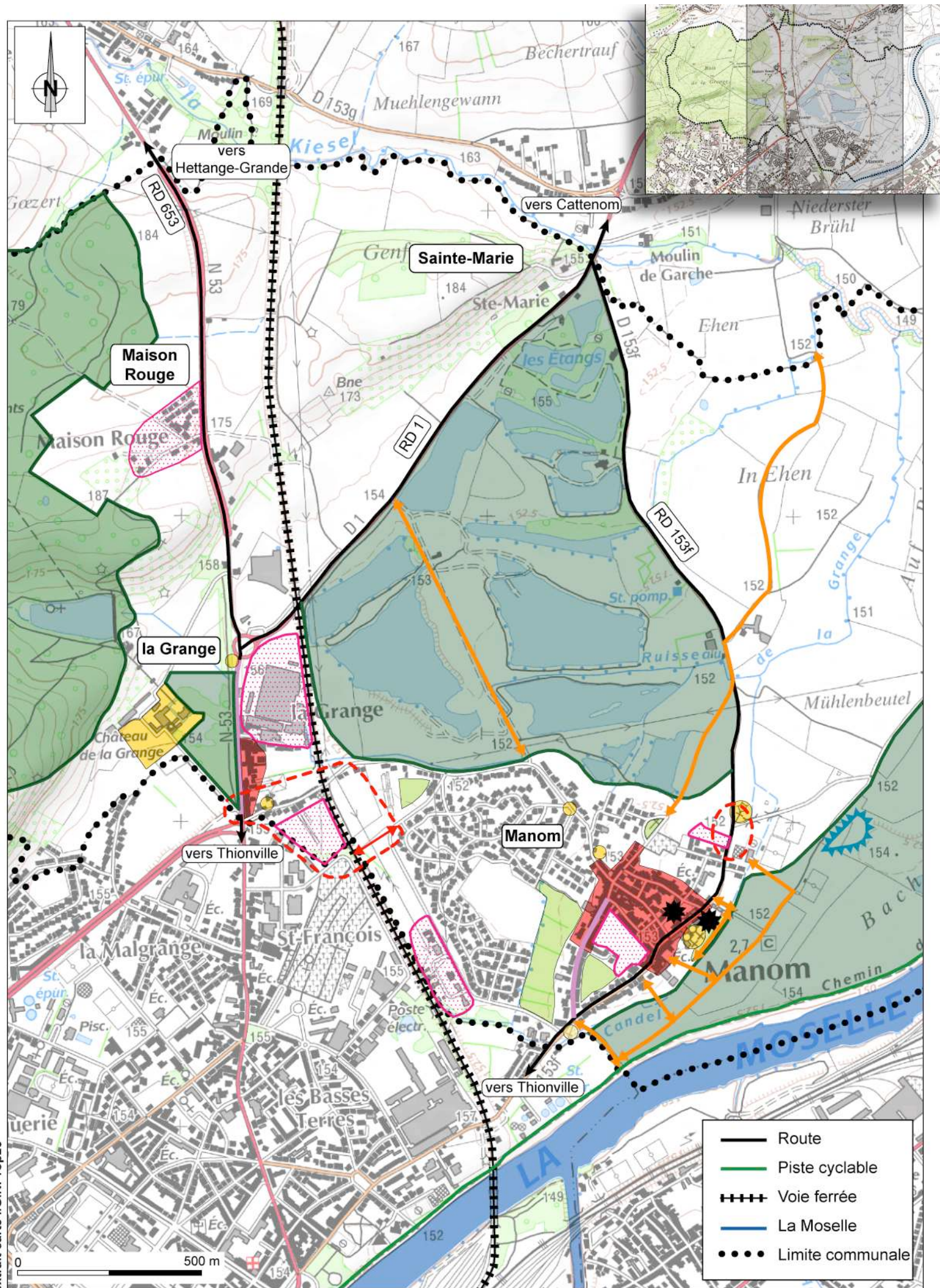
- en limitant le développement du bourg face aux risques d'inondation
- en créant de petites zones à urbaniser cohérentes avec la demande et les contraintes existantes
- en préservant des réserves foncières à vocation indéterminée
- en luttant contre la vacance et la sous-occupation de l'habitat dans le centre ancien
- en réhabilitant l'habitat situé "route du Luxembourg"
- en encadrant et accompagnant la reconversion et la restructuration de l'ancienne zone industrielle (ZAC de l'Emaillerie)
- en soutenant les diverses activités économiques existantes et en permettant l'accueil de nouvelles

ORIENTATION GENERALE N°2 :

PRESERVER LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT, TOUT EN Y APPORTANT DES AMELIORATIONS

LES OBJECTIFS	LES MOYENS A ENGAGER
2.1. Garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans les zones à urbaniser et les zones à rénover	➤ faire des recommandations fortes sur l'aspect des nouvelles constructions principales et annexes, le traitement des espaces publics, les aires de stationnement en nombre suffisant, l'intégration paysagère des bâtiments, ... ➤ adapter ces recommandations selon qu'il s'agisse d'une zone d'habitat à créer ou à rénover, ou de la zone artisanale à améliorer ➤ pour les zones à urbaniser, développer une urbanisation cohérente avec la trame urbaine et viaire existante, en particulier pour "Maison Rouge" (accès, desserte, etc.)
2.2. Veiller au respect du patrimoine bâti dans le centre ancien	➤ protéger et valoriser le patrimoine bâti ancien, en faisant des recommandations sur les rénovations et les transformations, qui respectent les caractéristiques du bâti ancien
2.3. Encadrer la restructuration de la friche industrielle	➤ intégrer les principes d'aménagement retenus pour la zone d'activités communautaire, dite de l'Emaillerie ➤ élaborer un règlement adapté aux projets de construction attendus ➤ intégrer la Zone d'Aménagement Concerté dans le P.L.U. (orientation d'aménagement, zonage, règlement)
2.4. Poursuivre la politique d'aménagement et d'embellissement de la commune	➤ requalifier l'entrée de ville Ouest "La Grange" et aménager le secteur (nouvelle liaison à créer, déplacement du passage à niveau, nouvelle zone à urbaniser, traitement urbain et sécuritaire des voies,...) ➤ développer l'offre en équipements publics ➤ poursuivre les rénovations de voirie (réfection de voirie et enfouissement de réseaux rue des Tilleuls et route de Luxembourg) ➤ créer un circuit de chemins piétonniers intra et péri-urbain ➤ améliorer certains espaces publics existants et en créer de nouveaux (verdissement, plantations, aménagements urbains, ...)
2.5. Protéger les éléments du patrimoine local	➤ protéger au P.L.U. les éléments du patrimoine local (château de La Grange, église, croix de chemin) afin de les préserver, voire de les mettre en valeur

LES OBJECTIFS	LES MOYENS A ENGAGER
2.6. Préserver les poumons verts urbains	➤ préserver les zones vertes (parc, cœurs d'îlot) et les jardins au sein et aux abords du village, en les repérant au plan
2.7. Protéger et mettre en valeur les espaces naturels péri-urbains	➤ protéger et valoriser les espaces naturels situés en périphérie du bourg, notamment les secteurs ayant un intérêt écologique (étangs, bords de Moselle, parc du château, forêt, ...)
2.8. Lutter contre les nuisances	➤ lutter contre les nuisances (sonores, olfactives, trafic) dues au fonctionnement du centre de transit des déchets (au Nord-Est du bourg)



P.L.U DE MANOM

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

2/ PRESERVER LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT, TOUT EN Y APPORTANT DES AMELIORATIONS

- en veillant au respect du patrimoine bâti dans le centre ancien
- en favorisant et en encadrant la qualité urbaine dans les zones à urbaniser, à développer ou à réhabiliter
- en requalifiant les entrées de ville, principalement l'entrée Ouest depuis Thionville (traitement urbain, zone à urbaniser, liaison à créer), et, dans une moindre mesure, l'entrée Nord-Est (Route de Garche)
- en rénovant certains axes (voirie, réseaux)
- en protégeant le patrimoine local (château, église, croix de chemin)
- en préservant les poumons verts de Manom (parc, coeur de l'îlot)
- en protégeant et en mettant en valeur les espaces naturels situés en périphérie du bourg (étangs, bords de Moselle, parc du château, forêts...)
- en luttant contre les nuisances de certaines activités (centre transit déchets)
- en développant l'offre des équipements publics (maison des associations, périscolaire...)
- en préservant et aménageant les cheminements piétonniers