

PLAN LOCAL D'URBANISME

2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



SOMMAIRE

A - DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	1
B - RAPPEL DES MOTIVATIONS AYANT CONDUIT LA COMMUNE A REVISER SON DOCUMENT D'URBANISME.....	1
C - LES GRANDES ORIENTATIONS COMMUNALES ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U.	3
1 - DEVELOPPER HARMONIEUSEMENT LE VILLAGE.....	3
2 - PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE DES HABITANTS	4
3 - PERENISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET PERMETTRE L'INSTALLATION DE NOUVELLES ACTIVITES COMPATIBLE AVEC L'ENVIRONNEMENT ET LE CARACTERE RESIDENTIEL DU BOURG.....	5
4 - PRESERVER L'ENVIRONNEMENT	5

A – DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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 MARSILLY.

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

B – RAPPEL DES MOTIVATIONS AYANT CONDUIT LA COMMUNE A REVISER SON DOCUMENT D'URBANISME

Le territoire de MARSILLY est couvert par un Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1985 et révisé une fois en 1995.

Ce document fait l'objet de deux modifications, la dernière ayant été approuvée en 2006 ainsi qu'une révision simplifiée approuvée en 2005 et d'une mise à jour.

Aujourd'hui, la municipalité a ressenti le besoin de retravailler et d'adapter son document d'urbanisme.

Le P.O.S. en vigueur ne correspond plus aux attentes de la commune, notamment en matière de prise en compte de l'environnement et des notions de développement durable, de développement raisonné du tissu urbain, de conformité du règlement en application du Code de l'Urbanisme.

Elle souhaite donc se doter d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), conforme à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000, à la loi Urbanisme et Habitat (U.H.) du 2 juillet 2003 et à la loi Grenelle II portant Engagement National pour l'Environnement.

Ainsi, par délibération en date du 23 novembre 2009, le Conseil Municipal de MARSILLY a prescrit la révision de son P.O.S en P.L.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.** 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** qui affectent le territoire communal (servitudes d'utilité publique, contraintes réglementaires, contraintes naturelles,...) et qui conditionnent les possibilités d'urbanisation.

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

La commune de MARSILLY a pris la décision de réviser son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme afin de **maîtriser le développement de la commune**.

Par délibération, le Conseil Municipal a donc décidé de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles R. 123-5 et suivants du code de l'urbanisme.

Sur la base du diagnostic, des objectifs du PADD ont été définis. Ceux-ci prennent la forme d'orientations générales :

- ❶ **Développer harmonieusement** le village.
- ❷ **Préserver et mettre en valeur le cadre de vie des habitants**, en protégeant notamment les paysages et le petit patrimoine architectural et rural du village.
- ❸ **Pérenniser les activités économiques** (exploitations agricoles et artisanat) sur le territoire et **permettre l'installation de nouvelles activités compatibles** avec l'environnement et la fonction résidentielle du bourg.
- ❹ **Préserver l'environnement naturel et paysager** qui attirent de nombreux habitants dans la commune.

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

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

Ces thématiques sont celles des orientations proposées en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Pour chaque orientation, la retranscription dans le Plan Local d'Urbanisme est explicitée.

OBJECTIF ①	MOYENS	
Développer harmonieusement le village afin de maintenir la vie du village	Dégager des nouvelles possibilités d'urbanisation pour l'habitat, en évitant le mitage et en tenant compte des contraintes du territoire (lignes électriques, exploitation agricole, station d'épuration...) et en modérant la consommation de terres agricoles et naturelles.	➤ Inscrire dans le Plan Local d'Urbanisme des zones d'urbanisation future (AU) avec un souci de qualité et d'intégration au tissu existant, dans le respect des formes et de la structure urbaines traditionnelles. ➤ Prévoir la jonction des zones d'urbanisation future au réseau viaire existant. ➤ Prendre en compte l'existence d'une installation agricole et de son périmètre de réciprocité associé (50 mètres sur Marsilly). ➤ Permettre une gestion économe des ressources naturelles (sol, eau, énergie). La commune souhaite ainsi modérer la consommation de terres agricoles et naturelles. Les zones à urbaniser seront limitées à 4,1ha (2,35ha en zone 1AU et 1,75ha en zone 2AU) pour les 10-15 prochaines années. Entre 2002 et 2012, 4,25 ha de terres agricoles et naturelles ont été consommées.
	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 petits collectifs).
	Favoriser la création d'espaces publics (minéralisés ou vert) dans les nouvelles zones d'urbanisation.	➤ Imposer la réalisation d'espaces publics conviviaux dans les nouvelles opérations (ex : aires de jeux pour enfants) qui seront à mettre en relation avec la zone d'équipements et autres espaces verts de la commune par le biais de sentiers par exemple.

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

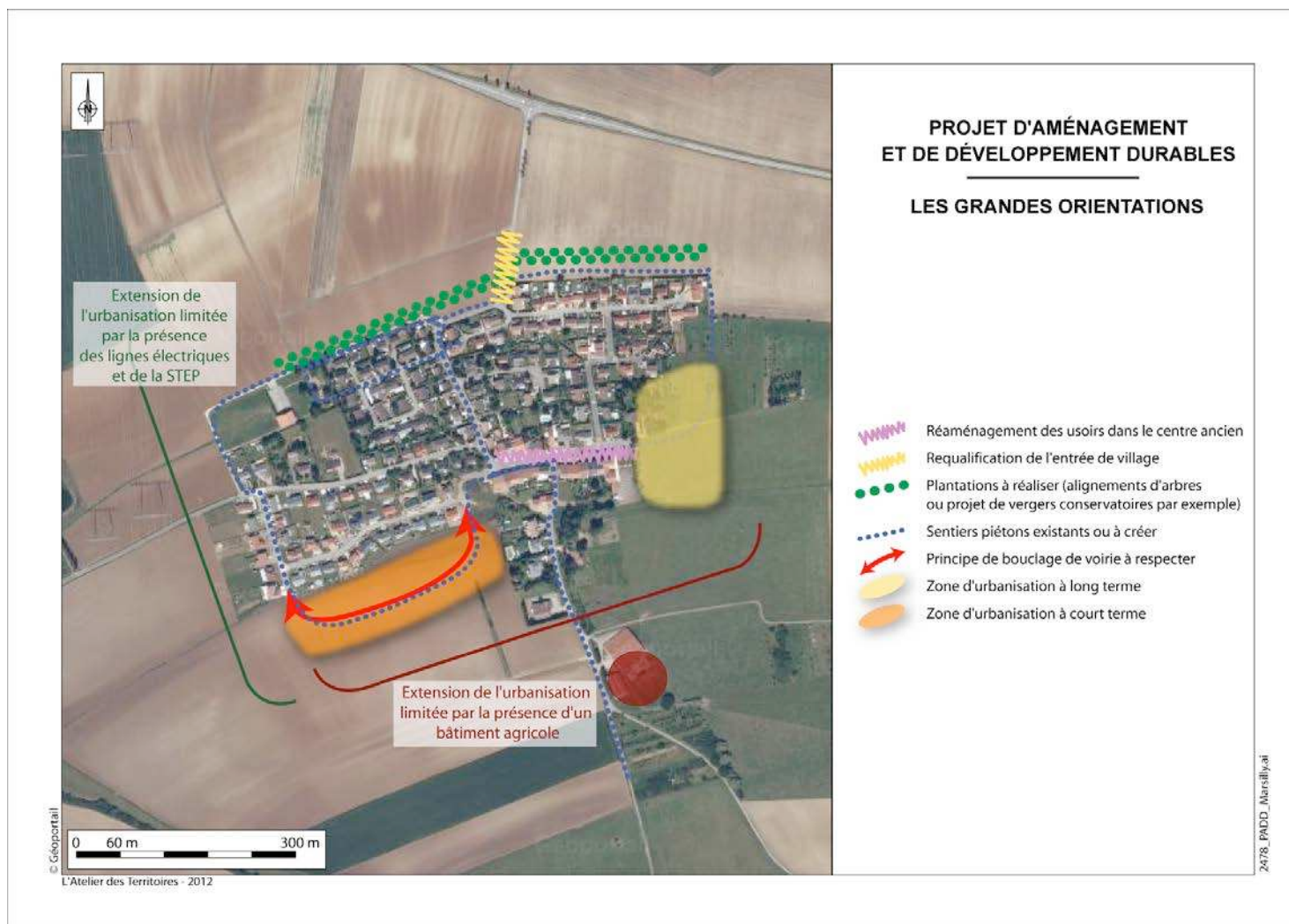
OBJECTIF ②	MOYENS	
Préserver le cadre de vie des habitants	Préserver le patrimoine architectural des maisons lorraines.	➤ Respecter le site par la réglementation des implantations, du volume, des toitures, des matériaux, des coloris des façades des constructions dans le P.L.U. dans le centre ancien. ➤ Veiller à la qualité des réhabilitations. ➤ Mettre en place une réflexion sur le traitement des usoirs sur la commune.
	Prendre en compte les difficultés de stationnement sur la commune.	➤ Prévoir des règles en matière de places de stationnement obligatoires à créer pour les constructions nouvelles. ➤ Prévoir également des règles en cas de réhabilitation dans le centre ancien. ➤ Prendre en compte les difficultés de stationnement dans la requalification de la rue Principale.
	En matière de transport et de déplacement	➤ Le projet de développement urbain vise à remplacer la mairie ainsi l'arrêt de bus existant au cœur du village et ainsi faciliter l'accès au transport en commun existant aux nouveaux habitants.
	Maintenir les chemins de randonnées accessibles et organiser des cheminements piétons au cœur du bâti existant.	➤ Reporter les sentiers et chemins de randonnées dans les documents du P.L.U. et créer de nouveaux cheminements piétons.
	Mettre en valeur les éléments du patrimoine rural.	➤ Identifier les éléments du patrimoine rural et les protéger dans le Plan Local d'Urbanisme par le biais des « éléments remarquables du paysage ». Ex : alignement d'arbres intéressants, calvaire, ...
	En matière de communication numérique	➤ Assurer la desserte des nouvelles constructions en matière de communication numérique. Ainsi, les conditions d'un raccordement aux réseaux de communication devront être prévues pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

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

OBJECTIF ③	MOYENS	
Pérenniser les activités économiques présentes sur le territoire et permettre l'accueil d'activités compatibles avec le caractère rural du bourg	Permettre le maintien de l'activité agricole sur le territoire de MARSILLY.	➤ Réserver les terrains nécessaires au maintien des activités agricoles sur le territoire communal au moyen d'un zonage adapté dans le P.L.U.
	Préserver les vergers (au Sud du bâtiment agricole).	
	Permettre l'accueil d'activités non nuisantes compatibles avec l'environnement et la fonction résidentielle du bourg.	➤ Les installations non nuisantes et compatibles avec la zone urbanisée seront autorisées dans le règlement du P.L.U. Ex : cellules commerciales, activités artisanales...

OBJECTIF ④	MOYENS	
Préserver l'environnement naturel et paysager	Protéger les espaces boisés qui se font rare sur la commune.	➤ Interdiction de défrichements sur ces espaces.
	Préserver les espaces naturels.	➤ Éviter toute urbanisation qui serait dommageable aux espaces naturels limitrophes du territoire de Marsilly. ➤ Préserver les vergers (milieux riches pour la faune). ➤ Accompagner de végétation les sentiers qui seront réalisés (création de corridors écologiques – trame verte urbaine)
	Requalifier l'entrée de village sur la RD 4 d'un point de vue paysager et sécuritaire	➤ Prévoir l'acquisition de terrains pour mener à bien ces requalifications et disposer des emprises nécessaires.
	Traiter les arrières de parcelles visibles depuis les grands axes routiers et les entrées de village	➤ Imposer de règles de traitements des espaces non bâtis sur les parcelles et des règles concernant les clôtures.

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



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

