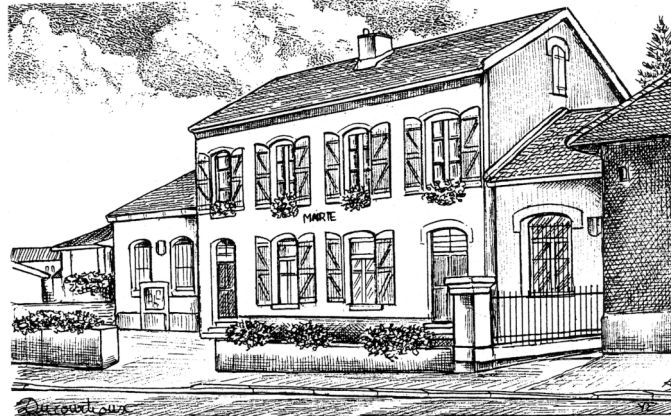


DEPARTEMENT DE MEURTHE-ET-MOSELLE

COMMUNE DE CHAVIGNY

Plan Local d'Urbanisme



2 - Projet d'Aménagement et de
Développement Durable

Plan Local d'Urbanisme approuvé par DCM en date du 20 avril 2007

L'ATELIER DES
TERRITOIRES

aménagement-environnement-urbanisme
1, rue Marie-Anne de Bovet
B.P. 30104 - 57004 METZ cedex 1
Tél: 03.87.63.02.00 Fax: 03.87.63.15.20
e mail : atelier.territoires@wanadoo.fr

DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (rappel de la loi)

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 CHAVIGNY. 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 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 les orientations politiques d'aménagement et de développement, ainsi que les projets prévus, dans le Plan Local d'Urbanisme.

LES GRANDES ORIENTATIONS DE LA COMMUNE

Les objectifs et les moyens prévus dans le cadre du P.L.U.

La commune de Chavigny a pris la décision de réviser son Plan d'Occupation des Sols sous la forme d'un Plan Local d'Urbanisme afin de maîtriser le développement de la commune. En effet, les demandes de permis de construire et de certificats d'urbanisme sont en augmentation constante depuis quelques années et la commune souhaite maîtriser son développement.

Le 28 juin 2002, le Conseil Municipal a donc décidé de prescrire la révision 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. Les objectifs de la révision sont les suivants :

- permettre l'accueil d'une population nouvelle dans un cadre urbain et naturel maîtrisé, en favorisant une diversité des types d'habitat,
- redéfinir les zones pouvant accueillir une nouvelle urbanisation et les secteurs pouvant accueillir des activités économiques,
- favoriser l'implantation d'équipements communaux ou d'intérêt général,
- protéger les zones naturelles sensibles et prendre en compte les risques de mouvements de terrain,
- améliorer les circulations et le stationnement et encourager les déplacements piétons.

Sur la base du diagnostic, des objectifs du PADD ont été définis. Ceux-ci prennent la forme d'orientations générales et ont fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2003 :

- ❶ **Développer harmonieusement** le village afin d'atteindre une population d'environ 2500 habitants d'ici à une quinzaine d'années.
- ❷ **Respecter les traces du passé** en protégeant le patrimoine architectural et rural de la partie ancienne du village et plus particulièrement les usoirs, le parcellaire, la physionomie du bâti et les éléments du patrimoine.
- ❸ **Adapter le réseau viaire** à l'évolution de la commune et des modes de vie en améliorant les conditions de stationnement et en requalifiant certaines voiries car l'état actuel du réseau nécessite des travaux.
- ❹ **Sauvegarder le plateau**, secteur à forts enjeux tant au niveau de la Communauté de Communes Moselle et Madon que du Grand Nancy
- ❺ **Préserver le cadre de vie et l'environnement** qui attirent de nombreux habitants dans la commune en créant des espaces de rencontres, conservant les vergers, protégeant l'environnement naturel, renforçant la présence d'espaces verts dans la commune, prévenant les risques naturels

TRADUCTION DANS LE P.L.U. DES ORIENTATIONS RETENUES

Ces thématiques sont celles des orientations choisies par la commune 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	
<p>Développer harmonieusement le village afin d'atteindre une population d'environ 2 500 habitants d'ici à une quinzaine d'années</p>	<p>Dégager des nouvelles possibilités d'urbanisation pour l'habitat, avec une offre diversifiée en logements (mixité sociale)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Permettre l'urbanisation des « dents creuses » recensées dans le tissu urbain ➤ Inscrire dans le Plan Local d'Urbanisme des zones d'urbanisation future (AU) avec un souci de qualité et d'intégration au tissu existant ➤ Phaser dans le temps l'ouverture à l'urbanisation des ces zones ➤ Prévoir la jonction des zones d'urbanisation future au réseau viaire existant ➤ Permettre l'acquisition foncière de la commune par la mise en place des outils appropriés (emplacements réservés) ➤ Permettre la construction de logements de types différents (pavillons, maisons individuelles, petits collectifs) ➤ Favoriser une diversité du statut d'occupation (propriétaires, locataire non aidé, location sociale, ...) ➤ Aménager une aire de regroupement familial sur les terrains occupés depuis des décennies par des gens du voyage ➤ Mise en place de la Participation pour Voies Nouvelles et Réseaux
	<p>Prévoir les équipements nécessaires au développement de la commune</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prévoir les emprises nécessaires à la création d'équipements spécifiques (salle multi-activités) ➤ Prévoir des emprises nécessaires à l'extension des équipements scolaires ➤ Prévoir l'emprise nécessaire à l'extension du cimetière

OBJECTIF ②	MOYENS	
Respecter les traces du passé	Préserver l'architecture des maisons lorraines	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Respecter le site par la réglementation des implantations, du volume, des toitures, des matériaux, des coloris des façades, des toitures des constructions, dans le P.L.U. ➤ Sur la base des études menées par le CAUE, repérer et protéger les constructions et détails architecturaux présentant un fort intérêt patrimonial dans le P.L.U.
	Préserver les usoirs	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Dans le futur, cartographier les usoirs et entreprendre des actions de protection et de mise en valeur
	Mettre en valeur les éléments du patrimoine rural	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Repérer les éléments du patrimoine rural et protection dans le Plan Local d'Urbanisme par le biais des « éléments remarquables du paysage » ➤ Dans le futur, permettre l'aménagement ou la mise en valeur des éléments du patrimoine (fontaine, calvaires, ...) ➤ Réaliser une étude portant sur les fontaines avec l'aide du CAUE

OBJECTIF ③	MOYENS	
Adapter le réseau viaire et améliorer les conditions de circulation	Améliorer les conditions de stationnement dans la commune	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Permettre l'acquisition foncière de la commune par la mise en place des outils appropriés dans le P.L.U. (emplacements réservés) en vue de la création des places de stationnement nécessaires pour pallier les manques existants (rue de la Rosière, rue de Nancy) ➤ Imposer un nombre minimal de places de stationnement à créer pour tout nouveau logement ou toute réhabilitation dans le règlement du P.L.U. ➤ Mise en place de la taxe pour non-réalisation d'aires de stationnement
	Requalifier les voiries sous-dimensionnées ou en mauvais état	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Permettre l'acquisition foncière de la commune par la mise en place des outils appropriés dans le P.L.U. (emplacements réservés) pour : <ul style="list-style-type: none"> - permettre l'élargissement des voiries trop étroites ou mal aménagées dans leur partie terminale (Impasse Jean Jaurès, rue des Prés, rue des Ecoles, rue du Cottage) - permettre l'accès aux zones d'extension de l'urbanisation (Village Sud, Impasse Jean Jaurès, Rue des Ecoles) ➤ Dans le règlement du P.L.U., réglementer la largeur minimale de la voirie de manière à ce que la voirie permette le croisement de deux voitures et la mise en place de trottoirs.
	Mener une réflexion et des actions d'aménagement et de sécurisation des voiries	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Réduire les nuisances liées à la circulation, notamment sur la RD : permettre la création de trottoirs, la réduction de l'emprise de la chaussée afin de réduire la vitesse et les nuisances sonores pour les riverains, la mise en place de systèmes appropriés pour réduire réellement la vitesse des véhicules circulant dans la rue des Castors et son prolongement afin de dissuader les usagers de prendre cet axe en guise de raccourci) ➤ Revoir l'aménagement de l'espace servant à la sortie des écoles de manière à ce qu'il n'y ait plus d'encombres ponctuels ➤ Empêcher le stationnement des automobiles sur le trottoir à l'aide d'un matériel spécifique ➤ Accompagner la Communauté de Communes dans ses projets visant à améliorer les transports en commun

OBJECTIF ④	MOYENS	
Sauvegarder le plateau de Chavigny	Valoriser ce secteur comme la porte d'entrée de la communauté de communes Moselle et Madon	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Aménager un point information (emplacement réservé au P.L.U.) ➤ Cibler les activités de la zone : tertiaires et technologiques
	Développer une zone d'activités de grande qualité	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prendre en compte de l'opération d'aménagement du plateau au titre de l'article L111-10 du code de l'urbanisme afin de freiner des projets individuels susceptibles de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération globale. ➤ Inscrire des règles strictes assurant la qualité de l'architecture et de l'urbanisme (réglementation des implantations, du volume, des toitures, des matériaux, des coloris des façades, des toitures des constructions, ...) dans le P.L.U. par le biais du règlement mais aussi d'une orientation d'aménagement et engager des actions significatives dans le domaine de la réglementation de la publicité, de la sécurité routière et des transports en commun dans le but de répondre ainsi aux exigences de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme en ce qui concerne les nuisances acoustiques et les pollutions, la sécurité et la qualité paysagère, architecturale et urbanistique pour réduire la largeur des bandes inconstructibles induites par l'autoroute et la RD974. ➤ Phaser le développement de la zone dans le temps (extension et réaménagement de l'existant puis extension vers le Sud) ➤ Prendre en compte les zones de risques miniers connues, pour la délimitation de la zone d'activités au P.L.U. ➤ Inscrire cependant un principe de précaution dans les secteurs concernés, dans l'attente de nouveaux documents sur les risques miniers
	Préserver les espaces naturels	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Inconstructibilité des espaces contraints par des risques miniers ➤ Protection de la forêt de Haye par le biais des espaces boisés classés du P.L.U. ➤ Préservation de la coupure verte entre la zone d'activités et le village

OBJECTIF ⑤	MOYENS	
Préserver le cadre de vie et l'environnement	Créer des lieux de rencontre en aménageant des places qui soient des lieux de vie	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Permettre l'acquisition foncière de la commune par la mise en place des outils appropriés (emplacements réservés) pour créer un espace de loisirs et de repos au-dessus du tunnel
	Préserver des poumons verts à proximité du village et dans la trame urbaine	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Création de zones de jardins au Jardin des Loups et au Village Sud (zones humides) ainsi qu'au Haldat (Z.A.C.)
	Aménager des sentiers pédestres et cyclistes	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver le chemin du Coucou en limitant les accès nouveaux sur ce chemin ➤ Inscrire les sentiers à protéger sur le document graphique annexe du P.L.U. ➤ Aménager un chemin le long au Jardin des Loups (emplacement réservé)
	Protéger et valoriser l'environnement naturel	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maintenir les espaces boisés classés de l'ancien P.O.S. dans le P.L.U. ➤ Inscription en zone naturelle de l'ensemble des espaces libres non affectés à l'extension de l'urbanisation
	Prévenir et lutter contre les risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prendre en compte les risques de mouvements de terrain et miniers dans le P.L.U. en fonction des documents disponibles lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme