

DEPARTEMENT DE
MEURTHE-ET-MOSELLE

COMMUNE DE
SAULNES



REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT

TRANSFORMATION EN

PLAN LOCAL D'URBANISME

**2 – PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
DURABLES**

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal de Saulnes en date du 06 mars 2020 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme

Le Maire



l'Atelier des Territoires

BUREAU D'ETUDES

57000 METZ
Tél : 03.87.63.02.00

Projet de PLU arrêté

SOMMAIRE

A - DÉFINITION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	2
B - LE CONTEXTE LOCAL	3
C - LES GRANDES ORIENTATIONS COMMUNALES ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U.	4
<i>ORIENTATION N°1 : AMELIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS EN POURSUIVANT LA MISE EN VALEUR DU BOURG ET EN ASSURANT LA PRESERVATION DU PATRIMOINE LOCAL</i>	5
<i>ORIENTATION N°2 : PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET LE PAYSAGE</i>	6
<i>ORIENTATION N°3 : RENFORCER L'OFFRE EN LOGEMENTS AFIN DE MAINTENIR ET DE RENOUVELER LA POPULATION</i>	7
<i>ORIENTATION N°4 : SOUTENIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA COMMUNE</i>	8

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est un document intégré dans les plans locaux d'urbanisme conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, et suivant les dispositions de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003 et de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 (dite loi Grenelle 2).

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 SAULNES. 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 SAULNES, ainsi que les projets prévus.

Rappel : Article L151-5 du code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

B - LE CONTEXTE LOCAL

Le territoire de la commune de SAULNES est actuellement couvert par un Plan d'Occupation des Sols, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2001 et qui a fait l'objet de 2 révisions simplifiées.

Suite à l'évolution du bourg et du contexte local, la municipalité de SAULNES a ressenti le besoin de retravailler et d'adapter son document d'urbanisme.

Par délibération du 24 septembre 2012, le Conseil Municipal a donc décidé de prescrire la **révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme** sur l'ensemble du territoire communal. La délibération précise également les **modalités de concertation avec la population**.

Sur la base du diagnostic réalisé sur la commune de SAULNES, des enjeux et des objectifs ont été définis, et un projet a été élaboré. Celui-ci prend la forme du P.A.D.D., dont les orientations générales sont les suivantes :

Orientation n°1 : Améliorer le cadre de vie des habitants en poursuivant la mise en valeur du bourg et en assurant la préservation du patrimoine local

Orientation n°2 : Protéger et valoriser le patrimoine naturel et le paysage

Orientation n°3 : Renforcer l'offre en logements afin de maintenir et renouveler la population

Orientation n°4 : Soutenir les activités économiques de la commune

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

Le projet communal de SAULNES pourrait être résumé ainsi : **DÉFINIR ET CRÉER UN PROJET DURABLE POUR LES HOMMES ET L'ENVIRONNEMENT.**

Les **grandes orientations du projet communal en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme** sont déclinées dans les tableaux ci-après sous forme d'objectifs et de moyens.

Cette démarche permet d'orienter l'élaboration du P.L.U. (*orientation d'aménagement et de programmation et règlement graphique et écrit*).

En effet, l'enjeu du P.L.U. est de doter le territoire de moyens permettant à la commune de réaliser ses objectifs. Ainsi, pour chaque orientation, la retranscription dans le Plan Local d'Urbanisme est explicitée.

1^e ORIENTATION : AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS EN POURSUIVANT LA MISE EN VALEUR DU BOURG ET EN ASSURANT LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE BATI

OBJECTIFS	MOYENS	
Améliorer l'environnement urbain (aménagement et embellissement de la ville)	<ul style="list-style-type: none"> • création d'espaces publics (minéralisés ou verts) et d'aménagements paysagers dans les nouvelles zones d'urbanisation • développement et amélioration des équipements publics (projet de relocalisation des écoles, ...) et techniques (réseaux d'eau et d'assainissement, niveau de la desserte en communications numériques, avec les gestionnaires concernés ...) • développement et mise en valeur des déplacements doux (sentiers piétons, piste cyclable, ...) – en lien avec les projets communautaires (chemin cyclo-pédestre transfrontalier Saulnes/Hussigny) • traitement urbain des entrées du bourg et de la traverse (réflexion sur les aménagements sécuritaires et paysagers) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU prévoient la création d'espaces publics dans les futures zones de développement de l'habitat. ○ Une emprise est réservée à la création d'un futur équipement dans la zone future de développement de l'habitat, face à l'église. ○ Le règlement graphique recense l'ensemble des cheminements existants sur le territoire communal afin de les préserver. Les sentiers à créer sont également identifiés.
Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti (centre ancien, patrimoine local)	<ul style="list-style-type: none"> • préserver et valoriser le patrimoine architectural du centre ancien et des cités • identifier les éléments du patrimoine rural afin de les protéger et de les mettre en valeur dans le PLU • encadrer et soutenir la rénovation du bâti ancien et des cités par le biais des informations du CAL et de Fil bleu 	<ul style="list-style-type: none"> ○ des recommandations sur les rénovations et les transformations sont édictées dans le règlement, dans le respect des caractéristiques du bâti ancien et des cités (implantations des constructions, volume, toitures, matériaux, ...) ○ Le règlement graphique identifie les "éléments remarquables du patrimoine". Une protection réglementaire est ainsi imposée (destruction interdite).
Organiser la desserte, la circulation et le stationnement dans le bourg	<ul style="list-style-type: none"> • penser le développement de nouveaux secteurs à urbaniser en fonction d'une desserte par les transports en commun - axe de desserte de la ville • résoudre les problèmes de stationnement sur la commune • maintenir, organiser et développer les cheminements piétons au cœur de la ville et depuis la ville 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Les zones de développement de l'habitat dont situées le long de l'axe principal de la ville où l'on retrouve les transports en commun. ○ Le règlement du PLU instaure une grille de stationnement obligatoire pour les constructions nouvelles et les réhabilitations. ○ Le règlement graphique et écrit du PLU intègre les problèmes de stationnement dans la requalification des voiries. ○ Des emplacements réservés sont inscrits afin de prévoir l'acquisition de terrains en vue d'y créer des nouvelles voies, du stationnement ou d'élargir une voirie existante. ○ Le règlement graphique identifie les sentiers et chemins de randonnées existants dans les documents du PLU afin de les préserver. ○ Il est proposé la création de nouveaux cheminements piétons et/ou cyclables, notamment dans les nouvelles zones d'habitat.

2^e ORIENTATION : PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET LE PAYSAGE, CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE

OBJECTIFS	MOYENS	
<p>Protection des espaces forestiers et préservation et mise en valeur des espaces naturels "remarquables" (boisements, haies, ripisylves, cours d'eau, étangs, ...)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ces espaces naturels remarquables, éléments de la trame verte sont identifiés par des zones naturelles et forestières N, qui limitent et conditionnent la constructibilité • Les défrichements sont interdits sur les espaces boisés remarquables 	<ul style="list-style-type: none"> ○ le règlement graphique et écrit du PLU identifie et protège les éléments naturels remarquables et les éléments constituant de la trame verte de Saulnes.
<p>Sauvegarde du paysage et objectif de modération de consommation des terres</p>	<ul style="list-style-type: none"> • repérer les éléments de paysage structurants (haies, bosquets, jardins, ...) afin de les préserver • préserver les espaces agricoles de toutes autres activités que celles liées à l'agriculture (dépôts, carrières...) • limiter l'étalement urbain et éviter le mitage, favoriser la densification et le recyclage des friches. La consommation de terrains entre 2009 et 2019 s'élève à 1,9 ha soit 0,19 ha par an. Ces terrains sont essentiellement des terrains naturels (pas de friche ou de terrains agricoles). La commune fait le choix au travers de son PLU de privilégier le recyclage foncier en prévoyant d'urbaniser sur d'anciennes friches ou en dents creuses. <p>Le secteur église et le secteur gare s'étendent respectivement sur 2,38 ha et 2,6 ha, essentiellement sur une ancienne friche industrielle.</p> <p>La troisième zone 1AU permet la densification d'une zone déjà partiellement bâtie. 0,76 ha de zones naturelles pourraient être urbanisés.</p> <p>1,1 ha de dents creuses est également recensé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine soit 0,77 ha après application d'un taux de rétention de 30%.</p> <p>Ainsi, 1,53 ha de terrains naturels en dents creuses pourrait être consommé soit 0,15 ha/an (soit 20% de réduction par rapport à la dernière décennie).</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ le règlement graphique et écrit du PLU identifient et protègent les éléments naturels remarquables et les éléments constituant de la trame verte de Saulnes. ○ Les espaces agricoles sont protégés et classés en zones agricoles (zones A au PLU). ○ Aucune zone agricole n'est ouverte à l'urbanisation au travers du projet de PLU.

<p>Prendre en compte les risques et les nuisances sur la commune</p>	<p>Ces risques et nuisances correspondent notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • aux risques miniers • aux risques de mouvements de terrain • aux risques d'inondations • au passage de la conduite d'oxygène • au risque de pollution des sols sur les zones de friches de la commune • à la présence d'une cavité. 	<p>○ Le règlement graphique et écrit du PLU prend en compte ces risques et nuisances. Les zones de dangers pour les hommes sont classées en zone inconstructibles (zones de risques ou d'aléas forts).</p>
--	--	--

3^e ORIENTATION : RENFORCER L'OFFRE EN LOGEMENTS AFIN DE MAINTENIR ET RENOUVELER LA POPULATION

OBJECTIFS	MOYENS	
Renouvellement de la population	<ul style="list-style-type: none"> • repérer les secteurs à densifier (réutilisation des friches) et y définir des zones à urbaniser • encourager la mixité de l'habitat (petits collectifs ou habitat intermédiaire, locatif...) pour renforcer la mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle – en lien avec les objectifs du SCoT • lutter contre la vacance des logements 	<ul style="list-style-type: none"> ○ créer des zones à urbaniser délimitées dans l'espace (règlement graphique) dont l'urbanisation sera sous le contrôle de la commune (orientations d'aménagement et de programmation, règlement du PLU) ○ permettre la création de différents types de logements (locatif, propriété, petit collectif, habitat groupé, maison individuelle, ...), pour accueillir jeunes, seniors, familles et couples... (orientation d'aménagement et de programmation, règlement écrit et graphique) ○ permettre et favoriser l'urbanisation des quelques dents creuses restantes et la densification du tissu urbain, en créant un zonage distinguant le centre ancien des extensions plus récentes, chaque zone bénéficiant de règles particulières (règlement écrit et graphique du PLU)
<p style="text-align: center;">Croissance démographique modérée</p> <p>(limite et objectif de population : 2500 habitants)</p>		
Développement maîtrisé et organisé de la ville	<ul style="list-style-type: none"> • programmer le développement de la ville et définir les objectifs de logements – en lien avec le PLH e le SCoT • limiter l'étalement urbain (périphérie immédiate de la ville) – objectif de modération de consommation des terres agricoles • garantir une offre adaptée en logements (mixité de l'habitat) • garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans les zones constructibles 	<ul style="list-style-type: none"> ○ règlement graphique du PLU ○ orientation d'aménagement et de programmation du PLU ○ règlement écrit du PLU

4^e ORIENTATION : SOUTENIR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE LA COMMUNE

OBJECTIFS	MOYENS	
Pérenniser le tissu économique local (équipement commercial, artisanat...)	<ul style="list-style-type: none"> • soutenir le tissu économique existant (artisans, commerces, services,...) en lui permettant d'évoluer (extension des bâtiments, nouvelles constructions, rénovations) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ autoriser et réglementer les constructions et installations non nuisantes et compatibles avec les zones habitées actuelles (zones urbanisées) et futures (zones à urbaniser) (règlement écrit et graphique du PLU) ○ les activités existantes sont maintenues dans un classement adapté aux activités économiques (zone UY au PLU)
Maintenir l'activité agricole	<ul style="list-style-type: none"> • limiter l'étalement urbain • classer les zones exploitées par l'agriculture en zones A, qui limitent et conditionnent la constructibilité 	<ul style="list-style-type: none"> ○ réserver les terrains nécessaires au maintien des activités agricoles sur le territoire communal au moyen d'un zonage adapté dans le PLU (règlement écrit et graphique du PLU)
Développer la vie économique de la commune	<ul style="list-style-type: none"> • permettre l'accueil d'activités économiques sur des emprises identifiées et au cœur du tissu bâti – pôle artisanal 	<ul style="list-style-type: none"> ○ les constructions et installations économiques non nuisantes et compatibles avec les zones habitées actuelles (zones urbanisées) et futures (zones à urbaniser) (règlement du PLU) sont autorisées (petits commerces, artisanat...)
Développer l'offre touristique sur la commune	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer au PLU le projet communal de création de chambres d'hôtes ou de gîtes sur le site de l'ancienne gare 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Le changement de destination de l'ancienne gare est acté au travers de ce projet communal. Ce projet est intégré à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.