

AVANT PROPOS

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU présente le projet communal et définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation générale du territoire communal, la politique d'ensemble sur laquelle la commune souhaite s'engager.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'impose aux Orientations d'Aménagement Particulières (facultatives) et au règlement du PLU dans des termes de cohérence, c'est à dire que ces documents ne doivent pas être contraires aux orientations du PADD, doivent contribuer, même partiellement, à leur réalisation ou être sans effet à leur égard.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La commune souhaite mettre en œuvre sur son territoire les points suivants :

Le développement de l'urbanisation

Le développement de l'urbanisation devra conduire au rajeunissement et à l'accroissement raisonné de la population. Il permettra de gérer les équipements publics sans engager la commune au-delà de ses possibilités financières.

Il essaiera d'offrir aux jeunes de la commune la possibilité de rester sur Maubert-Fontaine.

Il passera par :

- Le renforcement de l'attractivité du centre bâti
- L'intégration de commerces, services et artisans.
- Le maintien et le développement d'un habitat de qualité tout en restant dans des options abordables financièrement.
- Le maintien d'une forme urbaine traditionnelle pour le centre ancien qui passe en premier lieu par la gestion de l'implantation et du volume des constructions
- Un développement de l'habitat de type pavillonnaire, individuel ou collectif.
- La création d'une offre diversifiée en matière de logement.
- L'organisation du développement raisonné de la zone bâtie pavillonnaire vers le nord, avec un aménagement d'ensemble cohérent et phasé. L'intégration paysagère des constructions devra être prise en compte.
- Un bon niveau d'équipement et de services pour répondre aux besoins des populations en matière notamment d'éducation, de loisirs, de santé, d'information, d'emploi, de sécurité...

Le développement de l'activité économique

Le développement de l'urbanisation devra permettre d'offrir des possibilités d'extension aux activités existantes et favoriser l'implantation de nouvelles entreprises. Il devra être réalisé dans le respect de l'environnement, en contrôlant les nuisances vis à vis de la population.

Il prendra en compte les activités artisanales, industrielles, libérales, commerciales et tertiaires.

L'organisation du développement harmonieux des différentes activités

- L'évolution de l'urbanisme communal devra se faire dans le respect de l'environnement et des contraintes agricoles et industrielles.
- Un juste équilibre entre les activités industrielles, agricoles, artisanales, commerciales, de services, libérales, de loisirs et l'habitat principal sera conservé.
- L'équilibre entre le développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers devra être maintenu.
- La continuité de l'activité agricole de la commune sera garantie, notamment en conservant, quand cela est encore possible, des possibilités d'extension aux exploitations agricoles situées à proximité de la zone bâtie. Pour les autres exploitations existantes ou futures, de grands secteurs d'expansion seront conservés.
- L'habitat sera protégé de l'activité agricole et inversement en séparant bien les secteurs réservés.

L'amélioration de la sécurité routière

Cette amélioration pourra notamment être réalisée par :

- L'organisation du réseau des voies de la commune, notamment dans les zones à urbaniser. Leur bouclage devra être favorisé dès que cela sera possible.
- L'interdiction de sorties particulières supplémentaires sur la RD 8043.
- La prise en compte du raccordement du secteur de Regniowez dans tous les aménagements routiers
- Un aménagement des entrées de la commune pour améliorer la première impression souvent primordiale du visiteur et faire prendre conscience de l'arrivée en zone agglomérée, ce qui incite à ralentir.

L'amélioration du cadre de vie et de l'attrait touristique de la commune

Le cadre de vie des habitants devra tendre vers une amélioration notamment par :

- La protection, la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien remarquable et du caractère ancien et rural de la commune, et le remplacement des immeubles délabrés sans intérêt patrimonial.
- Le développement du tourisme, de l'activité liée au tourisme et aux loisirs, avec comme pôle d'attraction les sentiers de randonnée gérés par la Communauté de Communes et le Département, l'étang communal et la forêt.
- La protection des zones boisées et arborées.
- Le maintien de la qualité des cours d'eau.
- L'interdiction du camping sauvage sur la totalité de la commune (camping sur un terrain non équipé d'eau et d'un dispositif d'assainissement). Les caravanes sont autorisées six mois par an, uniquement dans les zones constructibles, sur les terrains équipés d'eau et d'un assainissement conforme à la réglementation.

- La création d'un chemin piéton et cycliste, voire équestre, situé à l'emplacement de l'ancienne voie ferrée.

La protection de la nature

La protection de la nature ne devra pas se faire au détriment de tout développement économique, mais un équilibre devra être trouvé entre les différents enjeux.

Seront pris en compte :

- Le maintien de la qualité des cours d'eau.
- La préservation du paysage
- L'utilisation des ressources dans une perspective de développement durable
- La protection des espaces naturels,
- L'utilisation économe de l'espace.

La prise en compte des risques

Tous les projets devront évaluer et prendre en compte les risques connus ou supposés. Les risques connus sont de deux ordres, naturels et technologiques. Sur la commune est recensé le risque routier de transport de matières dangereuses.