



Mairie  
1 rue des Dames  
54 700 ATTON  
Tél. 03 83 82 11 72  
mairie.atton@wanadoo.fr

## COMMUNE D'ATTON

# Révision du Plan Local d'Urbanisme

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

08 décembre 2022



## A - DÉFINITION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

---

## B - LE CONTEXTE LOCAL

---

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

ORIENTATION N°1 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE DES ATTONAIS

ORIENTATION N°2 : ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT RAISONNÉ DE LA COMMUNE

ORIENTATION N°3 : PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET LES PAYSAGES D'ATTON

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 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, de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 (dite loi Grenelle 2) et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Le PADD 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 ou de la commune.*

*Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article [L. 153-27](#).*

*(cf. article L.151-5 du Code de l'Urbanisme)*

Il traduit donc la politique municipale pour l'aménagement et l'urbanisme d'Atton.

À ce titre, les **orientations générales du PADD** doivent faire l'objet d'un **débat au sein du Conseil municipal**.

La politique communale se décline en "grandes orientations", desquelles découlent des objectifs à atteindre au travers de la mise en œuvre dans le PLU.

**Le PADD fait également référence 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, loi S.R.U., loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement et loi portant Engagement National pour l'Environnement*).

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

## B - LE CONTEXTE LOCAL

La commune d'Atton dispose d'un PLU approuvé le 06 juin 2006.

La municipalité d'Atton a ressenti le besoin de retravailler et d'adapter son document d'urbanisme afin de **mener une réflexion sur l'avenir de la commune**. Elle a donc pris la décision de réviser son document d'urbanisme afin de mener une réflexion globale portant sur l'ensemble du territoire, l'organisation de l'espace, mais aussi au regard de plusieurs enjeux (démographiques, économiques, environnementaux et énergétiques, qualité de l'urbanisation, du cadre de vie et du patrimoine bâti...).

Le futur document d'urbanisme devra répondre **aux objectifs de prise en compte de l'environnement** et des notions de **développement durable, de renouvellement urbain, de mixité sociale et diversification de l'offre de logements**, mais également être conforme aux récentes évolutions législatives et réglementaires.

En effet, la révision du PLU permettra à la commune de se doter d'un **outil adapté pour maîtriser et organiser son développement futur**, qui sera orienté vers **l'amélioration du cadre de vie des habitants**.

En outre, la commune souhaite également disposer d'un document d'urbanisme compatible avec le **SCoT Sud 54**.

Il devra aussi être conforme à la loi Grenelle II portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 et à la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, ainsi qu'à la réforme du Code de l'Urbanisme (2016) et s'inscrire dans le contexte de la loi Climat et Résilience de 2021.

**Par délibération du 04 juillet 2022**, le Conseil Municipal d'Atton a décidé de prescrire **la révision du Plan Local d'Urbanisme** sur l'ensemble du territoire communal, conformément au Code de l'Urbanisme.

Dans le cadre de cette délibération, les enjeux suivants ont été identifiés :

### **Préserver le cadre de vie des Attonais, au travers de :**

- La préservation des éléments du patrimoine naturel et bâti (trame Verte et Bleue, les cours d'eau, les différents calvaires recensés au sein de la trame bâtie...),
- La mise en place de sentiers ou la préservation du maillage des sentiers et chemins existants,
- Un travail sur le règlement écrit du futur PLU afin qu'il permette le maintien de l'architecture des constructions existantes et qu'il soit garant de la bonne insertion des futures constructions à leur environnement.

### **Organiser le développement raisonné de la commune :**

- Concilier harmonieusement la structure historique de la commune et les zones de développement futur en densification (cœur d'ilot) ou en extension,
- Réfléchir à l'urbanisation des dents creuses restantes dans la commune après recensement de ces dernières avec notamment la prise en compte d'éventuels blocages fonciers,
- Permettre l'implantation de commerces ou d'activités économiques, notamment un commerce à proximité de l'A31,
- Prendre en compte la zone industrielle existante,
- Prendre en compte les objectifs de développement du SCoT Sud 54,

## B - LE CONTEXTE LOCAL

- Intégrer à la réflexion les équipements existants et les différents projets communaux ou communautaires (projet de déplacement de la crèche, création d'un groupe scolaire (RPI)).

### **Préserver l'environnement urbain et naturel :**

- Préservation des éléments de la Trame Verte et Bleue (prairies, massifs forestiers au nord du ban communal, cours d'eau qui sillonnent le ban communal, zone humide) et sa traduction au niveau du PLU.
- Prendre en compte la problématique de ruissellement des eaux pluviales provenant de Mousson.

### **Revoir complètement le volet réglementaire du PLU en profondeur, notamment :**

- Les limites de zonage de fonds de parcelles et la logique de construction en seconde ligne,
- L'existence de constructions isolées en zone naturelle inondable,

- Le règlement écrit du PLU dans sa globalité.

De plus, ce document devra intégrer les dernières évolutions législatives et réglementaires, tout en intégrant les préoccupations environnementales et de développement durable actuelles.

Cette délibération précise également les **modalités de concertation avec la population**.

Les études ont débuté en juillet 2022.

Les **raisons qui ont motivé la révision du PLU** s'accompagnent :

- de la volonté **d'associer la population** à la réflexion sur le PLU, sur les orientations du projet communal et ses moyens d'actions ;
- de la prise en compte 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.

C'est sur la base du diagnostic réalisé dans le cadre du PLU, des enjeux et des objectifs principaux en termes d'aménagement du territoire et de politique communale ont été définis, et un projet a été élaboré.

La commune a donc défini **trois orientations majeures** en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire, qui forment le PADD :

- **Orientation n°1 : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie des Attonais**
- **Orientation n°2 : Organiser le développement raisonné de la commune**
- **Orientation n°3 : Préserver l'environnement naturel et les paysages d'Atton**

Les **grandes orientations du projet communal** sont déclinées dans les tableaux ci-après sous forme d'objectifs à atteindre.

Cette démarche permet d'orienter l'élaboration des pièces réglementaire du PLU (règlement graphique, orientations d'aménagement et de programmation, règlement écrit).

## ORIENTATION GÉNÉRALE N°1 :

## PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE DES ATTONAIS

*La commune d'Atton possède de véritables atouts comme un cadre de vie agréable, mais aussi une commune dynamique avec la présence d'une école maternelle, d'un multiaccueil et d'activités économiques, desservie facilement par l'A31. Enfin, elle recèle un patrimoine naturel riche à valoriser. L'objectif est donc de valoriser au travers du PLU ces atouts de la commune.*

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS
1.1. Préserver les cheminements doux existants	<p>La municipalité souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Préserver les sentiers existants</b> en les identifiant au PLU ;</li> <li>• <b>Travailler à leur remise en état</b> (exemple du cheminement d'Atton aux étangs).</li> </ul>
1.2. Veiller au maintien de la qualité des équipements et des espaces publics, adaptés aux besoins de la population	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégrer à la réflexion du PLU la <b>création d'un regroupement pédagogique intercommunal concentré (RPIC) et la nouvelle crèche</b> ;</li> <li>• En lien avec les travaux du regroupement pédagogique et la relocalisation de la crèche, réaménager le cœur du village afin d'intégrer la problématique du stationnement, de la circulation des bus et plus globalement de la qualité des espaces publics.</li> <li>• Compléter l'offre en aire de jeux sur le territoire communal et mettre en place un terrain multisport ;</li> <li>• Poursuivre la réfection des voiries en fonction des besoins ;</li> <li>• Intégrer le schéma communautaire des pistes cyclables à la révision du PLU ;</li> <li>• Poursuivre la sécurisation et la mise en valeur de l'espace public par <b>le recours aux arrêtés de péril et aux emplacements réservés</b> lorsque cela s'avère nécessaire. La mise en valeur passe également par une végétalisation des espaces publics comme les entrées de village et par l'enfouissement des réseaux.</li> </ul>

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS
<b>1.3. Préserver le patrimoine bâti de la commune</b>	<p>La préservation du patrimoine s'exercera dans le PLU, au travers de la <b>préservation des éléments du patrimoine bâti</b> comme les petits éléments du patrimoine local, grâce à un :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un travail sur le règlement écrit du futur PLU pour qu'il puisse permettre le maintien de l'architecture des constructions existantes et qu'il soit garant de la bonne insertion des futures constructions à leur environnement ;</li> <li>• Un encadrement réglementaire des opérations de rénovation du bâti ancien, de démolition/reconstruction éventuelles ou de densification dans le respect des formes traditionnelles ;</li> <li>• Une identification des éléments du patrimoine bâti dans le PLU (petit patrimoine, ...).</li> </ul>



## ORIENTATION GÉNÉRALE N°2 :

## ORGANISER LE DEVELOPPEMENT RAISONNE DE LA COMMUNE

*Atton possède un cadre de vie agréable. La commune enregistre une hausse démographique constante depuis plus de quarante ans.*

*Pour maintenir cette tendance, le PLU devra favoriser une mixité de l'habitat pour permettre notamment aux personnes âgées ainsi qu'aux « jeunes du village » de rester vivre dans leur commune. Les élus souhaitent néanmoins limiter l'urbanisation et préserver le caractère convivial de la commune.*

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS
2.1. Concilier harmonieusement la structure historique du village	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Préserver et valoriser la structure urbaine qui caractérise la commune</b>, en : <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Préservant le bâti en ordre continu, caractéristique des centres anciens ;</li> <li>➢ Protégeant les zones de jardins et de vergers.</li> </ul> </li> <li>• <b>Densifier le village d'Atton</b> en : <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Privilégiant la construction des quelques dents creuses présentes au sein des zones urbaines existantes : L'étude de densification de l'espace déjà urbanisé de la commune a permis de mettre en évidence : 2,4 ha de dents creuses (donnée brute sans analyse de la rétention) et 17 logements vacants (données INSEE) et peu de bâti mutable.</li> <li>➢ Privilégiant l'ouverture à l'urbanisation de parcelles de taille adaptée dans les projets d'aménagement.</li> </ul> </li> </ul>
2.2. Veiller à une urbanisation future de qualité soucieuse de son environnement	<p>Pour cela, la municipalité souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en place dans le PLU des prescriptions permettant d'assurer <b>l'intégration architecturale et paysagère des futures constructions</b> (cf. règlement, orientations d'aménagement et de programmation ...), mais aussi à celle des espaces non bâtis (voiries, stationnement, zones de stockage, espaces libres ...) ;</li> <li>• <b>Travailler à l'amélioration de la qualité des entrées de village par leur végétalisation.</b></li> </ul>
2.3. Veiller à la mixité fonctionnelle et sociale sur le territoire	<p>Au travers de son PLU, la municipalité envisage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En matière de <b>développement économique et de commerce</b>, permettre l'implantation et le maintien d'activités économiques compatibles avec le caractère résidentiel de la commune et prendre en compte les activités existantes.</li> </ul>

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mais aussi : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ la mise en place <b>d'un secteur réservé à une implantation commerciale</b>, à proximité de la zone industrielle et de l'A31 ;</li> <li>➤ La prise en compte des évolutions de la zone industrielle, gérée par la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson ;</li> <li>➤ La prise en compte des activités des carrières de GSM.</li> </ul> </li> <li>• En matière d'agriculture et de sylviculture, il s'agira de <b>maintenir ces activités sur le territoire en périphérie de la zone urbanisée</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ En préservant les terres agricoles et les terres boisées en maîtrisant l'étalement urbain ;</li> <li>➤ En anticipant les évolutions/transmutations potentielles des structures agricoles ;</li> <li>➤ En assurant les capacités de développement des exploitations agricoles installées sur le territoire.</li> </ul> </li> <li>• <b>En matière d'habitat, la commune souhaite permettre le développement des opérations d'habitat permettant de répondre spécifiquement à des besoins communaux ciblés</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Attirer de jeunes ménages et des familles, par le développement d'opérations d'habitat abordables et de tailles adaptées ;</li> </ul> </li> </ul> <p>Ce besoin en logements s'inscrit dans un <b>objectif d'accueil de population d'environ 50 habitants ces dix prochaines années.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre <b>l'accès au très haut-débit (fibre optique) à tous les habitants.</b></li> </ul>
<p><b>2.4. Inciter les initiatives en faveur des économies d'énergies et d'une gestion durable du territoire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre la mise en place de <b>systèmes de production d'énergie renouvelable.</b></li> <li>• Veiller à <b>l'orientation du bâti</b> pour les nouvelles constructions.</li> <li>• Veiller à la <b>perméabilité des sols.</b></li> </ul>

## ORIENTATION GÉNÉRALE N°3 :

## PRESERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET LES PAYSAGES D'ATTON

*Il s'agira de préserver les réservoirs de biodiversité qui ceinturent la trame bâtie d'Atton (espace boisé, Espace Naturel Sensible notamment), mais aussi de conforter la nature dans la commune qui répond aux objectifs de protection de la biodiversité, mais apporte aussi de nombreux bénéfices : amélioration du cadre de vie et paysager, réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain, filtre de la pollution de l'air et du sol, espaces de détente, etc. Le confortement de la nature dans la commune passe ainsi par une réflexion sur l'équilibre à trouver entre densification du tissu bâti, notamment des dents creuses et maintien de ces espaces qui jouent le rôle de poumons verts nécessaires à la qualité de vie.*

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS
3.1. Préserver voire renforcer la Trame Verte et Bleue sur le territoire communal	<p>La préservation et le renforcement de la Trame Verte et Bleue passent par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La <b>préservation des réservoirs de biodiversité déjà identifiés</b> (Espace Naturel Sensible, ZNIEFF), et les espaces boisés.</li> <li>• La <b>préservation des zones humides</b> (Espace Naturel Sensible) et <b>des zones inondables</b>.</li> <li>• La <b>prise en compte de vergers au cœur ou en limite de la trame bâtie</b>.</li> <li>• La <b>restauration de la trame bleue</b>, en lien avec la GEMAPI sur le site de <b>l'Espace Naturel Sensible de la Morte à Atton</b>. Ce projet s'accompagne de la mise en place d'un observatoire à oiseaux.</li> <li>• La <b>plantation d'essences en prévision des effets du changement climatique</b> (<i>essences adaptées au stress hydrique notamment...</i>).</li> </ul>
3.2. Modérer la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour atteindre une gestion économe et une optimisation du capital foncier	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entre 2011-2021, environ 3 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés, uniquement pour de l'habitat. Concernant l'activité agricole, environ 0,2 ha ont été consommés et environ 1,24 ha ont été consommés, pour des activités économiques au cœur de la zone industrielle.</li> <li>• <b>Le projet de PLU identifie environ 1 ha de terrain en extension à urbaniser et 1 ha à vocation commerciale.</b></li> </ul>
3.3. Assurer la préservation et la gestion de la ressource « eau »	<p>La municipalité souhaite établir un projet de développement qui permette :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de développer une gestion intégrée des eaux pluviales dès l'amont des projets pour en limiter les impacts, dans le respect des arrêtés de protection de captage (périmètre syndicat d'eau potable d'Atton (puits n° 2 et 3)).</li> </ul>

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• de prendre en compte les <b>capacités d’approvisionnement et la qualité de l’eau potable distribuée (problématique du manganèse et du chlorure, Site EDF...)</b> et de mise à niveau des équipements d’assainissement (station EP de Pont-à-Mousson – 34 250 EH – problématique de canalisations d’assainissement qui traversent des parcelles privées).</li> <li>• d’intégrer la <b>problématique liée aux eaux pluviales</b>.</li> <li>• <b>de préserver du développement urbain et de l’imperméabilisation des sols les zones humides et abords des cours d’eau</b>, indispensables à la gestion des eaux de ruissellement, pour maintenir leur fonctionnalité et assurer leur gestion.</li> </ul> <p>Elle souhaite également :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Étudier les possibilités de <b>désimperméabilisation des sols</b>, notamment sur les zones de parkings bitumés.</li> <li>• Mettre en place des dispositions réglementaires <b>permettant de limiter l’imperméabilisation des sols dans le cadre des projets d’aménagement ou de construction</b>.</li> </ul>
3.4. Prendre en compte les notions de risque et d’aléa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En prenant en compte l’<b>aléa retrait et gonflement des argiles de moyen à fort</b>.</li> <li>• En prenant en compte le <b>risque de ruissellement des eaux pluviales, notamment en provenance de la butte de Mousson</b>.</li> <li>• En prenant en compte le <b>risque d’inondation par crue</b>.</li> <li>• En prenant en compte le <b>risque de mouvements de terrain</b>.</li> <li>• En prenant en compte les <b>nuisances sonores liées au trafic routier (A31, activités de GSM, circulation des poids lourds...)</b>.</li> </ul>
3.5. Lutter contre l’émission des gaz à effet de serre	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Faciliter les mobilités douces</b> (sentiers créés, ou mieux entretenus...).</li> <li>• <b>Veiller à la mise en place de bornes de recharge de véhicules électriques</b>.</li> <li>• <b>Permettre la mise en place de parkings de co-voiturage</b>.</li> </ul>
3.6. Favoriser les économies d’énergie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans la zone d’urbanisation future, <b>privilégier les solutions passives et innovantes</b> : conception bioclimatique, performance énergétique des bâtiments, etc.</li> <li>• <b>Poursuivre les travaux d’isolation des bâtiments publics et le bâti privé</b>.</li> </ul>
3.7. Inscrire une production minimale d’énergie renouvelable	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Autoriser et encourager</b> au travers du PLU le <b>recours aux énergies renouvelables dans le résidentiel, les projets de développement économique et les bâtiments publics</b>.</li> </ul>

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Étudier la possibilité de mettre en place un réseau de chaleur pour les équipements au cœur du village (école, mairie, salle polyvalente...).</li> </ul>
3.8. Prise en compte du risque de pollution des sols	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Être vigilant quant à la réhabilitation des sites naturels en cours d'exploitation : le dépôt de cendres de la centrale EDF de Blénod-Lès-Pont-À-Mousson ainsi que les gravières situées sur le territoire communal. Dans ce cadre, la commune veillera à être associée aux projets de réhabilitation.</li> <li>• Être vigilant au devenir du site de l'ancienne décharge.</li> </ul>