

Commune de Volmerange-lès-Boulay

PLAN LOCAL D'URBANISME



B

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Dossier approuvé par DCM du 12 août 2011

Le Maire

G. VECKINGER



Affaire suivie par :
Nathalie GOUGELIN



2011

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION	2
UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT	4
ORIENTATION N°1 : volonté de poursuivre un développement équilibré et diversifié maîtrisé dans le temps	4
ORIENTATION N°2 : préservation de la qualité de vie de ses habitants	4
PRESERVATION DU CADRE DE VIE ET DES PAYSAGES ET MILIEUX NATURELS	5
ORIENTATION N°3 : préservation de l'identité du village	5
ORIENTATION N°4 : préservation et valorisation du cadre paysager	5
ORIENTATION N°5 : préservation du patrimoine naturel	5
PROJETS COMMUNAUX	6
ORIENTATION N°6 : Batiments et espaces publics	6
ORIENTATION N°7 : maintenir et développer les activités présentes	6
ORIENTATION N°8 : Equipements	6
TRADUCTION DE CES OBJECTIFS DANS LE P.L.U.	7

INTRODUCTION

Le **PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable** présente le projet de la commune. Il représente une des pièces constitutive des Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.), qui se sont substitués au Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000.

Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Schématiquement, le P.A.D.D. doit exposer les intentions de la commune pour les années à venir, et justifier de l'aspect "durable" de son développement futur.

Les choix opérés pour établir le P.A.D.D. et le règlement l'ont été dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir les principes d'équilibre, de diversité et mixité sociale, de protection :

- **Principe d'équilibre** : le P.L.U. doit déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.

- **Principe de diversité des fonctions et de mixité sociale** : le P.L.U. doit prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives et culturelles, d'activités d'intérêt général et d'équipements publics.

Il doit tenir compte de l'équilibre entre emploi et habitat, des moyens de transport et de gestion des eaux.

. **Principe de protection** : le P.L.U. doit veiller à une utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

Les **principaux objectifs** sont :

- **Maintenir et modifier les secteurs ouverts à l'urbanisation (par rapport au POS) afin de répondre à la demande en logements,**
- **Maintenir et protéger la qualité de vie sur la commune,**
- **Protéger le patrimoine naturel de la commune,**
- **Promouvoir les activités de sports, tourisme et loisirs sur la commune,**

C'est pourquoi, plusieurs grandes orientations, validées par le Conseil Municipal, ont été assignées à la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de la commune de VOLMERANGE-LES-BOULAY.

Elles sont organisées sous **trois principes** :

- **Un développement urbain maîtrisé et cohérent**
- **La préservation du cadre de vie**
- **Les projets communaux**

UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT

ORIENTATION N°1 : VOLONTE DE POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET DIVERSIFIE MAITRISE DANS LE TEMPS

↳ La commune de **VOLMERANGE-LES-BOULAY** affirme sa volonté de poursuivre un développement équilibré et diversifié, maîtrisé dans le temps et dans l'espace.

L'objectif est, dans les 10 ans avenir (de 2010 à 2020), d'arriver à 800-900 habitants. Fin 2009, la population de Volmerange était de 583 habitants, soit environ 300 habitants supplémentaires (50 % en plus).

- Développer le village de manière cohérente tout en maîtrisant l'extension et l'aménagement des futures zones urbanisées.
- Ouvrir des secteurs à l'urbanisation afin de répondre à une demande en places à bâtir.
- Intégrer les zones d'urbanisation future au bâti existant en densifiant le bâti.

ORIENTATION N°2 : PRESERVATION DE LA QUALITE DE VIE DE SES HABITANTS

- La commune souhaite intégrer les zones d'urbanisation future au bâti existant en créant des liaisons viaires et piétonnières entre les nouvelles zones d'urbanisation et l'existant en prenant en compte les zones de stationnement.
- Maintenir et même créer certains sentiers de promenades, notamment une liaison piétonne entre le complexe « salle polyvalente et écoles » et le cœur du village ancien.
- Développer le village tout en respectant l'aspect de village lorrain au cœur du village, préserver les usoirs.
- Prendre en compte les problématiques d'assainissement, d'eau, de voirie et de protection incendie dans le cadre de l'ouverture des zones d'extension.

PRESERVATION DU CADRE DE VIE ET DES PAYSAGES ET MILIEUX NATURELS

ORIENTATION N°3 : PRESERVATION DE L'IDENTITE DU VILLAGE

- La commune de VOLMERANGE-LES-BOULAY se prononce en faveur d'une intégration paysagère harmonieuse des nouvelles constructions.
- La commune souhaite préserver l'identité du village ancien, en conservant les alignements de façades, tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant.
- La commune a la volonté de préserver son patrimoine rural, principalement constitué par des calvaires, et également des façades remarquables. Cette protection se fera par le biais des "éléments remarquables du paysage", en identifiant les éléments à protéger par le symbole « ★ ».
- la commune souhaite conserver les usoirs présents.

ORIENTATION N°4 : PRESERVATION ET VALORISATION DU CADRE PAYSAGER

- La commune souhaite préserver ses sentiers de randonnées et même en créer d'autres.

ORIENTATION N°5 : PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL

- La commune de VOLMERANGE-LES-BOULAY souhaite préserver voire restaurer les milieux biologiques.

Dans ce cadre, la commune s'engage à :

- Préserver les milieux naturels en rive droite de la Nied réunie, classés en zone Natura 2000 (Présence du Courlis cendré)
- Prendre en compte les risques d'inondations (classement en secteur Ni),
- Pérenniser les formations végétales intéressantes (ripisylves, haies et bosquets, arbres d'alignement), supports de la lecture du paysage,
- Protéger la forêt (classement en secteur Nf),

- Préserver la zone agricole et permettre la diversification de l'activité agricole (classement en secteur A).

PROJETS COMMUNAUX

ORIENTATION N°6 : BATIMENTS ET ESPACES PUBLICS

- aménagement d'une zone de loisirs au bord de la Nied, au niveau de l'ancienne peupleraie
- Réhabilitation du « Bas-Quartier »

ORIENTATION N°7 : MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES PRESENTES


- soutenir l'activité du Syndicat arboricole et de la distillerie présente sur la commune (fabrication de jus de pommes notamment) ;
- faciliter l'installation d'activités commerciales, administratives et/ou paramédicales notamment au n°6 de la rue principale

ORIENTATION N°8 : EQUIPEMENTS

- travaux de voirie : mise en esthétisme voirie piétonne et automobile dans le Bas-Quartier ;
- travaux de voirie : problème de propreté de la voie « chemin de Loutremange : usages à la fois agricole et d'accès aux habitations ;
- travaux de voirie : pour limiter la vitesse des véhicules traversant le village : aménagement de plateaux surélevés ;
- créer des sentiers de randonnée vers Boulay et Condé-Northen ;
- aménager les chemins vers Hinckange, Helstroff/Macker et Loutremange/ Varize ;



TRADUCTION DE CES OBJECTIFS DANS LE P.L.U.

OBJECTIFS VALIDES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	TRADUCTIONS DANS LE P.L.U.
<p>① <u>Extension maîtrisée de l'urbanisation</u></p> <p>Développement équilibré, diversifié et maîtrisé dans l'espace et dans le temps</p>	<p>- La zone urbanisée est délimitée par les habitations existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un secteur de bâti ancien, type village lorrain (zone Ua) au cœur du village et • trois secteurs de bâti plus récent (secteurs Ub) aux différentes entrées de la commune ; <p>- Création d'une zone d'extension future en liaison directe avec le village ancien et en continuité de l'extension déjà existante (Chemin de Helstroff et lotissement du Pré des vieux moulins), au lieu dit « derrière les jardins » permettant ainsi une densification du bâti sur Volmerange :</p> <ul style="list-style-type: none"> • urbanisation à court et moyen terme (1 zone IAU, de 3 ha), <p>- Conservation d'une zone d'extension future existant sur le zonage du POS en liaison directe avec 2 extensions déjà existantes à l'entrée du village en venant de Condé-Northern. (1 zone 2AU, de 2,6 ha), à l'Ouest du lotissement des Naiades ;</p> <p>- Création d'une zone d'extension future en liaison avec une zone d'extension existante et pour permettre un bouclage avec une zone d'extension future à long terme (la zone 2AU à L'Ouest des Naiades) : urbanisation à court et moyen terme (1 zone IAU, de 2,3 ha) ;</p> <p>- Une zone IAUa au Nord-Est du village, ancienne NCa du POS, quelque peu revue du point de vue de ses limites (0,28 ha).</p>



OBJECTIFS VALIDES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	TRADUCTIONS DANS LE P.L.U.
<p>② <u>Caractéristiques et traitement des rues, sentiers piétonniers</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer le village tout en favorisant des voies de liaison viaires et piétonnières entre les nouvelles zones d'urbanisation et le centre ancien du village. 	<ul style="list-style-type: none"> - Intégrer les zones d'urbanisation future au village et prévoir la future organisation et l'aménagement des zones d'urbanisation à court terme du bâti (notamment IAU, « derrière les jardins »). - Créer d'une liaison piétonne entre le complexe «salle polyvalente et écoles » (zone Uei) et le coeur du village ancien, création de l'emplacement réservé n°3.
<p>③ <u>Protéger le patrimoine rural (calvaire, usoirs et façades remarquables) et conserver les alignements de façades du village ancien, tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant.</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Repérage au plan de ces éléments par le symbole « ★ » et protection dans le P.L.U. par le biais des "éléments remarquables du paysage" (notamment le n°6 de la Grande Rue) - Instauration de « règles architecturales particulières », repérées sur les documents graphiques par le symbole « ▽▽▽▽ » réglementant les volumes, les alignements de façades, l'aspect extérieur des constructions, les toitures afin que le village conserve son caractère lorrain typique.
<p>④ et ⑤ <u>Préserver le paysage et les zones naturelles de la commune</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Inconstructibilité pour de nouvelles constructions à usage d'habitation et classement en zones Nj (naturelles de jardins, autorisant la construction d'abris de jardin) de zones situées à l'arrière des habitations du village ancien. Le règlement précisera la hauteur et la surface au sol maximale. - Protection des haies notamment par un repérage au plan du PLU symbolisé par  - Protection du secteur inondable, classement Ni, inconstructibilité de 6 m de part et d'autre des cours d'eau - Protection de la forêt, classement Nf - Classement des terres agricoles en zone A afin de limiter les nouvelles constructions à celles nécessaires ou liées à l'activité agricole.

OBJECTIFS VALIDES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	TRADUCTIONS DANS LE P.L.U.
<p>⑥ <u>Projets communaux et espaces publics</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - aménagement d'une zone de loisirs au bord de la Nied, au niveau de l'ancienne peupleraie - Réhabilitation du « bas-quartier » <p>⑦ <u>Maintenir et favoriser le développement des activités artisanales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - soutenir l'activité du Syndicat arboricole et de la distillerie présente sur la commune (fabrication de jus de pommes notamment) ; - faciliter l'installation d'activités commerciales, administratives et/ou paramédicales notamment au n°6 de la rue principale <p>⑧ <u>Equipements</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - travaux de voirie : <ul style="list-style-type: none"> • mise en esthétique voirie piétonne et automobile dans le Bas-Quartier ; • problème de propreté du « chemin de Loutremange : usages à la fois agricole et d'accès aux habitations ; • limitation de la vitesse des véhicules traversant le village : (aménagement de plateaux surélevés...); - création de sentiers de randonnée vers Boulay et Condé-Northen ; - aménagement des chemins vers Hinckange, Helstroff/Macker et Loutremange/ Varize ; 	<ul style="list-style-type: none"> - création d'un secteur NL i (secteur naturel de loisirs, inondable).

1. Développement urbanisation

-  zones d'extension : densification et renouvellement urbain
-  coeur de village : favoriser mixité habitat et activités
présERVER habitat lorrain

2. Préservation qualité de vie

-  secteurs à vocation de loisirs
-  préservation activité agricole

3. Préservation patrimoine communal

-  zone inondable Nied réunie
et ses milieux remarquables
-  milieux forestiers

4. Equipements

-  liaisons douces (sentiers piétons)
-  amélioration voiries existantes

