

Département de la Moselle
COMMUNAUTE DE COMMUNE DE LA HOUVE ET DU PAYS BOULAGEOIS



Communauté de Communes
**de la Houve et du
Pays Boulageois**



COMMUNE DE DALEM

Plan Local d'Urbanisme

2 – PROJET D'**A**MENAGEMENT

ET DE

DEVELOPPEMENT **D**URABLES

Projet de P.L.U. ARRETE par
délibération du Conseil Municipal en date du 01/07/2016

Projet de P.L.U. APPROUVE par
délibération du Conseil Communautaire en date du

Sommaire

PREAMBULE	3
ORIENTATIONS COMMUNALES & TRADUCTIONS DANS LE PLU	4
Conforter le Statut de village structurant le bassin de vie de la Houve & SAAR.....	4
Renforcer l'Attractivité de DALEM	5
Garantir la Préservation de l'Environnement et la Mise en Valeur du Paysage.....	6

P ROJET D' A MENAGEMENT

ET DE

D EVELOPPEMENT D URABLE

PREAMBULE

Le développement durable : une vision globale du développement pour le bien être de l'homme, dans le respect de son environnement et des générations présentes et futures.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) présenté ci-après est la mise en scène de cette prise en compte du développement durable pour le devenir du territoire de la commune de DALEM par rapport à son développement, son urbanisme et son aménagement.

Le document qui suit présente, à travers un ensemble d'orientations générales thématiques, le projet politique que la municipalité souhaite mettre en place pour le développement durable démographique, urbain et économique de la commune à travers son Plan Local d'Urbanisme.

Les orientations qu'il présente sont celles qui assurent les fondements de l'élaboration du règlement et du plan de zonage du PLU, outils de mise en œuvre du développement à venir de la commune en termes de politiques :

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation, de développement ou de remise en état des continuités écologiques.

Sur la base diagnostique de la Commune, des objectifs principaux en termes d'aménagement du territoire et de politique communale ont été définis.

L'enjeu du P.L.U. est de doter le territoire de moyens permettant à la commune de réaliser ses objectifs.

La commune a défini trois orientations majeures en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire :

- Conforter le statut de DALEM comme village structurant de la CC de la Houve
- Renforcer l'attractivité du village.
- Garantir la préservation de l'environnement et la mise en valeur du paysage

Pour chaque orientation, des objectifs généraux et détaillés, ainsi que les moyens de les mettre en œuvre dans le P.L.U. sont développés.

Les orientations générales du P.A.D.D. font également l'objet d'une représentation schématique (cf. plan A3 ci-après).

L'ensemble du projet a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal, lors de sa réunion du 14 avril 2016.

ORIENTATIONS COMMUNALES & TRADUCTIONS DANS LE PLU

CONFORTER LE STATUT DE VILLAGE STRUCTURANT LE BASSIN DE VIE DE LA HOUE SAAR

CONSTAT	OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS DETAILLES	MOYEN d'ACTION dans le PLU
<p>Très proche proximité de CREUTZWALD (10km) UBERHERRN (8 km). BOULAY (12km) BOUZONVILLE (10km)</p> <p>Une population importante (620 habitants) en progression grâce aux 2 dernières tranches de lotissement</p>	<p>Accompagner et structurer la croissance démographique – assurer le renouvellement de la population, qui vieillit, tout en aidant au maintien des seniors sur la commune</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir la population existante • Accueillir de nouveaux habitants • Proposer une offre de logements diversifiés (terrains à bâtir, logements individuels & collectifs en vente ou location) 	<ul style="list-style-type: none"> – Les OAP intégreront une mixité des logements (individuel, semi collectif). – Définir un zonage cohérent avec les enjeux (densification et extension).
	<p>Développer le tissu économique existant (notamment le petit commerce)</p> <p>Conforter une politique communale de l'habitat</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre aux commerces et services de s'implanter dans tous les quartiers • Favoriser et encadrer les rénovations dans le centre ancien • Prévoir, en tenant compte des contraintes, des petites zones à urbaniser pour des constructions neuves 	<ul style="list-style-type: none"> – Autoriser les commerces et services dans les zones résidentielles (les réglementer). – Délimiter précisément les zones de bâti ancien à préserver et y prescrire des règles adaptées – Repérer les maisons remarquables . – Distinguer des zones d'urbanisation à moyen et long terme.

RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE DALEM

CONSTAT	OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS DETAILLES	MOYEN d'ACTION dans le PLU
Le cadre de vie des habitants est essentiel à leur bien être.	Renforcer une offre en logements diversifiée, adaptée à la demande, et favoriser la mixité	<ul style="list-style-type: none"> • Créer des logements seniors • Proposer des logements semi collectifs • Délimiter de nouvelles zones d'habitat à aménager • Densifier la zone urbaine (dents creuses, îlots non bâti) 	<ul style="list-style-type: none"> – Définir un zonage cohérent avec les enjeux (densification et extension).
	Assurer la qualité urbaine et architecturale des zones bâties et des zones à urbaniser	<ul style="list-style-type: none"> • Encadrer les rénovations (centre village) • Encadrer l'aménagement et les constructions à venir 	<ul style="list-style-type: none"> – Délimiter précisément les zones de bâti ancien à préserver et y prescrire des règles adaptées – Repérer les maisons remarquables à protéger. – Imposer par les OAP des principes d'aménagement pour les zones d'extension.
	Développer les liaisons inter-quartiers et faciliter les déplacements intra-communaux (itinéraires piétons, pistes cyclables, ...)	<ul style="list-style-type: none"> • Créer des itinéraires piétons-cycles entre les différents quartiers 	<ul style="list-style-type: none"> – Repérer dans le PLU les itinéraires à créer et, si besoin, inscrire des emplacements réservés pour la réalisation de ces aménagements.
	Préserver et améliorer le cadre de vie, l'environnement urbain	<ul style="list-style-type: none"> • Soutenir l'offre en équipements et services • Préserver et mettre en valeur le patrimoine ancien et les espaces verts • Définir les tracés de voies douces • Assurer un service haut-débit pour chaque administré de la commune 	<ul style="list-style-type: none"> – Prévoir des secteurs pour les équipements publics (UE) – Délimiter précisément les zones de bâti ancien à préserver et y prescrire des règles adaptées – Repérer les maisons remarquables à protéger ainsi que les éléments du patrimoine – Repérer les espaces verts et les jardins à préserver en les inscrivant au PLU en zone naturelle N, Nj – Il sera systématiquement étudié la pose d'un fourreau de réserve« communication » dans le cas des projets d'ouverture de tranchées en voirie, nécessaires aux travaux d'extension ainsi que dans les nouvelles opérations d'aménagement (lotissement)

GARANTIR LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE

CONSTAT	OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS DETAILLES	MOYEN d'ACTION dans le PLU
La préservation de l'environnement est favorable à la définition d'un cadre de vie agréable et apprécié par la population communale Le ban communal représente 732ha. La surface occupée par l'habitat (artificialisée) est de 35ha environ, soit 4,7% du ban.	Limiter l'étalement urbain en limitant la proportion de surface occupée par l'habitat à moins de 5% de la surface total du ban.	<ul style="list-style-type: none"> • Densifier la zone urbaine existante 	<ul style="list-style-type: none"> – Définir un règlement clair permettant aisément la rénovation – Délimiter des secteurs contigus à la zone urbaine et y définir des principes d'aménagement au travers des OAP (accès, voirie, type d'habitat, densité, stationnement,...)
	Protéger la ressource "eau"	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger les zones inondables 	<ul style="list-style-type: none"> – Délimiter des secteurs adaptés sur les plans de zonages (UAi, UBi, AUi, Ai, Ni) si besoin
	Préserver les espaces agricoles et les massifs forestiers, éléments constitutifs d'un paysage de qualité	<ul style="list-style-type: none"> • Préservation des terres agricoles et des massifs forestiers 	<ul style="list-style-type: none"> – Délimiter des zones agricoles (A) et des zones naturelles (N)
	Repérer et protéger les milieux naturels ayant un intérêt écologique	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger les cours d'eau • Protéger certains secteurs de haies et friches 	<ul style="list-style-type: none"> – Classer ces secteurs en zone naturelle (N)
	Améliorer et mettre en valeur le paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Lutter contre les coupures paysagères • Protéger les éléments naturels du paysage (alignements d'arbres) 	<ul style="list-style-type: none"> – Conserver un aspect gravitaire au village en utilisant les secteurs contigus comme zone d'extension – Repérer certains éléments à protéger sur les plans graphiques – Concevoir des circulations douces parallèlement au routes existantes.