

Département de la Moselle

Commune de Puttrelange aux Lacs

Plan Local d'urbanisme

	<p>2</p> <p>Projet d'Aménagement et de Développement Durable</p>	
--	--	--

Annexé à la DCM de Puttrelange aux Lacs, en date du - 3 AOUT 2007


JANAS

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) est le document du P.L.U. qui présente le projet de développement communal, en définissant les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

La liste des emplacements réservés accompagnent le PADD.

Des orientations d'aménagement relatives aux quartiers ou aux secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager peuvent compléter le PADD. Ce document, non nécessaire dans le cas de la commune de Puttelange aux Lacs, n'a pas été élaboré.

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement décrites ci-après ont été définies dans le respect des principes de développement durable énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme.

Ainsi, le projet de la commune de Puttelange aux Lacs, prenant en compte les principes du développement durable, s'oriente autour de quatre orientations générales:

1. Assurer le développement de l'urbanisation
2. Préserver l'identité patrimoniale des centres anciens
3. Conforter les diverses fonctions au sein de la commune
4. Protéger les grands ensembles naturels et prendre en compte les risques naturels

Les explications de ces choix, ainsi que les prescriptions qui en découlent sont retranscrites ci-après.

1. Assurer le développement de l'urbanisation

Le développement de l'urbanisation passe par la mise en place de zones d'urbanisation future, que sont les zones 1AU et 2AU. La zone 1AU est destinée à une urbanisation à court-moyen terme, alors que la zone 2AU est une zone inconstructible, qui ne pourra être urbanisée qu'en étant transformée en zone 1AU par modification du P.L.U.

Les zones d'urbanisation future ont été inscrites en fonction du rôle de ville pôle ou de villages des trois entités de Puttelange aux Lacs.

⇒ A Puttelange, les zones 1AU occupent deux rôles selon leur localisation :

- pour les zones situées à l'Est de Puttelange, il s'agit de conforter la structure urbaine : elles sont situées en continuité du tissu urbain actuel. L'urbanisation de ces zones se fera à travers des opérations d'aménagement d'ensemble.
- pour les zones situées à l'Ouest de Puttelange, la volonté est de développer le lien urbain amorcé par l'intermédiaire de la RD 156c, entre Puttelange et Diefenbach.

⇒ L'annexe de Diefenbach est également appelée à accueillir de nouveaux ménages : des zones 1AU, urbanisables au coup par coup ou par des opérations d'ensemble, ont été mises en place. Leurs tailles permettent de contrôler l'accroissement de population du village.

⇒ L'annexe d'Ernestviller est déjà urbanisée dans sa quasi totalité, le long de la RN 56 ou de ses rues annexes. Le projet communal encadre d'urbanisation existante sans créer de secteurs d'urbanisation future.

Ainsi, 25.9 Ha de zone 1AU sont inscrits au PLU, dont 2.4 Ha nouvellement inscrits à l'occasion de la révision du PLU.

A terme, l'urbanisation complète des zones 1AU permettra l'érection d'environ 250 nouvelles habitations, soit un gain de population de l'ordre de 25%. Cette urbanisation s'étalera dans le temps, en fonction notamment de la demande en terrains à construire, et de façon à adapter les équipements publics aux besoins.

Des zones 2AU ont été inscrites en extension de certaines zones 1AU, afin de compléter l'urbanisation à plus long terme. Elles représentent environ 18 Ha.

Des emplacements réservés ont été mis en place, afin de garantir l'accès aux secteurs d'urbanisation future.

Afin de faciliter l'urbanisation de la commune, le Droit de Prémption Urbain (DPU) sera prorogé dans les zones urbaines et à urbaniser, dès que le PLU sera approuvé.

Les règles applicables à ces zones entraîneront une urbanisation qui se fera dans un esprit de continuité et de cohérence architecturale avec le tissu urbain périphérique.

2. Préserver l'identité patrimoniale des centres anciens

La commune de Puttelange aux Lacs est composée de trois entités urbaines et d'autant de centres anciens, classés en secteurs Ua :

- le centre ville de Puttelange aux Lacs et à proximité,
- autour de l'église et sur une portion de la rue du Lac à Diefenbach
- le long de la RD 674 à Ernestviller, à proximité de la rue du Bourg

L'objectif communal est de maintenir la perception urbaine de ces quartiers. Dans un souci de préservation du patrimoine bâti, les démolitions ont été soumises à autorisation préalable (permis de démolir).

Ainsi, des prescriptions particulières ont été édictées :

- ⇒ La continuité visuelle du bâti sera maintenue dans les secteurs de bâti continu, grâce notamment à des implantations qui respecteront l'alignement des constructions.
- ⇒ De plus, le règlement permet de maîtriser les zones d'implantation des constructions principales, par l'interdiction des implantations « en deuxième ligne » dans les secteurs Ua. Ces dispositions permettent de respecter la morphologie urbaine des centres anciens.
- ⇒ Des prescriptions complémentaires, d'ordre architectural, permettent également d'agir sur la bonne insertion urbaine des constructions dans les centres anciens.

3. Conforter les diverses fonctions au sein de la commune

En dehors de sa fonction résidentielle, Puttelange aux Lacs est un centre de bassin de vie, un pôle de services secondaire, également connu pour ses étangs.

- Les zones d'activités économiques

Le choix d'implantation des zones d'activités économiques tient compte de l'accessibilité à ces secteurs et de leur localisation en dehors du tissu urbain.

C'est pourquoi, la commune a maintenu deux secteurs destinés aux activités économiques, industries exceptées :

- la zone d'activités au Nord Ouest de la commune, à proximité de la RD 30 ; celle ci est urbanisée en partie et permettra d'accueillir de nouvelles activités ; sa proximité avec le semi-échangeur de Loupershouse la rend parfaitement accessible.
- La zone d'activités en bordure de la RD 674, entre Puttelange aux Lacs et Ernestviller, qui sera urbanisée à plus long terme, en considération des caractéristiques techniques de ce secteur. Sa localisation en dehors du tissu urbain permet de garantir la qualité du cadre de vie.

- Le tourisme et les loisirs

L'étang de Diefenbach est le centre touristique principal de Puttelange aux Lacs. Le projet communal encadre l'urbanisation du secteur. La commune a pour projet de créer un centre de quartier véritable, qui puisse répondre aux besoins des résidents saisonniers et annuels. C'est pourquoi, un local d'accueil et de gardiennage seront mis en place, complétés par des équipements de restauration et des commerces de base.

En complément, les infrastructures et les emplacements de campings existants seront renforcés et modernisés.

Les autres étangs du ban communal sont préservés de l'urbanisation qu'a connu l'étang de Diefenbach, et sont tournés soit vers l'activité de pêche, soit vers la préservation de l'environnement. Les occupations du sol admises sont strictement encadrées.

Des secteurs spécifiques destinés à l'implantation d'équipements collectifs en taille et nombre limité ont été inscrits pour certains étangs.

A plus long terme, une réflexion au niveau intercommunal devrait aboutir à la mise en place de chemins de randonnée et de pistes cyclables, permettant la liaison entre les différents étangs de la ligne Maginot et les villages du canton.

La commune est dotée de nombreux équipements collectifs (scolaires, culturels, sportifs...). En considération de l'augmentation de population prévisible, et afin de répondre aux besoins futurs des habitants, un secteur de développement d'équipements de sports et de loisirs a été inscrit, en extension de la zone sportive existante.

4. Protéger les grands ensembles naturels et prendre en compte les risques naturels

Le cadre paysager de la commune est de qualité. Les divers éléments naturels y participent activement : étangs et roselières, boisements, vallon du Mutterbach au sein du tissu urbain de Puttelange aux Lacs...

Aussi, il est apparu essentiel de préserver les éléments importants du paysage, comme :

- Les étangs, qui sont classés en zone naturelle, seules certaines occupations du sol étant autorisées.
- Les espaces boisés importants, qui sont protégés

La commune est également concernée par :

- la zone inondable du Mutterbach : la délimitation des nouveaux secteurs à urbaniser tient compte de la zone inondable la plus contraignante identifiée par la commune ou par les services de l'Etat. Les secteurs déjà construits ou repris du POS prennent également en compte ce risque, avec des prescriptions spécifiques inscrites au règlement.
- le Projet d'Intérêt Général de protection aval du barrage de l'étang de Diefenbach : l'étendue de ce secteur est classée en majeure partie en zone naturelle, des prescriptions spécifiques s'appliquant aux secteurs déjà urbanisés.

Concernant l'espace agricole, qui participe à la qualité du cadre de vie, toute occupation du sol non compatible avec cette activité a été proscrite dans cette zone, dans un souci de qualité paysagère.

Le programme d'équipement

Les emplacements réservés inscrits aux plans de zonage sont majoritairement destinés à des voiries, certains ayant été inscrits pour des installations d'intérêt général (ex : extension de cimetières).

N°	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE
	I - VOIRIE		
1	Elargissement du chemin des hêtres et d'un chemin rural à Diefenbach	Commune	1, 18 ares
3	Création d'une voirie future de liaison entre la zone 2AU et la rue du Pont (Diefenbach)	Commune	5, 57 ares
4	Elargissement de la rue des Jardins à Diefenbach	Commune	5, 51 ares
5	Elargissement du chemin rural perpendiculaire à la RD156c	Commune	16, 09 ares
6	Elargissement de l'emprise et de l'accès d'un chemin rural à la RD 156c	Commune	0, 54 ares
7	Création d'une voirie future de liaison entre la RD156 c et la zone 2AU à Diefenbach	Commune	3, 60 ares
8	Elargissement du chemin de la colline – accès à la zone 1AU du Lutersberg	Commune	7, 10 ares
9	Elargissement de l'accès à la zone 2AU à l'Est de la rue Pasteur	Commune	1, 41 ares
11	Elargissement de la rue des Mésanges	Commune	10, 56 ares
12	Création d'une voie latérale à la rue du Château d'eau (RN74/Ernestviller)	Commune	6, 09 ares
	II - OUVRAGES PUBLICS		
	III - INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL		
2	Extension du cimetière de Diefenbach	Commune	15, 49 ares
10	Extension du cimetière de Puttelange aux Lacs	Commune	220, 75 ares
	IV - ESPACES VERTS		
	V - PROGRAMME DE LOGEMENTS DANS LE RESPECT DES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE		
TOTAL DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS			2, 94 Ha