

Département de la Moselle

Commune de LIXING LES SAINT AVOLD

PLAN LOCAL D'URBANISME

2

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Annexé à la DCM d'approbation de la 1^{ère} révision du PLU de Lixing les St Avold
en date du1.9.OCT. 2007

Le Maire,



Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) est le document du P.L.U. qui définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Il s'agit d'un document de présentation de la politique communale choisie.

La liste des emplacements réservés accompagne 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.

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, sur la base de l'analyse de l'état initial du site, le projet de Lixing les St Avold s'oriente autour de plusieurs axes directeurs :

➤ En matière d'urbanisme et d'aménagement, le projet communal s'articule autour de trois orientations:

- Assurer le développement harmonieux de l'urbanisation, par la mise en place de zones d'urbanisation future à plus ou moins long terme ;
- Préserver l'identité patrimoniale du centre village et du quartier militaire ;
- Consolider le secteur d'équipements sportifs et de loisirs ;

➤ En matière de protection et de valorisation de l'environnement et des paysages, l'orientation générale du projet de Lixing les St Avold est la protection des espaces naturels de valeur et la préservation de l'espace agricole.

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

1. Assurer le développement harmonieux 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, après modification du PLU.

La structure urbaine actuelle de la commune laisse apparaître un centre ancien organisé de façon compacte, avec des développements pavillonnaires de part et d'autre, qui se sont faits soit au coup par coup, parfois de façon linéaire, soit sous forme de lotissement.

La recherche d'une organisation urbaine générale compacte est un objectif communal de longue date. Cet objectif est le pilier de la réflexion lancée à l'occasion de la révision du PLU : des zones 1AU et 2AU, de tailles et de localisation diverses, ont été inscrites : elles permettent de renforcer le tissu urbain sur le plateau lorrain ou à ses abords, là où s'est développé le village, en laissant les vallons libres de toute urbanisation.

Devant le constat de manque d'interconnexions entre les divers quartiers, la commune a décidé d'améliorer cette communication, par le biais d'emplacements réservés destinés notamment à des chemins piétonniers.

De plus, la commune a été sensible à la préservation de couloirs verts de séparation entre le centre ancien et les quartiers plus récents notamment, de façon à maintenir cette caractéristique du village lorrain, à préserver des espaces verts au sein du tissu urbain. Ces espaces pourront accueillir des abris à animaux et/ou des abris de jardin d'emprise au sol limitée.

La commune a décidé d'instaurer le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les zones urbaines et à urbaniser, dès que le PLU sera opposable aux tiers.

2. Préserver l'identité patrimoniale du centre village et du quartier de la cité

L'histoire de la commune est encore visible aujourd'hui dans son tissu urbain. Afin de préserver cette identité spécifique, ces quartiers doivent être préservés.

C'est pourquoi, le projet communal s'oriente vers la préservation des caractéristiques du centre ancien, et du quartier de la cité, par l'inscription de secteurs spécifiques aux plans graphiques, mais également par des prescriptions réglementaires spécifiques à ces quartiers.

Le règlement permet la valorisation des caractéristiques urbaines de ces secteurs, notamment par :

→ dans le centre ancien :

- le maintien de la mitoyenneté dans certains cas, afin que soit conservée l'image du vieux centre
- le respect de l'alignement des façades, qui permet le maintien d'une continuité visuelle des façades sur rue des constructions
- l'interdiction de l'implantation en deuxième ligne pour une construction principale, afin de respecter la morphologie urbaine
- l'interdiction des garages à l'avant des façades sur rue des constructions lorraines, afin de préserver les usoirs ou secteurs identifiés en tant que tels

→ au droit du quartier de la cité :

- le maintien des caractéristiques architecturales, de l'implantation, et du volume des constructions
- le maintien des jardins périphériques, qui sont une des caractéristiques de ce quartier

La commune souhaite également protéger son patrimoine culturel par le biais de l'article L123-1, alinéa 7 du code de l'urbanisme.

3. Consolider le secteur d'équipements sportifs et de loisirs

La fonction résidentielle de la commune a appelé la mise en place d'un secteur réservé aux équipements collectifs, de sports et de loisirs. Ce secteur a été inscrit au Sud du lotissement des vergers.

Avec l'accroissement prévisible de population, les besoins en matière de loisirs et de sports sont appelés à évoluer. La commune a prévu cette évolution par l'inscription d'un secteur d'extension futur dédié à ces équipements.

4. Protéger les espaces naturels de valeur et préserver l'espace agricole

Le ban communal de Lixing les St Avoild est séparé en trois entités :

- le plateau urbanisé
- les pentes des buttes témoins du plateau faisant transition entre l'espace urbanisé et
- la vallée du ruisseau du Bischwald et de ses affluents, qui abrite des milieux naturels de valeur, comme la ZNIEFF, les forêts...

→ La protection des espaces naturels de valeur

La commune abrite des espaces naturels de valeur. Si ceux ci sont concentrés dans les vallons et vallées des cours d'eau (zones humides, ZNIEFF, forêts, ripisylves des cours d'eau), le tissu bâti comprend également des espaces verts. Des espaces verts ont été préservés au sein du tissu urbain. De même, en plus de la protection des ensembles boisés importants, tels que les forêts, les haies et ripisylves importantes seront préservées du défrichement.

→ La préservation de l'espace agricole

Le ban communal est couvert en partie par l'activité agricole. Des prescriptions particulières ont été mises en place dans la zone agricole, désormais réservée exclusivement à l'agriculture. Toute activité non compatible avec la vocation de cette zone y est interdite.

De plus, la mise en place d'abris à animaux, réalisés à des fins non agricoles n'y sera pas autorisée, le zonage et les mesures réglementaires du P.L.U. permettant d'éviter leur mitage.

Commune de LIXING LES SAINT AVOLD

Liste des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts et au programme de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
I- VOIRIE			
1	Elargissement de l'impasse des Roses	Commune	0.99 ares
2	Elargissement de la voie à l'Est de la rue de la Libération	Commune	0.94 ares
3	Elargissement de la sortie de l'impasse des Parcs sur la rue de Nancy	Commune	0.15 ares
5	Elargissement de la rue située entre la rue de Metz et la rue de la forêt	Commune	2.22 ares
8	Elargissement d'une future voie urbaine d'accès à une zone d'urbanisation future	Commune	0.89 ares
II- OUVRAGES PUBLICS			
III- INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL			
IV- ESPACES VERTS			
4	Création d'une liaison piétonne entre l'impasse des Parcs et la rue de la forêt	Commune	8.61 ares
6	Elargissement d'un chemin piéton de liaison entre la cité et un secteur d'urbanisation future	Commune	0.35 ares
7	Création d'une liaison piétonne entre la cité et un secteur d'urbanisation future	Commune	0.59 ares
9	Création d'une liaison piétonne entre la rue de Metz et la zone Ue de la rue des Dahlias	Commune	5.42 ares
V- PROGRAMME DE LOGEMENTS DANS LE RESPECT DES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE			
TOTAL DES EMBLEMENTS RESERVES			20.16 ares