

# COMMUNE DE LEYVILLER

## PLAN LOCAL D'URBANISME

1

### Projet d'Aménagement et de Développement Durable

*Révision approuvée par délibération du Conseil Municipal du 29.05.2007*

DATES DE REFERENCE	
Date de référence	03.10.1977
Publication	23.05.1978
Approbation	03.12.1979

MODIFICATION	

REVISION	
29.05.2007	1

MISE A JOUR	

# **SOMMAIRE**

<b>I – INTRODUCTION</b>	<b>3</b>
<b>II – ENJEUX IDENTIFIES PAR L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>5</b>
<b>III- ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT</b>	<b>8</b>
<b>IV- DOCUMENT GRAPHIQUE</b>	<b>10</b>

## **I – INTRODUCTION**

### **Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable**

Le Plan d'Aménagement de Développement Durable (PADD) constitue un cadre de référence et de cohérence pour des différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire.

Le PADD introduit une démarche de projet dans le processus d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en permettant d'exprimer le projet communal sur l'intégrité du territoire.

Le PADD se fonde sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial. Il intègre les lignes directrices des différents projets communaux et le cas échéant, reste cohérent avec les documents de planification et d'aménagement qui lui sont hiérarchiquement supérieurs.

Le PADD de la commune de LEYVILLER indiquera les principales orientations en matière de :

- Aménagement du territoire
- Structuration du réseau de voirie et circulations
- Sport, tourisme et loisirs
- Agriculture
- Equipements
- Paysages
- Environnement

### **Le PADD et la loi S.R.U.**

En vertu de l'article R123, le PADD peut préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres villes et les centres de quartier, les développer ou en créer de nouveaux ;
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartier ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restaurer ou à réhabiliter des îlots ou des immeubles ;
- Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- Les actions ou opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L 111-1-4 ;
- Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

## II – ENJEUX IDENTIFIES PAR L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### Aménagement du territoire

Les principaux enjeux de la commune du point de vue de l'aménagement de son territoire sont les suivants :

- Aménager de nouvelles zones d'extension tout en préservant la qualité de vie du village. Privilégiant ainsi l'extension de l'urbanisation aux alentours des parties déjà bâties afin d'éviter le mitage du territoire communal
- Affirmer la présence de l'élément naturel dans le paysage urbain en préservant des espaces naturels entre les différentes zones urbanisées et à urbaniser.
- Maîtriser le développement de l'urbanisation autour du village en classant les terrains cultivés et les vergers en zone Agricole évitant ainsi toute construction autre que celle liée à l'exploitation agricole.
- Diversifier les zones d'extension de l'habitat afin d'éviter toute rétention foncière.  
A Leyviller, deux grandes zones urbanisables à court terme ont été créées à proximité des zones bâties (en continuité de la rue des Vergers et de la rue du Stade). Ces zones permettront à terme d'accueillir environ 80 foyers supplémentaires.

### Structuration du réseau de voirie et circulations

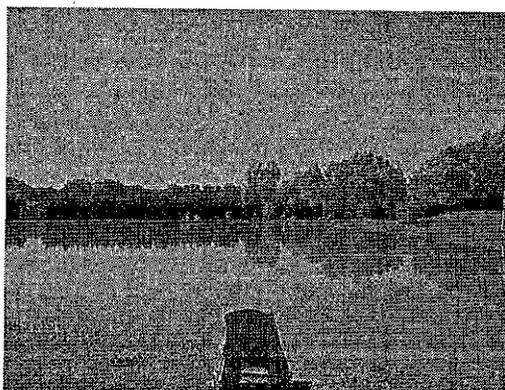
LEYVILLER est traversée par la Route Départementale N°29 reliant l'axe METZ-Sarreguemines à l'axe NANCY-Sarreguemines. Le trafic routier de la RD29 est relativement faible, sa traversée étant principalement limitée à une circulation locale.

Les projets communaux du point de vue de la structuration du réseau sont les suivants :

- Création d'une jonction entre la rue des Vergers et de la rue Saint Jean. Ce projet sera étroitement lié à l'aménagement de la zone à urbaniser à court terme (Zone 1AU) et de la zone à urbaniser à long terme (2AU) se trouvant sur cette zone. Un emplacement réservé a été créé afin d'amorcer l'emplacement de la voirie.
- Création d'une jonction entre la rue de la Cité et la rue Nationale. Ce projet sera étroitement lié à l'aménagement de la zone à urbaniser à long terme (2AU) se trouvant sur cette zone. Un emplacement réservé a été créé afin d'amorcer l'emplacement de la voirie.

### Tourisme, loisirs et sport

- Poursuivre le développement des activités de loisirs autour des étangs de la commune



- Développer les potentialités de la forêt (pédestre, cyclables, pédagogiques, ...).

En collaboration avec la Communauté de Communes du Centre Mosellan et le Conseil Général de la Moselle, un sentier touristique a été mis en place sur la Commune de Leyviller. Ce sentier d'une longueur totale de 8km (soit environ 2 heures de marche) permet de découvrir la commune.

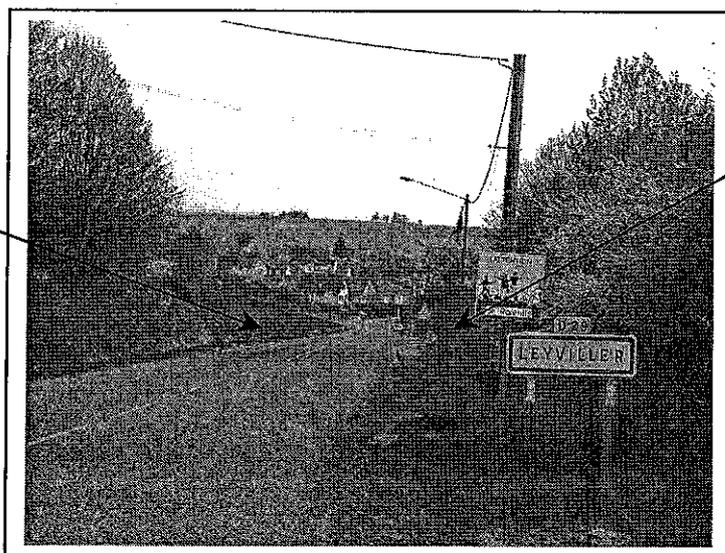
### Agriculture

- Maintenir les terres agricoles en limitant le développement du village. Autour de la commune la zone Agricole (Zone A) a été conservée.
- Tenir compte des éventuelles nuisances des activités agricoles.

### Paysage

- Donner une identité aux entrées de ville :

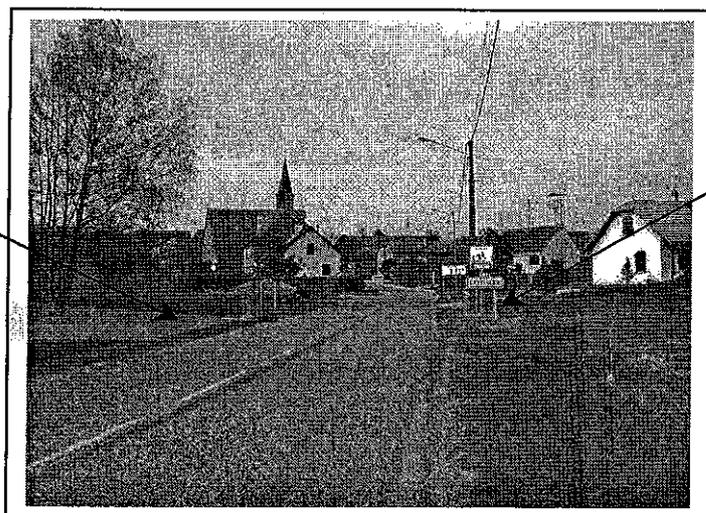
✦ Entrée Nord du village sur la RD29 depuis la commune de Valette :



Zone à urbaniser à court terme 1AU

Zone Urbanisée U

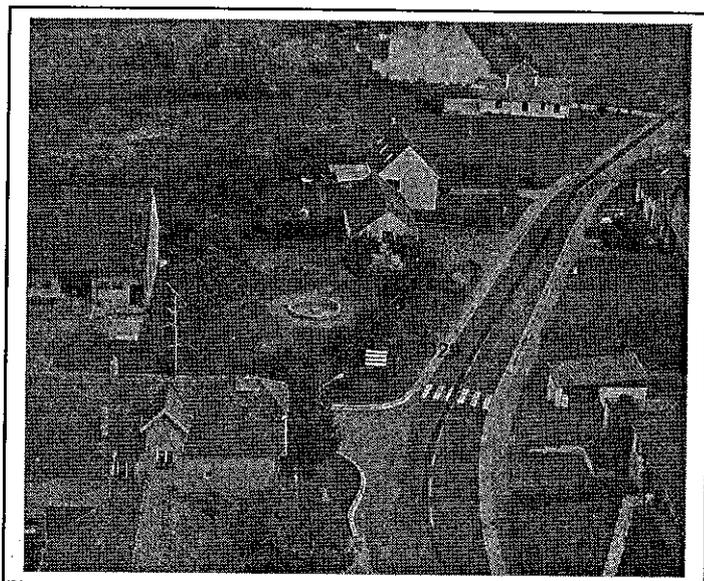
✦ Entrée Sud du village sur la RD29 depuis la commune d'Altrippe :



Zone Naturelle longeant le ruisseau du Muhigraben

Zone Urbanisée U

- Conserver et/ou renforcer la qualité paysagère de la route principale RD 29



Du point de vue de la qualité paysagère, la traversée du village sur la RD29 est agréable et fleurie. Ceci est dû non seulement aux aménagements communaux mais aussi à l'entretien des différentes habitations.

### **Environnement**

- Préserver les abords du ruisseau le « Muhlgraben et les étangs. Les abords du ruisseau le Muhlgraben ont été classés en zone N Naturelle permettant ainsi de préserver ces qualités naturelles. Les différents étangs présents sur la commune ont été classés en sous zone Ne, secteur dont le règlement est spécifique aux étangs.
- Afin de préserver et maîtriser l'évolution du paysage, la municipalité souhaite protéger la forêt « Grossbusch » et « Studen » dispersées sur le ban communal en les classant en zone Naturelle inconstructible.
- Affirmer la présence des deux Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique que sont :
  - la ZNIEFF n°120016 du « marais de Valette »
  - la ZNIEFF n°120012 du « marais de Leyviller »

### III- ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Les objectifs municipaux se traduisent à travers les orientations suivantes :

#### *Aménagement du territoire*

Différentes zones d'extension à vocation d'habitat ont été dégagées. Elles se situent autour du noyau villageois en prolongement de zones déjà urbanisées. Ces zones assurent ainsi leur intégration dans la structure urbaine.

A LEYVILLER 7 ha ont été ouvert à l'urbanisation (zones urbanisables à court-moyen terme : Zones 1AU).

Il existe d'autre part une zone d'urbanisation à long terme 2AU d'une superficie totale de 6 ha. Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Les différentes zones d'extension sont localisées à divers endroits du territoire communal et présentent des tailles variables.

La partie bâtie du village est classée en zone U.

Le règlement permet de maîtriser les constructions et leurs extensions, de conserver le patrimoine architectural, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) puisque dans cette zone ces éléments ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Les zones d'extension sont prévues en continuité du bâti, autour du tissu urbain existant de manière à garder la silhouette originale du village.

En outre, un secteur agricole totalement inconstructible et une zone naturelle enveloppent le village laissant la possibilité aux exploitations existantes de s'étendre.

Dans ce périmètre, aucune construction n'est autorisée, ceci afin de préserver le tissu bâti de toute nuisance.

### ***Sports, tourisme et loisirs***

Une sous zone naturelle Ni réservée aux activités de loisirs a été spécialement créée autour du terrain de football.

Une sous zone naturelle Ne réservée aux activités liées aux étangs a été spécialement créée autour des étangs de la commune.

### ***Equipements***

- Les emplacements réservés (ER) permettent de localiser et de délimiter les terrains nécessaires à la réalisation des équipements futurs.

Ils figurent sur le plan de zonage en hachurés et sont récapitulés sur une liste spécifique faisant partie du présent dossier (Pièce 4).

Les emplacements réservés permettent d'interdire toute construction ou occupation des sols autre que celle à laquelle ils sont affectés : l'établissement de voies de communication

### ***Paysage***

Les différents espaces naturels présents sur le ban communal sont classés en espaces naturels inconstructibles et à protéger (zone N).

L'essentiel des espaces naturels se concentre au Nord de la commune.

Ces orientations d'urbanisme et d'aménagement ont été définies dans le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L. 121-1, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement.

