

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

COMMUNE DE MACHEREN

PLAN LOCAL D'URBANISME

2

S. Préfecture FORRACH

15 MAI 2008

COPIE COLLECTIVE

Projet d'Aménagement et
de Développement Durable

Annexé à la D.C.M. de Macheren, en date du5 MAI 2008.....,

Le Maire,



B. TRINKWELL
B. TRINKWELL

Décembre 2006

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.

Des orientations d'aménagement spécifiques à certains ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager peuvent être annexées au PLU (Documents d'Orientations Spécifiques d'Aménagement).

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 Macheren s'oriente autour de plusieurs points :

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

- assurer le développement de l'urbanisation, par la mise en place de zones d'urbanisation future,
- préserver l'identité patrimoniale des centres villages
- conforter les fonctions diverses au sein de la commune, afin d'accroître son attractivité

➤ En matière de protection et de valorisation de l'environnement et des paysages, les orientations du projet de Macheren sont :

- la protection des espaces naturels de valeur et des massifs boisés,
- la prise en compte des zones inondables,
- la préservation des espaces agricoles.

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 d'urbanisation à long terme, inconstructible en l'état, qui ne pourra être urbanisée qu'en étant transformée en zone 1AU.

Le tissu urbain de la commune est constitué de trois entités, que sont Macheren village et trois Maisons, Moulin Neuf, et Petit Ebersviller. Chaque entité s'est développée de façon particulière :

- Macheren village s'identifie aujourd'hui à un village rue, avec un développement majoritairement linéaire le long des trois axes principaux et de la RD656, et de grands espaces centraux non urbanisés. La dispersion foncière explique cette organisation.
- Petit Ebersviller est l'entité qui a connu le développement le plus important, étant physiquement proche de St Avold.
- Moulin Neuf est l'entité la moins développée, avec un tissu urbain qui se concentre le long de la RD603 et le long d'une impasse jouxtant la RD656.

Plusieurs zones d'urbanisation future, à court-moyen et long terme, de tailles et de localisation différentes ont été mises en place autour du tissu existant des entités, afin de le renforcer et de pouvoir répondre aux besoins à échéance de plusieurs années. Elles seront aménagées par des lotissements ou au coup par coup, ou à plus long terme pour les zones 2AU.

En raison de contraintes supra-communales nouvelles concernant diverses canalisations de transport de produits chimiques, l'objectif communal de rapprochement urbain des entités, via le secteur du Mettenberg, doit être reconsidéré; en fonction de l'évolution réglementaire, le Mettenberg sera ou ne sera pas ouvert à l'urbanisation.

Diverses études d'entrée de ville ont été faites pour l'aménagement de nouveaux secteurs concernés par la marge de recul en bordure de RD656. L'aménagement de ces secteurs devra poursuivre les mesures de qualité paysagère, de qualité urbanistique, de lutte contre les nuisances et de lutte contre l'insécurité développées dans ces études d'entrée de ville et traduites dans le règlement.

Des emplacements réservés ont été mis en place pour garantir l'accès futur à ces zones.

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 des centres villages

Les parties anciennes des entités de Macheren village et de Petit Ebersviller sont classées en secteurs Ua. Ces centres anciens sont caractérisés par la présence de maisons de type lorraine ou corps de ferme, majoritairement mitoyennes, séparées de la voirie par des usoirs.

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

- le respect de l'alignement des façades, qui permet le maintien d'une continuité visuelle des façades sur rue des constructions
- le maintien de la mitoyenneté dans certains cas, afin que soit conservée l'image du vieux centre
- l'interdiction de l'implantation d'une construction principale en deuxième ligne, afin de respecter la morphologie urbaine
- le maintien des caractéristiques architecturales des habitations lorraines
- l'interdiction des constructions à l'avant des façades des constructions lorraines, afin de préserver les secteurs identifiés comme usoirs
- la nécessité d'une autorisation pour les démolitions, de façon à contribuer au maintien du patrimoine bâti de qualité.

De même, le patrimoine culturel a été préservé : tel est le cas pour la chapelle de Lenzviller, avec la mise en place d'un couloir non constructible entre le monument et les secteurs bâtis ou d'urbanisation future.

3. Conforter les fonctions communales

La commune de Macheren est située dans la première couronne périurbaine de St Avold. De par cette situation, elle est appelée à développer sa fonction résidentielle dans les années à venir.

La commune a su développer une fonction économique, par le biais des zones d'activités commerciales et artisanales présentes. Cette activité sera confortée voire développée, à court, moyen ou long terme, les activités industrielles étant interdites.

La commune met également à disposition des jardins ouvriers à Petit Ebersviller cité. Le PLU permet de maintenir la vocation de ce secteur.

4. Protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles

Le ban communal de Macheren est recouvert à 38% d'éléments boisés et de vergers. Des exploitations agricoles sont présentes, et ont façonnées le paysage naturel autour des entités urbaines.

➤ Les espaces naturels

De par son relief, sa géologie et son hydrographie, le ban communal de Macheren abrite de nombreuses zones naturelles de valeur, comme les forêts, la Rosselle ou certaines zones humides.

Les grands massifs boisés localisés au Nord et au Sud du ban sont protégés. La commune a également choisi de préserver certaines lisières de forêts et certaines prairies, identifiées comme biotopes d'accueil de végétaux d'intérêt.

Le ban communal abrite de nombreux étangs, classés en zone naturelle. Si pour une partie d'entre eux, certains types de constructions sont autorisés, d'autres sont plus protégés. De façon complémentaire, un linéaire important de la Rosselbach entre Macheren village et Moulin Neuf est classé en zone naturelle.

De plus, certaines zones humides ont été classées en zone naturelle, afin de les préserver de toute urbanisation.

La commune est concernée par les inondations de la Rosselle et du Rosselbach. Le projet communal prend en compte ces risques, à travers le zonage et les règles prescrites pour ces secteurs.

➤ **Les espaces agricoles**

La commune compte encore un nombre non négligeable d'activités agricoles. C'est pourquoi, 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.