

# COMMUNE DE WILLERWALD



## PLAN LOCAL D'URBANISME

5

PROJET D'AMENAGEMENT ET  
DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Approbation de la révision par D.C.M. du 14.04.09



# SOMMAIRE

---

<b>SOMMAIRE</b>	<b>2</b>
<b>INTRODUCTION</b>	<b>3</b>
<b>PRINCIPE : UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT</b>	<b>4</b>
ORIENTATION N°1 : volonté de poursuivre un développement équilibré et diversifié maîtrisé dans le temps	4
ORIENTATION N°2 : préservation de la qualité de vie de ses habitants	4
<b>PRINCIPE : ACCUEIL ET MAINTIEN DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE</b>	<b>5</b>
ORIENTATION N°3 : maintien et développement de son potentiel économique	5
ORIENTATION N°4 : valoriser le potentiel touristique	5
<b>PRINCIPE : PRESERVATION DU CADRE DE VIE ET DES PAYSAGES ET MILIEUX NATURELS</b>	<b>6</b>
ORIENTATION N°5 : préservation de l'identité du village	6
ORIENTATION N°6 : préservation et valorisation du cadre paysager	6
ORIENTATION N°7 : préservation du patrimoine naturel	7

# INTRODUCTION

Le **PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable** présente le projet de la commune. Il représente une des pièces constitutive des Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.), qui se sont substitués au Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000.

**Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.**

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est fixé à l'article R.123.3 du Code de l'Urbanisme : "*il définit (...) les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.*"

"Dans ce cadre, il peut préciser :

- 1- *Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;*
- 2- *Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;*
- 3- *Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers ou pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;*
- 4- *Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;*
- 5- *Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111.1.4 ;*
- 6- *Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages."*

Schématiquement, le P.A.D.D. doit exposer les intentions de la commune pour les années à venir, et justifier de l'aspect "durable" de son développement futur.

Les choix opérés pour établir le P.A.D.D. et le règlement l'ont été dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir les principes d'équilibre, de diversité et mixité sociale, de protection :

- **Principe d'équilibre** : le P.L.U. doit déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.

- **Principe de diversité des fonctions et de mixité sociale** : le P.L.U. doit prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives et culturelles, d'activités d'intérêt général et d'équipements publics.

Il doit tenir compte de l'équilibre entre emploi et habitat, des moyens de transport et de gestion des eaux.

- **Principe de protection** : le P.L.U. doit veiller à une utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

## PRINCIPE : UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT

---

### **ORIENTATION N°1 : VOLONTE DE POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET DIVERSIFIE MAITRISE DANS LE TEMPS**

↳ La commune de **WILLERWALD** affirme sa volonté de poursuivre un développement équilibré et diversifié, maîtrisé dans le temps et dans l'espace.

- Elle souhaite un développement de sa population en cohérence avec sa volonté de s'inscrire dans une croissance démographique raisonnable pour atteindre 1800 habitants au maximum, dans les 15 prochaines années. Cette augmentation sera échelonnée dans le temps.
- Elle souhaite limiter les extensions linéaires de l'urbanisation,
- La commune souhaite offrir plus de logements locatifs (privés et/ou communaux) sur la commune.

### **ORIENTATION N°2 : PRESERVATION DE LA QUALITE DE VIE DE SES HABITANTS**

- La commune souhaite intégrer les zones d'urbanisation future au bâti existant en créant des liaisons viaires et piétonnières entre les nouvelles zones d'urbanisation et l'existant en prenant en compte les zones de stationnement. Création d'emplacements réservés pour desservir les nouvelles zones d'extension (E.R. n°1 à 7).
- Prendre en compte les problématiques d'assainissement, d'eau, de voirie et de protection incendie dans le cadre de l'ouverture des zones d'extension.
- La commune souhaite créer un lieu de rencontre,

# PRINCIPE : ACCUEIL ET MAINTIEN DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

---

## **ORIENTATION N°3 : MAINTIEN ET DEVELOPPEMENT DE SON POTENTIEL ECONOMIQUE**

- La commune souhaite favoriser le maintien de l'activité existante et s'engage à permettre la mixité (habitat - activité artisanale) au sein du village.  
Inscription en zone UX du secteur de l'usine, au Sud. Création d'une zone 2AUX au Nord du village dans le cadre du projet de l'Europôle 2.
- Elle souhaite accueillir de nouvelles entreprises sur son territoire, notamment au sein de la zone de l'Europôle 2.
- Elle souhaite maintenir l'activité agricole sur son territoire.

## **ORIENTATION N°4 : VALORISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE**

- Conserver les sentiers de bouclage, qui empruntent les chemins existants, autour du village.
- Création d'une piste cyclable reliant les communes de la CASC et les communes de l'autre côté de la frontière allemande. Ce projet est en cours de réalisation.

# PRINCIPE : PRESERVATION DU CADRE DE VIE ET DES PAYSAGES ET MILIEUX NATURELS

## ORIENTATION N°5 : PRESERVATION DE L'IDENTITE DU VILLAGE

- La commune de WILLERWALD se prononce en faveur d'une intégration paysagère harmonieuse des nouvelles constructions.
- La commune souhaite préserver l'identité du village ancien, en conservant les alignements de façades, tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant.
- La commune souhaite préserver l'identité du village ancien, en conservant les alignements de façades, en zone UA, tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant.
- La commune a la volonté de préserver son patrimoine rural (calvaires, Maison forte, monument aux morts). Cette protection se fera par le biais des "éléments remarquables du paysage", en identifiant les éléments à protéger par le symbole « ★ ».
- la commune souhaite restaurer la Maison Forte de la Ligne Maginot, à l'entrée Nord de la commune, en bordure de la RD 661.

## ORIENTATION N°6 : PRESERVATION ET VALORISATION DU CADRE PAYSAGER

- La commune souhaite protéger les secteurs de vergers-jardins aux abords du village, se traduisant par une inscription des terrains concernés en zone Nj autorisant uniquement la construction d'abris de jardin, limité en hauteur et en emprise au sol.
- La commune souhaite préserver la coulée verte formée par la végétation le long de la voie ferrée.
- La commune souhaite préserver la zone inondable, inscrite en zone orange, au Plan de Prévention des Risques inondation, dans la partie Sud du ban communal.

## **ORIENTATION N°7 : PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL**

- La commune de WILLERWALD souhaite préserver voire restaurer les milieux biologiques.

Dans ce cadre, la commune s'engage à :

- Préserver les marais de Hambach, classés en ZNIEFF de type I,
- Préserver les prairies inondables de la Sarre, classées en ZNIEFF de type I,
- Pérenniser les formations végétales intéressantes (ripisylves, haies et bosquets, arbres d'alignement), supports de la lecture du paysage,
- Préserver les prés-vergers,