

Département de la Moselle

Commune de Laning

Révision du PLU

2

Projet d'Aménagement et
de Développement Durable

Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) institué par
délibération du 14 novembre 2006 sur toutes les zones
urbaines et à urbaniser (U, 1AU, 2AU)

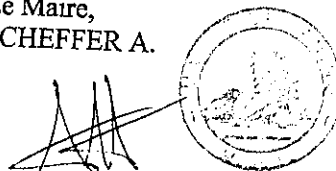
Le Maire,
SCHEFFER A.



Annexé à la DCM de Laning, en date du 07 octobre 2006

Le Maire,

Le Maire,
SCHEFFER A.



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

Les orientations générales 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.

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. Dans le cas de la commune de Laning, aucun projet connu ne nécessite un tel document.

Ainsi, le projet de Laning, prenant en compte les principes du développement durable, s'oriente autour de plusieurs axes de développement :

- En matière d'urbanisme et d'aménagement, trois principes guident le projet communal :
 - maîtriser et conforter le développement de l'urbanisation
 - préserver l'identité du centre village
 - diversifier et conforter les fonctions de la commune

- En matière d'environnement, le principe est de protéger les paysages et de préserver l'espace agricole.

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

1. Maîtriser et conforter 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 réserve foncière, qui ne pourra être urbanisée qu'en étant transformée en zone 1AU, par modification du P.L.U..

Le tissu urbain de Laning est caractérisé par son étirement le long de la RD 22f (La Valachie, Vahl), ou le long d'impasses. L'objectif du P.L.U. est de tendre vers une organisation générale du tissu urbain plus compacte.

Ainsi, les principales zones 1AU et 2AU mises en place autour du tissu urbain de Laning sont situées:

- ⇒ Entre le lotissement des Labours et la RD 22h :
 - la zone 1AU à l'Ouest du lotissement des Labours permettra de conforter le tissu urbain sous forme d'opérations d'ensemble. Ce secteur pourra accueillir une trentaine d'habitations. Les amorces viaires existent aujourd'hui depuis le lotissement des Labours.
 - Une zone 2AU a été inscrite en extension Ouest de la zone 1AU, de part et d'autre d'un chemin d'exploitation, afin de compléter l'urbanisation jusqu'à la RD22h à long terme.
- ⇒ Entre la rue du Pont et la rue principale : une zone 2AU a été inscrite en extension de la rue du Pont et vers la rue principale ; cette zone permettra de poursuivre l'objectif de compacité de la structure urbaine communale, en urbanisant l'espace résiduel entre la rue du Pont et la rue principale.
- ⇒ Entre la rue des Bosquets et la rue des Vergers : une zone 2AU a été inscrite de part et d'autre d'un chemin d'exploitation débouchant notamment sur la rue des Vergers et des Bosquets, et permettant à long terme de compléter l'urbanisation au Nord du centre ancien.

Ainsi, le projet communal instaure environ 4.2 Ha de zone 1AU, principalement sur un secteur, qui permettra de répondre aux besoins à moyen terme, en plus des dents creuses présentes dans le tissu urbain. Ces possibilités sont susceptibles d'engendrer un gain de population de l'ordre de 20%, cette urbanisation s'étalant dans le temps, en fonction notamment de la demande en terrains à construire, et de façon à adapter les équipements publics aux besoins.

La zone 1AU est complétée par environ 11 Ha de zone 2AU, pour compléter l'urbanisation à long terme, dans l'objectif d'une plus grande compacité du tissu urbain.

L'accessibilité à ces zones d'urbanisation future, ainsi que leur communication avec le tissu urbain actuel, a été assurée par des emplacements réservés, figurant sur les plans de zonage.

Les règles applicables à ces zones assureront une urbanisation cohérente avec le tissu urbain périphérique.

Le Droit de Préemption Urbain (DPU) sera instauré sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, dès que le PLU sera opposable aux tiers. Cela permettra de faciliter l'urbanisation de la commune.

*

*

*

*

2. Préserver l'identité du centre village

Le centre ancien de la commune, localisé à Laning, est classé en secteur Ua. L'objectif communal est de maintenir les grandes caractéristiques de ce village lorrain, par l'inscription de plusieurs prescriptions au règlement du secteur Ua.

La morphologie urbaine des centres anciens étant caractérisée par une implantation souvent linéaire des constructions principales le long d'une voie, le règlement stipule que les implantations de constructions principales en seconde ligne sont interdites.

Dans ce même souci, la continuité visuelle du bâti sera maintenue, par l'inscription de prescriptions concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives.

Dans un souci de préservation du patrimoine bâti, les démolitions des constructions principales sont soumises à autorisation préalable en secteur Ua (permis de démolir).

De même, les usoirs seront conservés.

Pour le maintien d'une qualité urbanistique du centre village, des prescriptions concernant l'aspect des bâtiments sont également édictées.

3. Diversifier et conforter les fonctions communales

La fonction principale de Laning est résidentielle ; c'est pourquoi, la commune a développé un secteur de loisirs au Nord Ouest du tissu urbain, afin de répondre aux besoins des habitants.

En considération de l'accroissement prévisionnel de population, le projet communal conforte et diversifie ce secteur de loisirs par la mise en place de secteurs 1AUe et NL¹, destinés notamment aux équipements publics et collectifs.

Le développement du secteur 1AUe sera compatible avec le développement pavillonnaire communal.

La commune accueille actuellement quelques commerces et services et souhaite pouvoir répondre favorablement aux demandes éventuelles d'activités économiques dans le futur. C'est pourquoi, un secteur réservé aux activités économiques a été mis en place en sortie Est d'agglomération, au droit de la RD 22f. Une activité est déjà présente. Un couloir non constructible a été inscrit entre ce secteur et le secteur pavillonnaire de la rue des Vergers.

¹ Le secteur NL a été inscrit, suite à l'absence d'accord du préfet pour l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur (2005), prévu initialement en secteur 1AUe

4. Protéger les paysages et préserver l'espace agricole

➤ Le paysage

La commune de Laning abrite des secteurs naturels ou agricoles à préserver :

- les forêts : plusieurs massifs sont présents sur le ban communal et participent à la qualité paysagère des sites. Ils sont protégés et inscrits en espaces boisés classés.
- Les prairies humides, localisées au Sud Ouest du ban communal, dans la zone inondable de la Nied du Bischwald et identifiées comme ZNIEFF et proposées au réseau NATURA 2000. Ce secteur abritant une faune et une flore fragile, le projet communal prévoit la protection de ce secteur, tout en permettant sa valorisation environnementale.

➤ L'espace agricole

Le ban communal est occupé en grande partie par l'activité agricole. L'objectif communal est de participer à la préservation de cet espace, tout en permettant la diversification agricole et la mise en place de constructions et d'installations d'intérêt public et collectif. Sous certaines conditions, les abris à animaux y seront admis, de façon à les éloigner du tissu urbain.

Commune de LANING

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

N°	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE
	I - VOIRIE		
2	Elargissement d'un chemin d'exploitation (voie urbaine à long terme) pour bouclage viaire au Sud de la rue de Vahl à long terme	Commune	1.5 ares
3	Elargissement de l'accès de la rue des Labours sur la rue principale	Commune	0.1 ares
4	Elargissement de l'accès de la rue de la Bergerie sur la rue principale	Commune	0.2 ares
5	Création d'une voie de liaison entre le lotissement des Labours et le lotissement de la Bergerie	Commune	1.5 ares
6	Création d'une voie de bouclage entre une zone d'urbanisation future et la rue principale	Commune	3.5 ares
7	Elargissement d'un chemin rural (future voie urbaine) pour accès à une zone d'urbanisation future	Commune	1.5 ares
8	Elargissement de la rue des Bosquets	Commune	0.5 ares
9	Elargissement d'un chemin d'exploitation pour accès à une zone d'urbanisation future	Commune	3.7 ares
	II - OUVRAGES PUBLICS		
1	Passage des réseaux publics depuis la zone 1AU au Nord de la rue de Vahl	Commune	3.2 ares
	III - INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL		
	IV - ESPACES VERTS		
	V - PROGRAMME DE LOGEMENTS DANS LE RESPECT DES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE		
TOTAL DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS			15.7 ares