

---

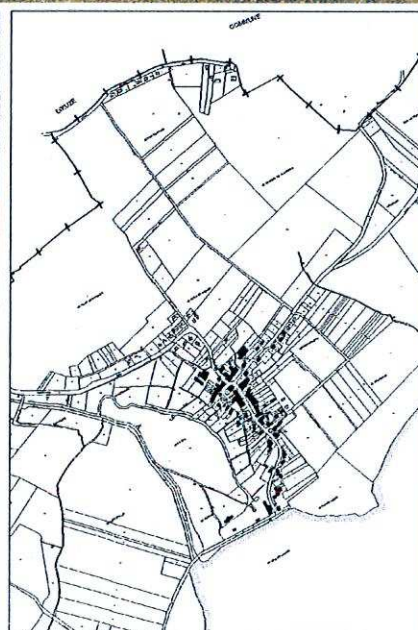
# Commune de LINDRE-BASSE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

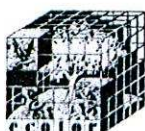
### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

---

# B



Approbation de la 1<sup>ère</sup> révision  
par D.C.M. du 14.12.05 :



**ECOLOR**  
7, place Albert Schweitzer

57930 FENETRANGE

**2005**

---

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE DE LINDRE-BASSE

## INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) est une des pièces constitutive des nouveaux Plan Locaux d'Urbanisme (P.L.U.), qui se sont substitués au Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) depuis la loi Solidarité et Renouveau Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000.

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 GRANDES ORIENTATIONS

Plusieurs grandes orientations, validées par le Conseil Municipal, ont été assignées à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LINDRE-BASSE.

Les principaux objectifs de la révision sont :

- l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser, et notamment d'une parcelle communale, afin de répondre aux demandes en place à bâtir,
- prendre en compte les atouts environnementaux forts de la commune de LINDRE-BASSE (ZNIEFF, Natura 2000, PNRL, enjeux paysagers...),
- Intégrer le nouveau parcellaire du ban communal issu du récent remembrement.

## ① Extension maîtrisée de l'urbanisation

- Développer le village de manière cohérente tout en maîtrisant l'extension et l'aménagement des futures zones urbanisées.
- Ouvrir des secteurs à l'urbanisation afin de répondre aux importantes demandes en places à bâtir.
- Intégrer les zones d'urbanisation future au bâti existant, tout en prenant en compte les limites topographiques et en densifiant le bâti.

## ② Caractéristiques et traitement des rues, sentiers piétonniers

- Développer le village tout en créant des voies de liaison viaires et piétonnières entre les nouvelles zones d'urbanisation et l'existant (promeneurs, écoliers, riverains).

## ③ Protection du patrimoine rural

- Protéger le patrimoine historique et culturel (calvaire, lavoir, arbre...) et préserver la qualité architecturale du noyau urbain ancien (règles architecturales particulières, alignements de façades, aspect extérieur du bâti...) tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant.

## ④ Préservation du cadre naturel et paysager de LINDRE-BASSE

- en limitant l'urbanisation du coteau au Nord du village et dans la zone inondable de la Seille
- en protégeant les secteurs de jardins et de vergers proches du village, exceptés dans les zones d'extension future de l'habitat.
- en protégeant de l'urbanisation les secteurs à forte sensibilité environnementale (zone NATURA 2000, ZNIEFF...).
- en préservant la trame végétale (forêt, ripisylve, bosquet, haie, vergers) de la commune.

⑤ Projet communal :

- Prendre en compte un projet communal et intercommunal : l'assainissement, en cours d'étude.

⑥ Permettre l'évolution et l'extension du centre piscicole

⑦ Promouvoir les activités de tourisme vert et de loisirs sur le territoire de LINDRE-BASSE

⑧ Veiller à la cohérence des transports urbains et interurbains.

## TRADUCTION DE CES OBJECTIFS DANS LE P.L.U.

OBJECTIFS VALIDES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	TRADUCTIONS DANS LE P.L.U.
<p>Développer le village de manière cohérente tout en maîtrisant l'extension et l'aménagement des futures zones urbanisées.</p> <p>Ouvrir des secteurs à l'urbanisation afin de répondre aux importantes demandes en places à bâtir.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création de 3 zones d'urbanisation future à court terme :               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 zone 1AU le long de la RD 38<sup>e</sup> en contact avec le village de LINDRE-HAUTE,</li> <li>▪ 1 zone 1AU densifiant le tissu urbain au lieu-dit « les Bouchets »,</li> <li>▪ 1 zone 1AU au Nord du village aux lieux-dit « le Bas de Vignes » et « le Haut de Vignes ».</li> </ul> </li> <li>- Création de secteurs 1AUa et 1AUb dans ces zones 1AU. Ces secteurs visent à assurer un minimum de constructions sur ces terrains (réalisation d'un minimum de 3 lots constructibles). D'autre part l'emprise au sol des constructions a été limitée à 25 % afin de créer un aménagement relativement aéré de ces secteurs.</li> </ul>
<p>Intégrer les zones d'urbanisation future au bâti existant, tout en prenant en compte les limites topographiques et en densifiant le bâti.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer les zones d'urbanisation future au village et prévoir la future organisation et l'aménagement des zones d'urbanisation à court terme du bâti (1AU).</li> <li>- Densifier le village et limiter l'extension du village sur le coteau au Nord, aux limites de l'existant à l'Ouest ainsi qu'à un fossé vers l'Est.</li> </ul>
<p>Développer le village tout en créant des voies de liaison viales et piétonnières entre les nouvelles zones d'urbanisation et l'existant (promeneurs, écoliers, riverains).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Branchement des zones d'extension sur des rues existantes.</li> <li>- Création d'emplacements réservés destinés à adapter et à élargir la voirie entre le village existant et les futures extensions (Emplacements réservés n°1).</li> </ul>

①

②



③	Protéger le patrimoine rural et naturel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Repérage aux plans de zonage du patrimoine rural (fontaine, calvaire, arbre, croix) par le symbole « ★ » et protection dans le P.L.U. par le biais des "éléments remarquables du paysage".</li> <li>- Instauration de « règles architecturales particulières », repérées sur les documents graphiques par le symbole « ∇∇∇∇∇ », réglementant les volumes, les alignements de façades, l'aspect extérieur des constructions, les toitures... afin que le village ancien conserve son caractère lorrain typique.</li> </ul>
④	Préservation du cadre naturel et paysager de LINDRE-BASSE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limitation des zones constructibles sur le coteau et classement en zone naturelle d'intérêt paysager inconstructible (secteur Na) afin de préserver la qualité du site.</li> <li>- Classement des terres agricoles : <ul style="list-style-type: none"> <li>. en zone A afin de limiter les nouvelles constructions à celles nécessaires ou liées à l'activité agricole et</li> <li>. en zone Aa où seuls sont autorisés les abris d'été du bétail.</li> </ul> </li> <li>- Classement du pourtour de l'Étang du Lindre en zone N, notamment les lieux dits « Sommerseille » et « La Maladrerie ».</li> <li>- Classement de la zone inondable de la Seille en secteur inconstructible Na.</li> <li>- Création de secteurs Nj (jardins et vergers) autorisant les abris de jardin et les abris à chevaux, afin de préserver ces espaces de verdure aux abords du village.</li> <li>- Intégration et préservation des zones NATURA 2000 et ZNIEFF et des espaces naturels de la commune par un classement en zone N et en secteurs Na et Nf.</li> <li>- Tous les travaux sur les éléments naturels remarquables du territoire de LINDRE-BASSE sont soumis à autorisation au titre des Installations et Travaux divers (Code de l'Urbanisme) afin de conserver ces éléments (rôle hydraulique, paysager et biologique).</li> <li>- Classement de la forêt et des boisements, en secteur naturel Nf afin de préserver le caractère de la zone. Les forêts domaniales de ST-JEAN et du ROMERSBERG ainsi que la forêt communale de LINDRE-BASSE et « la Grande Groupe » sont soumises à la réglementation sur les Espaces Boisés Classés.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recommandation d'une liste des essences végétales locales du Parc Naturel Régional de Lorraine (jointe en annexe au PLU) afin de mieux respecter le cadre naturel de Lindre-Basse.</li> </ul>
⑤	Prendre en compte un projet communal et intercommunal : l'assainissement, en cours d'étude.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégration dans le règlement du PLU du futur type d'assainissement. Pour le mode d'assainissement individuel : limitation de l'emprise au sol, par unité foncière, des constructions dans les zones d'urbanisation future à court terme. Cette limitation doit permettre à chacun de réserver la place suffisante à l'implantation de l'équipement de traitement adéquat. Toutefois si un système de traitement collectif des eaux usées est mis en place, toutes les constructions ou installations nécessitant une évacuation des eaux usées devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement si le zonage d'assainissement le prévoit.</li> </ul>
⑥	Permettre l'évolution et l'extension du centre piscicole	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer un secteur spécifique Up prenant en compte les perspectives d'évolution et d'extension du centre piscicole,</li> <li>- Créer un secteur Np notamment la création de futurs bassins (Np).</li> </ul>
⑦	Promouvoir les activités de tourisme et de loisir sur le territoire de LINDRE-BASSE.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Autoriser les constructions destinées à l'hôtellerie en zone U et 1AU.</li> <li>- Permettre la construction d'équipements et de constructions légères liés à la mise en valeur du patrimoine naturel du site (observatoire ornithologique...).</li> </ul>
⑧	Veiller à la cohérence des transports urbains et interurbains.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte de l'accroissement des déplacements urbains et interurbains induit par l'arrivée de nouvelles populations à Lindre-Basse, Adaptation des transports en commun (fréquence, nombre d'arrêt, nouvelles dessertes).</li> </ul>