

Commune de **ABRESCHVILLER**



PLAN LOCAL D'URBANISME

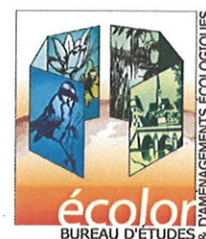


B

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Dossier approuvé par DCM du 22 septembre 2011

Affaire suivie par :
Nathalie GOUGELIN



Sommaire

INTRODUCTION	3
LES GRANDES ORIENTATIONS	4
TRADUCTION DE CES OBJECTIFS DANS LE P.L.U.	6

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."*

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-I 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.

LES GRANDES ORIENTATIONS

Les **principaux objectifs** de la révision sont :

- Ouvrir de nouvelles zones à urbaniser afin de répondre aux demandes en place à bâtir,
- Promouvoir les activités de sport, tourisme et loisirs sur la commune.

Plusieurs **grandes orientations**, validées par le Conseil Municipal, ont été assignées à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de ABRESCHVILLER

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 demandes en places à bâtir.
- Intégrer les zones d'urbanisation future au bâti existant, tout 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, fontaine...) et préserver la qualité architecturale du noyau urbain ancien (règles architecturales spécifiques, 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 d'ABRESCHVILLER

- en limitant l'urbanisation linéaire le long des vallons ouverts.
- en protégeant de l'urbanisation les secteurs à forte sensibilité environnementale et d'intérêt paysager (forêts, vallons).
- en préservant la forêt,
- en préservant les zones agricoles.

⑤ Prise en compte des projets communaux et intercommunaux :

- Prendre en compte le zonage d'assainissement.
- Solutionner les problèmes de sécurité routière liés au manque de stationnement dans le village.

⑥ Maintenir les activités présentes sur la commune et prévoir l'accueil de nouvelles activités.

- Inscription d'une zone urbanisée à vocation d'activités (zone UX) pour la scierie (à l'entrée Ouest du village) et d'une zone à urbaniser à vocation d'activités IAUX (à l'Est du village).
- Inscription en zone agricole destinée à l'activité piscicole (Ap) pour la pisciculture.

⑦ Promouvoir les activités de tourisme et de loisirs sur le territoire de ABRESCHVILLER.

- Inscription en
 - zone naturelle (secteur Ng) de la gare lieu de départ du petit train d'Abreschviller,
 - zone urbanisée à vocation de loisirs (secteur UL) le secteur du camping et
 - zone naturelle de loisirs (secteur NL) l'entrée de la commune en venant de Nitting.

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

OBJECTIFS VALIDES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	TRADUCTIONS DANS LE P.L.U.
<p>① 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 demandes en places à bâtir.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Conservation entière ou partielle de 4 zones d'urbanisation future à court terme du POS précédent : (IAU, IAUa) : <ul style="list-style-type: none"> • 3 zones IAU densifiant le tissu urbain, le long de la zone U, au Nord du village d'Abreschviller <ul style="list-style-type: none"> ▪ une zone IAU, ancienne INA du POS, lieu dit « Fosselach » ▪ deux zones IAU qui regroupent deux zones du POS : INAA au niveau du lieu dit « Haut de la culée », et INAEa au niveau du lieu dit « Chant de Reimer », • 1 zone en continuité d'extensions urbaines récentes au lieu-dit « La Valette » (IAUa) - Conservation d'une zone d'urbanisation future à long terme : <ul style="list-style-type: none"> • 1 secteur 2AU, en continuité avec le secteur IAU, au lieu-dit « Les champs rampants» - Création d'une zone 2AU à la Valette, en continuité de la zone U, en vue de la densification de l'urbanisation de ce secteur. - Création d'une petite zone 2AU à l'Est du bourg d'Abreschviller pour assurer une liaison future entre la zone Ua de la Valette et la zone U « d'Abreschviller ».
<p>Intégrer les zones d'urbanisation future au bâti existant, tout en densifiant le bâti et en résorbant le mitage au cœur du village.</p> <p>Solutionner le mitage notamment au sein du village.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 (IAU). - Densifier le village et limiter le mitage dans le cœur du village par une réglementation adaptée.

②	<p>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).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Branchement des zones d'extension sur des rues existantes. - Création d'emplacements réservés destinés à créer un accès, à adapter ou à élargir la voirie entre le village existant et les futures extensions (Emplacements réservés n° 1 à 4 et 6 à 9)
③	<p>Protéger le patrimoine rural et naturel</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Repérage aux plans de zonage du patrimoine rural (fontaine, calvaire...) par le symbole « ★ » et protection dans le P.L.U. par le biais des "éléments remarquables du paysage". - Instauration de règles architecturales spécifiques (secteur U) réglementant les volumes des constructions, les alignements de façades, l'aspect extérieur des constructions, les toitures... afin que le village ancien conserve son caractère lorrain typique.
④	<p>Préservation du cadre naturel et paysager de ABRESCHVILLER</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'extension du village le long de la route afin de préserver la qualité du site. - Classement des terres agricoles en zone A afin de limiter les nouvelles constructions à celles nécessaires ou liées à l'activité agricole. - Classement des zones inondables du vallon de la Sarre Rouge en zone naturelle inondable Ni. - Création d'une zone agricole (Ap) réservée à l'activité piscicole. - Création de secteurs Np autorisant les abris pour animaux, tout en en réglementant la hauteur et l'emprise au sol, afin de préserver ces espaces de verdure aux abords du village. - 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 Nf et Np. - Classement des boisements en secteur naturel Nf afin de préserver le caractère de la zone. Les forêts domaniales et communales sont soumises au régime forestier (servitude A1)

⑤	<p>Prise en compte des projets communaux et intercommunaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte du zonage d'assainissement. - Solutionner les problèmes liés au manque de places de stationnement : création d'emplacement réservé (ER n°5) rue du Général Jordy
⑥	<p>Permettre l'accueil et le maintien des activités sur le territoire d'ABRESCHVILLER</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une zone UX réservée aux activités économiques (notamment la scierie) et - Une zone LAUX, à l'entrée Est du village. - L'activité piscicole a une zone réservée Ap.
⑦	<p>Promouvoir les activités de tourisme et de loisirs sur le territoire d'ABRESCHVILLER.</p>	<p>Création de zones destinées essentiellement à des activités touristiques, de sports ou de loisirs, en particulier</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le secteur NL, à l'entrée de la commune en venant de Nitting, • Le secteur Ng lieu du départ du petit train d'Abreschviller et • Les secteurs UL, au Sud de la commune, liés notamment à la présence du camping.

