

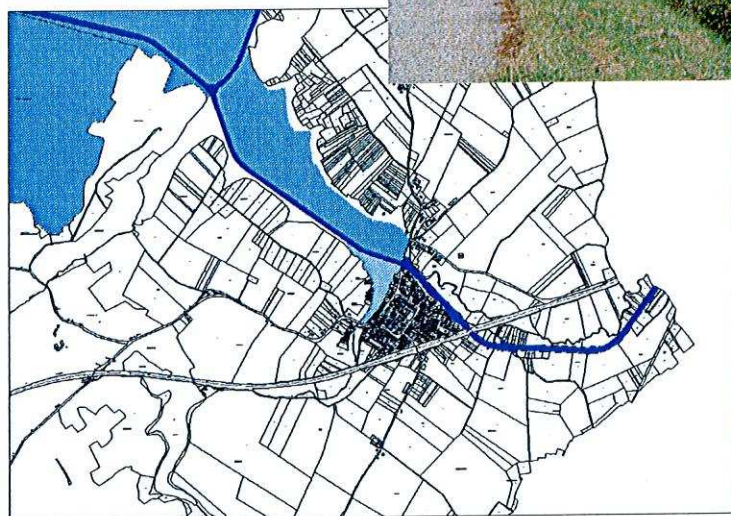
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE GONDREXANGE



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

B

Approbation du PLU
par DCM du 19.09.2006



ECOLOR
7, place A. Schweitzer
57 930 FENETRANGE

2005

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE DE GONDREXANGE

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 Renouvellement 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 GONDREXANGE.

Les principaux objectifs de la révision sont :

- l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser,
- la prise en compte des projets de tourisme et de loisirs sur la commune,
- l'intégration d'une zone à vocation d'activité à l'Ouest du village.

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 prenant en compte les différentes servitudes et contraintes.

② Protection du patrimoine rural

- Protéger le patrimoine historique et culturel (calvaires, arbres...) 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.

③ Préservation du cadre naturel et paysager de GONDREXANGE

- en rendant inconstructible les secteurs soumis aux inondations.
- en protégeant de l'urbanisation les secteurs à forte sensibilité environnementale et paysagère : zone NATURA 2000, ZNIEFF, la majeure partie des abords de l'étang réservoir de Gondrexange.
- en préservant les massifs forestiers et la zone agricole.

④ Prise en compte des projets communaux et intercommunaux :

- Prendre en compte la réflexion en cours sur l'assainissement. (Etude diagnostic avec la Communauté de Communes des 2 Sarres)
- Projet de développement de la base de loisirs (NL) et notamment l'implantation de petits chalets autour de l'étang (1AUL).

⑤ Maintenir les activités présentes sur la commune et prévoir de nouvelles zones d'accueil

Permettre l'installation d'artisans à l'Ouest du village

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 de la zone d'urbaine (UA) existante dans le POS précédant avec différenciation de deux secteurs particuliers: <ul style="list-style-type: none"> ▪ au Sud-Ouest du centre du bourg, une zone Nj correspondant aux vergers et jardins. ▪ une zone Ub à l'Est du bourg, zone d'extension récente d'habitat. - Conservation et agrandissement de zones d'urbanisation à court terme existantes dans le POS précédent (UB) : <ul style="list-style-type: none"> ▪ au Sud-Ouest du centre du bourg, en continuité d'une extension urbaine récente (Ub), une zone Uc à usage de lotissements (au minimum 10 lots constructibles) et 2 zones (1AU) densifiant le tissu urbain de part et d'autre de la zone Uc. ▪ Une zone Ub au Nord du bourg - Conservation et agrandissement d'une zone d'urbanisation future à court terme (NB et INAT de l'ancien POS) : <ul style="list-style-type: none"> ▪ au Nord du bourg et à l'Est de la zone de loisirs zone Ub,
<p>Intégrer les zones d'urbanisation future au bâti existant, tout en densifiant le bâti en liaison avec le bâti existant</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 (1AU).

	<p>Développer le village tout en créant des voies de liaison viales et piétonnières entre les nouvelles zones d'urbanisation et l'existant</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Branchement des zones d'extension sur des rues existantes.
②	<p>Protéger le patrimoine rural</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Repérage sur le plan de zonage du patrimoine rural (calvaires, arbres ...) par le symbole « ★ » et protection dans le P.L.U. par le biais des "éléments remarquables du paysage". - Instauration de règles architecturales spécifiques (secteur Ua) 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. - Protection de certaines haies et boisements ainsi que de la ripisylve (végétation des berges) des principaux cours d'eau (Repérage sur le plan de zonage)
③	<p>Préservation du cadre naturel et paysager de GONDREXANGE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Classement des zones inondables en secteur inconstructible (zone Ai). - Création de secteurs 'Nj (jardins et vergers) autorisant les abris de jardin et 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, Nfa et Np. Préservation de l'étang - Classement des boisements en secteur naturel Nf afin de préserver le caractère de la zone. Les forêts domaniales et communales sont soumises à la réglementation sur les Espaces Boisés Classés.

④	<p><u>Prise en compte des projets communaux et intercommunaux</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte la réflexion sur l'assainissement . - Projet de développement et d'aménagement de la base de loisirs et de ses abords : permettre les divers projets et les activités de loisirs, de tourisme et de transport fluvial (secteur NL)
⑤	<p><u>Maintenir les activités présentes sur la commune et prévoir de nouvelles zones d'accueil</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre l'intégration d'une zone à vocation d'activité à l'Ouest du village