

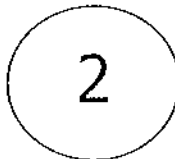
Document annexé à la délibération n° 2002-10
du 23 juin 2002
le Maire, *Lachambre*

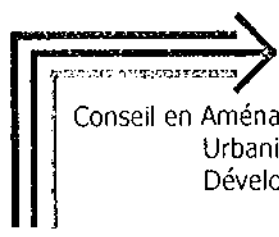
Département de la Moselle

S.71
- 8 JUIN 2002
COMPTES RENDUS

Commune de Lachambre

Révision du PLU

		
	<h1>Projet d'Aménagement et de Développement Durable</h1>	
	<p>Annexé à la DCM de Lachambre, en date du 23 juin 2003,</p> <p>Le Maire,</p>	



AUDE 57

Conseil en Aménagement,
Urbanisme,
Développement et
Environnement

Mars 2002

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) est le document du PLU qui explique les orientations d'urbanisme et d'aménagement adoptées par la commune à échéance de 10 ans : il retranscrit le projet de développement de la commune, en matière d'urbanisme, de développement économique, de protection de l'environnement, de valorisation du paysage... Plus qu'une illustration, il a également pour but d'édicter des prescriptions, qui seront retranscrites dans le règlement. Il est ainsi opposable aux tiers, au même titre que le règlement et les documents graphiques.

Ces orientations d'urbanisme et d'aménagement ont été définies dans le respect des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement.

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

- En matière d'urbanisme et d'aménagement, trois principes guident le projet communal :
 - assurer le développement de l'urbanisation, par la mise en place de zones d'urbanisation future, mais sans nuire à l'environnement
 - préserver l'identité patrimoniale du village
 - diversifier et conforter les fonctions de la commune, afin d'accroître son attractivité

- En matière de protection de l'environnement et des paysages, l'idée maîtresse du projet de Lachambre est la valorisation des espaces verts en milieu urbain, ainsi que la protection des massifs boisés.

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

1. Maîtriser et conforter le développement de l'urbanisation autour de Lachambre et Holbach

Le développement de l'urbanisation passe par la mise en place de nouvelles zones d'urbanisation future, qui 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.

Ainsi, plusieurs zones 1AU et 2AU ont été mises en place autour du tissu urbain de Lachambre.

Concernant Lachambre, la structure urbaine est constituée d'un vieux centre structuré orthogonalement, aux angles duquel partent quatre rues. Holbach s'est développée sous forme de village rue.

L'urbanisation à Lachambre gare s'est faite le long du chemin des Romains. Ces habitations sont séparées de la zone d'activités par des prairies.

Ainsi, les zones 1AU et 1AUa instaurées ont pour vocation de conforter ces structures urbaines, de manière à les compléter.

D'une structure tentaculaire pour Lachambre, ou de village rue pour Holbach, on passera à une structure plus compacte.

Les zones d'urbanisation futures ont été instiguées au Nord Est, au Sud Ouest et Sud Est du centre de Lachambre, mais également au sud de Holbach, vers le ban d'Altviller, le nord de l'annexe étant occupé par l'agriculture et les forêts.

Il en est de même pour Lachambre gare, dont le tissu urbain sera conforté, et rattaché au tissu économique existant. Ce secteur retrouvera ainsi une cohérence urbaine globale, en continuité avec le tissu des communes de Macheren et de Valmont.

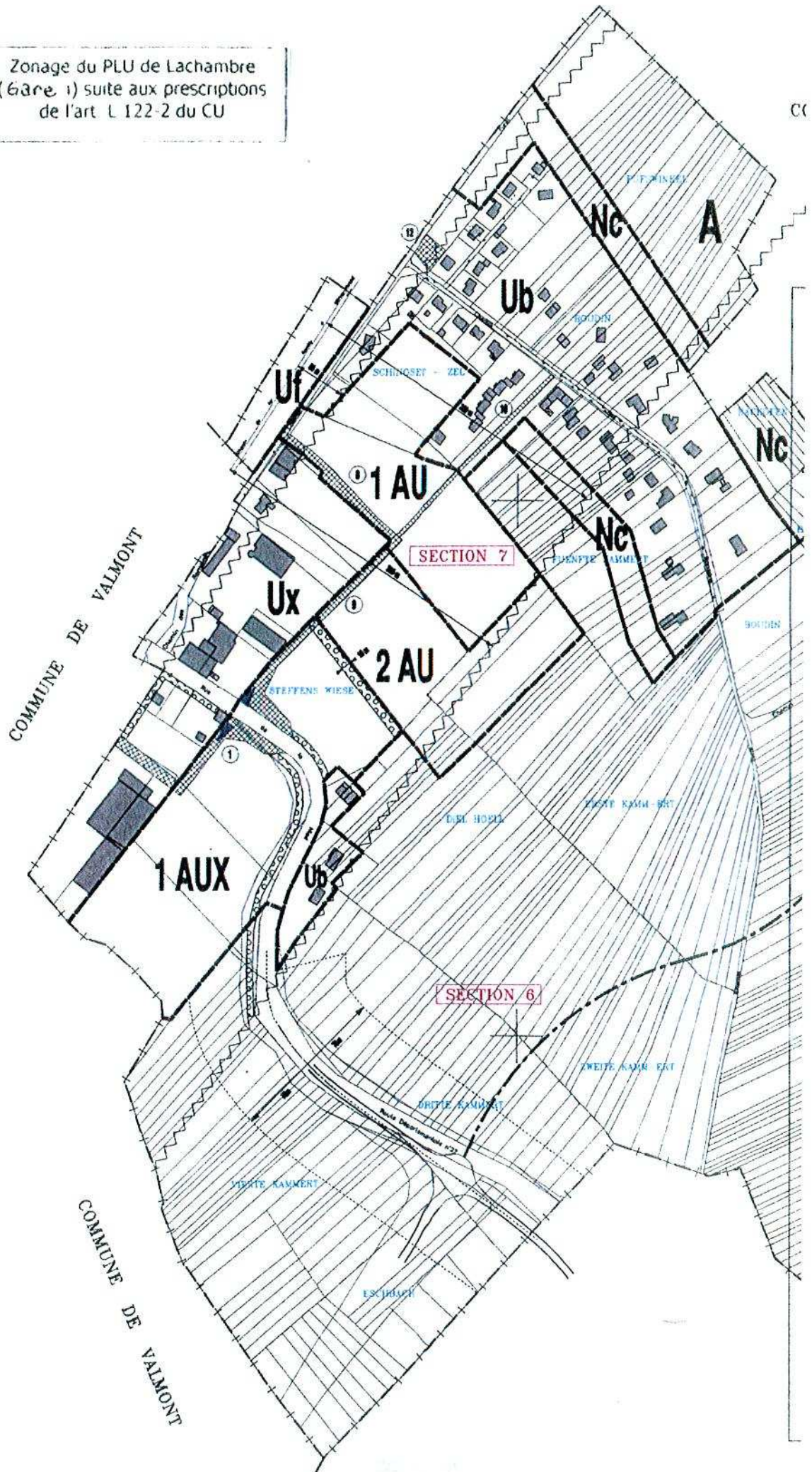
Les zones 1AU et 1AUa sont prévues pour l'édification de lotissements. Concernant la zone 1AU de la rue du Grand Pré, à Lachambre village, seule la première tranche sera réalisée pour l'instant, la maîtrise foncière communale n'étant pas assurée sur le reste de la zone. Les propositions d'aménagement, qui restent des propositions, ont été placées dans le rapport de présentation.

L'accessibilité à ces zones d'urbanisation future été assurée par des emplacements réservés, figurant sur les plans de zonage.

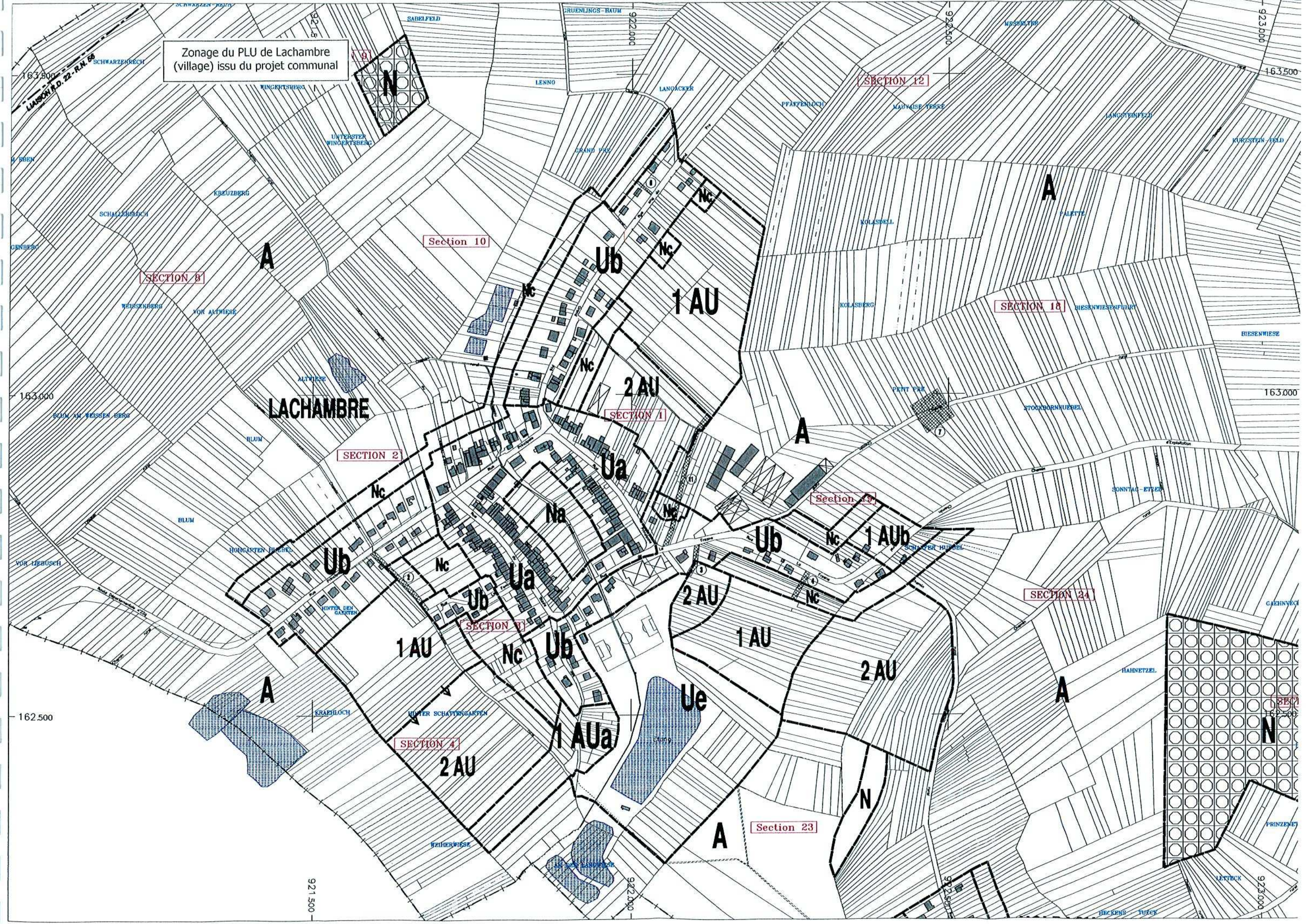
Les règles applicables à ces zones assureront une urbanisation cohérente avec le tissu urbain périphérique.

L'ensemble des zones 1AU représente environ 22Ha, soit 260 habitations possibles (à raison de 12 constructions par Ha). A terme, l'urbanisation de ces zones fera doubler la population.

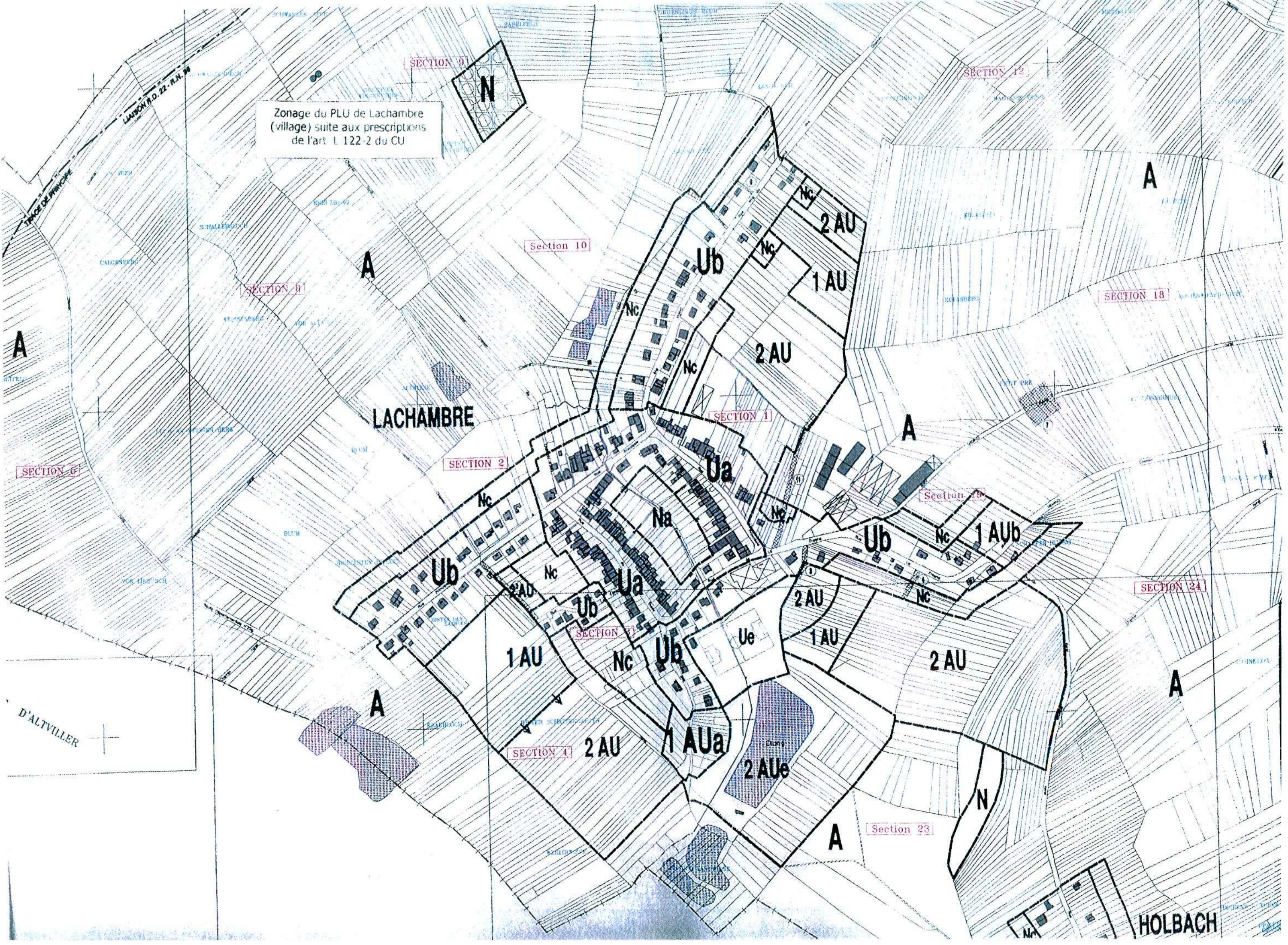
Zonage du PLU de Lachambre
(6^{ème} 1) suite aux prescriptions
de l'art. L 122-2 du CU

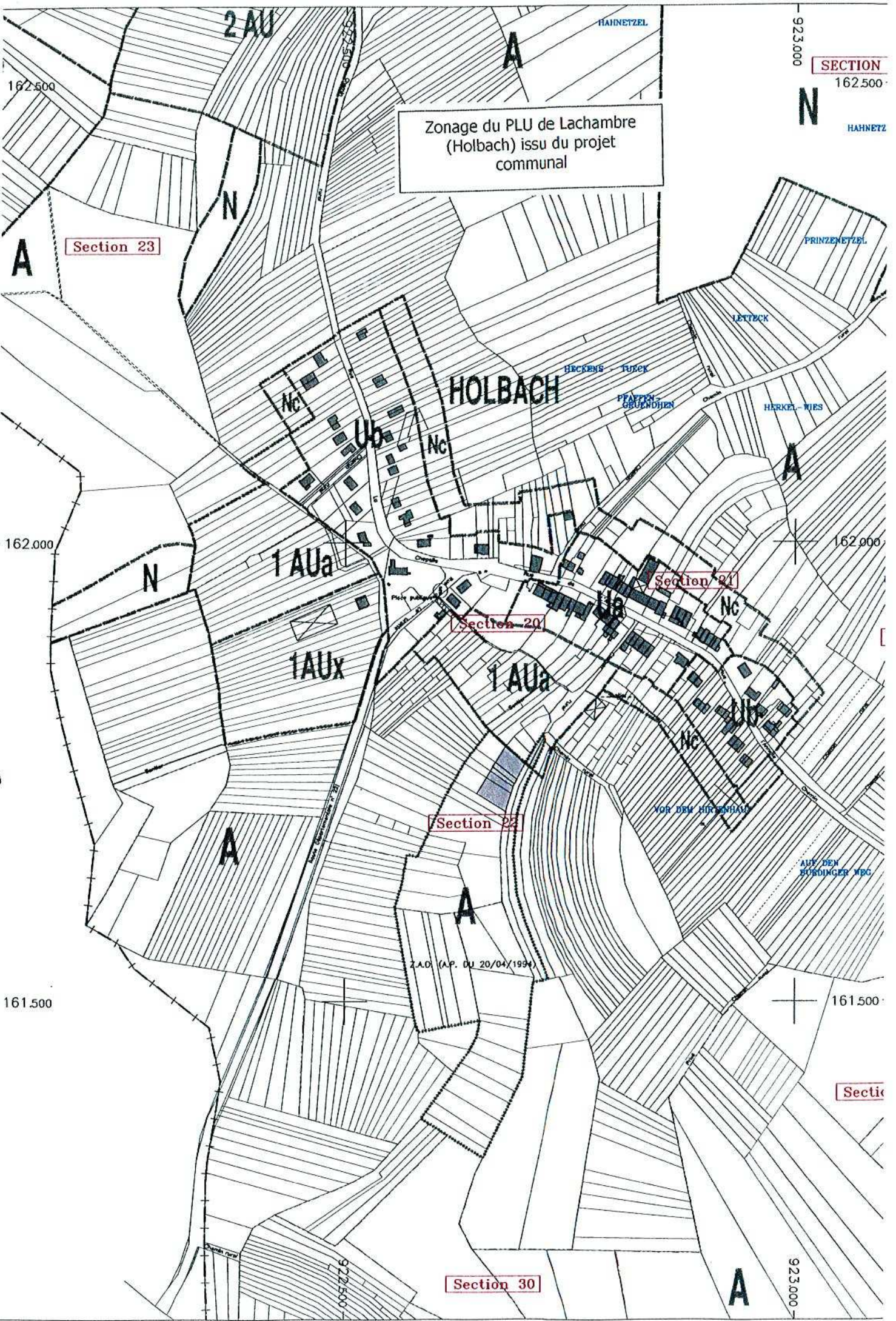


Zonage du PLU de Lachambre (village) issu du projet communal



Zonage du PLU de Lachambre
(village) suite aux prescriptions
de l'art. L. 122-2 du CU





Zonage du PLU de Lachambre
(Holbach) issu du projet
communal

Section 23

Section 21

Section 20

Section 22

Section 30

SECTION
162.500

N

HAHNETZEL

923.000

162.500

162.000

161.500

162.000

161.500

Section

923.000

Z.A.O. (A.P. DU 20/04/1994)

2 AU

A

HAHNETZEL

N

A

PRINZENETZEL

LETTECK

HOLBACH

HECKENS-TUSECK

PLATTEN-GRUNDSTUEN

HERKEL-WIES

Nc

Ub

Nc

1 AUa

N

1 AUx

1 AUa

Ub

Nc

Nc

VOR DEM HIRSENHAIN

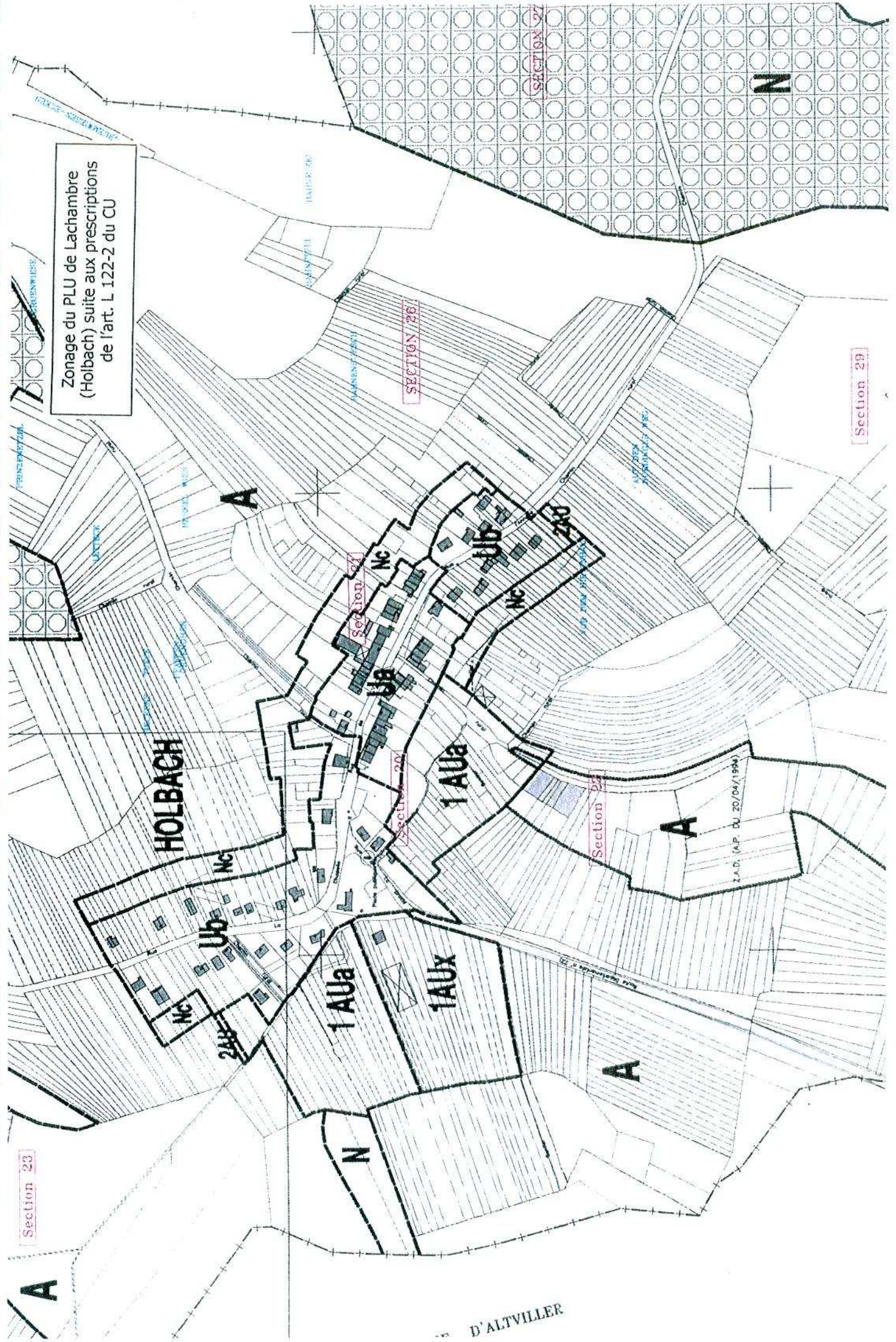
AUF DEM BÜRDINGER WEG

A

A

A

Zonage du PLU de Lachambre
(Holbach) suite aux prescriptions
de l'art. L 122-2 du CU



D'ALTVILLER

Plusieurs zones d'urbanisation à long terme (2AU) ont également été dégagées, de façon à poursuivre l'urbanisation des zones 1AU. Elles sont de tailles différentes et représentent 13.5Ha. Ces surfaces précisées correspondent aux zones 1AU et 2AU telles qu'imaginées initialement, au projet communal ; de par les prescriptions de l'article L 122-2 du Code de l'Urbanisme, une partie des zones 1AU ont été basculées en zones 2AU. Ainsi, les zones 1AU et 2AU reportées sur les plans de zonage couvrent respectivement 14 et 21 Ha.

Les cartes suivantes présentent ainsi le zonage issu du projet communal, ainsi que le zonage issu des prescriptions de l'art. L 122-2 du CU.

La commune a décidé d'instaurer le Droit de Prémption Urbain (DPU) 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 le cadre bâti et l'identité patrimoniale du village

La partie ancienne du village est classée en secteur Ua.

Afin d'éviter les implantations « en deuxième ligne » et respecter la morphologie urbaine des centres anciens, le règlement stipule que les constructions en seconde ligne sont interdites.

De même, les usoirs seront préservés de toute construction.

Dans ce même souci, la continuité visuelle des rues sera maintenue grâce à des implantations qui respecteront la ligne des constructions existantes.

Pour une meilleure insertion paysagère des constructions, des prescriptions concernant l'aspect des bâtiments et des annexes sont également édictées (interdiction des tôles ondulées par exemple...)

Les espaces libres de construction devront être aménagés ou plantés, dans un souci de qualité paysagère.

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

3. Diversifier et conforter les fonctions communales afin d'accroître l'attractivité communale

Même si la fonction principale de Lachambre est résidentielle, elle souhaite conforter et diversifier ses vocations, notamment dans deux directions : les activités économiques et les loisirs.

➤ **Les activités économiques**

Ainsi, à Lachambre gare, la zone Ux existante sera agrandie, par la mise en place de la zone 1AUx. La RD 22 assure la desserte de cette zone.

L'urbanisation de la zone 1AUx, localisée aux abords de la RD 22 est soumise aux dispositions de l'article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme, imposant notamment une distance d'implantation de 75 mètres par rapport à l'axe de cette voie. Seule une étude d'entrée de ville élaborant des prescriptions réglementaires peut lever cette contrainte. Ainsi, l'étude d'entrée de ville de la commune conditionne l'aménagement de la zone :

- mesures d'insertion paysagère de la zone, avec plantations à mettre en place
- mesures de qualité urbanistique, avec interdiction de certains matériaux et couleurs et limitation des bâtiments en hauteur

- mesures de sécurité, avec proposition de réorganisation de la circulation (rond point)
- mesures de lutte contre les nuisances, avec interdiction d'activités trop bruyantes notamment

Une zone 1AUx a également été créée à Holbach, autour de la scierie, dont l'activité future n'est plus compatible avec la zone A, dans laquelle elle était inscrite jusqu'à présent. Cette zone est destinée aux activités artisanales.

➤ **Les loisirs**

A Lachambre, une zone Ue a été dégagée. Cette zone à vocation de loisirs est située à proximité du centre de Lachambre, en continuité du terrain de foot. L'étang y sera valorisé. Des constructions telles qu'un restaurant, un hôtel, y sont permises. La volonté est de ne pas densifier cette zone. Dans un souci de qualité paysagère, les habitations légères de loisirs, ainsi que les campings et caravanes y sont interdits.

Une partie de la zone est classée en zone 2AUe, suite aux prescriptions de l'article L122-2 du CU.

Cette zone devrait à terme être insérée dans la structure urbaine du village, suite à l'urbanisation des zones 1AU et 2AU de part et d'autre.

4. Protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles

➤ Les espaces naturels

Les différents espaces naturels ou patrimoniaux présents sur le ban communal sont classés en zone N, englobant les massifs forestiers, les zones de vergers ainsi que des couloirs verts à l'arrière du tissu urbain. Ces espaces seront protégés.

Deux objectifs sont poursuivis à travers ce classement :

- ✓ **Valoriser et maintenir les espaces verts au centre et de part et d'autre de Lachambre et Holbach** : la structure urbaine orthogonale de Lachambre est constituée en son centre d'un espace de vergers, traversé par un chemin rural. Ce poumon vert central sera protégé (secteur Na).

En effet, seuls les abris de jardin y seront autorisés, avec une emprise maximale de 20m² et une hauteur totale limitée à 3 m.

Autour des secteurs urbanisés, des couloirs naturels Nc ont été mis en place, où seuls sont autorisés les garages et les abris de jardin, d'emprise maximale de 40m² et de hauteur totale limitée à 3m.

La localisation de ces espaces permet d'aérer la structure urbaine et de protéger les vergers encore présents.

- ✓ **les forêts** : il existe un grand massif forestier sur le ban, le « Leyvillerwald », jouxtant la forêt domaniale de Macheren. D'autres massifs moins importants sont protégés également (le Wingertsberg, le massif au lieu dit Scharfer Hübel, près de la zone de loisirs, le Hahnetzel). Une servitude de protection des bois et forêts protège ces massifs. Il a été prescrit qu'aucune construction, même à usage agricole, ne s'implante à moins de 30 m de la lisière des forêts.

➤ L'espace agricole

Le ban communal étant occupé en grande partie par l'activité agricole, des prescriptions particulières ont également été mises en place, avec l'interdiction de toute activité non compatible avec la vocation de la zone agricole. De cette façon, l'activité agricole sera protégée.

Ces orientations d'urbanisme et d'aménagement ont été définies dans le respect des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le programme d'équipements

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés (ER) permettent de localiser et de délimiter les terrains nécessaires à la réalisation des équipements publics futurs.

Ils figurent sur les plans de zonage en hachurés et sont récapitulés sur une liste spécifique annexée au présent document.

Les emplacements réservés permettent d'interdire toute construction ou occupation des sols autre que celle à laquelle ils sont affectés.

A Lachambre, ils sont affectés :

- majoritairement à de la voirie, pour les nouveaux quartiers d'habitation, ainsi que pour l'accès et la desserte de la zone d'activités :
 - accès aux zones 1AU et 2AU à Lachambre : ER n°2,3,4, aux lieudits « Hinter den Gärten » et « Scharfer Huebel ».
 - accès à la zone 1AUa à Holbach, à proximité de la chapelle : ER n° 5,
 - accès aux zones 1AU et 1AUx à Lachambre gare : ER n°1, 8 et 9, au lieudit « Steffenswiese ».
 - aire de retournement pour autocars, à Lachambre gare, à l'angle du chemin des Romains : ER n°12

- pour des ouvrages publics liés à l'assainissement (ER n° 9 et 10 à Lachambre gare, ER n°11 à Lachambre), ou destiné à un captage d'eau de ruissellement à Lachambre (ER n°6)

- un Emplacement Réservé a également été mis en place dans un but de protéger la source du village (ER n°7)

La surface totale des emplacements réservés représentent environ 1.4Ha.

Commune de Lachambre

Liste des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

N°	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE
I - VOIRIE			
1	Accès à la zone 1 AUx (zone d'extension de la zone de Valmont)	Commune	2 319 m ²
2	Accès à la zone d'urbanisation future et liaison entre le chemin rural et la rue principale	Commune	1 007 m ²
3	Accès à la zone d'urbanisation future à Lachambre	Commune	415 m ²
4	Accès à la zone d'urbanisation future à Lachambre	Commune	390 m ²
5	Accès à la zone 1AUa à Holbach	Commune	88 m ²
8	Liaison entre le chemin des romains et la voie de desserte des zones d'urbanisation future à Lachambre Gare	Commune	1 384 m ²
9	Voie de desserte et d'accès des zones d'urbanisation future à Lachambre Gare	Commune	1 663 m ²
12	Aire de retournement pour autocars à Lachambre Gare	Commune	529 m ²
II - OUVRAGES PUBLICS			
6	Fossé naturel pouvant être transformé en canalisation (récupération d'eau)	Commune	125 m ²
9	Assainissement des zones d'urbanisation future à Lachambre Gare	Commune	856 m ²
10	Assainissement des zones Ub et 1AU à Lachambre gare	Commune	840 m ²
11	Assainissement des zones d'urbanisation future de la rue du Grand Pré	Commune	1 527 m ²
III - INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL			
IV - ESPACES VERTS			
7	Protection de la source du village	Commune	2 500 m ²
V - PROGRAMME DE LOGEMENTS DANS LE RESPECT DES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE			
TOTAL DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS			1, 3643 Ha