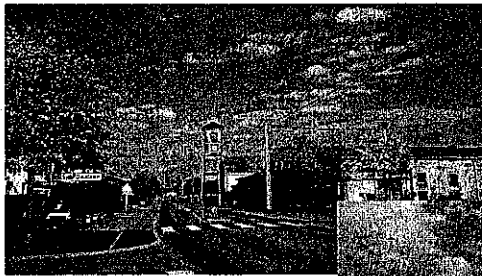


COMMUNE DE GUESSLING-HEMERING

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Document conforme à celui annexé à la
délibération du Conseil Municipal
date du *09.11.05*
APPROUVANT le P.L.U.

A GUESSLING-HÉMERING,
Le *10.11.05*

Le Maire *[Signature]* M. CUVILLIER



L'ATELIER DES
TERRETOIRES

aménagement-environnement-urbanisme
1, rue Marie-Anne de Bover
B.P. 30104 - 57004 METZ cedex 1
Tél: 03.87.63.02.00 Fax: 03.87.63.15.20
e mail : atelier.territoires@wanadoo.fr

DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (rappel de la loi)

Le P.A.D.D. est un document intégré dans les plans locaux d'urbanisme conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 et suivant les dispositions de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Le P.A.D.D. présente le projet communal et définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour la commune. Il traduit donc la politique municipale pour l'aménagement et l'urbanisme de Guessling-Hémering. A ce titre, **le P.A.D.D. doit faire l'objet d'un débat en Conseil municipal.**

La politique communale se décline ainsi en « grandes orientations », desquelles découleront des objectifs, puis des moyens à mettre en œuvre au travers du P.L.U..

Le P.A.D.D. réfère également à la notion de « développement durable ». Ce principe est issu du sommet de Rio de Juin 1992 et a été depuis largement retranscrit en droit français (loi Pasqua sur l'aménagement du territoire, loi Voynet, loi Chevènement et enfin loi SRU).

Le principe fondamental du développement durable est de satisfaire les besoins des populations actuelles, sans obérer ceux des générations futures, que cela soit au niveau du développement économique, du social, de la santé publique (principe de précaution ...), et de l'environnement urbain et naturel. **Le Plan Local d'Urbanisme est, au niveau local, un instrument transversal permettant d'agir sur plusieurs de ces thèmes.**

Le P.A.D.D. devra traduire les orientations politiques d'aménagement et de développement, ainsi que les projets prévus, dans le Plan Local d'Urbanisme. Par exemple, tel projet de requalification urbaine implique un zonage et un règlement particulier sur le secteur urbain concerné.

RAPPEL DES MOTIVATIONS AYANT CONDUIT LA COMMUNE À ÉLABORER LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Le plan d'occupation des sols de la commune a été approuvé le 25 mars 1988. Depuis, le document a été modifié à 5 reprises et a été mis à jour :

- 1^{ère} modification approuvée le 1^{er} mars 1991
- 2^e modification approuvée le 13 octobre 1992
- 3^e modification approuvée le 17 octobre 1996
- 4^e modification approuvée le 26 juillet 1998
- 1^{ère} modification sans enquête publique approuvée le 30 mars 2000
- Mise à jour le 8 mars 1999

Le document approuvé en 1988 prévoyait une extension de l'urbanisation, le réaménagement de rues et places ainsi que le développement d'une zone d'activités.

A ce jour, on peut considérer que ces projets ont été concrétisés : la zone artisanale est entrée en activité, aménagement de la traverse de Hémering, réaménagement de places (fontaine Saint-Gangoulf), réhabilitation de logements (presbytère, « Hof »).

Les multiples retouches apportées au document ainsi que l'accomplissement des objectifs fixés ont conduit la municipalité à réviser le plan d'occupation des sols en vigueur. Les objectifs de la révision consistent à :

- Poursuivre l'offre en matière d'habitat à travers un développement qui respecte et renforce la morphologie du village
- Préserver la qualité du cadre de vie
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti, le milieu naturel et les paysages
- Prévoir les équipements publics nécessaires à la qualité de vie des habitants
- Participer au développement économique du secteur

LES OBJECTIFS COMMUNAUX

La commune a défini 5 orientations majeures en matière d'urbanisation et d'aménagement du territoire. Pour chaque objectif contenu dans les orientations, un diagnostic a été élaboré, les objectifs et les moyens de les mettre en œuvre sont développés avant d'expliquer leur retranscription dans le PLU.

❶ Poursuivre l'offre en matière d'habitat à travers un développement qui respecte et renforce la morphologie du village

La commune réalise actuellement un lotissement d'une vingtaine de lots destiné à contenir le développement de l'urbanisation durant 2 à 4 ans. Durant ces dernières années, la commune a créé 5 logements dans le presbytère et 3 appartements dans le Hof sont en voie d'achèvement. Ces logements sont destinés à répondre à la demande en locatif émanant de jeunes couples désirant rester ou venir s'installer dans le village.

Objectifs	Moyens
↳ Susciter et permettre la réalisation d'un parc de logements diversifié	<ul style="list-style-type: none">➤ Continuer à réhabiliter le patrimoine afin d'y construire des logements plutôt que d'étendre l'urbanisation➤ Favoriser l'accession à la propriété des jeunes ménages➤ Octroyer des primes dans le cadre de l'OPAH par l'intermédiaire de la communauté de communes
↳ Organiser le développement de la commune dans le temps	<ul style="list-style-type: none">➤ Phaser l'ouverture des zones d'urbanisation futures. Une zone d'environ 20 lots est actuellement urbanisée sur une période de 2 à 4 ans afin de ne pas créer un apport massif de population soudain➤ Prévoir la jonction des zones d'urbanisation future au réseau viaire existant➤ Stopper l'extension urbaine dans le sens de la longueur➤ Limiter les extensions sur les antennes

② Préserver la qualité du cadre de vie

Guessling-Héméring est un village calme éloigné des grands pôles urbains dans lequel les habitants recherchent la quiétude, la sérénité et le bien-être. Ces atouts existent actuellement et la commune souhaite les conserver.

Objectifs	Moyens
↳ Intégrer les nouveaux arrivants	<ul style="list-style-type: none">➤ Phaser le développement de l'urbanisation pour réguler l'apport de population nouvelle➤ Inviter les nouveaux arrivants à participer aux fêtes locales, à participer à la vie associative
↳ Favoriser les opérations de réhabilitation qui préservent les qualités architecturales	<ul style="list-style-type: none">➤ Subventionner à l'aide de l'ANAH les particuliers réhabilitant une habitation dans le respect du patrimoine lorrain
↳ Développer des espaces de loisirs	<ul style="list-style-type: none">➤ Créer un plan d'eau à proximité du stade, au lieu-dit « Fischerei »➤ Organiser la zone des étangs➤ Installer des aires de jeux pour les enfants

③ Protéger et valoriser le milieu naturel, les paysages et le patrimoine bâti

La commune abrite une ZNIEFF dans laquelle des oiseaux migrateurs viennent trouver refuge. Cette zone est à préserver de toute atteinte anthropique afin de permettre la conservation du site dans le temps.

D'autre part, la commune dispose d'une vaste forêt actuellement peu aménagée qui mériterait d'être mise en valeur.

Le patrimoine bâti de la commune est riche et mérite une attention particulière à ce sujet.

Objectifs	Moyens
↳ Délimiter précisément les espaces et leur affectation	➤ Délimiter précisément les zones au moyen du plan de zonage et définir leur affectation dans le règlement
↳ Favoriser l'intégration paysagère des zones d'urbanisation future	➤ Préserver des zones vertes entre les espaces urbanisés et à urbaniser ➤ Intégrer des plantations dans les plans d'aménagement des lotissements futurs ➤ Créer des coupures vertes dans la trame urbaine
↳ Protéger le milieu naturel	➤ Classer en zone spécifique des zones naturelles sensibles ➤ Sensibiliser des habitants au respect de la nature ➤ Aménager des sentiers de promenade dans la forêt
↳ Préserver et améliorer la qualité du tissu urbain	➤ Inciter les habitants à entretenir leur logement ➤ Aider aux opérations de réhabilitation des logements ➤ Instituer un règlement visant à préserver l'architecture locale
↳ Organiser la zone des étangs	➤ Limiter le volume des constructions ➤ Définir des obligations de chacun en matière d'assainissement ➤ Déterminer le type de construction ➤ Etablir des restrictions dans le choix des matériaux de construction ➤ Réglementer le stationnement des caravanes
↳ Favoriser les déplacements cyclistes	➤ Développer le réseau de pistes cyclables

④ Prévoir les équipements publics nécessaires à la qualité de vie des habitants

La commune met à la disposition des habitants de multiples équipements qui sont régulièrement entretenus (salle polyvalente, terrains de sport, ...), et dont les prestations correspondent à la demande actuelle. En 1999-2000, les bâtiments de l'école ont été entièrement réhabilités et les classes ont été équipées en informatique.

Étant donné l'apport prévu de 100 habitants sur 10 ans, la commune prévoit de compléter ses équipements et de sécuriser l'axe routier principal.

Objectifs	Moyens
↳ Libérer l'axe de la route départementale des automobiles en stationnement	➤ Créer des parkings et des places de stationnement le long de la traverse
↳ Aménager la traverse de Guessling dans la continuité de celle de Hémering afin d'améliorer la sécurité	➤ Mettre en œuvre les études nécessaires

⑤ Participer au développement économique du secteur en permettant l'extension de la zone artisanale

Entre 1999 et 2001, la commune a créé la zone artisanale à proximité du stade de foot. Actuellement, celle-ci est occupée par 4 artisans dont l'activité est en essor.

Objectifs	Moyens
↳ Étendre la zone artisanale afin d'apporter une réponse à la demande des artisans	➤ Prendre les dispositions nécessaires dans le Plan Local d'Urbanisme
↳ Ne pas créer de nuisances pour les habitants	➤ Accepter des entreprises ne générant pas de nuisances pour les riverains
↳ Susciter le développement des services et des commerces au sein même du village	➤ La commune facilite les démarches administratives des éventuels commerçants