

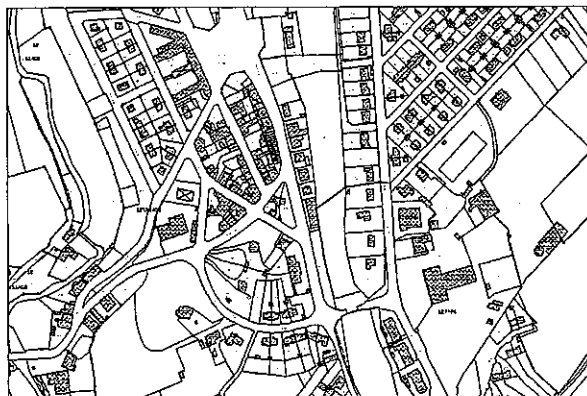
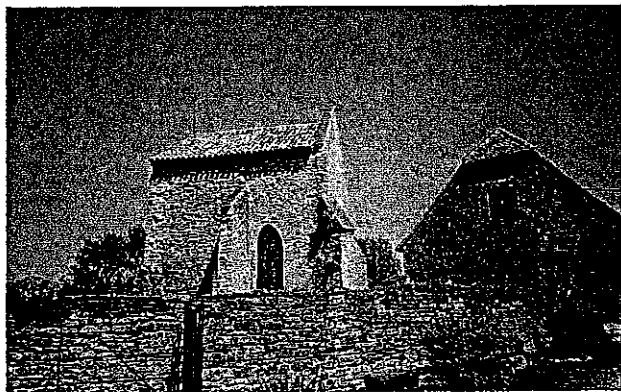
---

Commune de KALHAUSEN (57)

ELABORATION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLE

B



ECOLOR

2004

---

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE DE KALHAUSEN

## INTRODUCTION

Le Projet de d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) 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 Plan 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 PADD 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

De nombreuses réunions avec les membres du Conseil Municipal ont permis de définir les objectifs et les grandes orientations du Plan Local d'Urbanisme de Kalhausen.

- ① **Maîtriser l'extension du village**, particulièrement le long des voies existantes, en limitant la zone constructible aux limites actuelles du village. Eviter une croissance trop forte de la population ;
- ② **Entériner les zones d'extensions de l'habitat** au lieu-dit « Hapreit », en cours de remplissage, et au lieu-dit « Sur les Vergers », à long terme ;
- ③ **Limiter l'urbanisation dans les écarts**, notamment à Weidesheim (contraintes architecturales liées au monument historique « la Chapelle Saint-Martin », présence de bâtiments agricoles), et ne pas créer de nouvelles zones d'urbanisation isolées ;
- ④ **Maintenir et favoriser l'activité économique actuelle dans le village et prévoir une zone d'accueil pour les entreprises artisanales ;**
- ⑤ **Préserver le cadre naturel du village** : les vergers aux alentours du village, les haies les plus remarquables et la végétation bordant l'Eichel, en limite ouest du ban communal, et le ruisseau d'Achen sur tout son cours, du village jusqu'à la confluence de la Sarre, en limite nord du ban communal ;
- ⑥ **Préserver de l'urbanisation les zones inondables** de la Sarre et du ruisseau d'Achen.

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

OBJECTIFS VALIDES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	TRADUCTIONS DANS LE P.L.U.
Maîtriser l'extension du village, particulièrement le long des voies existantes, en limitant la zone constructible aux limites actuelles du village.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- limitation de la zone UA aux parties actuellement urbanisées,</li> <li>- densification possible en zone UA.</li> </ul>
Eviter une croissance trop forte de la population.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- une forte augmentation de la population induirait une densification du trafic sur le réseau routier local pouvant poser des problèmes de sécurité routière liés à la capacité du réseau.</li> </ul>
Entériner les zones d'extensions de l'habitat au lieu-dit « Hapreit », en cours de remplissage, et au lieu-dit « Sur les Vergers », à long terme.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- création d'une zone 1 AU au niveau du lotissement "Hapreit",</li> <li>- création d'une zone 2 AU "Sur les Vergers" qui nécessite un remaniement du foncier pour être constructible.</li> </ul>
Limiter l'urbanisation dans les écarts, notamment à Weidesheim (contraintes architecturales liées à la présence du monument historique classé « la Chapelle Saint-Martin », présence de bâtiments agricoles), et ne pas créer de nouvelles zones d'urbanisation isolées.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- classement des écarts en Ua, Ud ou 1 AU en fonction de leur desserte par les réseaux,</li> <li>- limitation de l'urbanisation sur Weidesheim (zone A),</li> <li>- Prise en compte des contraintes liées au monument historique « La chapelle Saint-Martin » de Weidesheim avec le classement en Ud du hameau (réglementation de l'aspect extérieur des constructions : toitures, façades, clôtures).</li> </ul>
Maintenir et favoriser l'activité économique actuelle dans le village et prévoir une zone d'accueil pour les entreprises artisanales.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- règlement de la zone UA prévoyant l'installation des commerces et des artisans,</li> <li>- création de deux zones artisanales AUX, non viabilisées, à l'extérieur du village, près des voies de communication.</li> </ul>

<p>Préserver le cadre naturel du village : les vergers aux alentours du village, les haies les plus remarquables et la végétation en bordure des principaux cours d'eau de la commune, notamment l'Eichel et le ruisseau d'Achen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- protection des haies et boisements de berges jouant un rôle important (rôle paysager, biologique ou hydraulique) par une inscription au PLU ("éléments remarquables du paysage"), aux lieux-dits « Bintzenberg », « Schneiderhansensweis », « Nachtweid », et en bordure de l'Eichel, en limite ouest du ban communal, du ruisseau d'Achen sur tout son cours, du village jusqu'à la confluence de la Sarre, en limite nord du ban communal.</li> <li>- protection des vergers autour du village et dans la partie central par une inscription en "éléments remarquables du paysage" et par un classement spécifique en Nv (zone naturelle vergers) aux lieux-dits « les Jardins », « Ochsenacker », « In der Weise », « Krischetter ».</li> <li>- protection des massifs boisés de la commune par un classement en N (zone naturelle forestière) aux lieux-dits « Muhlenwald » et « Grosswald »</li> </ul>
<p>Préserver de l'urbanisation les zones inondables de la Sarre, de l'Eichel et du ruisseau d'Achen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- inconstructibilité dans la zone inondable (secteur Ni) de la Sarre en bordure nord de la commune.</li> <li>- interdiction de créer des remblais en zone inondable.</li> </ul>