



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DE LA MOSELLE
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL OUEST

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Communes de Rohrbach-lès-Bitche, Bettviller, Petit-Réderching, Gros-Réderching, Achen, Bining, Etting, Schmittviller, Rahling

PLUi APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 19 DÉCEMBRE 2019

LE PRÉSIDENT

AVANT PROPOS

LA FONCTION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue une pièce essentielle du dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme (article L151-5 du code de l'urbanisme) retenues par la Communauté des Communes du Pays de Bitche pour l'ensemble du territoire couvrant les 9 communes du périmètre de la Communauté des Communes de Rohrbach-Lès-Bitche tel qu'il existait antérieurement à la fusion de cette dernière avec la Communauté des Communes du Pays de Bitche au 1 janvier 2017.

Il traduit une vision politique et sociale du territoire à échelon de 10-20 ans (l'horizon 2039) : il vise à dire le PAYS DE BITCHE que nous voulons transmettre aux générations futures.

Le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLUi. S'appuyant sur les éléments du rapport de présentation, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique du PLU (article L.151-6 à L151-8 du code de l'urbanisme).

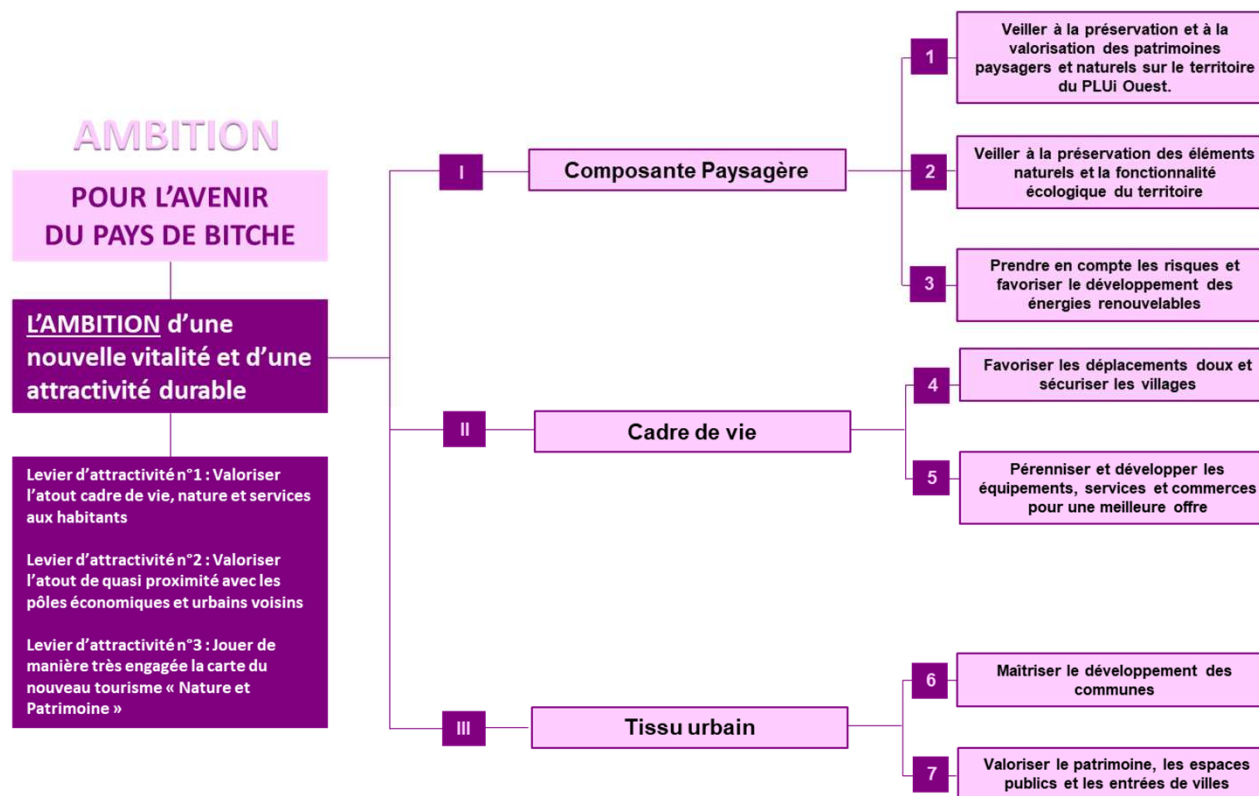
Le PADD constitue également un cadre de référence dans le temps dans la mesure où ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans que préalablement une nouvelle réflexion soit menée en concertation avec les habitants pour définir de nouvelles orientations. Ainsi, le PLU pourra faire l'objet de remaniements par le biais de procédures de modification. Toutefois une procédure de révision devra être engagée dans le cas où la Communauté de Communes décide de changer les orientations du PADD (article L.153-31 du code de l'urbanisme), ceci par exemple pour permettre un nouveau projet non prévu par les orientations du PADD en vigueur.

Un PADD, 3 domaines d'actions déclinés en 22 orientations

A l'aune des attendus du code de l'urbanisme, des prescriptions du DOO du SCOTAS, des enjeux identifiés par le Diagnostic, le PADD fixe l'ambition d'avenir du PLUi Ouest du Pays de Bitche et décline 22 orientations stratégiques regroupés en 3 domaines d'actions pour préparer et permettre la concrétisation de cette ambition.

L'ensemble de ces 22 orientations doivent à la fois répondre à l'ensemble des prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale de l'arrondissement de Sarreguemines et être compatibles avec elles.

Le présent chapitre vise à justifier cette bonne articulation entre le SCOTAS et le PADD du PLUi Ouest du Pays de Bitche.



ORIENTATIONS VINGT-DEUX ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

Chapitre I

I.1.1. Préserver les espaces agricoles et veiller à leur bonne exploitation.

I.1.2. Valoriser les composantes paysagères.

I.1.3. Préserver les coupures d'urbanisations qui marquent la distinction entre les villages.

I.2.1. Préserver les milieux naturels et la biodiversité associée.

I.2.2. Favoriser le développement de la Trame Verte et Bleue dans le territoire.

I.3.1. Réduire la dépendance énergétique par le développement des énergies renouvelables.

I.3.2. Intégrer et prendre en compte les risques présents sur le territoire et préserver les ressources.

ORIENTATIONS VINGT-DEUX ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

Chapitre II

II.4.1. Renforcer la maille de liaisons douces au sein des villages.

II.4.2. Renforcer les liaisons douces entre les villages.

II.4.3. Proposer des modes de transports alternatifs pour connecter les communes au grand territoire.

II.4.1. Renforcer la maille de liaisons douces au sein des villages.

II.4.2. Renforcer les liaisons douces entre les villages.

II.4.3. Proposer des modes de transports alternatifs pour connecter les communes au grand territoire.

II.5.1. Renforcer les offres de proximité dans les villages.

II.5.2. Permettre le développement des activités économiques.

II.5.3. Adapter les services aux besoins actuels.

II.5.4. Développer le tourisme pour dynamiser le territoire.

II.5.5. S'intégrer dans le développement de la desserte du territoire par les communications numériques.

ORIENTATIONS VINGT-DEUX ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

Chapitre III

III.6.0. Le choix d'une vitalité démographique pour toutes les communes.

III.6.1. Compléter l'offre de logements en favorisant les rénovations et en construisant prioritairement dans l'enveloppe urbaine des communes.

III.6.2. Maîtriser les extensions urbaines et anticiper un développement à longs termes par des réserves foncières futures

III.6.3. Favoriser la mixité sociale et générationnelle via les nouveaux logements.

III.7.1. Préserver les éléments patrimoniaux.

III.7.2. Favoriser les espaces publics et les espaces verts comme moteurs de cohésion sociale.

III.7.3. Qualifier les entrées de villes.

I. COMPOSANTES PAYSAGÈRES

II. CADRE DE VIE

III. TISSU URBAIN

I. COMPOSANTES PAYSAGÈRES

1. Veiller à la préservation et a la valorisation des patrimoines paysagers et naturels sur le territoire

2. Veiller à la préservation des éléments naturels et la fonctionnalité écologique du territoire

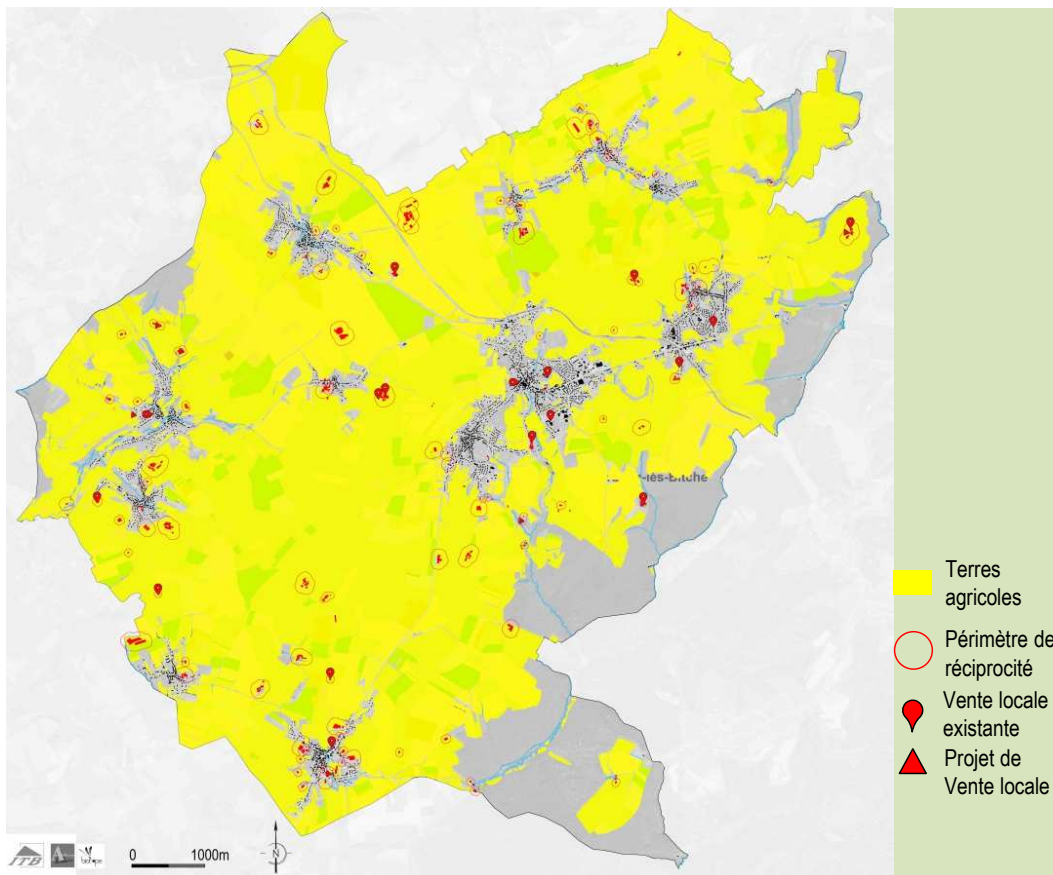
3. Prendre en compte les risques et favoriser le développement des énergies renouvelables

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

COMPOSANTES PAYSAGÈRES

Veiller à la préservation et à la valorisation des patrimoines paysagers et naturels sur le territoire

1.1. Préserver les espaces agricoles et veiller à leur bonne exploitation



Le territoire est composé majoritairement d'**espaces naturels et agricoles**. Ces terres représentent **91%** de l'occupation du sol et abritent une **diversité de milieux et d'espèces faunistiques et floristiques**.

L'activité agricole garantit l'entretien et le maintien des espaces. Les espaces ouverts de culture et les prairies permanentes riches en biodiversité, dont l'étendue paysagère offre un cadre de vie de qualité, seront préservés afin de contribuer à la qualité végétale et aux abords champêtres des communes. Les constructions agricoles seront interdites dans les zones à risques et limitées dans les secteurs vulnérables. Les extensions urbaines seront conçues avec pour objectif de limiter le morcellement des espaces agricoles et la consommation de l'espace sera optimisée.

Les **espaces agricoles** occupent **82%** du territoire sur lesquels sont réparties **94 exploitations**. Elles sont souvent situées en dehors de l'enveloppe urbaine et sont support de développement économique par leurs potentielles activités de diversification et de transformation existantes et futures. Le **maintien** des exploitations agricoles existantes et la possibilité d'une capacité de **développement** sera assurée en **permettant une diversification** comme la création de logements touristiques ou d'espaces de vente aux exploitations concernées, tout en maîtrisant l'étalement urbain. Le PLUi permettra l'implantation de nouvelles constructions agricoles.

Afin de valoriser le patrimoine agricole communal, le changement de destination des bâtiments agricoles anciens situés dans les villages sera permis. Il en est de même pour l'ensemble des bâtiments agricoles situés en dehors des villages. Toutefois, le changement de destination de ces bâtiments ne devra pas impacter le développement des zones destinées à l'artisanat et à l'industrie. Ils devront rester ponctuels, justifier la pérennité du bâtiment concerné et ne pas entraîner le déplacement de l'activité agricole initiale.

- **Maintenir les exploitations agricoles existantes en leur assurant des capacités de développement et en permettre l'implantation de nouvelles**
- **Limiter les constructions agricoles dans les zones vulnérables**
- **Interdire les constructions agricoles dans les secteurs à risque(s) identifié(s)**
- **Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles anciens dans les villages et des bâtiments agricoles qui ne sont plus en fonctionnement, à condition que la nouvelle activité ne soit pas incompatible et ne porte pas préjudice à l'activité agricole et au détriment des secteurs d'activités. En cas de changement de destination, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère.**
- **Permettre l'installation de nouveaux exploitants agricoles sur le territoire**

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

COMPOSANTES PAYSAGÈRES

Veiller à la préservation et à la valorisation des patrimoines paysagers et naturels sur le territoire

1.2. Valoriser les composantes paysagères



- Faciliter le maintien des prairies permanentes, des forêts et des haies qui présentent un enjeu sur le territoire
- Limiter le développement des résineux en privilégiant la plantation d'espèces locales
- Faciliter l'entretien des vergers qui participent au cadre de vie des villages (couronne verte)
- Valoriser les points de vue existants
- Réglementer l'architecture à venir pour une bonne insertion dans son environnement et limiter l'impact sur le paysage
- Travailler sur l'intégration des bâtis dans la pente

8 unités paysagères ont été distinguées sur le territoire, chacune ayant leur propre particularité. La **composante prairiale** est un élément structurant du paysage sur le territoire du PLUi (43% du territoire). Le maintien des prairies permanentes, des forêts, et des haies qui présentent un enjeu sur le territoire est important pour le cadre de vie des habitants et les autres services qu'ils rendent (accueil de la biodiversité, puits de carbone, rétention d'eau, etc.). La plantation d'**espèces locales** sera privilégiée pour limiter le développement des résineux. Par ailleurs, de nombreux vergers sont situés autour de l'enveloppe urbaine des villages. L'**entretien des vergers** qui participent au cadre de vie des villages sera facilité.

De nombreux **points de vue** existent grâce à la **topographie** du territoire. Ces points de vue seront **valorisés** en les intégrant dans des parcours de **promenades**.

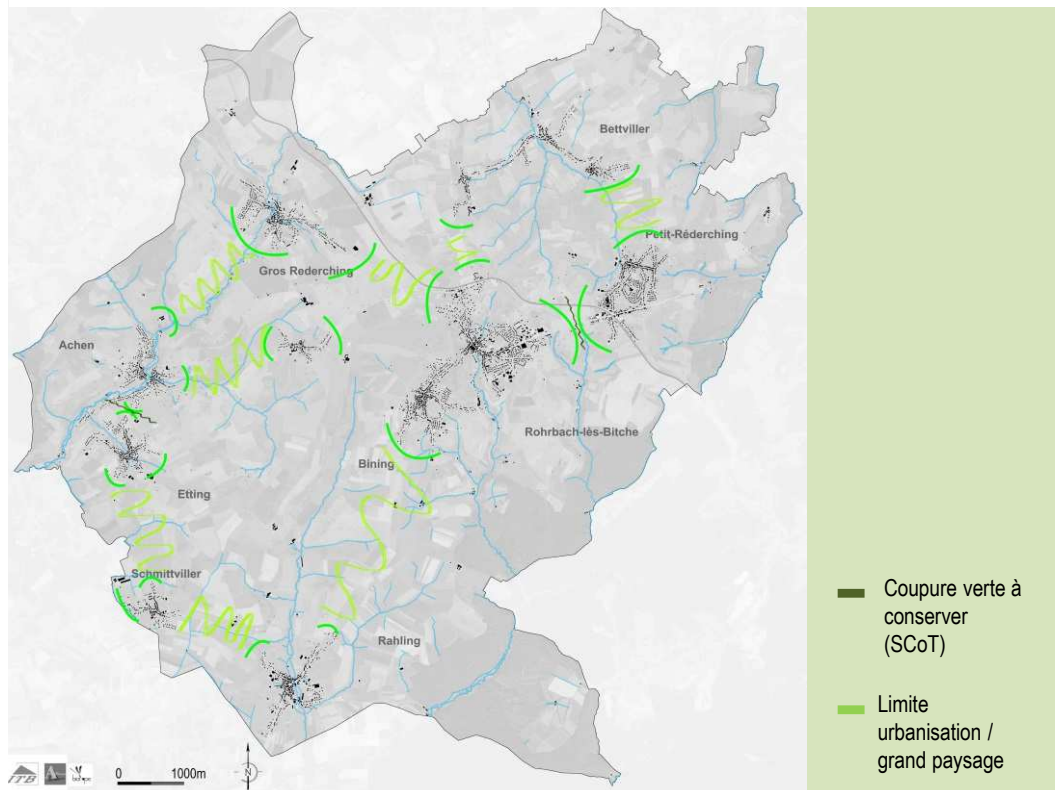
Pour préserver ces composantes paysagères situées en partie dans l'enveloppe urbaine des villages, l'**architecture** sera **réglementée** pour une bonne insertion dans son environnement dans l'optique de **estimer l'impact sur le paysage**.

L'intégration du bâti dans la topographie est à travailler pour **garder la morphologie territoriale qui participe au cadre de vie des villages**.

COMPOSANTES PAYSAGÈRES

Veiller à la préservation et à la valorisation des patrimoines paysagers et naturels sur le territoire

1.3. Préserver les coupures d'urbanisations qui marquent la distinction entre les villages



Quelque soit la forme des villages, une coupure d'urbanisation existe entre les différentes enveloppes urbaines, à part entre Bining et Rohrbach-lès-Bitche au niveau de la D35 (Rue de Rohrbach – Rue de la Libération). Ces coupures permettent de **préserver des ouvertures le long des routes offrant des vues paysagères, de préserver les silhouettes des villages et leur lisibilité ainsi que les déplacements de la faune dans le territoire**. Les coupures d'urbanisation entre Achen et Etting et entre Rohrbach-lès-Bitche et Petit-Réderching sont particulièrement à préserver.

De plus, il n'existe pas de transition « douce » entre l'espace agricole et l'espace bâti. Dans l'optique d'améliorer le cadre de vie, des transitions paysagères en limite de secteur bâtis seront aménagées.

Par la maîtrise de l'étalement urbain et l'intégration des extensions dans leur environnement, le paysage sera préservé et le risque de rupture de continuités écologiques réduit. Le règlement et les OAP permettront d'éviter les transitions « rudes » entre les espaces urbanisés et les espaces naturels.

Cette maîtrise de l'étalement urbain et de la mise en place de plantations assurant la transition entre milieux permet d'assurer la **préservation du caractère villageois en complétant les couronnes vertes** (potagers, vergers, jardins)

Par ailleurs, la mise en valeur des noyaux anciens, des bâtiments traditionnels et remarquables permet la **valorisation d'un cadre urbain de qualité**. L'identité du patrimoine bâti dans les centres des villages sera préservée.

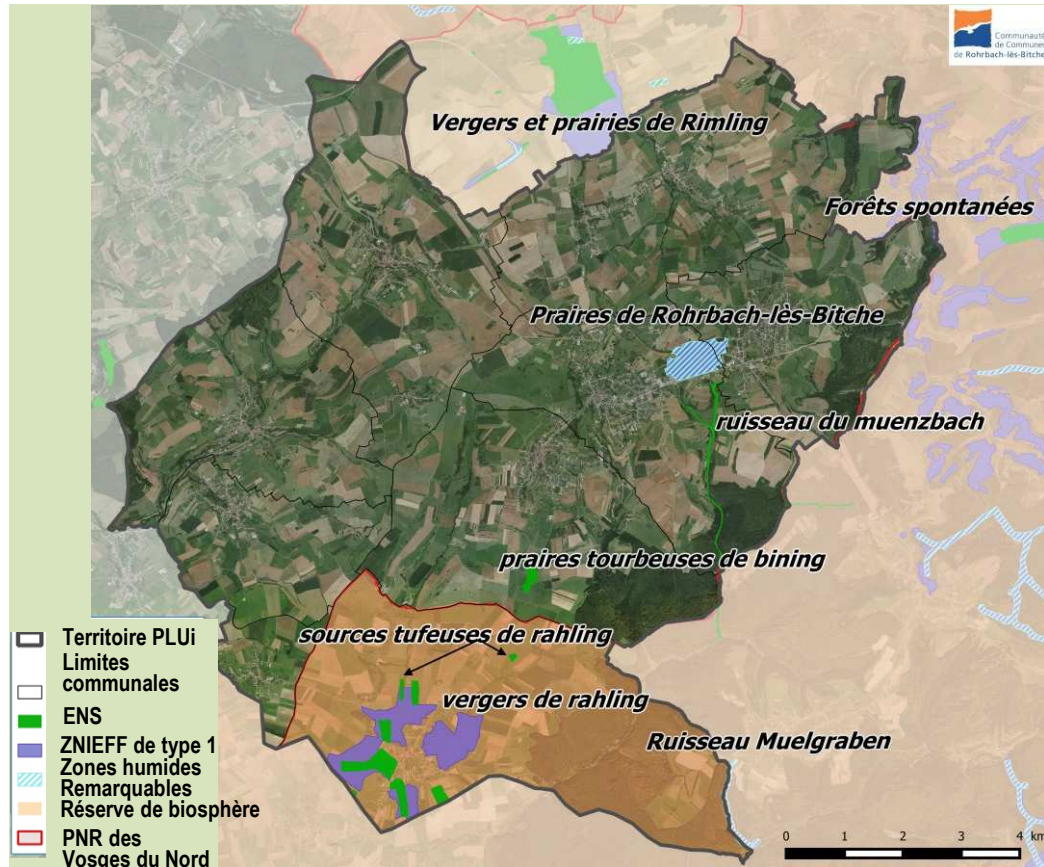
- **Préserver le caractère de la couronne verte (ensemble des espaces naturels qui entourent l'enveloppe bâtie : potager, vergers, jardins)**
- **Préserver le paysage et réduire le risque de rupture de continuités écologiques en maîtrisant l'étalement urbain**
- **Préserver l'identité du patrimoine bâti dans les centres-villages**
- **Réglementer et réaliser des orientations d'aménagement et de programmation pour éviter les transitions « rudes » entre les espaces urbanisés et les espaces naturels**
- **Limiter les extensions (extensions urbaines en lotissements et extensions le long des voies) et les intégrer dans leur environnement**
- **Maintenir ou créer une couronne verte en limite de secteur bâti dans le cas échéant**

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

COMPOSANTES PAYSAGÈRES

Veiller à la préservation des éléments naturels et la fonctionnalité écologique du territoire

2.1. Préserver les milieux naturels et la biodiversité associée



Le territoire est composé d'une biodiversité faunistique et floristique riche, importante à préserver. Cela passe notamment par la **préservation des habitats naturels** les plus intéressants pour la biodiversité : abords des cours d'eau, ripisylve, prairie humide, prairie sèche, etc.

La préservation des abords des cours d'eaux et le travail de renaturation et d'entretien déjà engagé par la communauté de communes sera permis.

Par ailleurs, le **développement touristique** pourrait permettre la **préservation** et la **mise en valeur d'éléments emblématiques** du territoire comme les vergers par la vente de jus de fruits locaux. Les **couronnes vertes** autour des villages composées notamment de vergers sont importantes à préserver car elles représentent une zone tampon, un milieu de **transition** entre l'espace urbain et les milieux agricoles. Elles désignent souvent la transition entre les villages et les secteurs d'extensions et sont composées de prés vergers, de jardins, d'espaces ouverts, de micro-boisements,...

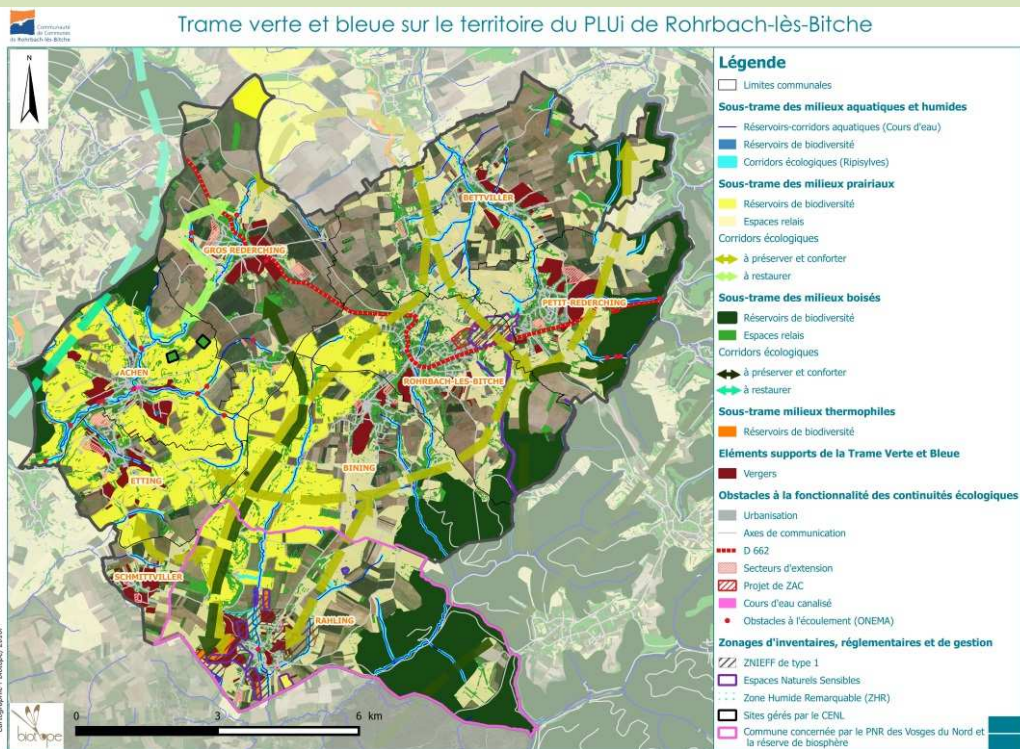
- Préserver la biodiversité faunistique et floristique
- Préserver la diversité des habitats présents au sein des communes
- Faciliter le travail de renaturation et d'entretien des cours d'eau
- Préserver et mettre en valeur les éléments emblématiques du territoire par le développement touristique
- Mettre en valeur les éléments emblématiques du territoire (points de vues, eau, vergers) pour créer le support d'une valorisation économique et touristique
- Préserver les zones humides

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

COMPOSANTES PAYSAGÈRES

Veiller à la préservation des éléments naturels et la fonctionnalité écologique du territoire

2.2. Favoriser le développement de la Trame Verte et Bleue dans le territoire



4 sous-trames sont représentées sur le territoire : la sous-trame prairiale, la sous-trame forestière, la sous-trame milieux thermophiles et la sous-trame milieux aquatiques/humides. La sous-trame prairiale est un élément structurant du paysage sur le territoire du PLUi (43% du territoire).

La culture des îlots agricoles façonne les paysages et impacte la biodiversité. Aujourd'hui l'éco-conditionnalité des aides PAC impose le maintien des éléments remarquables du paysage (haies, bosquets,...) qui peuvent rendre par endroits de nombreux services écosystémiques (maintien des sols par gestion des eaux de ruissellement,...)

Les grands ensembles forestiers et prairiaux identifiés seront préservés. Leur maintien conditionne le déplacement quotidien ou saisonnier de la faune. Par ailleurs, la trame verte et bleue est complétée par des **éléments plus restreints** qui facilitent le déplacement des espèces : les ripisylves, les alignements d'arbres, les haies champêtres et les cours d'eaux, participent à la **cohérence des trames vertes et bleues** en permettant l'accomplissement du cycle de vie des espèces faunistiques et floristiques. Ces éléments seront repérés pour être préservés.

Dans l'optique d'améliorer la fonctionnalité écologique du territoire, les **secteurs** où des **plantations nouvelles** seraient nécessaires pour recréer les liaisons **seront identifiés** en concertation avec la profession agricole.

Par ailleurs, les **continuités écologiques** seront **intégrées dans les futurs aménagements**. Pour cela, les secteurs d'extensions seront prévus en cohérence avec l'existant.

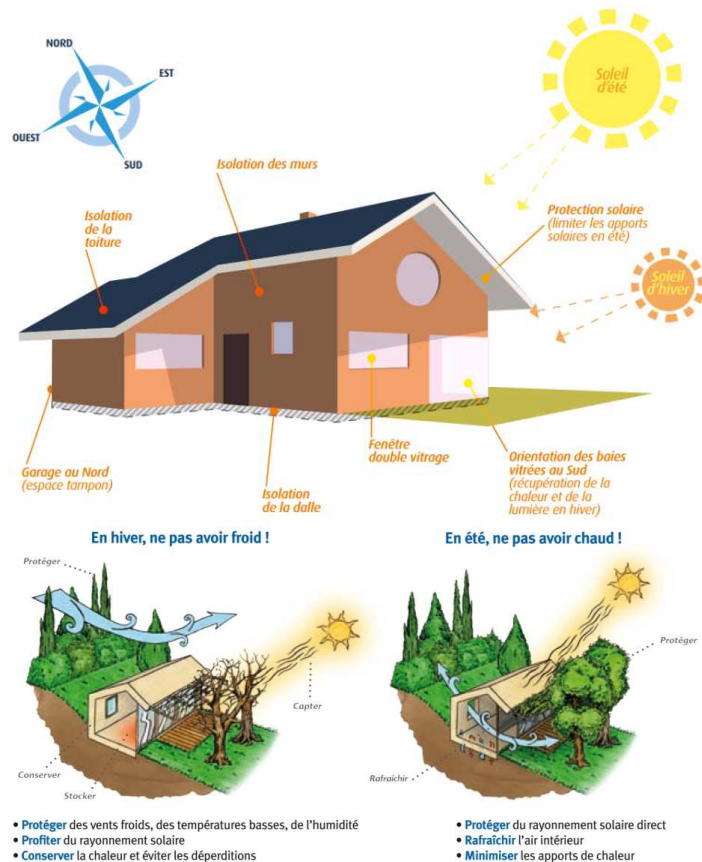
- Identifier les secteurs où des plantations seraient nécessaires pour recréer les liaisons (ripisylves, haies, ...)
- Intégrer les continuités écologiques dans les futurs aménagements
- Maintenir et préserver les continuités écologiques existantes qui conditionnent le déplacement de la faune par le repérage et la préservation des éléments naturels structurants.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

COMPOSANTES PAYSAGÈRES

Prendre en compte les risques et favoriser le développement des énergies renouvelables

3.1. Réduire la dépendance énergétique par le développement des énergies renouvelables



➤ Réduire les consommations énergétiques en favorisant la mise en place des principes d'architecture bioclimatique et de rénovation énergétique sur le patrimoine bâti.

➤ Estimer l'impact des projets d'énergie sur le territoire et les paysages (éoliennes notamment)

➤ Favoriser la production d'énergies renouvelables

➤ Sectoriser les parcs éoliens

➤ Privilégier les panneaux photovoltaïques sur les toits. Dans le cas de panneaux au sol, ils seront limités sur des friches déjà artificialisées

Le résidentiel est le **premier consommateur d'énergie**. Les consommations énergétiques seront réduites en favorisant la mise en place des principes d'**architecture bioclimatique** notamment pour la construction neuve mais également en portant une attention spécifique sur la **rénovation thermique** du bâti existant. Ainsi, certains principes de conception des nouveaux bâtiments seront favorisés dans le PLU (comme les brise-soleils, l'isolation extérieure, l'infiltration locale de l'eau de pluie, le stationnement séparé de la construction principale, les ouvertures maximisées au sud, ...). De même, les réflexions sur les **nouveaux quartiers** pourront intégrer de nouveaux programmes, tels que des opérations d'**habitat participatif**, l'**auto-construction**, ou l'**apport d'usages mutualisés**.

Dans l'optique de réduire la dépendance énergétique par le développement des énergies renouvelables, l'**impact des projets d'énergie** sur le territoire et les paysages sera mesuré. Dans ce sens, certains **secteurs seront privilégiés** pour l'implantation de nouvelles éoliennes.

Les types d'énergies renouvelables qui ne vont pas à l'encontre des autres orientations ciblées dans le PADD seront favorisés. Par exemple, la méthanisation pour favoriser et maintenir l'élevage sur le territoire sera favorisée par rapport aux autres types de méthanisation qui sont parfois responsables de disparition de haies et d'éléments ponctuels. Une réflexion sur la construction d'une usine de méthanisation pour chauffer les bâtiments publics est en cours à Rohrbach-lès-Bitche.

L'utilisation de panneaux photovoltaïques sera favorisée. Ils seront privilégiés sur les toits et dans le cas où ils sont installés au sol, ils seront privilégiés sur des friches déjà artificialisées..

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

COMPOSANTES PAYSAGÈRES

Prendre en compte les risques et favoriser le développement des énergies renouvelables

3.2. Intégrer et prendre en compte les risques présents sur le territoire et préserver les ressources



Dans un contexte de crise environnementale, économique et énergétique que nous traversons, la **gestion de nos ressources** est un enjeu actuel majeur. Ainsi, il est important de prendre en compte l'**impact des consommations** de nos différentes ressources (énergie, eau, terres naturelles, air, etc.) pour une meilleure transmission aux générations futures.

Par ailleurs, les **risques naturels et technologiques** et leurs **impacts** sur la santé devront être précautionneusement **anticipés**. Ainsi, les secteurs inondables, les périmètres de captages d'eau potable, les abords des voies bruyantes ou les espaces grevés de servitudes d'utilité publique devront être protégés d'une urbanisation excessive.

Certains risques ont été identifiés sur le territoire. Il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondation mais le **risque inondation** existe. Bettviller et Petit-Réderching sont les deux communes qui sont couvertes par un atlas des zones inondables. Des secteurs inondables sont à prendre en compte dans d'autres communes, notamment à Achen. Ce risque inondation sera pris en compte dans la constructibilité qui sera limitée dans les secteurs concernés par la mise en place de **contraintes réglementaires justifiées**. L'intégration de la **gestion des eaux** dans toutes les opérations urbaines sera privilégiée en maîtrisant la **vitesse de ruissellement**, que ce soit par le **travail de la perméabilité des sols** ou l'**intégration des principes de gestion alternative des eaux pluviales**.

Les vergers, les prairies, les haies et les autres systèmes alternatifs qui participent à la gestion des eaux seront préservés. La poursuite du travail de renaturation des cours d'eau déjà engagé sera encouragée.

Les captages qui assurent la ressource en eau du territoire seront préservés.

- Prendre en compte le risque inondation dans la constructibilité
- Privilégier l'intégration de la gestion des eaux dans les opérations urbaines, que ce soit en densification ou en extension
- Préserver et restaurer les vergers, les prairies et les haies et autres systèmes alternatifs (noues végétales) qui participent à la gestion des eaux
- Faciliter la poursuite du travail de renaturation des cours d'eau (pour la préservation des ripisylves)
- Préserver la ressource en eau (captages)

II. CADRE DE VIE

1. Favoriser les déplacements doux et sécuriser les villages

2. Pérenniser et développer les équipements, services et commerces pour une meilleure offre

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

CADRE DE VIE

Favoriser les déplacements doux et sécuriser les villages

4.1. Renforcer la maille de liaisons douces au sein des villages



Les **liaisons douces** doivent s'inscrire à différentes échelles, du parcours fonctionnel à la promenade de loisirs. Les itinéraires de promenade **seront prolongés ou complétés**, en instaurant des pistes nouvelles, notamment **entre les pôles d'habitat et les pôles de commerces ou de services**. Les secteurs de vergers pourront accueillir des cheminements permettant de traverser ces espaces naturels et d'accéder à des terrains parfois enclavés.

Les communes concernées par le PLUi sont caractérisées par de nombreux cheminements qui permettent aux usagers de les parcourir via les modes de transports doux. Cependant, **certains chemins ne sont plus entretenus** et deviennent inaccessibles au fur et à mesure du temps. L'objectif est de maintenir ces liaisons douces qui permettent notamment de **lier les équipements et le centre des villages**, et au besoin de développer la maille existante en **intégrant les nouvelles liaisons douces créées dans les opérations urbaines**.

En zone agricole, l'aménagement ou le réaménagement des liaisons douces doit impérativement se réaliser en concertation avec la profession agricole.

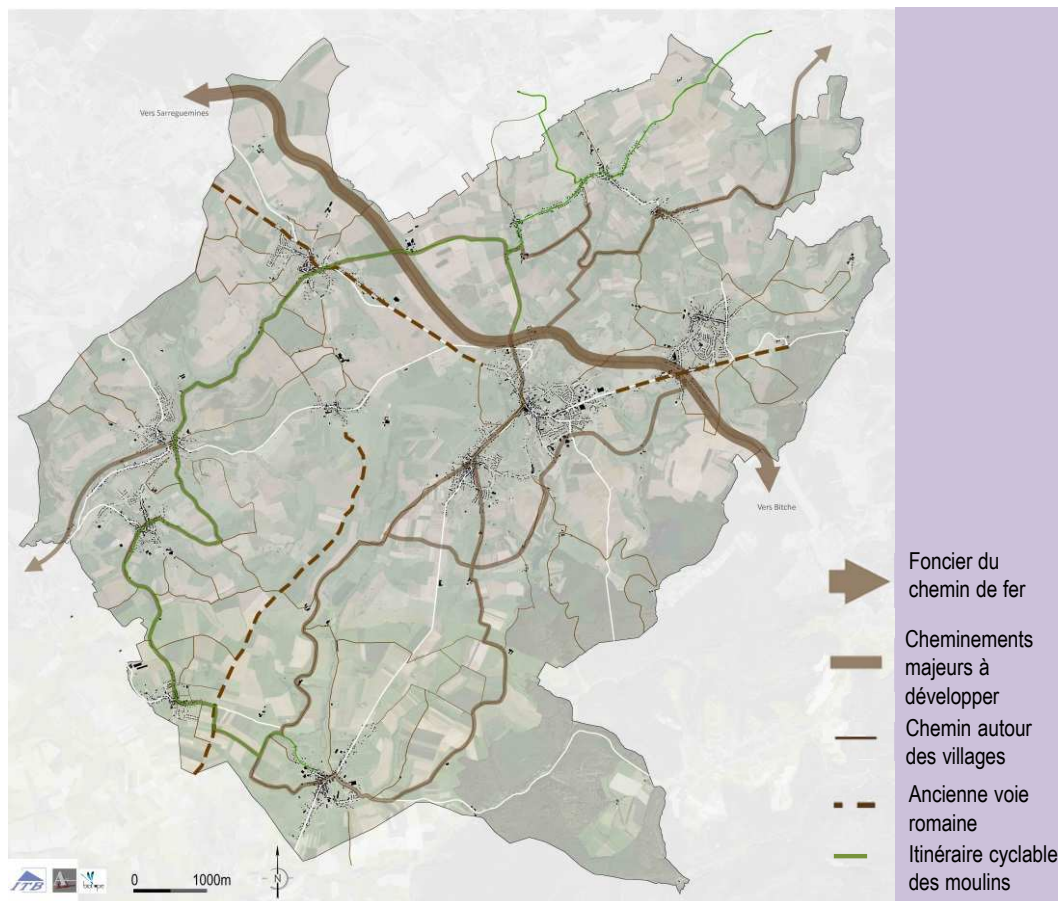
- Maintenir les liaisons douces notamment pour lier les équipements et le centre des villages
- Développer la maille de liaisons douces en veillant à leur intégration dans les opérations urbaines

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

CADRE DE VIE

Favoriser les déplacements doux et sécuriser les villages

4.2. Renforcer les liaisons douces entre les villages

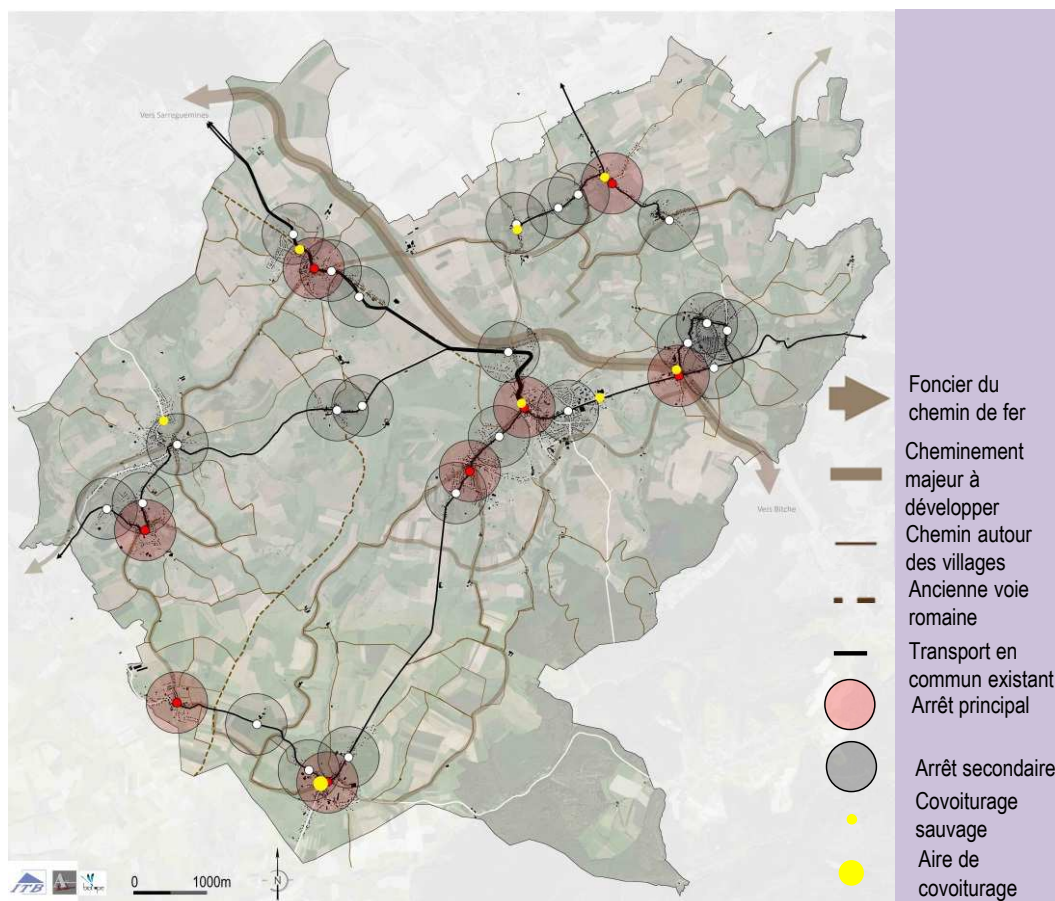


Il n'existe **pas de chemin de Grande Randonnée** ni de **chemin inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées** dans le périmètre concerné par le PLUi. Les **pistes cyclables sont relativement peu développées**, en partie à cause de la topographie importante qui caractérise le territoire. Un tronçon est aménagé entre Rohrbach-lès-Bitche et Petit-Réderching et l'itinéraire cyclable des moulins qui connecte Rahling à l'Allemagne en traversant Etting, Gros-Réderching et Bettviller est caractérisé par des voies partagées, qui rendent parfois le **parcours peu sécurisé**.

Une quantité importante de cheminements remarquables permet de lier les villages entre eux. Beaucoup de **points de vue** ponctuent ces itinéraires de promenades. Pour développer les liaisons douces entre les villages l'objectif est de créer des parcours de **promenades thématiques** en lien avec les éléments marquants existants du territoire comme par exemple les moulins, les ouvrages de la ligne Maginot ou encore les espaces liés à l'agriculture locale et aux ventes directes. Ces promenades permettront de **connecter les villages entre eux et avec les territoires voisins**. Ces chemins existent déjà en partie et la création de **bouclages** pour les parcours de promenades sera **favorisée** en concertation avec la profession agricole.

- Favoriser la création de parcours de promenades thématiques pour connecter les villages entre eux et avec les territoires voisins
- Favoriser la création de bouclages pour les parcours de promenades
- Identifier et aménager les points de vues clés du territoire

4.3. Proposer des modes de transports alternatifs pour connecter les communes au grand territoire



4 lignes de transports en communs desservent le territoire. Toutes sont connectées à Sarreguemines (Haspelschiedt-Sarreguemines, Volmunster-Sarreguemines, Schmittviller-Sarreguemines, Rohrbach-lès-Bitche-Sarreguemines). L'**ensemble des villages** est desservi par **au moins une navette** mais les transports en communs sont aujourd'hui peu utilisés. **Plus de 9 ménages sur 10 ont au moins une voiture**. Ces données montrent que l'offre en transports en communs est inadaptée à la demande. Aucune offre n'existe concernant un éventuel transport à la demande. Pour répondre aux besoins ponctuels, un transport à la demande pourrait être mis en place. Celui-ci desservirait les événements ponctuels organisés au sein ou en dehors du territoire concerné par le PLUi comme le marché paysan ou les marches gourmandes.

Un **parking de covoiturage** officiel a été aménagé à **Rahling**. D'autres se sont constitués au fur et à mesure du temps mais ne sont aujourd'hui pas officiels, comme à Rohrbach en face du Restaurant l'Enclume, à Petit-Réderching ou à Gros-Réderching. Ils ne sont donc pas surveillés. L'organisation spatiale de l'**offre en parkings de covoiturage** devra être **facilitée**. Cette offre permettrait de faire **évoluer les trajets domicile-travail** et notamment de faciliter le développement des offres transfrontalières en permettant le regroupement des personnes qui travaillent à l'étranger pour mutualiser leurs trajets pour se rendre sur leur lieu d'exercice professionnel.

Par ailleurs, les **véhicules électriques** (que ce soit vélos ou voitures) sont très **peu développés** sur le territoire. La mise en place d'une borne électrique de recharge rapide sur le parking de covoiturage de Rahling est en projet. La mise en place de vélos électriques et de bornes électriques sera étudiée pour développer ce mode de déplacement. Concernant le développement des vélos électriques, l'Office du Tourisme du Pays de Bitche propose des vélos électriques à la location. Ce réseau pourrait être développé pour faciliter l'utilisation de ce moyen de transport au sein du territoire. Ce moyen de transport pourrait être adaptés dans certains cas pour répondre aux déplacements domicile-travail.

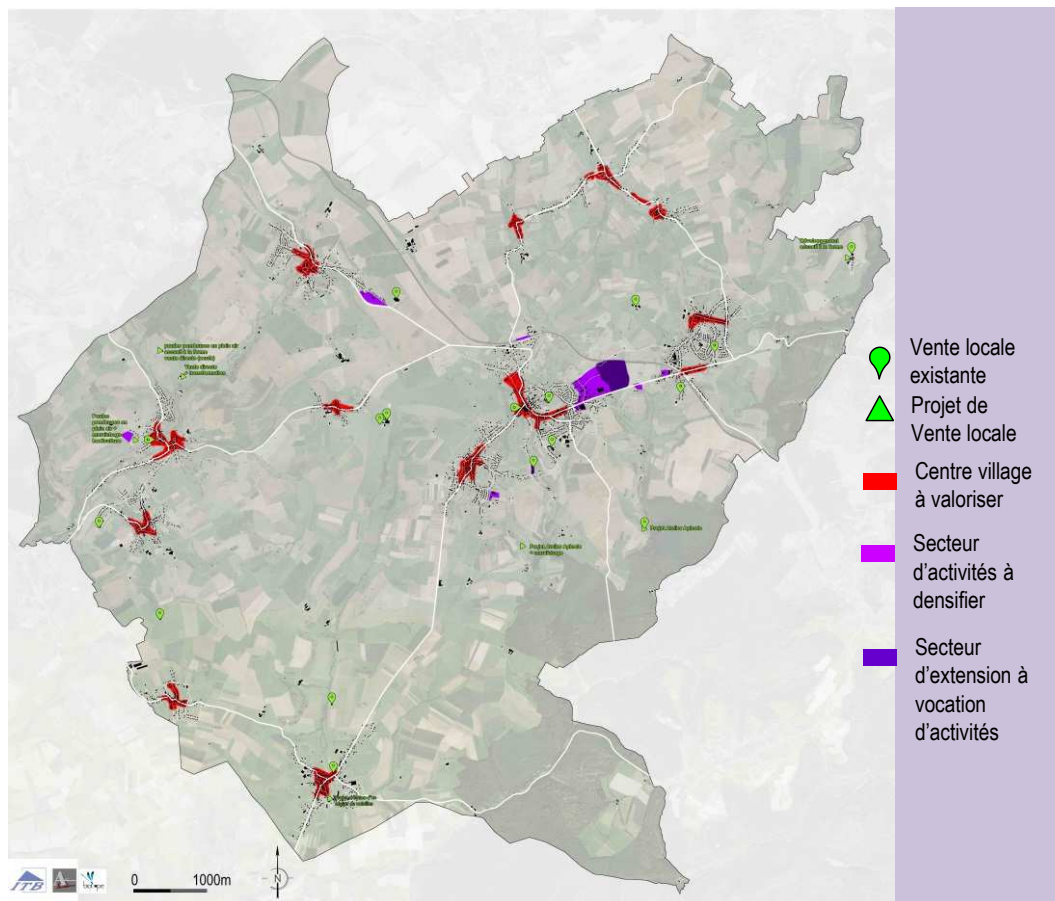
- **Faciliter l'organisation spatiale de la mise en place d'un transport à la demande**
- **Faciliter l'organisation spatiale de l'offre en parkings de covoiturage**
- **Développer les transports économes en énergie, notamment par la mise en place de véhicules électriques et de bornes de recharge**

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

CADRE DE VIE

Pérenniser et développer les équipements, services et commerces pour une meilleure offre

5.1. Renforcer les offres de proximité dans les villages



Le territoire est marqué par **beaucoup de fermes et de cultures**. Certaines exploitations passent à **l'agriculture biologique**.

En 2016, **11 points de vente et deux accueils à la ferme** existent dans le territoire. Pourtant, les ventes sont peu développées et il n'existe pas d'AMAP. Le **marché paysan** est présent dans le grand territoire mais il n'a jamais été réalisé au sein des communes concernées par le PLUi. Un marché se déroule le jeudi matin à Rohrbach-Lès-Bitche. Les horaires ne sont pas forcément adaptés aux habitants du territoire qui travaillent. Le développement des ventes directes devra être favorisé, notamment en permettant la création de marchés locaux ou de magasins de producteurs au sein du territoire.

Les villages sont marqués par la présence de **centres-bourgs anciens**, souvent animés par des petits commerces de proximité qui donnent vie aux villages, notamment à Rohrbach-lès-Bitche, Bettviller, Gros-Réderching et Petit-Réderching. Certains **commerces** sont en **périls** et d'autres ont **fermés** dernièrement. Le **maintien** et le **développement** de ces commerces et services de proximité seront facilités : ils sont important pour développer le **cadre de vie des communes**. L'arrivée de nouveaux artisans dans les centres des villages sera favorisée, à condition qu'ils ne perturbent pas le cadre de vie avec d'éventuelles nuisances.

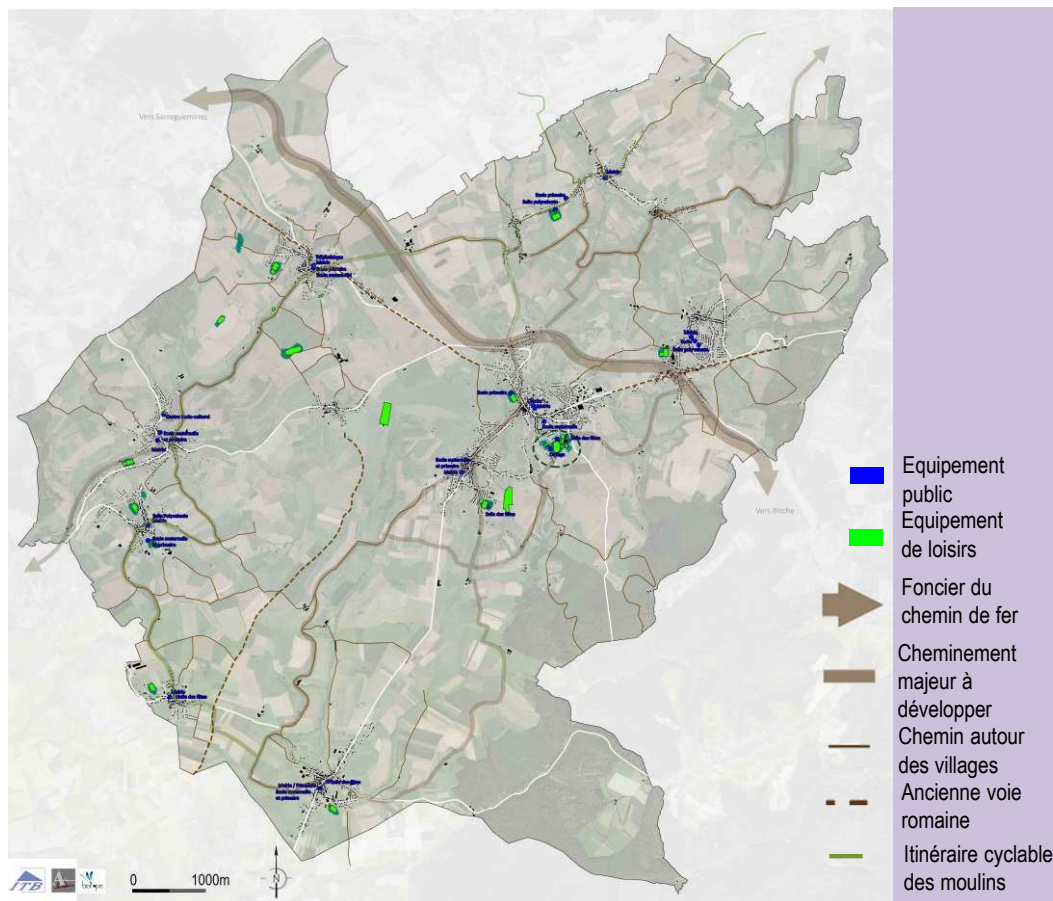
- **Permettre le développement des ventes directes, que ce soit au sein des fermes ou par la mise en place de marchés ou encore par la création de magasins de producteurs**
- **Faciliter le maintien et favoriser le développement de nouveaux commerces et services de proximité dans l'enveloppe urbaine des villages**
- **Permettre l'arrivée de nouvelles activités artisanales dans les villages, sous réserve de compatibilité avec l'environnement résidentiel dominant.**

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

CADRE DE VIE

Pérenniser et développer les équipements, services et commerces pour une meilleure offre

5.1. Renforcer les offres de proximité dans les villages



Les communes qui appartiennent au **pôle urbain** (Rohrbach-lès-Bitche et Petit-Réderching) accueilleront prioritairement les **équipements structurants** nécessaires au territoire. Les communes qui sont considérées comme des **villages** par le SCoT seront ponctuées par des **équipements de proximité** nécessaires à leur bon développement.

De nombreux **équipements de loisirs** ont été identifiés sur le territoire. Ils sont **répartis** sur l'ensemble des communes et la spécialisation de certains attire des **populations extérieures** au territoire concerné par le PLUi. Par ailleurs, l'association Loisirs et Jeunesse permet le développement et l'organisation de nombreuses activités au sein des communes PLUi. Le **dynamisme associatif** est important. Par contre, peu de cheminements permettent d'accéder aux équipements de loisirs (souvent situés en périphérie des villages) en toute sécurité, notamment dans le secteur d'équipements de Rohrbach-lès-Bitche. L'offre de loisirs y sera renforcée et pérennisée, comme dans l'ensemble des communes.

Le pôle sportif et le collège de Rohrbach-lès Bitche attirent des populations des communes PLUi et de plus loin. D'autres pôles d'équipements sont situés en dehors des communes PLUi, comme le lycée localisé à Bitche par exemple. Chaque commune dispose d'une école, sauf Schmittviller et Etting qui partagent la même. Une salle polyvalente a été localisée dans chaque village. Il est important de conserver un niveau d'équipement dans chaque commune pour assurer un dynamisme et une qualité de vie villageoise.

- Renforcer et pérenniser l'offre de loisirs dans le secteur d'équipements de Rohrbach-Lès-Bitche.
- Préserver un bon niveau d'équipements dans chaque commune.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

CADRE DE VIE

Pérenniser et développer les équipements, services et commerces pour une meilleure offre

5.2. Permettre le développement des activités économiques



- Assurer des capacités de développement aux entreprises installées sur le territoire
- Se donner les moyens d'accueillir de nouvelles activités économiques
- Travailler sur l'intégration et la visibilité des enseignes commerciales et industrielles
- Pérenniser l'offre en commerces dans la ZACOM du pôle urbain et favoriser son extension

Pour répondre aux besoins quotidiens, des commerces de proximité sont présents dans le périmètre « communes PLUi ». Certains habitants profitent de leur pôle d'emploi ou de la proximité de Diemeringen ou Sarre-Union pour y faire leurs achats quotidiens. **L'ensemble des habitants des communes PLUi dispose de commerce de proximité dans un rayon de 10km.** Par contre, l'utilisation nécessaire de la voiture pour répondre aux besoins quotidiens est à noter.

Certaines entreprises sont installées sur le territoire. Une capacité de développement leur sera assurée, notamment par la présence de la **Zone d'Activités Economiques** définie par le SCoT. Elle occupe une surface de **21,9 ha dont 8,4 sont disponibles** pour accueillir de nouvelles activités. **7,4 ha d'extension sont prévus par le SCoT pour y accueillir de nouvelles activités.** Par ailleurs, les communes PLUi souhaitent se donner les moyens d'accueillir de nouvelles activités économiques dans des secteurs adaptés en optimisant les déplacements et la consommation foncière. **En dehors des ZAE, l'accueil de nouvelles activités économiques sera limité et cadré** (notamment dans les zones urbaines pour assurer une bonne compatibilité d'usage et sur le foncier communal à Achen). Une attention particulière sera portée sur l'intégration et la visibilité des enseignes commerciales et industrielles.

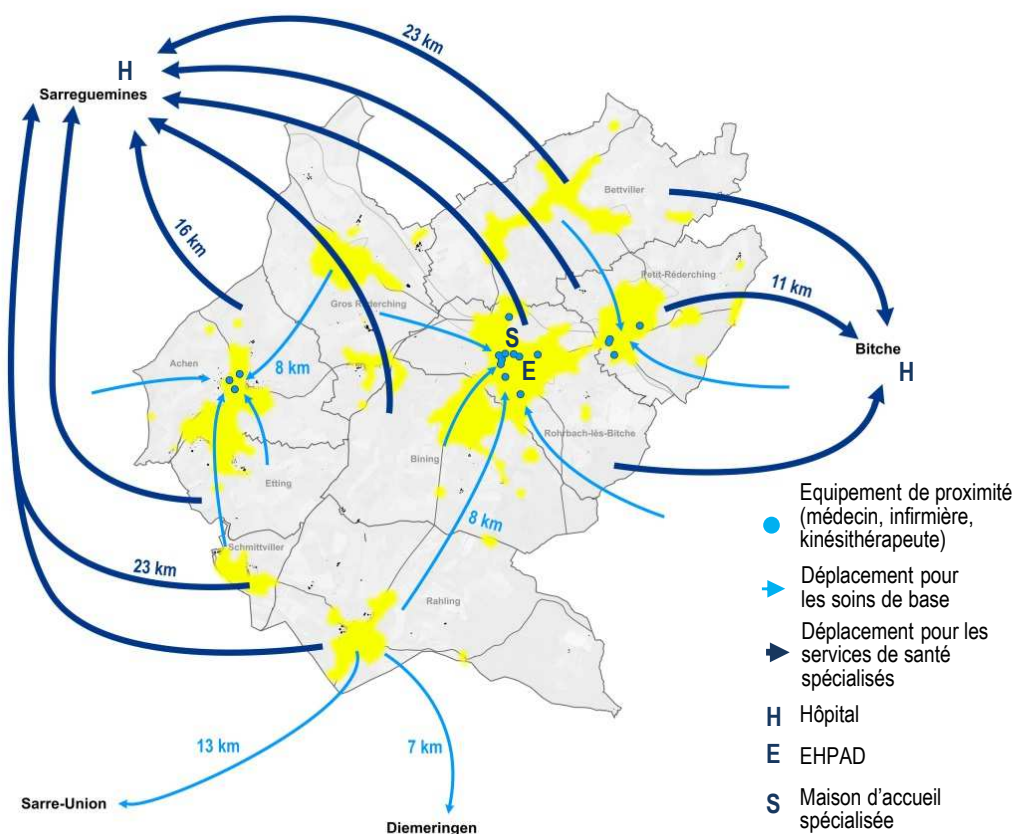
La ZACOM de Rohrbach-lès-Bitche a été identifiée comme potentiel majeur de développement par le SCoT. **La ZACOM permet l'accueil réglementé de commerces de plus de 1000 m², qui ne sont pas autorisés dans les autres secteurs.** De nombreuses dents creuses qui pourraient permettre l'installation de nouveaux commerces et équipements y ont été répertoriés. **Sur 14,4 ha qui composent la ZACOM, 9,5 ha sont compris dans la ZAE. Au total, environ 2 ha ne sont pas encore consommés. Ces dents creuses constituent un potentiel de développement de la ZACOM.** Le PLUi estime la résorption de ce potentiel à hauteur de 50%, la taille des parcelles n'étant pas toujours adapté à la demande réelle du foncier.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

CADRE DE VIE

Pérenniser et développer les équipements, services et commerces pour une meilleure offre

5.3. Adapter les services aux besoins actuels



3 pôles de proximité sont répartis dans le territoire concerné par le PLUi : à Rohrbach-lès-Bitche, à Petit Réderching et à Achen. Pour accéder à la plupart des **services de santé spécialisés**, le déplacement des habitants vers **Bitche ou Sarreguemines** est nécessaire. Une bonne représentation des services médicaux de proximité sur le territoire est à noter. L'EHPAD de Rohrbach-lès-Bitche permet d'accueillir des personnes en unité Alzheimer. Une maison d'accueil spécialisée accueille également 40 résidents à Rohrbach-lès-Bitche.

La perte de médecins est importante par rapport au nombre de besoins en augmentation liés au vieillissement de la population du territoire. Pour adapter les services aux besoins actuels, les communes souhaitent travailler sur la mutualisation de services de santé de proximité selon les opportunités qui se présentent sur le territoire. L'installation de nouveaux services de santé sera facilité et permise, comme le développement de la télémédecine. La télémédecine est un nouveau service qui a de l'avenir dans le territoire, puisqu'il permet notamment aux personnes âgées de rester chez elles plus longtemps.

L'accès aux services devra être facilité pour favoriser leur développement et le maintien voire l'augmentation de la population.

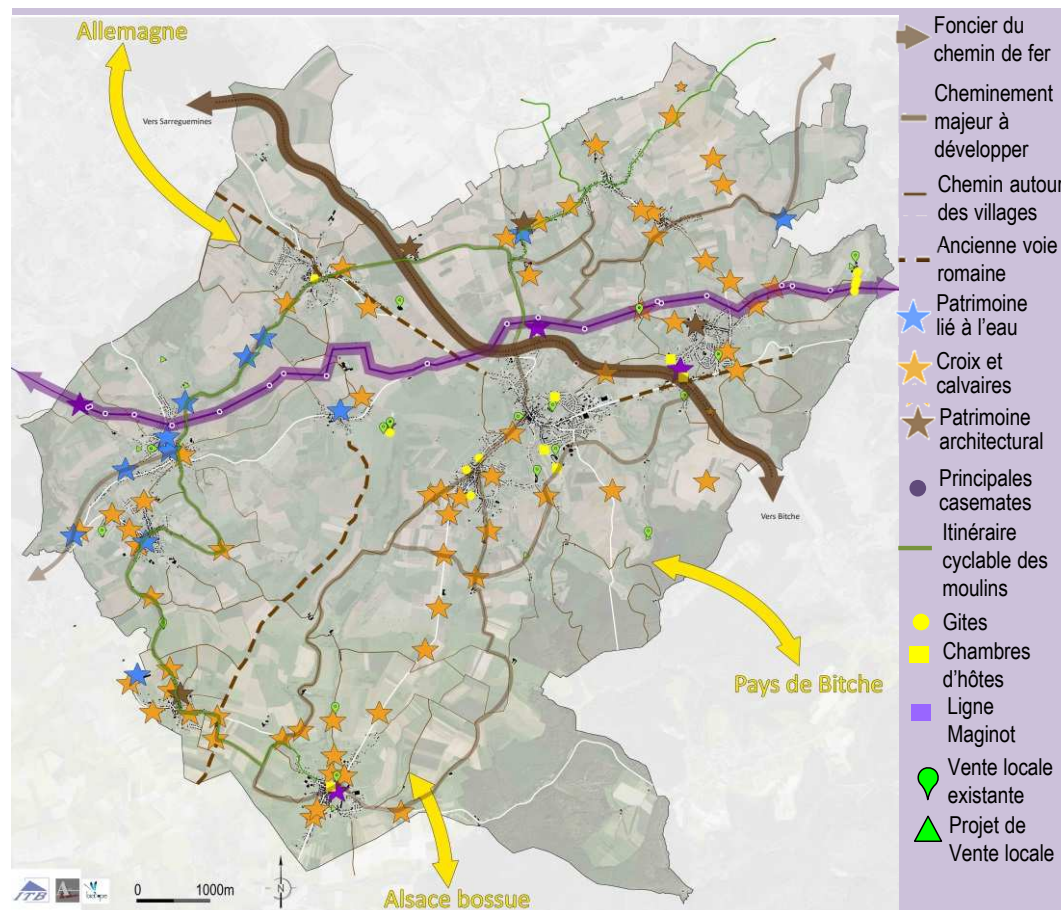
- **Faciliter et permettre la mutualisation des services de santé de proximité selon les opportunités**
- **Permettre l'installation de nouveaux services de santé sur le territoire (télémédecine)**
- **Faciliter l'accès aux services**

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

CADRE DE VIE

Pérenniser et développer les équipements, services et commerces pour une meilleure offre

5.4. Développer le tourisme pour dynamiser le territoire



Grâce à la proximité de l'Alsace Bossue et du pays de Bitche, les touristes côtoient le territoire. Beaucoup de **chemins de promenade** ont été recensés. Ils sont souvent ponctués par des **éléments de petit patrimoine** (croix, calvaires, chapelles,...) qui sont nombreux dans le territoire. Le secteur est de plus impacté par la présence de la **ligne Maginot**, le potentiel lié au **patrimoine hydrique** et les nombreux **points de vue** liés à la topographie du territoire. Ces différents potentiels pourraient permettre de **renforcer et compléter l'offre** présente dans le Pays de Bitche, l'Alsace Bossue, la vallée de la Sarre, le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord et l'espace transfrontalier. La valorisation des éléments de patrimoine présents dans le secteur pourraient être l'appui d'un **développement des promenades thématiques** qui pourraient attirer de nouveaux touristes. Ces circuits de promenade pourraient être ponctués par des aménagements touristiques et des événements comme les ventes locales, les artisans, les points de vue,... qui dynamiseraient le tourisme.

L'**offre** est actuellement **restreinte** en termes de **logements touristiques** par rapport aux territoires voisins. Seules 5 chambres d'hôtes et 5 gîtes permettent d'accueillir les touristes. Aucun hébergement insolite ni camping n'a été recensé, alors que l'offre est plutôt développée en dehors des communes PLUi. Certains points manquent dans le territoire : hébergement pour un bus, hébergement très qualifié, hébergements insolites,...

Le développement de l'offre en hébergements touristiques (campings, hébergements insolites, gîtes et chambres d'hôtes) à des points stratégiques en identifiant les potentiels adaptés (Fort Casso, Friche de Petit-Réderching, Château de Rahling,...) pourrait permettre de **faire émerger une connexion avec le grand territoire en proposant une offre alternative**. La voie ferrée, désormais abandonnée pour le transport ferroviaire pourrait permettre le développement d'une offre touristique cohérente pour renforcer l'attrait du territoire.

- **Renforcer et compléter l'offre présente dans le Pays de Bitche, l'Alsace Bossue, la vallée de la Sarre, le PNR et l'espace transfrontalier**
- **Ponctuer les circuits de promenades par des aménagements touristiques et des événements (tourisme vert, métiers d'art, ...)**
- **Développer l'offre en hébergements touristiques**
- **S'appuyer sur le potentiel de la voie ferrée pour développer une offre touristique cohérente**

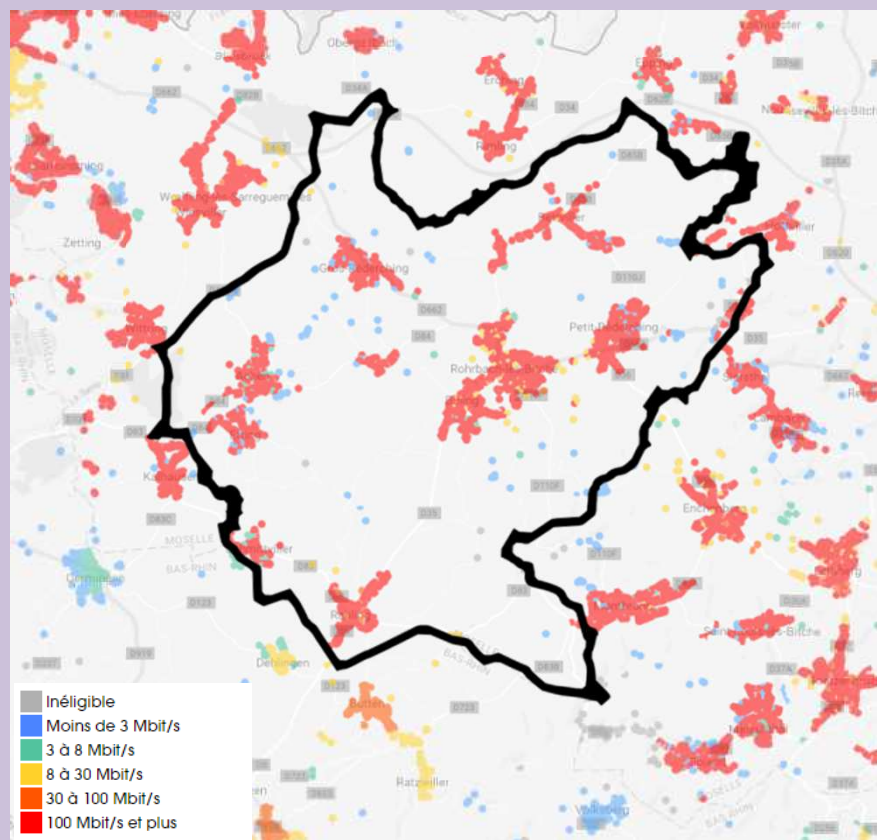
D'autre part, il est à noter qu'il existe une dynamique liée à la présence d'allemands résidents en France

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

CADRE DE VIE

Pérenniser et développer les équipements, services et commerces pour une meilleure offre

5.5. S'intégrer dans le développement de la desserte du territoire par les communications numériques



Le territoire dispose d'un réseau de 100Mbit/s et plus pour la plupart des logements.

III. TISSU URBAIN

1. Maîtriser le développement des communes

2. Valoriser le patrimoine, les espaces publics et les entrées de villes

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE BITCHE

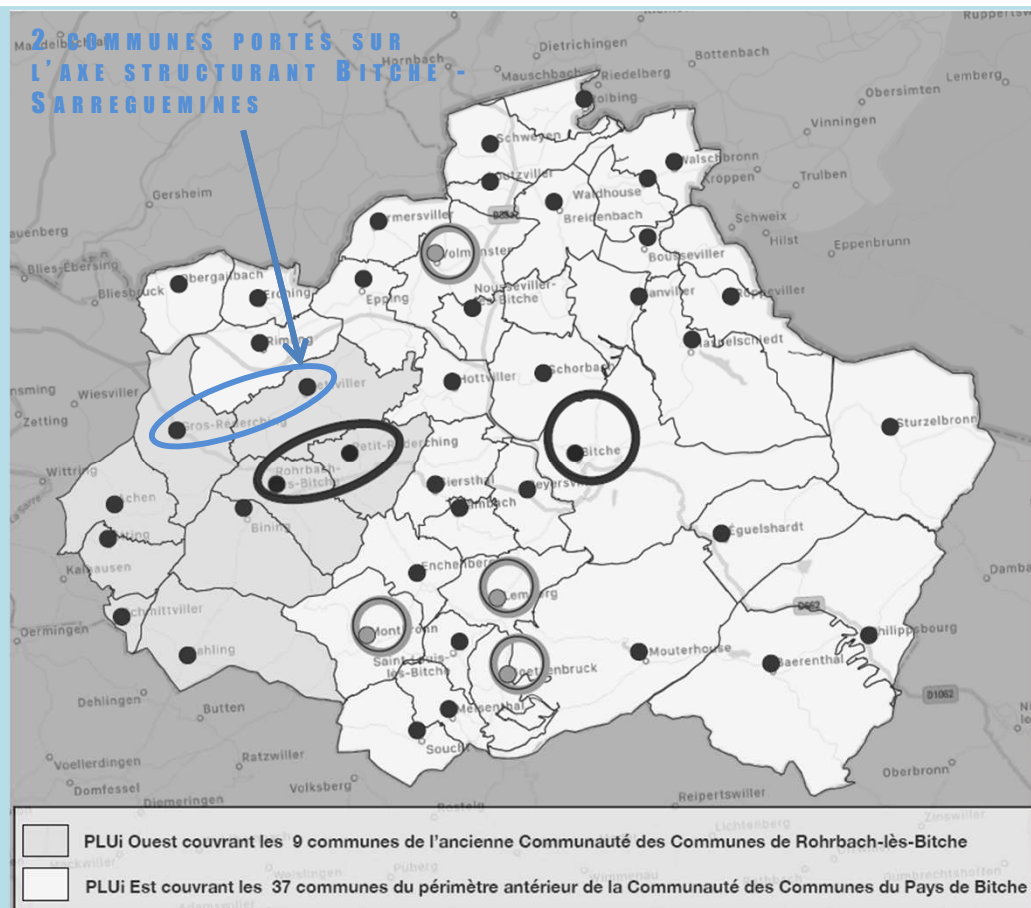
Communes de Achen, Bettviller, Bining, Etting, Gros-Réderching, Petit-Réderching, Rahling, Rohrbach-lès-Bitche, Schmittviller

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

TISSU URBAIN

Maîtriser le développement des communes

6.0. Le choix d'une vitalité démographique



La fusion des 2 communautés de communes du Pays de Bitche et de Rohrbach-Lès-Bitche au 1^{er} janvier 2017 a conforter l'ambition de vitalité et d'attractivité sur le territoire. Le Pays de Bitche veut affirmer plus que jamais l'ambition d'une nouvelle vitalité et l'ambition d'attractivité durable. La conscience des fragilités du territoire d'un côté, mais aussi la confiance en ses atouts de l'autre, créent un véritable désir d'engagement et d'action.

L'objectif de cette nouvelle vitalité concerne prioritairement la quête d'une tonicité démographique garante du renouvellement générationnel et de la vie sociale qui l'accompagnent, la vie des écoles et la vie associative en particulier. Dans le contexte de l'allongement des études et d'une explosion de la mobilité géographique des ménages, cette quête d'une nouvelle tonicité démographique implique à la fois d'encourager les habitants présents dans le Pays de Bitche à y rester, mais aussi fondamentalement à être attractif pour faire venir de nouveaux habitants sur le territoire.

Le choix d'un objectif de 10600 habitants d'ici 20 ans s'inscrit dans cette ambition forte mais réaliste si l'ensemble de la stratégie territoriale du PADD est mise en œuvre de manière approfondie.

Cette ambition démographique se traduit par un estimatif de 1040 logements à créer d'ici 20 ans

- Le choix d'un objectif à 10600 habitants d'ici 20 ans
- Le choix d'une vitalité démographique pour toutes les communes
- La consolidation de l'armature urbaine

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE BITCHE

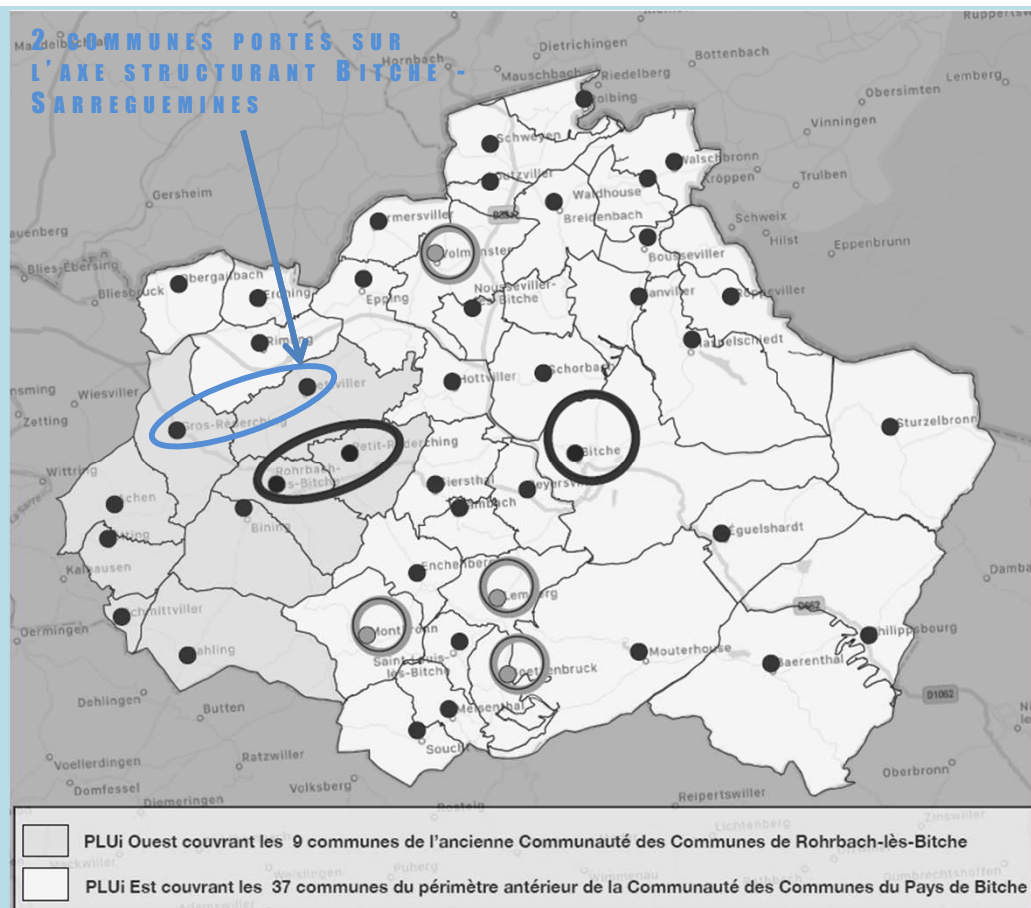
Communes de Achen, Bettviller, Bining, Etting, Gros-Réderching, Petit-Réderching, Rahling, Rohrbach-lès-Bitche, Schmittviller

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

TISSU URBAIN

Maîtriser le développement des communes

6.0. Le choix d'une vitalité démographique



- Le choix d'un objectif à 10600 habitants d'ici 20 ans
- Le choix d'une vitalité démographique pour toutes les communes
- La consolidation de l'armature urbaine

Le choix d'un objectif de 10600 habitants d'ici 20 ans s'inscrit dans cette ambition forte mais réaliste si l'ensemble de la stratégie territoriale du PADD est mise en œuvre de manière approfondie.

Le PADD prévoit également d'atteindre cet objectif en assurant une **consolidation de l'armature urbaine** en fonction des conditions différenciées de potentiel d'attractivité, notamment celles spécifiques des communes portes du Pays de Bitche qui bénéficient d'une plus grande proximité des pôles d'emplois voisins.

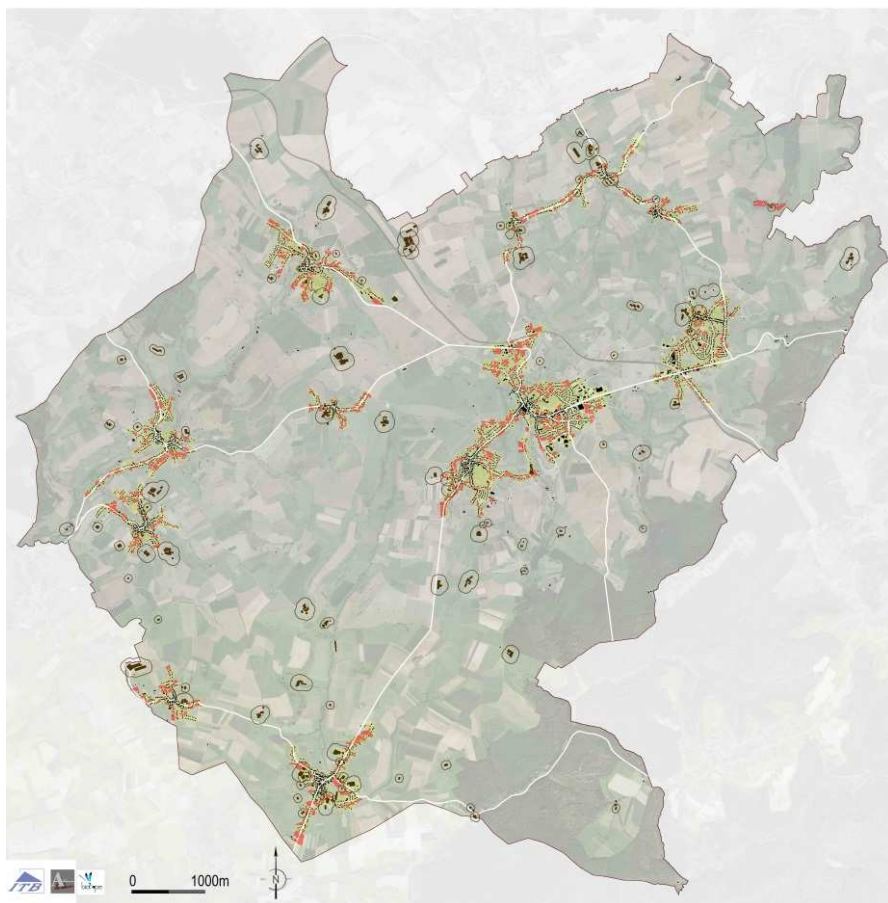
En effet, Bettviller et Gros-Réderching se situent le long de la voie verte, axe de déplacement structurant sur le territoire, ce qui en favorise une attractivité renforcée (sur le tableau ci-dessous, la croissance de ces communes est affichée à 0,94% par an). Le PLUi intégrera donc ce niveau supplémentaire à l'armature urbaine du SCOT en caractérisant ces 2 communes de « communes Portes » ou « communes en attractivité plus ».

Ainsi, il est prévu de différencier la croissance démographique annuelle selon 3 niveaux : Les communes villages pour un développement de 0,25 % par an, les communes portes (Bettviller et Gros-Réderching) pour un développement de 0,35% par an et les pôles urbains pour un développement de 0,5 % par an.

Cette pondération de croissance en fonction de l'armature assure une prévision d'augmentation de la démographie 2 fois supérieure pour les pôles urbains que pour les villages. Ce qui permet de respecter les objectifs du SCOT de favoriser le développement des pôles urbains par rapport aux villages

	habitants			croissance démographique annuelle en valeur relative	
	1999	2015	+20 ans	réelle	projeté
				1999-2015	2019-2039
Communes Villages Achen, Bining, Etting, Rahling, Schmittviller	3953	4033	4255	0,13	0,25
Communes Portes Bettviller, Gros-Réderching	1882	2166	2310	0,94	0,35
Pôles Urbains Rohrbach-lès-Bitche, Petit Réderching	3677	3741	4035	0,11	0,5
TOTAL	9512	9940	10600	0,28	0,35

6.1. Compléter l'offre de logements en favorisant les rénovations et en construisant prioritairement dans l'enveloppe urbaine des communes



- Enveloppes urbaines
- Bâtiment agricole
- Périmètre de réciprocité
- Dents creuses

209 ha ont été artificialisés au sein des communes PLUi en 20 ans entre 1992 et 2013. 30% de ces terres soit 62 ha ont été artificialisés par l'habitat entre 1992 et 2013. En 2007, les zones urbaines représentaient 7,6% du territoire, alors qu'elles occupent 8,2% de l'occupation du sol en 2013.

Beaucoup de potentiels de dents creuses ont été identifiés. Dans les communes « villages », un peu plus de 400 dents creuses ont été recensées en 2016. Dans les communes du « pôle urbain », environ 150 dents creuses ont été relevées. Ces potentiels sont répartis dans l'ensemble des communes, dans les centres et en périphérie. Certaines dents creuses participent au développement de la Trame Verte et Bleue et facilitent les déplacements de la faune. Ces dents creuses qui participent au cadre de vie seront préservées de l'urbanisation pour maintenir le caractère rural des communes.

Les communes seront densifiées par la construction de dents creuses qui ne participent pas au développement de la Trame Verte et Bleue. Les centres seront redynamisés par la réhabilitation de logements vacants, de bâtis mutables et par la prise en compte d'éventuelles friches. Le nombre de logements vacants est en diminution ces dernières années. Certains sont dus à des problèmes de successions. D'autres sont inhabités car ils sont trop délabrés. Les communes ayant un pourcentage de vacance largement inférieur à 5% à l'exception de Bettviller, une quinzaine de logements pourra être considéré en réduction de la vacance. Il sera conseillé de s'appuyer sur le conseil à la rénovation du patrimoine bâti (mut'archi) pour valoriser la rénovation et favoriser cette réduction. Le potentiel de mutation reste peu significatif et les mutations concerneront principalement les activités et services.

L'ensemble des communes se sont fortement étendues, en partie à cause d'une rétention foncière importante. Certains logements ont comblé des dents creuses les 15 dernières années. Entre 2000 et 2016, 66 (30% des DC en 2000) dents creuses des communes du pôle urbain ont été construites, alors que 105 (19% des DC en 2000) dents creuses ont été urbanisées dans les communes « villages ». Pour les 20 prochaines années, on estime la production d'environ 180 logements en densification pour l'ensemble des communes villages et la production d'environ 150 logements en densification pour les pôles urbains.

Le SCoT préconise la construction de 40% des logements en densification au sein des villages (Achen, Bettviller, Bining, Etting, Gros-Réderching, Rahling, Schmittviller). Ce chiffre est porté à 50% pour le pôle urbain (Rohrbach-lès-Bitche et Petit-Réderching). Cette part pourra être modulée dans un rapport de compatibilité avec le SCoT en fonction de la réalité des potentiels de densification des communes.

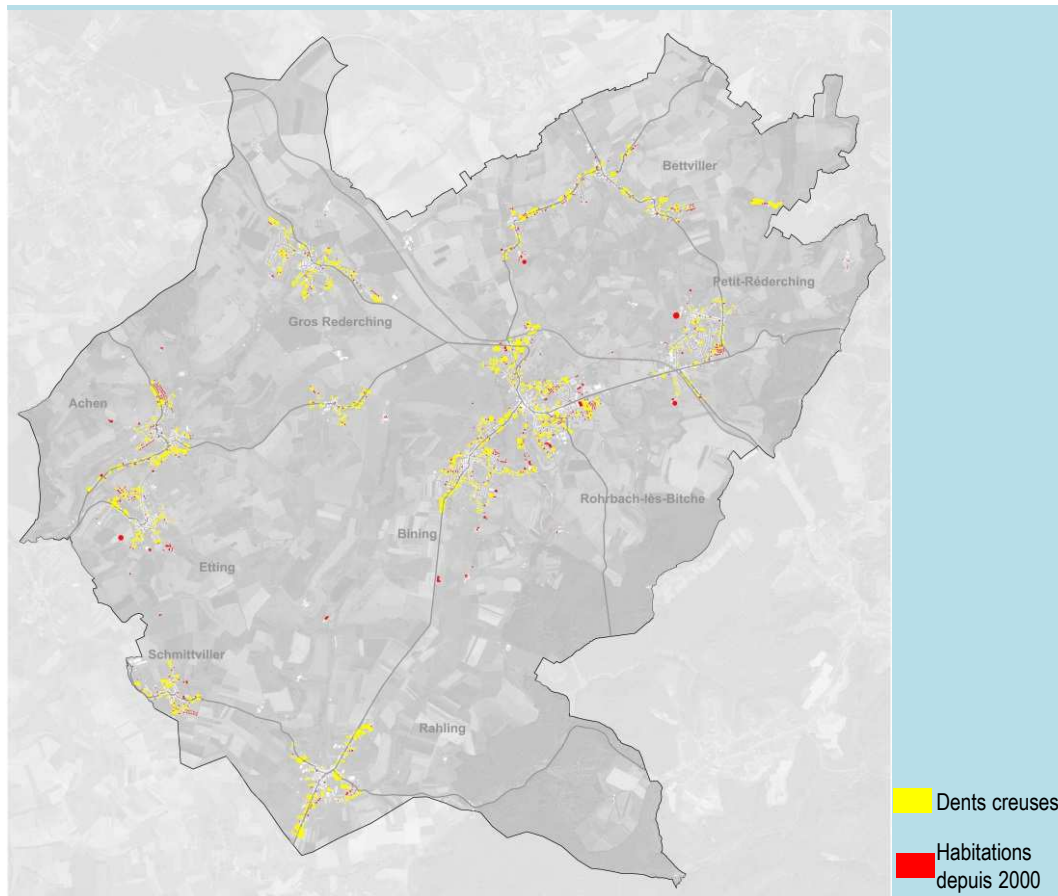
- Densifier les communes par la construction de dents creuses et la réhabilitation des bâtis anciens.
- Redynamiser les villages par la réhabilitation de logements vacants, le travail des bâtis mutables et la prise en compte des éventuelles friches
- Requalifier l'habitat notamment en termes de performances énergétiques
- Maintenir le caractère rural des villages par la préservation des dents creuses qui participent au cadre de vie (aménagements paysagers, espaces verts, points de vues,...)

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

TISSU URBAIN

Maîtriser le développement des communes

6.2. Maîtriser les extensions urbaines et anticiper un développement à longs termes par des réserves foncières futures



Les armatures urbaines sont caractéristiques des communes rurales lorraines. Le centre ancien anime chaque commune. La plupart des communes se sont implantées le long d'un fil d'eau, comme Achen, Etting, Rahling, Bettviller et Rohrbach-lès-Bitche. D'autres entités urbaines se sont appuyées sur la topographie comme Bining, Singling, Guising et Schmittviller. Ces centres sont composés de bâtis d'avant guerre. Les communes se sont ensuite étendues, que le développement soit linéaire comme à Bettviller ou concentrique comme à Gros-Réderching. A partir de la fin du 20^{ème} siècle, les extensions concentriques se caractérisent principalement par la construction de lotissements autonomes en périphérie.

Pour densifier et renforcer les centres historiques, les nouvelles constructions d'habitat seront principalement réalisées à proximité des équipements publics. Par ailleurs, la mise en place de typologies variées, notamment la construction de logements intermédiaires et de petits collectifs seront favorisées. Les extensions présentent une offre complémentaire aux potentiels de dents creuses présentes dans les centres des communes.

Le PLUi devra déterminer commune par commune les besoins en extension urbaine au regard des objectifs de production de logements, des objectifs prévisibles de réduction de la vacance, de densification du tissu bâti existant et de la prise en compte d'un objectif d'une production minimale de logements par hectare dans les dites extensions urbaines selon le cadre suivant :

25 logements / hectare dans les extensions urbaines des pôles urbains de Rohrbach-lès-Bitche et de Petit-Réderching (densité incluant les voiries et espaces publics)

14 logements / hectare dans les extensions urbaines des communes villages (densité incluant les voiries et espaces publics)

Une attention particulière sera portée sur la diversité des parcelles et des logements proposés.

➤ Privilégier les nouvelles constructions d'habitat à proximité des équipements publics.

➤ Favoriser la construction de typologies variées, notamment la construction de logements intermédiaires et de collectifs pour atteindre les densités préconisées par le SCoT

Pour répondre à un objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace, rappelons que 62 ha ont été urbanisés sur 21 ans entre 1992 et 2013. 35,3 ha ont été urbanisés sur 12 ans entre 2001 et 2013. En prévoyant environ 46,5 ha consommés sur les 20 prochaines années, l'objectif est de tendre vers la réduction du rythme d'artificialisation des terres de moitié.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

TISSU URBAIN

Maîtriser le développement des communes

6.3. Favoriser la mixité sociale et générationnelle via les nouveaux logements

Types de ménages	% 1 personne	% couple sans enfants	% couple avec enfants	% famille monoparentale
Villages	22	30	40	8
Pôle urbain	24	36	31	9
Moselle	34	28	29	9

Maison/appartement	% Maisons	% Appartements
Villages	92	8
Pôle urbain	82	18
Moselle	55	45

Typologies	%T1	%T2	%T3	%T4	%T5 et +
Villages	0	2	8	18	72
Pôle urbain	0	3	9	19	69
Moselle	4	8	17	24	47

Villages : Achen, Bettviller, Bining, Etting, Gros-Réderching, Rahling, Schmittviller

Pôle urbain : Rohrbach-lès-Bitche, Petit-Réderching

- **Accompagner le vieillissement de la population pressenti sur le territoire en facilitant le maintien à domicile et la création de logements adaptés.**
- **Répondre aux besoins liés au phénomène de décohabitation, au vieillissement de la population**
- **Élargir l'offre de logements pour répondre au parcours d'habitat adapté aux communes villages et aux communes du pôle urbain**
- **Concevoir une palette d'offre de logements nouveaux qui vise quelque 50% de logements collectifs (ou individuel dense) à Rohrbach-Lès-Bitche et Petit Réderching, et environ 35% dans les communes villages.**

Le territoire comporte une **quantité importante de grands logements** (+ de 70% de T5 et +, alors que seuls 47% des logements mosellans ont cette superficie). Parallèlement, le **nombre de seniors augmente au fur et à mesure du temps**. En **2008, 20% de la population avait plus de 60 ans**. En **2013, c'est plus de 25%** de la population qui a plus de 60 ans, alors que la moyenne sur le département est de 23,5% de 60 ans et plus. Ces derniers ne souhaitent jusqu'à présent pas quitter leur maison de famille, bien qu'elle ne soit plus adaptée à leurs besoins.

Un **changement** est en train de s'observer. Jusqu'alors, les personnes âgées vivaient quasiment l'entièreté de leur vie dans la même maison, avec leurs familles, ce qui explique le grand nombre de logements spacieux. **Les déplacements sont de plus en plus nécessaires pour vivre**. Les habitants sont donc **moins en moins attachés à leur habitat**, et en changent souvent. Les personnes âgées ont donc moins de famille proche mais veulent garder une certaine autonomie. Des logements adaptés pourraient répondre à ce phénomène qui se développe dans le territoire. Le parc de logements doit permettre l'accompagnement de la population pressenti sur le territoire. Ces personnes âgées, pour rester autonomes ont besoin de services et de commerces à proximité de leur logement. **La construction de logements adaptés sera privilégiée à proximité des principaux pôles de proximité.**

Les nouveaux logements devront également répondre aux besoins liés au phénomène de décohabitation et au parcours résidentiel. **Les logements doivent être adaptés aux familles monoparentales ou aux personnes seules qui représentent environ 30% des ménages**. En **1990**, les ménages étaient composés d'en moyenne **3,1 personnes**, alors qu'en **2013, 2,5 personnes** étaient comptées par ménage. En **2030**, l'INSEE prévoit que ce nombre tende vers **2,1** pour la Moselle. Le nombre de petits ménages est plus faible que la moyenne départementale mais non négligeable : 1/4 de la population vit seul alors que 34% sont concernés en Moselle. Ce pourcentage est légèrement plus élevé dans les communes du pôle urbain. On y observe aussi un pourcentage d'appartements plus élevé, qui permet de répondre à ces besoins spécifiques lié au phénomène de décohabitation et au parcours résidentiel. **Certains ménages ont besoin de logements plus petits, à proximité de commerces et de services.**

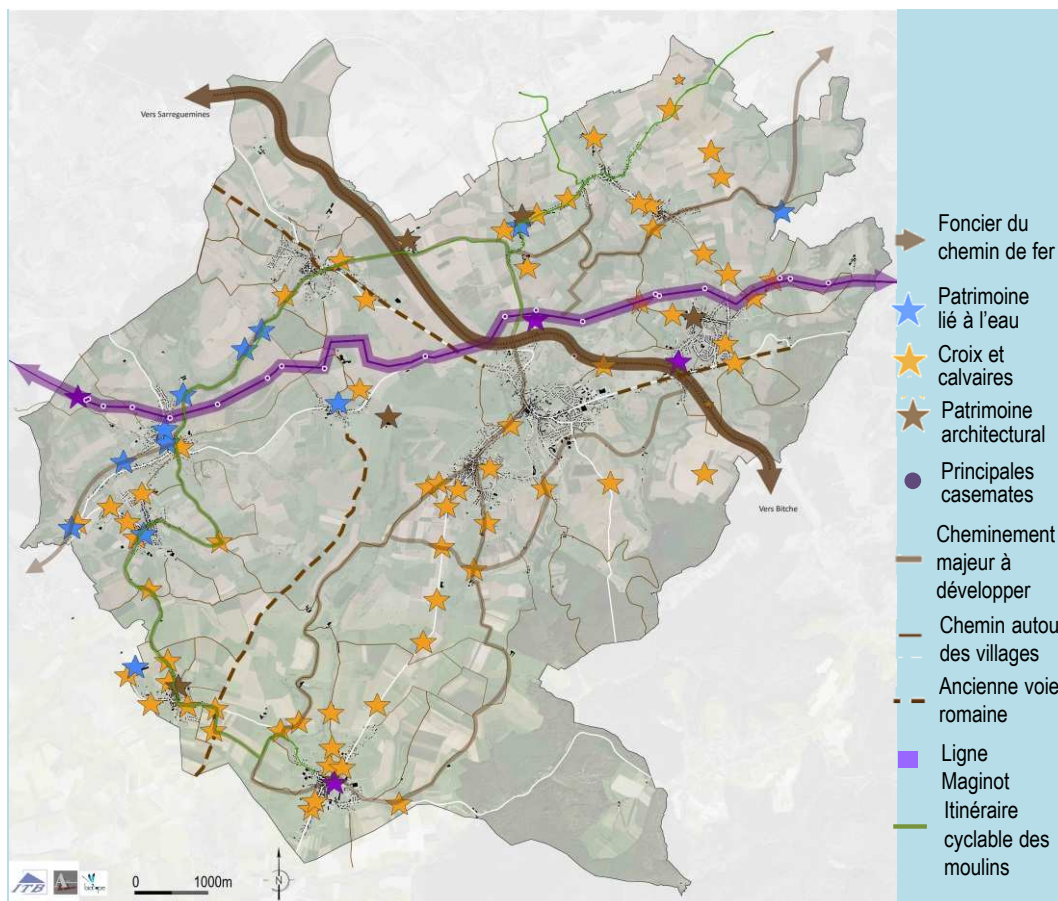
L'offre de logements doit donc être élargie pour répondre au parcours d'habitat. La construction de logements locatifs aidés et de logements intermédiaires sera favorisée, comme préconisé par le SCoT : 20% des logements doivent être des logements locatifs aidés pour toute opération d'ensemble. Une moyenne de 5 logements par an par commune du pôle urbain doit être du locatif aidé.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

TISSU URBAIN

Valoriser le patrimoine, les espaces publics et les entrées de villes

7.1. Préserver les éléments patrimoniaux



Les noyaux villageois des 9 communes présentent les aspects traditionnels et les caractéristiques du village lorrain (constructions mitoyennes, bâtis anciens agricoles, front bâti dégagant un espace de devant servant initialement d'usoir). Les dents creuses qui subsistent, sont à aménager dans le même esprit.

Chaque commune a une église. Certaines ont en plus une ou plusieurs chapelles, comme Bettviller qui dispose d'une chapelle dans chaque bourg. Ces équipements culturels sont complétés par un **grand nombre d'éléments de patrimoine et petit patrimoine** (croix, calvaires, patrimoine hydrique, patrimoine lié à la ligne Maginot,...). Ces éléments marquent dans certains cas des **points de vue**. Ces éléments identifiés au diagnostic seront intégrés à des **circuits de promenades**. Par ailleurs, des équipements touristiques pourront être développés en lien avec les éléments de patrimoine comme par exemple le château de Rahling, le Fort Casso ou le Moulin d'Achen.

Le château de Rahling est inclus dans la trame construite et se trouve classé au répertoire supplémentaire des monuments historiques en instaurant un périmètre de 500m à l'intérieur duquel s'appliquent les directives de l'Architecte des Bâtiments de France. Ces dispositions visent à préserver l'habitat traditionnel existant sur la commune de Rahling et à permettre son évolution contextuelle.

- Intégrer les éléments de patrimoine dans des circuits de promenades
- Développer les équipements touristiques en lien avec les éléments de patrimoine

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

TISSU URBAIN

Valoriser le patrimoine, les espaces publics et les entrées de villes

7.2. Favoriser les espaces publics et les espaces verts comme moteurs de cohésion sociale



Les **espaces publics** sont nombreux et présents dans toutes les communes. Ils participent au **cadre de vie** des habitants et sont composés par les places, les parvis d'équipements, les rues, les aires de stationnements, les espaces plantés ou de jeux, les squares, les cimetières, etc. La somme de ces espaces publics fait partie de **l'image du territoire**. Pour leurs usages communs et pour une meilleure qualité de vie, ils sont à valoriser et à embellir progressivement.

Beaucoup de places et d'espaces de rencontres ne sont pas aménagés. **Chaque village dispose au minimum d'un espace public important à proximité des équipements publics** (mairie, école, salle des fêtes). Les espaces publics sont peu aménagés et attrayants mis à part quelques exceptions comme le parking paysager Rahling qui fait figure d'exemple.

Pour attirer les commerces de proximité et créer des points de rencontre, les espaces publics des centres des communes seront aménagés. La mutualisation de ces espaces publics sera favorisée, notamment à proximité des équipements, services et commerces. Enfin, ces espaces de rencontre seront sécurisés pour apporter une qualité de vie nécessaire au développement des communes.

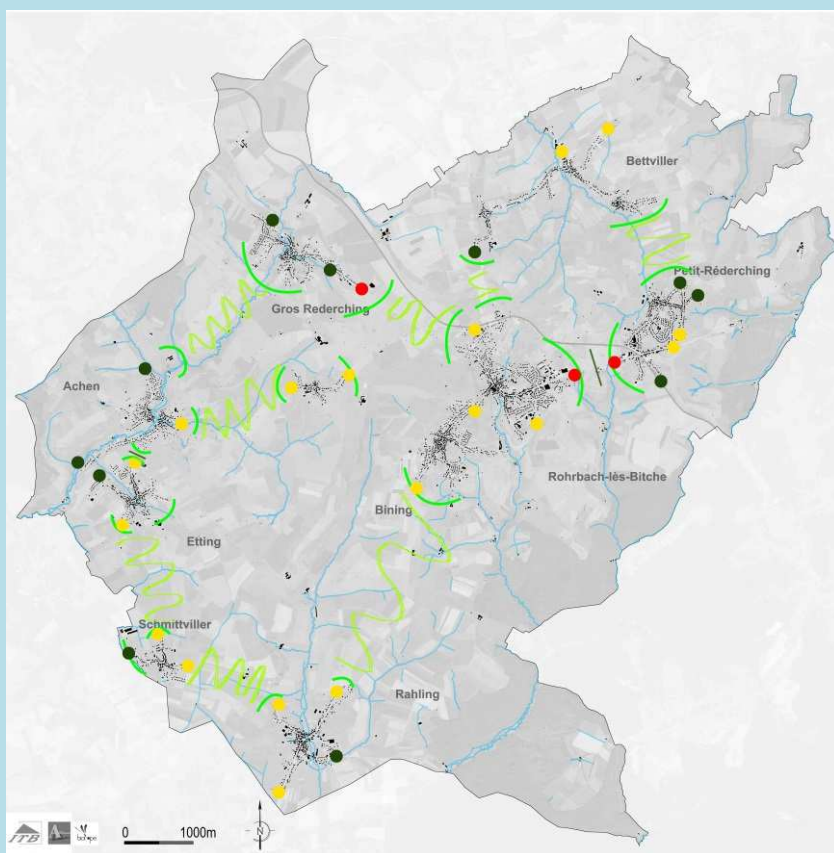
- Aménager les espaces publics dans les centres des communes pour attirer les commerces de proximité et créer des points de rencontre.
- Favoriser la mutualisation des espaces publics, notamment à proximité des équipements, services et commerces.
- Sécuriser les espaces publics, notamment à proximité des services et des équipements

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

TISSU URBAIN

Valoriser le patrimoine, les espaces publics et les entrées de villes

7.3. Qualifier les entrées de villes



- Coupure verte à conserver (SCoT)
- Limite urbanisation / grand paysage
- Entrée marquée par de l'habitat
- Entrée marquée par de la végétation
- Entrée marquée par des commerces

Les **entrées de villes** sont très importantes car elles agissent comme une **image de marque pour la commune, que ce soit pour les villages ou pour le pôle urbain**. En effet, c'est souvent la première impression et la première vision qui reste au voyageur lorsqu'il arrive dans un nouvel espace. Ces « portes » du village représentent la commune, le territoire.

Plusieurs types d'entrée de ville ont été référencés dans le territoire concerné par le PLUi. La plupart d'entre elles sont **urbaines** ou **paysagères**. Seules les entrées de villes de Rohrbach-lès-Bitche et de Petit-Réderching font figure d'exception : Elles sont marquées par des **commerces**.

Un travail sera réalisé sur l'aménagement des entrées de villes pour traiter la relation entre espaces urbanisés et espaces naturels et agricoles.

Les coupures d'urbanisation (coupures vertes) qui existent encore entre les communes seront préservées, notamment celles préconisées par le SCoT entre Achen et Etting et entre Rohrbach-lès-Bitche et Petit-Réderching.

- Conserver les coupures d'urbanisations (coupures vertes) qui existent encore entre les communes.
- Travailler l'aménagement des entrées de villes (urbaines, paysagères ou commerciales)

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE BITCHE

Communes de Achen, Bettviller, Bining, Etting, Gros-Réderching, Petit-Réderching, Rahling, Rohrbach-lès-Bitche, Schmittviller

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

