



PLAN LOCAL D'URBANISME DE DE BLIES-GUERSVILLER

Etabli sur la base de la partie réglementaire
du code de l'urbanisme en vigueur avant le 31/12/2015

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLU APPROUVE

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
en date du 13/04/2018

A Blies-Guersviller, le
Le Maire

Roland ROTH



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr

Siège social
 1 rue de la Lisière - BP 40110
 67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
 Tél : 03 88 67 55 55



Agence de Metz
 1 bis rue de Courcelles
 57070 METZ - FRANCE
 Tél : 03 87 21 08 79

| | DATE | DESCRIPTION | REDACTION/VERIFICATION | APPROBATION | N° AFFAIRE : 13161 | Page : 2/14 |
|----|------------|--------------|------------------------|-------------|--------------------|-------------|
| 0 | 19/06/2015 | Débat PADD | OTE - Léa DENTZ | L.D. | URB1 | |
| 1 | 16/12/2016 | PLU arrêté | OTE - Léa DENTZ | L.D. | | |
| 2 | 13/04/2018 | PLU approuvé | OTE - Léa DENTZ | L.D. | | |
| LD | | | | | | |

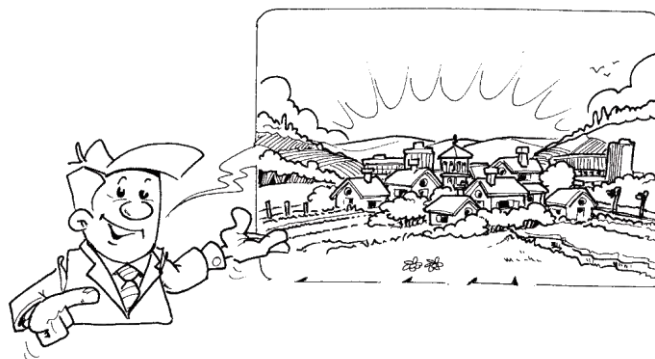
Qu'est-ce que le PADD ?

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est le document dans lequel la commune exprime les **orientations générales** qu'elle retient pour le **développement de son territoire**.

Document politique, il exprime le projet municipal pour le court et le moyen terme. Il participe des divers outils permettant de **gérer l'existant** tout en préparant et en **forgeant en permanence l'avenir**, dans une perspective de **développement durable**.



Il constitue ainsi la "**clef de voûte**" du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre, il **guide sa mise en forme réglementaire** au travers du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.



Quel village
voulons-nous
habiter
et transmettre
à nos enfants ?

L'article L151-5 du code de l'urbanisme prévoit qu'au travers de son PADD, la commune définit :

- les orientations générales des politiques
 - d'aménagement ;
 - d'équipement ;
 - d'urbanisme ;
 - de paysage ;
 - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
 - et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- les orientations générales concernant
 - l'habitat ;
 - les transports et les déplacements ;
 - les réseaux d'énergie ;
 - le développement des communications numériques ;
 - l'équipement commercial ;
 - le développement économique
 - et les loisirs ;retenues pour l'ensemble de la commune.

Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les objectifs de développement retenus par les élus de BLIES-GUERSVILLER s'articulent autour des enjeux identifiés durant les phases de diagnostic et visent à affirmer un projet communal autour de l'idée suivante :

La campagne aux portes de la ville

Les orientations qui en découlent se déclinent selon les axes suivants :

- A Population et logements**
- B Développement économique**
- C Transports et déplacements**
- D Equipements et loisirs – cadre de vie**
- E Environnement et milieux naturels**

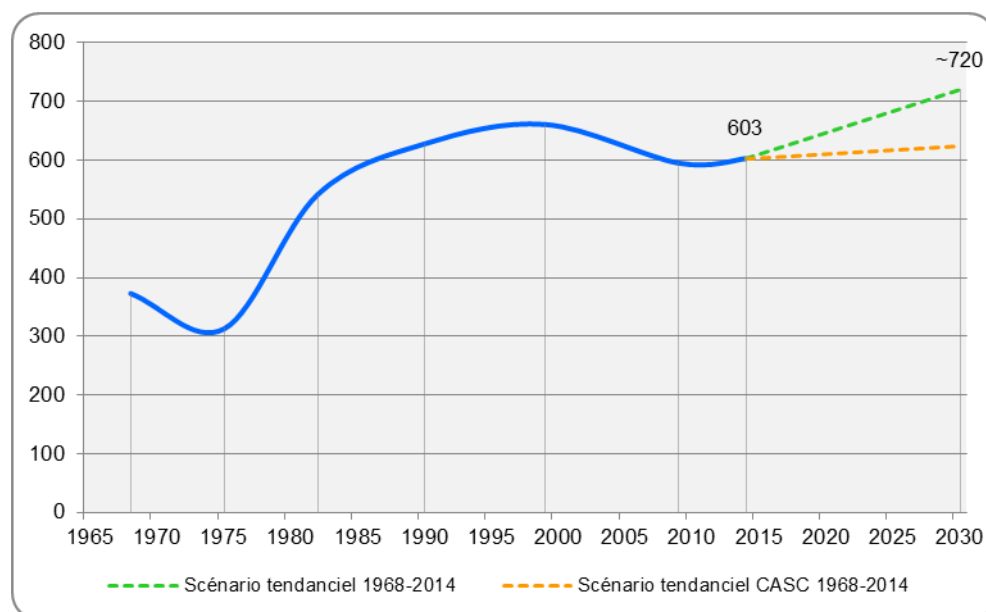
A Population et logements

Orientation 1. ASSURER DES CAPACITES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS POUR REpondre AUX BESOINS

La commune de Blies-Guersviller souhaite poursuivre un développement progressif de sa population en inscrivant ses perspectives démographiques dans la progression tendancielle de ces 40 dernières années (+1% par an).

Parallèlement, la commune doit également répondre aux besoins liés au desserrement des ménages. La commune souhaitant poursuivre l'accueil de familles, elle table sur une limitation de la baisse de la taille des ménages à 2,2 personnes par foyer (alors que la poursuite tendancielle de la baisse enregistrée ces dernières années, conduirait à une taille des ménages légèrement inférieure à 2 personnes).

Ces perspectives conduisent à se donner les capacités de réaliser 4 à 6 logements par an.



Orientation 2. LIMITER LES CONSOMMATIONS FONCIERES NECESSAIRES

Eu égard

- à la très faible vacance des logements existants (inférieure à 4% du parc et souvent liée à la rénovation des logements correspondants) ;
- au nombre limité des dents creuses : une vingtaine de constructions possibles en bordure des rues déjà aménagées mais dont la mobilisation n'est estimée qu'à hauteur de 30% ;
- à la mobilisation très aléatoire des fonds de parcelles pour des constructions en seconde ligne ;

la commune, pour répondre aux besoins de logements, souhaite se donner les moyens de poursuivre des opérations d'aménagements portant sur un volume global d'une cinquantaine de logements sur une emprise limitée à 3 ha.

Orientation 3. DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS

Afin de limiter les consommations foncières, mais avant tout pour permettre à toutes les générations de trouver un logement adapté à leurs besoins, la commune souhaite soutenir le développement d'une offre plus diversifiée tant en termes de statut d'occupation (renforcement du locatif) qu'en termes de forme bâtie : permettre l'implantation de maisons individuelles mais également de l'habitat intermédiaire (maisons jumelées, maisons en bande, petit collectif).

Une offre intergénérationnelle (logements adaptés pour les personnes âgées de plain-pied et locatif pour des familles) pourrait notamment trouver place en lien direct avec les équipements existants (salle communale, école, mairie, ...).



Orientation 4. CONCILIER DENSIFICATION ET QUALITE DU CADRE DE VIE

Le tissu bâti de Blies-Guersviller constitue une réserve foncière significative mais dont la mobilisation reste aléatoire dans la mesure où les terrains sont d'ores et déjà bâtis. Il appartiendra au PLU de garantir que les tissus pavillonnaires existants fassent l'objet d'une densification douce et diffuse, préservant la qualité du cadre de vie des voisins.

B Développement économique

Orientation 5. PRESERVER LA MIXITE FONCTIONNELLE

Par les dispositions réglementaires proposées, la commune souhaite préserver la possibilité aux entreprises artisanales, voire à l'agriculture familiale, de s'inscrire dans le tissu bâti existant ou à créer à condition que ces activités restent compatible avec la proximité d'habitations.



Orientation 6. S'INSCRIRE DANS UNE STRATEGIE INTERCOMMUNALE POUR L'ACCUEIL D'ENTREPRISES

La commune de Blies-Guersviller n'a pas vocation à développer sur son territoire une zone dédiée spécifiquement à l'accueil d'activités. Elle s'inscrit pour ce faire dans la stratégie intercommunale portée par la communauté d'agglomération Sarreguemines Confluences à qui elle a transféré cette compétence.

Orientation 7. ASSURER UNE OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITE

Tout en n'excluant pas la possibilité d'implantation d'activités commerciales sur son territoire, la commune table sur les commerces itinérants et l'offre de déplacement alternative à la voiture individuelle existante (réseau CABUS et pistes cyclables) pour assurer un accès à une offre commerciale du quotidien.

C Transports et déplacements

Orientation 8. VALORISER L'OFFRE DE TRANSPORTS EN COMMUN EXISTANTE

La commune de Blies-Guersviller bénéficie d'une desserte en transports en commun assurée par CABUS à raison de 9 allers-retours par jour et de 5 points d'arrêt tout au long de la commune. Cette offre permet aux habitants de rejoindre Sarreguemines et en particulier la plateforme multimodale de la gare.

Cette desserte constitue un facteur d'attractivité pour la commune.



Orientation 9. VALORISER LES CHEMINEMENTS PEDESTRES ET CYCLABLES

La commune bénéficie de la desserte par une piste cyclable tout le long de la vallée de la Blies. Cette infrastructure est très pratiquée pour les loisirs et le tourisme. Afin de renforcer son attractivité, la commune souhaite soutenir le développement de connexion avec le réseau allemand de l'autre côté du pont de Blies-Schweyen.



Par ailleurs, le territoire communal est également le support de plusieurs itinéraires de promenades piétonnes pour les habitants de la commune et des localités voisines. Pour pérenniser cet usage, il convient de préserver la praticabilité des chemins et la qualité paysagère du territoire.

D Equipements et loisirs – cadre de vie

Orientation 10. VALORISER LES EQUIPEMENTS EXISTANTS

La commune bénéficie d'un niveau d'équipements important (salle communale, écoles, aires de jeux, étang, fibre optique, ...). La volonté communale est d'entretenir ces équipements et de les adapter aux besoins.

Parallèlement, le tissu associatif doit être préservé pour maintenir le lien social et éviter que Blies-Guersviller ne devienne qu'un simple village dortoir des agglomérations voisines, Sarreguemines ou Saarbrücken.



Orientation 11. POURSUIVRE LA MISE EN VALEUR DE LA COMMUNE

La commune porte une attention particulière à la mise en valeur des espaces publics, en particulier aux entrées des villages. La volonté est de poursuivre ce traitement qualitatif renforcé par la création d'un arboretum entre la route départementale et la Blies à Blies-Schweyen.



Cette mise en valeur passe également par la préservation des caractéristiques morphologiques des centres anciens (alignement des constructions, continuité bâtie, orientations des constructions, hauteurs, ...)

E Environnement et milieux naturels

Orientation 12. LIMITER L'EXPOSITION AU RISQUE D'INONDATION

La commune prendra en compte la délimitation des zones inondables par le PPRi, voire dans le cadre de la politique TRI (territoire à risque important d'inondation), et y limitera la construction.

Orientation 13. PRESERVER LA QUALITE PAYSAGERE DU TERRITOIRE

Le territoire communal offre une qualité paysagère liée à la topographie et à l'imbrication végétale dans les tissus bâtis.

Afin de préserver ces qualités, le projet communal retient les objectifs suivants :

- limiter le développement urbain sur le coteau ;
- conserver une place pour les jardins et vergers dans les tissus bâtis.



Orientation 14. PROTÉGER LES ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le ban communal est concerné par deux types de continuités écologiques :

- celle liée à la Blies et à sa ripisylve ;
- celle liée au continuum des prairies sèches à mi-pente du coteau.



Les outils adaptés seront mis en place pour préserver ces éléments d'intérêt écologique.

Orientation 15. PERMETTRE L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

La commune compte sur son territoire une centrale hydroélectrique implantée en dérivation de la Blies.

Cette production d'énergie renouvelable doit être pérennisée, mais une exploitation domestique doit également être possible (petit éolien, panneaux solaires, ...) sous réserve de limiter l'impact paysager.

Orientation 16. FAVORISER LES CONSTRUCTIONS BIOCLIMATIQUES

Dans un souci de limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre, l'organisation des développements urbains doit être réfléchi afin de favoriser l'implantation de constructions bioclimatiques.