

Département de la Moselle
Communauté de Communes de Cattenom et Environs

COMMUNE DE BOUST

Plan Local d'Urbanisme

7 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable

APPROBATION DU PROJET

Approbation de la révision par D.C.M. du 07/11/2011

Date de référence : 07 novembre 2011



Bureau d'étude ITB
13, rue du plateau - 54 520 LAXOU
tel : 03 54 40 21 85 – fax : 03 83 57 98 05

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le PADD de la commune de Boust a fait l'objet d'un débat en conseil municipal et d'une DCM en date du 7 décembre 2009

COMMUNE DE BOUST

Les grands axes du PADD

- 1- Favoriser les déplacements sécurisés (accessibilité pour tous)
- 2- Recentrer les équipements
- 3- Préservation et mise en valeur des espaces naturels
- 4- Mise en valeur et renforcement des parcours verts (cheminement doux)
- 5- Favoriser le développement de la population tout en maîtrisant son évolution dans le temps
- 6- Valoriser l'expression du site et des habitants
Prise en compte des composantes paysagères, du patrimoine culturel, des usages des habitants
- 7- Favoriser la mixité (sociale, fonctionnelle)
- 8- Prise en compte de l'impact sur les biens renouvelables pour une équité entre génération
 - Consommation d'énergie
 - Gestion des ressources en eau
 - Consommation de terrains naturels
 - Réduction des rejets de gaz effet de serre et des polluants atmosphériques

L'article L 121-1 du Code de l'urbanisme réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'impose aux documents d'urbanisme et notamment au plan local d'urbanisme :

- **Equilibre** «entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autres part, en respectant les objectifs du développement durable»

- **Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale** «dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives et culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux»

- **Respect de l'environnement** «une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature».

L'article L 123-1 du Code de l'urbanisme dispose : «les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services». «Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune».

La commune de Boust a élaboré son Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le respect des principes fondamentaux de l'article L 121-1 du Code de l'urbanisme, de l'article L 123-1 du même code et au vu de l'état des lieux et du diagnostic territorial.

Les orientations communales favorisent le développement de la commune, lui permettant d'accueillir de nouveaux logements de façon raisonnée et phasée pour assurer le fonctionnement des équipements publics.

Elles définissent les liens de connexions et d'articulation entre les différents usages, tout en respectant la qualité des paysages, les traditions rurales et la qualité de vie, et en prenant en compte les contraintes liées aux ressources en eau, et à l'assainissement.

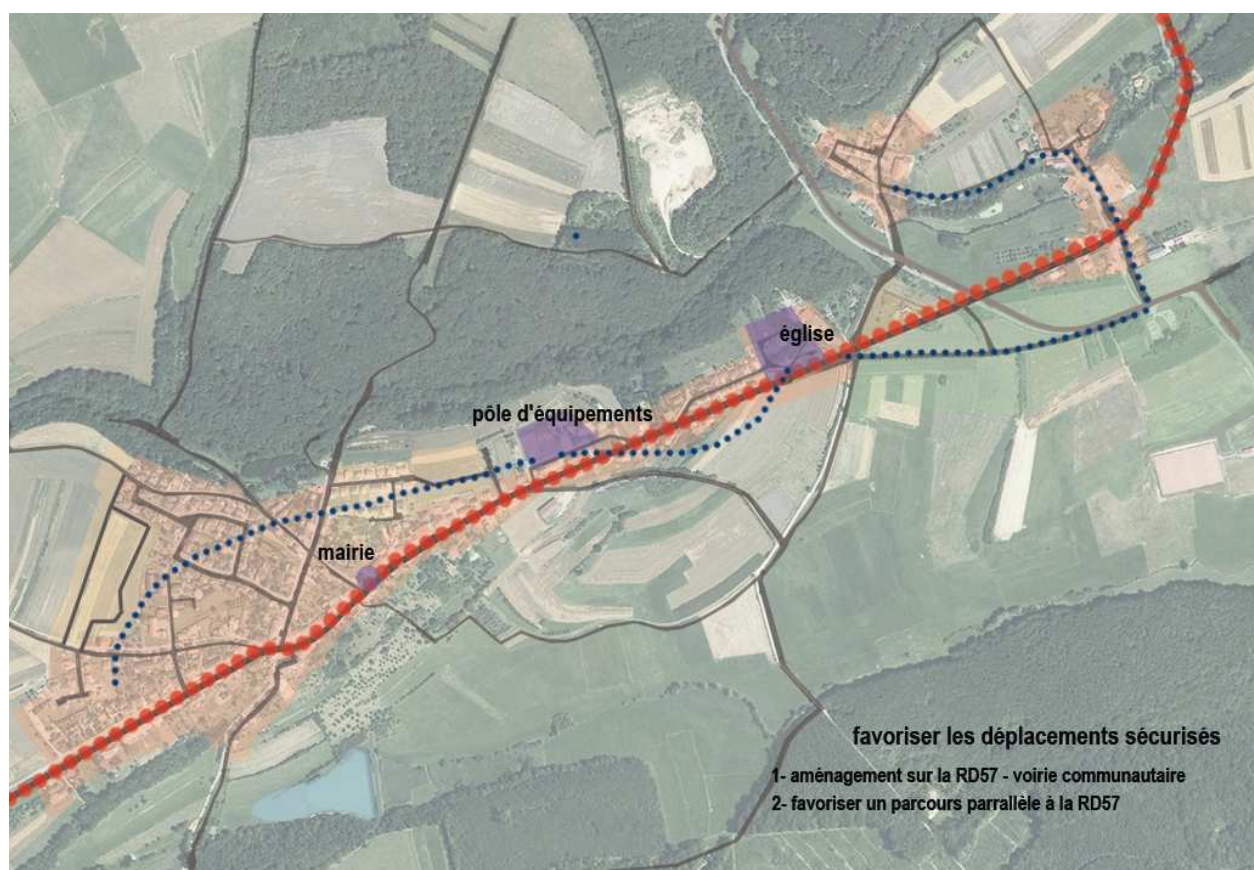
1- Favoriser les déplacements sécurisés (accessibilité pour tous)

Dans un premier temps, la commune de Boust s'est développée selon un axe majeur caractérisé par la RD57, pour se densifier sur la partie nord de cet axe.

Cette composition urbaine a favorisé un schéma de déplacement qui imposait le passage sur la RD57, axe à forte circulation, pour accéder aux équipements publics et plus particulièrement à l'école.

Afin de sécuriser les déplacements doux, la commune inscrit deux objectifs dans son PADD

- 1- **Poursuivre la requalification de la RD57**, classée voirie communautaire.
Déjà requalifiée en partie, cette traverse fait l'objet d'un projet mené par la Communauté de Communes de Cattenom et Environs.
La réalisation d'aménagements sur la traverse permet outre l'amélioration du cadre de vie, la réduction de la vitesse et la sécurisation du piéton.
- 2- **Favoriser un parcours parallèle à la RD57**
Il s'agit de limiter les déplacements sur la RD57 en permettant un bouclage des cheminements doux des extensions récentes à l'ouest ainsi que de Basse Parthe et Haute Parthe vers les écoles.

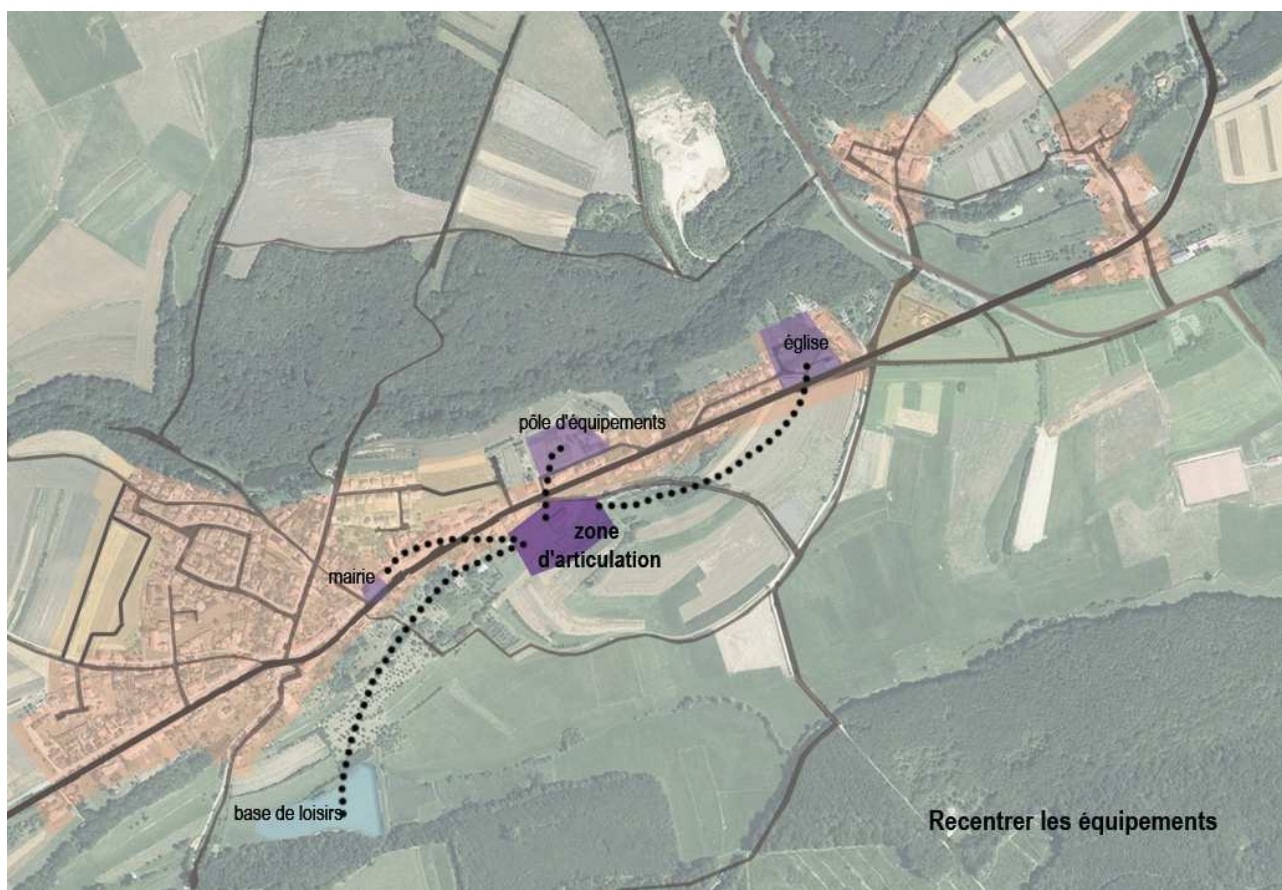


2- Recentrer les équipements

La distance approximative entre les premières et dernières habitations sur la RD57 est de 2km5. La commune dispose d'équipements publics, de lieux de loisirs et culturels répartis en divers sites.

Afin de renforcer une dynamique de village, il est important de recentrer et de rassembler les équipements en un lieu de rencontre.

Aujourd'hui, la commune ne recense pas de besoins particuliers en termes d'équipements nouveaux. Cependant, il est important que si des projets devaient être réalisés leur implantation soit envisagée de façon à renforcer les liens de rencontre plutôt que de privilégier l'éclatement (la dispersion) au sein de l'agglomération.



Le projet de PADD, précise la position adéquate pour ce pôle d'équipement sur la zone d'articulation entre la base de loisirs, la zone de développement urbain et les équipements publics existants.

3- Préservation et mise en valeur des espaces naturels

La commune de Boust est marquée par de fortes composantes paysagères caractérisées par la topographie, les forêts, le ruisseau de la Boler et les vergers.

Les objectifs communaux visent la préservation des espaces naturels permettant à Boust d'affirmer son identité paysagère. Ils sont définis comme suit :

1- préservation des espaces boisés

Le projet de PLU limite le développement en partie nord et interdit toute construction d'habitation dans la bande des 30 mètres par rapport à la lisière des forêts, de façon à favoriser l'hygiène et la sécurité.

2- préservation des abords de la Boler

Afin de conserver la qualité paysagère entre Haute Parthe et Basse Parthe, le PADD prévoit de ne pas développer l'urbanisation entre ces 2 hameaux.

3- préservation des vergers au Sud-Ouest

Le projet de PLU prévoit la protection des vergers plantés qui constituent une entité paysagère forte qui assure la continuité entre la base de loisirs et le village.

4- conservation et renforcement de espaces naturels inscrits au POS

Le projet PLU prévoit de conserver les classement en zone naturelle protégée du POS et de renforcer ces zones en étendant si cela est nécessaire les périmètres.

5- Favoriser le développement de la population tout en maîtrisant son évolution dans le temps

La commune de Boust se situe dans une zone attractive et bien équipée où la pression foncière est importante en raison de la dynamique transfrontalière liée à la présence du Luxembourg.

Les enjeux en matière d'urbanisme sont considérables. Ils doivent donc être pris en compte afin de planifier le développement de la commune qui doit être réalisé de manière cohérente et maîtrisée.

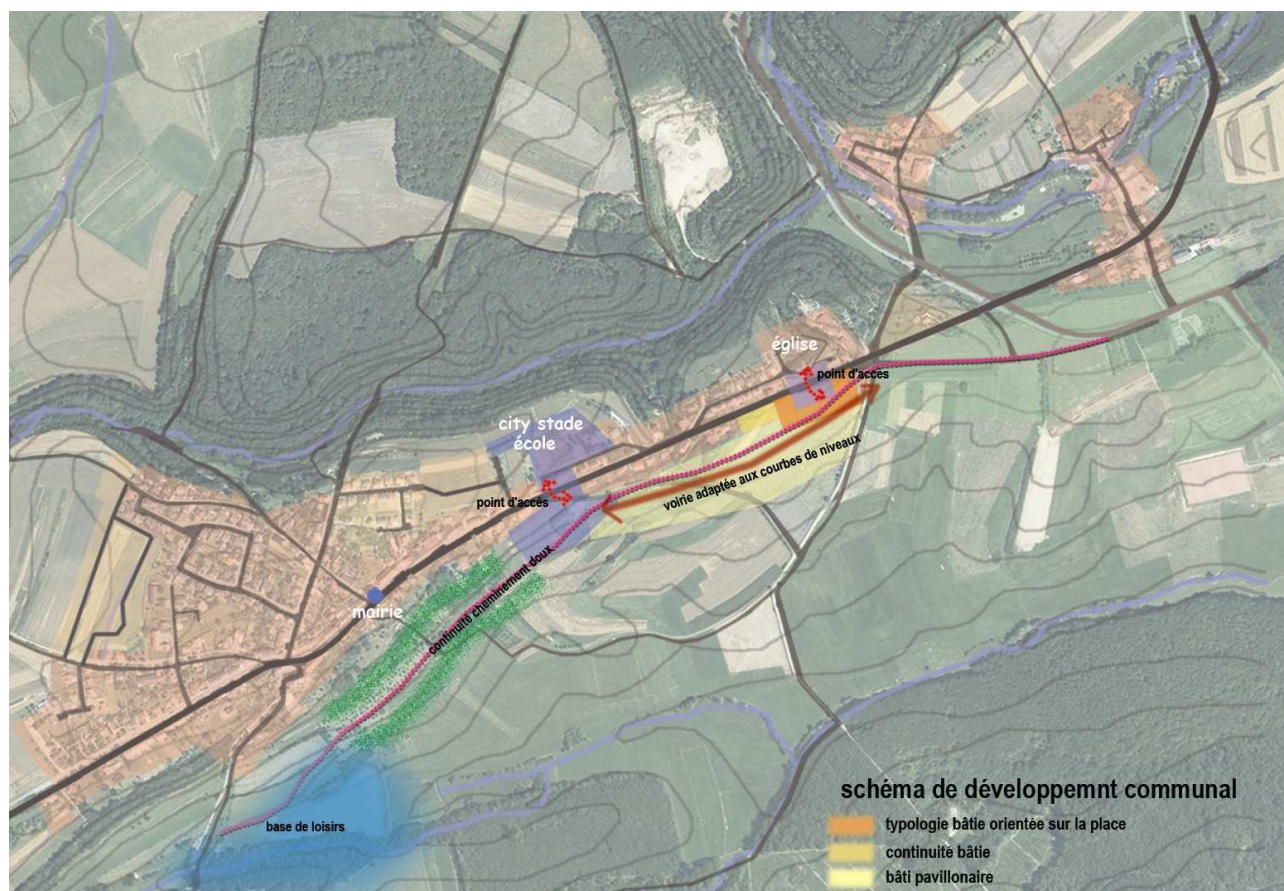
Pour faire face à la pression foncière la commune doit maîtriser la croissance de son urbanisation et arriver à maintenir un équilibre entre le fait de ne pas se laisser déborder par un accroissement trop rapide qui ne pourrait être absorbé par les équipements existants, mais suffisant pour préserver leur implantation et leur fonctionnement sur le ban communal.

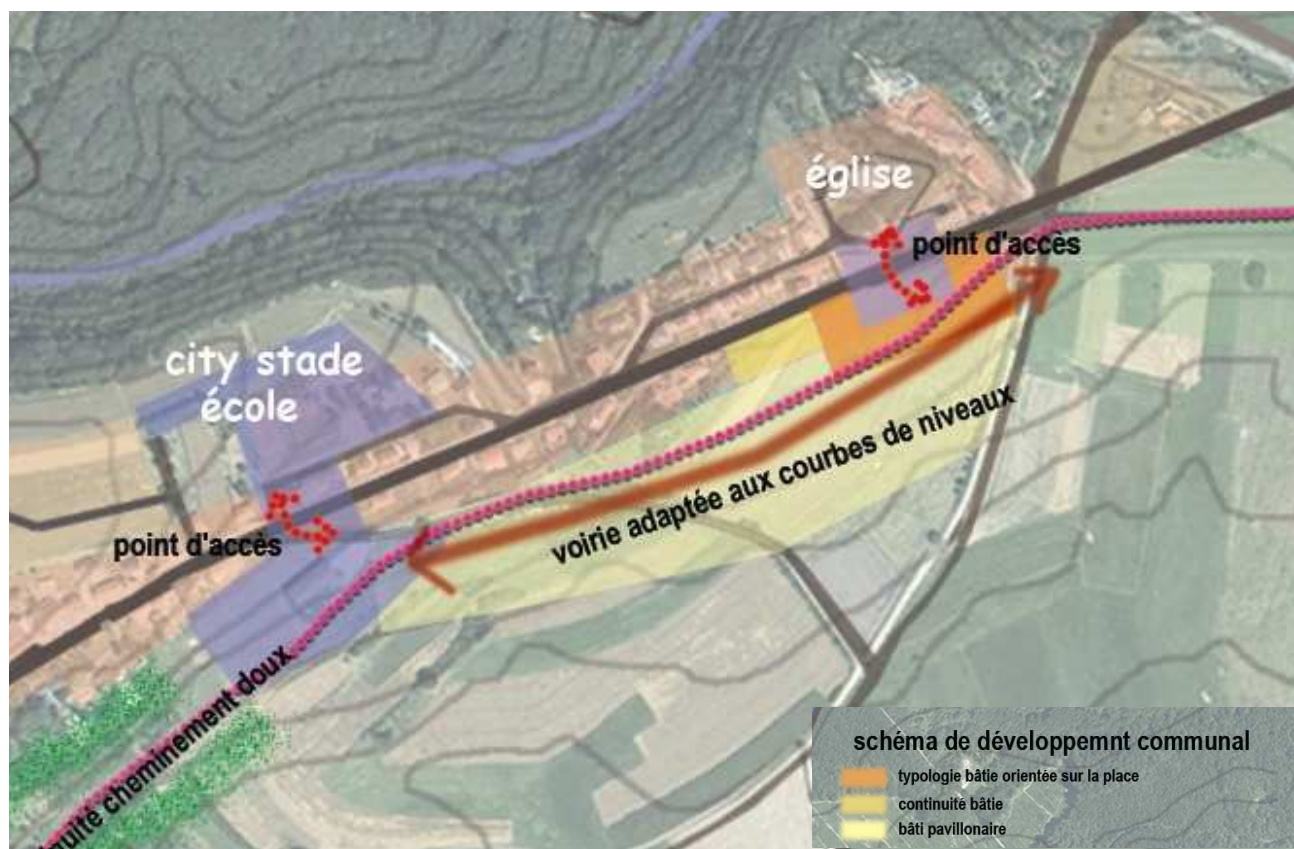
Durant ces 10 dernières années, le nombre d'habitants a progressé de 63%. La commune ne souhaite pas poursuivre cette progression qui porterait sa population à 2000 habitants dans 10 ans.

Afin de favoriser un développement lisse évitant les arrivées en nombre qui peuvent déséquilibrer le fonctionnement des équipements publics, un secteur (classé 2NA au POS avant révision) est conforté pour l'urbanisation et sera soumis à un schéma d'aménagement.

Les objectifs de progression pour la population communale sur 10 ans sont fixés à environ 20%, ce qui portera la population approximativement à 1400 habitants. Le schéma proposé permet un développement qui favorise la mixité d'habitat et l'intégration de diverses densités.

Cette ouverture raisonnée des espaces à urbaniser est traduite au PLU par le classement en zone d'urbanisations futures à long terme (2AU). Il s'agira ainsi pour la commune d'ouvrir progressivement cette zone 2AU à l'urbanisation en la classant en 1AU, zone d'urbanisation future à court terme.





Le schéma de développement communal propose :

- 1- une continuité avec les équipements existants : église, école, centre multimédia, city stade, base de loisirs, mairie
- 2- 2 points d'accès en continuité avec les équipements (ces points d'accès devront permettre la réduction de la vitesse sur la RD57 et faire l'objet d'aménagement spécifique – cf aménagement en cours devant l'église)
- 3- une voirie adaptée aux courbes de niveaux permettant une implantation des habitations orientée nord sud
- 4- une mixité de typologie bâtie (cf continuité bâtie sur RD57, typologie orientée sur une place devant l'église, typologie pavillonnaire)
- 5- la mise en œuvre d'un cheminement doux

6- Valoriser l'expression du site et des habitants

Prise en compte des composantes paysagères, du patrimoine culturel, des usages des habitants

Le paysage de Boust possède des qualités remarquables, Village lorrain traditionnel, la typologie du centre ancien de Boust présente les qualités architecturales des villages rues avec un habitat de type rural (constructions mitoyennes, front bâti dégageant un espace important qui correspond à la circulation et aux usoirs),

Des actions sont envisagées afin de maintenir cette qualité :

- 1- Sauvegarder et mettre en valeur les bâtiments ou ensembles de bâtis représentant un intérêt architectural ou patrimonial.
- 2- Protéger le patrimoine culturel, calvaires, déjà valorisé par un parcours pédestre qui serait à renforcer

Les préconisations qui seront énoncées dans le règlement auront pour but la valorisation de la qualité architecturale de l'aspect extérieur des constructions, notamment en préservant la volumétrie et le type d'architecture.

7- Favoriser la mixité (sociale, fonctionnelle)

Il s'agit de favoriser à la fois :

- **la mixité d'usage**, le règlement privilégiera l'intégration de petits commerces, de professions tertiaires, médicales et libérales dans les secteurs d'habitat
- **la mixité sociale**, en permettant la création de logements locatifs et en accession à la propriété et la réalisation de typologies bâties diverses (maisons individuelles, maisons en bande et logements intermédiaires)

8- Prise en compte de l'impact sur les biens renouvelables pour une équité entre génération

Le Plan Local d'Urbanisme intégrera la notion d'économie d'énergie, des ressources en eau, de terrain naturel dans un souci de développement durable. Les thèmes seront développés comme suit :

Consommation d'énergie

Favoriser l'implantation des maisons nord-sud, développer les énergies renouvelables tels que les pompes à chaleur, les panneaux photovoltaïques

Gestion des ressources en eau

Favoriser la récupération des eaux de pluie, diminuer l'imperméabilisation des sols

Consommation de terrains naturels

Favoriser les formes urbaines et d'habitat moins consommatrices d'espace tels que les maisons en bande, les logements intermédiaires et collectifs

Réduction des rejets de gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques

Eviter l'étalement urbain et promouvoir les énergies renouvelables