

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

COMMUNE D'ELVANGE

2

**Projet d'Aménagement et
de Développement Durable**

Annexé à la DCM d'Elvange en date du 11.12.2009,
Le Maire,

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) est le document du P.L.U. qui définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Il s'agit d'un document de présentation de la politique de développement communal choisie.

Des orientations d'aménagement spécifiques à certains ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager peuvent être annexées au PLU.

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement décrites ci-après ont été définies dans le respect des principes de développement durable énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme.

Ainsi, sur la base de l'analyse de l'état initial du site, le projet d'Elvange s'oriente autour de trois orientations générales:

1. Maîtriser le développement de l'urbanisation
2. Mettre en valeur le patrimoine du centre ancien
3. Protéger le patrimoine naturel et l'espace agricole

1. Maîtriser le développement de l'urbanisation

Le développement de l'urbanisation passe par la mise en place de zones d'urbanisation future, que sont les zones 1AU et 2AU.

La zone 1AU est destinée à une urbanisation à court-moyen terme, alors que la zone 2AU est une zone d'urbanisation à long terme, inconstructible en l'état, qui ne pourra être urbanisée qu'en étant transformée en zone 1AU.

Le tissu urbain de la commune est concentré dans le lit majeur de la Nied allemande, avec une excroissance rattachée au tissu urbain de Flétrange (les Hauts d'Elvange). Si les extensions les plus récentes sont situées en bas de pente, les extensions urbaines futures se feront sur les flancs de colline au Sud du tissu urbain.

La commune a choisi de considérer la crête comme limite d'urbanisation à moyen terme, l'urbanisation du plateau lui-même étant réservée à plus long terme. Des zones d'urbanisation à échéanciers différents ont été inscrites, afin de conduire l'urbanisation à long terme.

La définition des secteurs urbains futurs part du principe général de structure urbaine globale plus compacte, en évitant les extensions en doigt de gant, et en privilégiant une réflexion globale sur un secteur donné. Ce principe s'inscrit dans une optique de développement durable, au sens où l'espace est mieux valorisé, moins « gaspillé ».

L'aménagement des quartiers urbains futurs poursuivra également les principes :

- de bouclage des voiries principales avec le tissu urbain existant dans la mesure du possible;
- de liaison piétonne au sein des quartiers et vers l'extérieur, afin de favoriser les déplacements doux ;
- de bonne intégration paysagère du quartier ;

La commune a décidé d'instaurer le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les zones urbaines et à urbaniser, dès que le PLU sera opposable aux tiers.

2. Mettre en valeur le patrimoine du centre ancien

Ce patrimoine est à la fois bâti et naturel.

Le tissu bâti du centre ancien d'Elvange a été majoritairement préservé malgré les transformations et réhabilitations au cours du temps. Aujourd'hui encore, le tissu mitoyen ancien est encore présent de part et d'autre de la Nied Allemande et le long de la RD 19. La commune d'Elvange présente la particularité d'abriter deux demeures de maître le long de la RD 19, celles-ci méritant d'être préservées.

C'est pourquoi le zonage et le règlement du PLU s'attache à considérer le centre ancien et ces demeures de maître comme des secteurs particuliers, où des règles spécifiques s'appliqueront (ex : mitoyenneté, alignement des façades sur rue, encadrement des hauteurs des constructions).

Le patrimoine naturel du centre ancien est également à protéger, car à l'instar du bâti, il participe à l'image de marque du centre ancien ; à cet effet, les plantations réalisées en bordure de la rue de l'église seront protégées. Les jardins et espaces de vergers à proximité du centre ancien seront protégés de l'urbanisation, car ils font partie de l'organisation urbaine d'origine des villages lorrains et constituent des espaces verts qualitatifs dans le paysage communal.

Le patrimoine cultuel de la commune (calvaires) sera également protégé.

3. Protéger le patrimoine naturel et l'espace agricole

➤ Le patrimoine naturel

Le ban communal est riche d'éléments naturels divers :

- Nied allemande, affluents et ripisylves associées : les ripisylves des cours d'eau seront protégées des déboisements, afin de maintenir la qualité environnementale actuelle au droit de ces biotopes ; ces éléments seront également protégés en traversée du tissu urbain, car ils participent activement à la qualité paysagère du village.
- Prairies naturelles inondables : le PPRi de la Nied allemande sera respecté pour toute urbanisation future, ces prairies n'étant pas destinées à l'urbanisation.
- Etangs : ces étangs sont classés en zone naturelle, l'urbanisation y étant interdite, afin de ne pas provoquer de mitage de chalets.
- Forêts, haies importantes existantes: celles-ci sont protégées ; les haies importantes encore existantes seront préservées de l'arrachage qui a provoqué au fil des ans leur disparition.

➤ L'espace agricole

Le zonage du PLU inscrit une zone agricole désormais protégée d'occupation des sols non compatibles avec cette activité.