

# PADD

## GROSBLIEDERSTROFF PLAN LOCAL D'URBANISME

### PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



1, rue de la Lisière - 67403 ILLKIRCH

03 88 67 55 86

lea.dentz@ote.fr



60, RUE SAINTE HELENE – 57700 HAYANGE



Tel : 09 61 29 86 84 Fax : 03 82 58 03 42

Port : 06 68 43 13 31



tdconseil@orange.fr

**TERRITOIRES  
DURABLES  
CONSEIL**



PLU approuvé par DCM du 3 février 2014  
Le Maire  
Joël NIEDERLAENDER



> **PADD**  
Les étapes du PLU

PADD

**LES ETAPES DE L'ELABORATION DU PLU**

**Traduction spatiale  
et règlementaire**

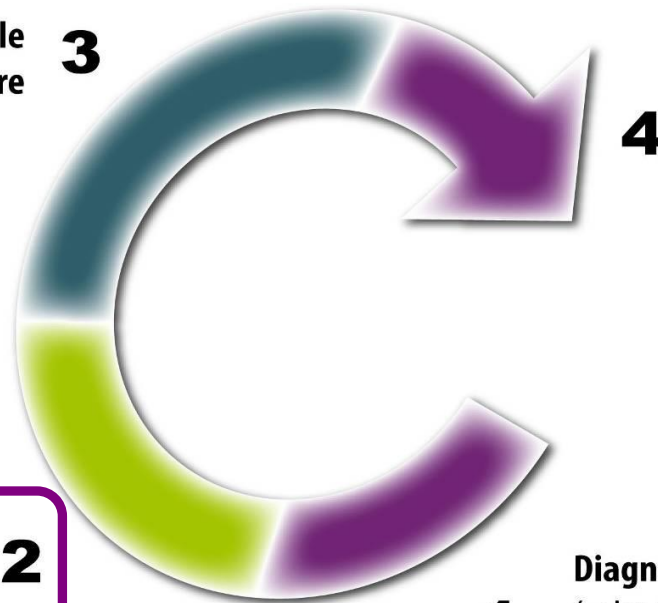
**3**



*Débat - concertation*

**Orientations**  
(le Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables)

**2**



*Débat - concertation*

**4**

**Mise en forme du projet de  
Plan Local d'Urbanisme**

(volet 2 du rapport de présentation, annexes,  
bilan de la concertation, etc.)

**1**

**Diagnostic stratégique**

(volet 1 du rapport de présentation)

**Identification des enjeux**

## > PADD

### Qu'est-ce que le PADD ?



Le PADD exprime le projet politique de Grosblierderstroff en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme, à l'horizon de 10 à 20 ans.



⇒ cadre de référence et de cohérence pour la déclinaison réglementaire du PLU :

- le plan de zonage,
- le règlement,
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation

&gt; PADD

*Liens avec la démarche AEU®***AEU – GROSBLIEDERSTROFF :****SYNTHESE DES ENJEUX**

Le classement communal a été réalisé à travers 3 réunions d'échanges sur les enjeux proposés par les chargés d'étude :

- Réunion avec deux groupes de travail
- Réunion de synthèse et d'harmonisation
- Réunion de restitution par la mairie aux bureaux.

Le classement se fait selon trois catégories d'intérêt communal :

Enjeux importants

Enjeux modérés

Enjeux faibles

La hiérarchisation a porté sur les thèmes AEU :

Energies / Mobilité / Déchets &amp; risques / Bruit / Eau

complétés par les thèmes :

Formes urbaines / Socio-économie / Biodiversité et paysage

&gt; PADD

Liens avec la démarche AEU®

## AEU – GROSBLIEDERSTROFF :

## SYNTHESE DES ENJEUX



| ENJEUX IMPORTANTS  | ENJEUX MODERES  | ENJEUX FAIBLES  |
|--|---|---|
| SOCIO-ECONOMIE<br><b>Pérennité économique</b><br>(Commerces en centre-village, zone commerciale)               | EAU<br><b>Gestion des eaux pluviales</b><br>(Réseaux saturés)   | DEPLACEMENTS<br><b>Impasses</b>   |
| SOCIO-ECONOMIE<br><b>Maîtriser la démographie</b><br>(Progression maîtrisée, pas de fort accroissement)        | DECHETS<br><b>Gestion des déchets</b>   | PAYSAGE / FORMES URBAINES<br><b>Préserver le patrimoine bâti identitaire</b>                    |
| SOCIO-ECONOMIE<br><b>Inscrire le développement communal dans un cadre intercommunal et transfrontalier</b>     | ENERGIE<br><b>Energie</b>   | PAYSAGE / DEPLACEMENTS / SOCIO-ECONOMIE<br><b>Valoriser les espaces publics du centre-ville</b> |
| FORMES URBAINES / DEPLACEMENTS<br><b>Extensions urbaines</b><br>(Garder des poumons verts en cœur de village)  | DEPLACEMENTS<br><b>Place de la voiture et gestion du stationnement</b><br>(Créer du stationnement dans le centre) | DEPLACEMENTS / ENERGIE / BRUIT<br><b>Mobilité active</b>  |
| FORMES URBAINES / ENERGIE<br><b>Ressources foncières et densité</b><br>(Etalement + nouvelles formes urbaines) | PAYSAGE<br><b>Identifier et préserver le cadre vie paysager</b><br>(Renforcer l'aspect paysager des extensions)   | EAU<br><b>Risques d'inondation</b>  |
| PAYSAGE / FORMES URBAINES<br><b>Marquer les entrées de ville</b><br>(Marquer la limite de l'enveloppe urbaine) |   | FORMES URBAINES<br><b>Ressources foncières immédiates</b>                                       |
|  |   | FORMES URBAINES / PAYSAGE / DEPLACEMENTS<br><b>Réduire la vacance</b>                           |

## > PADD

### Présentation et objectifs du PADD



Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Le règlement et ses documents graphiques, ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation relatives à certains secteurs doivent être cohérents avec le PADD.

## Présentation et objectifs du PADD

### CU Art. L. 121-1. (L. no 2010-788, 12 juillet 2010, art. 14)

Les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :



#### 1 : L'équilibre entre :

- a) Le **renouvellement urbain**, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) **L'utilisation économe des espaces naturels**, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) **La sauvegarde** des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2 : **La diversité des fonctions** urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3 : La réduction des émissions de gaz à effet de serre, **la maîtrise de l'énergie et la production énergétique** à partir de sources renouvelables, **la préservation** de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et **la remise en bon état** des continuités écologiques, et **la prévention** des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

> PADD

Parti d'aménagement général

**GROSBLIEDERSTROFF « le développement en harmonie »**

*Le développement en harmonie*

**Développement :**

*économique,  
social, culturel,  
intercommunal et transfrontalier,  
de la qualité de vie,  
de la qualité de l'environnement.*

**Harmonie :**

*intercommunale et transfrontalière,  
environnementale et paysagère,  
du patrimoine et de la modernité.*

## &gt; PADD

## Parti d'aménagement général

## GROSBLIEDERSTROFF « le développement en harmonie »

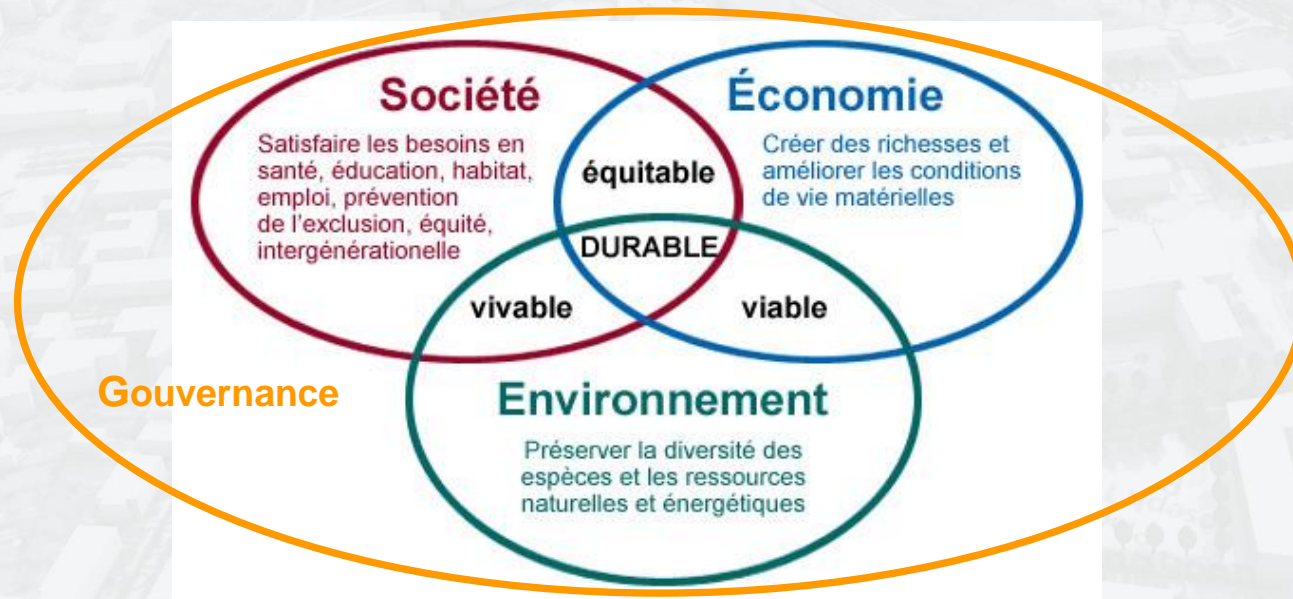
*Le développement en harmonie*

Commune transfrontalière, au sein de la CASC, du SCoT de SARREGUEMINES, de l'Eurodistrict, concernée par le projet de bande bleue et verte, la commune de GROSBLIEDERSTROFF se considère comme une commune faisant partie d'un tout, acteur local qui doit maîtriser son action afin de participer activement et de s'inscrire dans la dynamique d'un territoire plus large, aux enjeux partagés et à la destinée commune.

GROSBLIEDERSTROFF a l'ambition de gérer son devenir par l'action croisée du développement urbain, de la pérennité économique et du respect environnemental.

**GROSBLIEDERSTROFF souhaite maintenir son attractivité, développer la qualité de vie dans ce cadre intercommunal et transfrontalier.**

Cette ambition de développement maîtrisé du territoire de GROSBLIEDERSTROFF se développe autour des **4 grands piliers du Développement Durable** :

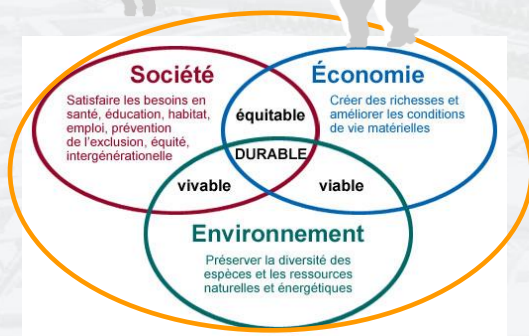


## &gt; PADD

## Parti d'aménagement général

## Les objectifs communaux :

## Le développement en harmonie



Économie : La  **pérennité économique**  est l'objectif communal fondamental car les activités sont sources d'emplois et permettent d'attirer et de fixer la population sur le territoire. Il est primordial pour la municipalité de maintenir les commerces de proximité au cœur du village et donc de faciliter leur fonctionnement (desserte, accès, stationnement).

Population : L'objectif communal est de poursuivre sa croissance démographique modérée pour **atteindre 3.500 habitants en 2025** en maîtrisant le développement urbain dans le temps.

Formes urbaines : La majeure partie de l'agglomération bâtie de Grosbliederstroff se situe au sein d'un triangle de limites physiques formé par la Sarre à l'Est, la voie rapide au Sud et le coteau boisé à l'Ouest. Ces éléments créent des limites à l'extension périphérique. La municipalité a pour objectifs de :

- **permettre le développement urbain** au sein de ce triangle, tout en gardant des espaces de verdure et de respiration au cœur du village. Pour cela, l'objectif est de préserver un temps, la tradition de constructions extensives tout en introduisant de nouvelles formes urbaines plus denses.
- **marquer les limites** de l'enveloppe urbaine actuelle.
- rendre le **centre-village plus attractif** et plus agréable à vivre notamment par la gestion de la densité de construction, la gestion du stationnement, le maintien de la diversité des services, des équipements et des commerces et l'amélioration des déplacements pour tous.

## &gt; PADD

## Parti d'aménagement général

## Les objectifs communaux :

## Le développement en harmonie

**Mobilité** : La commune veut permettre une mobilité sécurisée (franchissements, carrefours, vitesse), développer les chemins courts, notamment entre les bâtiments publics structurants, développer des liaisons vers la piste cyclable du long de la Sarre.

**Environnement** : La municipalité a pour objectifs de :

**préserver les conditions hydriques en aval** du ban communal et pour cela limiter au maximum les rejets des eaux pluviales dans les réseaux, dont certains sont déjà saturés.

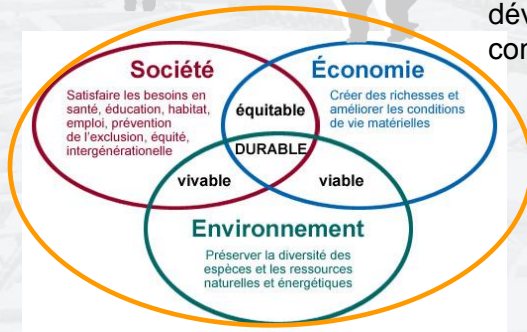
**renforcer la qualité paysagère des extensions urbaines** pour limiter leur impact et favoriser leur insertion harmonieuse dans le grand paysage de la vallée de la Sarre.



&gt; PADD

*Parti d'aménagement détaillé***PILIER ECONOMIQUE***Le développement en harmonie*

**Commerces et services** : préserver les commerces existants, créer les conditions favorables à leur maintien en centre village. Permettre les conditions favorables à la dynamisation et au développement de la zone commerciale Avenue Marchande. Affirmer la vocation commerciale de l'avenue Marchande



**Entreprises** : favoriser l'implantation des activités artisanales et de production sur l'Actizone afin de limiter les nuisances pour l'habitat.

**Télécommunications** : assurer un accès efficace aux nouvelles technologies de l'information et de la communication.

**Activités agricoles et assimilées** : Préserver l'activité agricole actuelle. Identifier un secteur privilégié pour l'accueil des bâtiments agricoles hors agglomération et les secteurs où leur accueil est proscrit.

**Tourisme** : Permettre, faciliter et accompagner le développement touristique (fluvial, hébergement, restauration, sports, loisirs, mise en valeur du patrimoine naturel, culturel historique, sentiers, parcours pédestres et cyclables).

## &gt; PADD

## Parti d'aménagement détaillé

## PILIER SOCIÉTAL

## Volet humain

**Population maximale** : l'objectif communal est d'atteindre à terme une population maximale de **3.500 habitants à l'horizon 2025** soit un taux de croissance annuel moyen de **+0,20%** et un gain total de population de **150 personnes**. La volonté communale est :

- d'une part de **maintenir les habitants** sur le territoire avec des logements à la portée des jeunes, mais également des conditions d'habitat et de services adaptés aux personnes âgées.
- d'autre part, **d'accueillir de nouveaux habitants** notamment des jeunes ménages.

Pour répondre aux besoins et en cohérence avec le PLH, la commune vise la production de 20 à 25 logements aidés à l'horizon 2021.

## Volet urbain

**Les bâtiments et espaces publics du centre village** : La priorité communale est d'améliorer l'accessibilité et les capacités de stationnement en centre-village. La préservation du patrimoine bâti identitaire et la valorisation des espaces publics pourront être des actions d'accompagnement.

**Les secteurs urbains futurs** : La municipalité souhaite le prolongement des quartiers récents en restant inscrit dans l'enveloppe urbaine actuelle, mais elle ne s'interdit pas pour autant les lotissements plus périphériques pour autant qu'il ne soient pas trop éloignés du centre-village. Les extensions périphériques isolées sont exclues. La commune s'engage à introduire de nouvelles formes urbaines, économes en ressource foncière et d'aménager selon les critères de développement durable (gestion de la densité, formes urbaines innovantes et typologies variées, respect environnemental, efficacité et sobriété énergétique, mobilité alternative, gestion de l'eau, gestion des déchets...). La municipalité se fixe comme objectif de marquer une limite à l'enveloppe urbaine actuelle de la commune. L'aménagement des entrées de villes serait un moyen de définir et de marquer ces limites de manière pérenne.

**Les secteurs urbains actuels** : Permettre la construction dans le foncier urbain disponible, réduire le nombre de logements vacants.



&gt; PADD

Parti d'aménagement détaillé

## PILIER SOCIÉTAL

*Le développement en harmonie*

### Volet mobilité - communication

**Mobilité active** : La municipalité souhaite persévérer dans la mise en place et l'animation du pédibus, permettre une mobilité partagée (automobiles, 2 roues, piétons), et sécurisée (franchissements, carrefours, vitesse), développer les chemins courts, notamment entre les bâtiments publics structurants, développer des liaisons vers la piste cyclable du long de la Sarre.

La commune souhaite renforcer et officialiser les cheminements piétons qui se sont organisés spontanément.

#### Sécurité routière pour les piétons et cycles :

La commune a la volonté de sécuriser les cheminements vers les écoles et notamment les franchissements des routes.

**Stationnement** : Dans le secteur du centre village, la commune à l'ambition de pouvoir faire l'acquisition d'un bâtiment vieillissant pour y créer du stationnement.

La commune souhaite la création de poches de stationnements en seconde ligne, ce qui pourrait être également l'occasion de créer des liaisons piétonnières traversantes.

Ces questions liées au stationnement sont à mettre en lien avec l'attractivité résidentielle et la pérennité économique du centre village.

Enfin, la commune souhaite faire l'acquisition d'un terrain à proximité de l'école Erckman-Chatrian afin de réaliser un parking pour la dépose scolaire.

**Télé-communications** : assurer un accès efficace aux nouvelles technologies de l'information et de la communication.



## > PADD

### Parti d'aménagement détaillé

*Le développement en harmonie*

## PILIER SOCIÉTAL

### Volet éducation

**Système scolaire :** Préserver la continuité de la scolarité sur la commune : maternelle, primaire et collège sur place.

### Volet associatif

Préserver le tissu associatif local et maintenir un niveau d'équipement adapté.



## &gt; PADD

## Parti d'aménagement détaillé

## PILIER ENVIRONNEMENTAL

*Le développement en harmonie*

## Volet Eau :

**Eaux pluviales : préserver les conditions hydriques en aval du ban communal :**

- développer une gestion alternative des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation et en favorisant l'infiltration,
- limiter au maximum les rejets des eaux pluviales dans les réseaux, dont certains sont déjà saturés.

**Zones humides :**

- Limiter, restreindre les extensions urbaines dans les secteurs de sources connues..
- Préserver le marais et les zones humides.



## Volet déchets :

La volonté communale est d'augmenter les points de collecte et de bien les répartir sur le territoire.

La commune souhaite également permettre à la CASC la collecte efficace et sécurisée des déchets ménagers, de faciliter les demi-tours pour les camions de collecte des ordures ménagères par des aires de retournement.



&gt; PADD

## Parti d'aménagement détaillé

## PILIER ENVIRONNEMENTAL

Le développement en harmonie

## Volet Energie :

Géothermie : La présence de roches évaporitiques de type sel, gypse, évaporite, induit des risques de gonflement et de dissolution en cas de mise en contact avec une nappe, notamment dans le cadre de réalisations géothermiques verticales.

A Grosblierstroff, ce type de roche est présent à l'affleurement ou dans les premiers mètres. Dans les zones où la couche superficielle est composée d'alluvions, il y a une présence de sel et de gypse en profondeur. La commune souhaite que chaque porteur de projet privilégie la géothermie horizontale et fasse une étude spécifique avant de réaliser ses travaux dont les conséquences peuvent être néfastes pour l'environnement et le voisinage.

## Volet Environnement, Paysage, Biodiversité :

Environnement et risques : respecter le zonage et les prescriptions du PPRI.

Biodiversité : Biotopes de milieux humides : valoriser par des actions de sensibilisation.

ENS et ZNIEFF : préserver, entretenir, valoriser.

Continuités écologiques : respecter les espaces identifiés sur la trame verte et bleue du SCOT.

Paysage : Forêt : préserver les bois et forêts, maintenir une marge d'isolement / un recul pour la construction des habitations.

Vergers : Préserver les espaces paysagers de frange urbaine.

Espaces agricoles : Préserver la qualité paysagère des espaces agricoles (présences de haies, bosquets).

