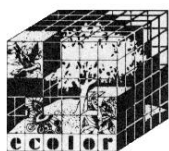

Commune de HARTZVILLER



**ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

**PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

B



ECOLOR
7, place A. Schweitzer
57 930 FENETRANGE

2005

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE DE HARTZVILLER

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) est une des pièces constitutive des nouveaux Plan Locaux d'Urbanisme (P.L.U.), qui se sont substitués au Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est fixé à l'article R.123.3 du Code de l'Urbanisme : "*(il) définit (...) les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.*"

"Dans ce cadre, il peut préciser :

- 1- Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;*
- 2- Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;*
- 3- Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers ou pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;*
- 4- Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;*
- 5- Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111.1.4 ;*
- 6- Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages."*

Schématiquement, le P.A.D.D. doit exposer les intentions de la commune pour les années à venir, et justifier de l'aspect "durable" de son développement futur.

LES GRANDES ORIENTATIONS

D'une manière générale, le Conseil Municipal souhaite que l'élaboration du P.L.U. s'inscrive dans une certaine continuité avec le R.N.U. précédent, sans remise en cause des orientations générales.

L'objet de l'élaboration est double :

- d'une part, ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs afin d'attirer de nouveaux habitants,
- d'autre part, ouvrir des secteurs pour relancer l'économie locale et créer une zone de loisirs.

Plusieurs objectifs ont été assignés à l'élaboration du P.L.U. de la commune de Hartzviller. Ces objectifs, sous forme de grandes orientations, ont été validés par le Conseil Municipal :

- Ouvrir des secteurs à l'urbanisation afin de répondre à une forte demande
L'objectif étant de ne pas dépasser une population de 1 200 habitants à long terme.
- Aménager une zone de loisirs le long de la Bièvre pouvant accueillir des équipements destinés à la restauration, à l'hôtellerie, des aires de jeux.
- Reconvertir les friches industrielles de l'ancienne Cristallerie.
- Construction d'un groupe scolaire
- Création d'une liaison entre la zone de loisirs en rive gauche et la rue du Gal Leclerc.
- Prendre en compte le zonage d'assainissement, c'est-à-dire raccorder les nouvelles constructions au réseau de collecte communal. Ne pas laisser des zones en assainissement autonome.
- Protéger le patrimoine historique, culturel (calvaires, usoirs, fontaine) et préserver la qualité architectural de la commune (aspect extérieur du bâti ancien...)
- Préserver les activités agricoles
- Préserver les haies et vergers (biologique et paysager)
- Préserver le milieu forestier.

TRADUCTION DE CES OBJECTIFS DANS LE P.L.U.

OBJECTIFS VALIDES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	TRADUCTIONS DANS LE P.L.U.
<p>Ouvrir des secteurs à l'urbanisation afin de répondre à une forte demande</p> <p>L'objectif étant de ne pas dépasser une population de 1200 habitants à long terme.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Création de 2 zones d'urbanisation future (Zones 1AU) dans les zones de prairies et de vergers aux lieux-dits « Kuehfeld » et « sur le chemin tournant » - Maintien de zones à urbaniser de 3 zones Ub densifiant le tissu urbain aux lieux-dits «sur le sentier de Voyer à Hesse » à l'ouest du village ; « sur le chemin de Biberkirch » à l'Est du village et « sur le chemin tournant » à l'extrémité Ouest du ban communal.
<p>Aménager une zone de loisirs le long de la Bièvre pouvant accueillir des équipements destinés à la restauration, à l'hôtellerie, des aires de jeux.</p>	<p>Création de deux zones UL de part et d'autre des rives de la Bièvre</p>
<p>Redynamiser le secteur de la cristallerie</p>	<p>Création d'une zone UX sur les terrains de la cristallerie avec un projet de reconversion.</p>
<p>Construction d' un groupe scolaire</p>	<p>Créer un emplacement réservé (E.R) sur les parcelles n°85 et n°86</p>

OBJECTIFS VALIDES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	TRADUCTIONS DANS LE P.L.U.
Création d' une liaison entre la zone de loisirs en rive gauche et la rue du Gal Leclerc.	Créer un emplacement réservé (E.R) sur les parcelles n°63 et n°59
Prendre en compte le zonage d'assainissement, c'est-à-dire raccorder les nouvelles constructions au réseau de collecte communal. Ne pas laisser des zones en assainissement autonome.	Les zones U, Ua, Ub, UI, et Ux sont comprises dans le périmètre de collecte des réseaux d'assainissement
Protéger le patrimoine historique, culturel (calvaires, usoirs, fontaines) et préserver la qualité architecturale de la commune (aspect extérieur du bâti ancien...)	<ul style="list-style-type: none"> - Repérage aux plans de ces éléments par le symbole « ★ » et protection dans le P.L.U. par le biais des "éléments remarquables du paysage" - Instauration de « règles architecturales particulières », repérées sur les documents graphiques, réglementant les volumes, les alignements de façades, l'aspect extérieur des constructions, les toitures afin que le village conserve son caractère lorrain typique, sur certains secteurs.
Préserver les activités agricoles	<ul style="list-style-type: none"> - Classement des terres agricoles en zone A afin de limiter les nouvelles constructions à celles nécessaires ou liées à l'activité agricole. - Permettre, en zone A et secteur Na, la réalisation d'aménagements accessoires directement liés à l'exploitation agricole (gîtes ruraux, fermes auberges, vente de produits de la ferme). <p>Envisager une évolution future des bâtiments agricoles vers une vocation de loisir (camping à la ferme, activité équestre) en créant 1 secteur Na englobant 2 exploitations agricoles et leurs abords.</p>

OBJECTIFS VALIDES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	TRADUCTIONS DANS LE P.L.U.
Préserver les haies et vergers (biologique et paysager)	<ul style="list-style-type: none"> - Inconstructibilité et classement en zone Nj (autorisant la construction d'abris de jardin) de zones situées à l'arrière des habitations du village ancien. La plus importante se trouve à l'Est du village. Le règlement précisera la hauteur et la surface au sol maximale. - Préserver les coteaux (notamment celui au Nord du village) de toute urbanisation. Classement en Nj (autorisant uniquement la construction d'abris de jardin).
Préserver le milieu forestier	<ul style="list-style-type: none"> - Inconstructibilité et classement en zone Nf (autorisant la construction d'abris de chasse) dont l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 30 m² maximum.