



## PLAN LOCAL D'URBANISME



B

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Document conforme à la Délibération du Conseil Municipal  
du 13 juillet 2020  
portant approbation de la révision du POS en PLU

Monsieur le Maire,  
Jean-Pierre JULY

Affaire suivie par :  
Nathalie GOUGELIN



# SOMMAIRE

---

<b>SOMMAIRE</b>	<b>2</b>
<b>INTRODUCTION</b>	<b>3</b>
Portée et contenu du PADD	3
<b>L'HABITAT ET</b>	<b>5</b>
<b>LA QUALITE DE VIE</b>	<b>5</b>
ORIENTATION N°1 : volonté de poursuivre un développement raisonné de l'habitat en limitant l'étalement urbain	5
ORIENTATION N°2 : préservation de la qualité de vie de ses habitants	7
<b>PRESERVATION DES PATRIMOINES</b>	<b>9</b>
ORIENTATION N°3:	9
préservation et valorisation des patrimoines paysagers	9
ORIENTATION N°4 : préservation des patrimoines naturels et de la Trame verte et bleue	9
ORIENTATION N°5 :	10
préservation des patrimoines historiques, culturels et touristiques	10
<b>LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES</b>	<b>12</b>
<b>LES PROJETS COMMUNAUX</b>	<b>13</b>
ORIENTATION N°6 :	13
services à la population	13
ORIENTATION N°7 :	13
maintenir et développer les activités présentes	13

# INTRODUCTION

## Portée et contenu du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document où la commune fixe les **orientations générales** pour le développement futur de son territoire en se souciant des préoccupations d'ordre sociales, économiques et environnementales dans une perspective de développement durable.

Il s'agit d'une « **charte politique** » sur l'organisation du territoire dans sa globalité, à court et moyen terme.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové « ALUR » a modifié l'article L 153-I du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L151-5, au travers du PADD, la commune :

**- définit les orientations générales des politiques :**

- . d'aménagement,
- . d'équipement,
- . d'urbanisme,
- . de paysage,
- . de protection des espaces naturels,
- . agricoles et forestières,
- . de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

**- définit 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

**- fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à l'**article L.101-2 du Code de l'Urbanisme** :

**1° L'équilibre entre :**

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° **La qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des entrées de ville ;

3° **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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° **La sécurité et la salubrité publiques** ;

5° **La prévention des risques** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° **La protection des milieux naturels et des paysages**, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° **La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement**, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

8° La promotion du **principe de conception universelle** pour une société inclusive vis-à-vis **des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie** dans les zones urbaines et rurales.

## Les orientations affichées par la commune

Elaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le PADD fixe les objectifs d'aménagement et les mesures de protection retenus par les élus dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune.

Le PADD de Lorquin s'organise autour de 4 grands thèmes que sont :

- **L'habitat et la qualité de vie**
- **La préservation des patrimoines**
- **La prise en compte des risques**
- **Les projets communaux**

Ces thèmes convergent vers un même objectif : **tendre vers un schéma d'aménagement adapté à l'identité de la commune, équilibré et respectueux de l'environnement.**

# L'HABITAT ET LA QUALITE DE VIE

**ORIENTATION N°1 : volonté de poursuivre un développement raisonné de  
l'habitat en limitant l'étalement urbain**

↳ **Une démographie en baisse depuis les années 1970**, liée principalement à des départs de familles, puis une stabilisation  
**Depuis une dizaine d'années**, la population de Lorquin avoisine les 1300 habitants.

**Le solde migratoire est le facteur majeur dans les variations de population.**

Les principaux objectifs de Lorquin sont de :

- Densifier l'enveloppe urbaine pour éviter l'étalement urbain en donnant la priorité aux constructions en dents creuses et à la reconquête de la vacance ;
- Prévoir une offre en logements diversifiée (favoriser le développement des produits locatifs et favoriser une diversité de la typologie des logements).

La commune envisage une soixantaine d'habitants supplémentaires d'ici 2030 ans. (soit environ 5 % d'habitants supplémentaires).

Cette ambition démographique permet à la commune de rester une commune rurale et de répondre aux demandes. Cet objectif a été défini de manière à ne pas remettre en cause l'équilibre actuel du fonctionnement des équipements publics.

↳ **Le village de Lorquin** présente des secteurs différents :

- Un parc de bâti ancien avec de l'habitat lorrain, un **village type "village rue"**; la mairie y est présente,
- De nombreuses extensions avec un habitat plus récent, varié en typologie et souvent aéré.
- Une diversité des typologies bâties : maisons en bande, mitoyennes, maisons individuelles,
- Le secteur lié à l'Hôpital
- Une zone à vocation dominante d'activités

A l'heure actuelle de nombreuses parcelles apparaissent disponibles.

Les propriétaires ont été interrogés pour affiner la disponibilité réelle de leur parcelle, au final : 47 dents creuses sont potentiellement disponibles dans les dix ans qui viennent (sur les 85 répertoriées).

Le potentiel lié au bâti mutable est négligeable.

**Le besoin en logements (desserrement et augmentation de population) peut être couvert par le potentiel encore disponible dans l'enveloppe urbaine actuelle.**

↳ L'objectif de la commune est **de privilégier le "remplissage" des dents creuses** et en particulier le lotissement communal soit la **densification** du village.

**Ainsi, aucune nouvelle zone n'est ouverte à l'urbanisation.**

La configuration du village, induite notamment par la topographie et le risque inondation, a conduit à localiser deux secteurs potentiels de développement à long terme mais qui sont actuellement fermés à l'urbanisation,

↳ **Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles**

Depuis 2004 à Lorquin, la consommation des espaces naturels est liée à des constructions à usage d'habitation et/ou d'activités sur une surface de 6,5 ha (données DDT 57)

Dans le POS, les zones INA et 2NA avoisinaient les 10 ha.

Dans le PLU, aucune nouvelle zone à urbaniser n'est créée, cela traduit bien la volonté communale de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles.

Le souhait communal est de garder un **cadre de vie agréable** et l'aspect actuel du village avec **des zones vertes au sein de la zone bâtie**.

## ORIENTATION N°2 : préservation de la qualité de vie de ses habitants

↳ La commune se prononce en faveur d'une **intégration paysagère harmonieuse** des nouvelles constructions.

↳ La commune s'engage à **privilégier la densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, tout en préservant une trame verte à l'intérieur du bâti existant.**  
La zone du Rupt, ruisseau qui traverse le village, sera conservée en zone naturelle inconstructible, entre deux secteurs urbanisés, pour bien marquer la conservation de cette trame verte.

↳ La commune souhaite préserver et développer les **modes de circulations douces** et notamment son réseau de sentiers au coeur et à proximité du village ;

La commune souhaite valoriser **les sentiers de randonnées** existants sur le territoire communal ;

↳ La commune prendra en compte le **risque inondation** par un classement en zone naturelle inconstructible inondable.

↳ La commune favorisera l'utilisation des **énergies renouvelables** intégrées au paysage, compatibles avec le caractère d'habitat résidentiel (article L111-16 du code de l'urbanisme) et avec la préservation des milieux naturels remarquables et sensibles.

↳ La commune souhaite **encourager le développement**

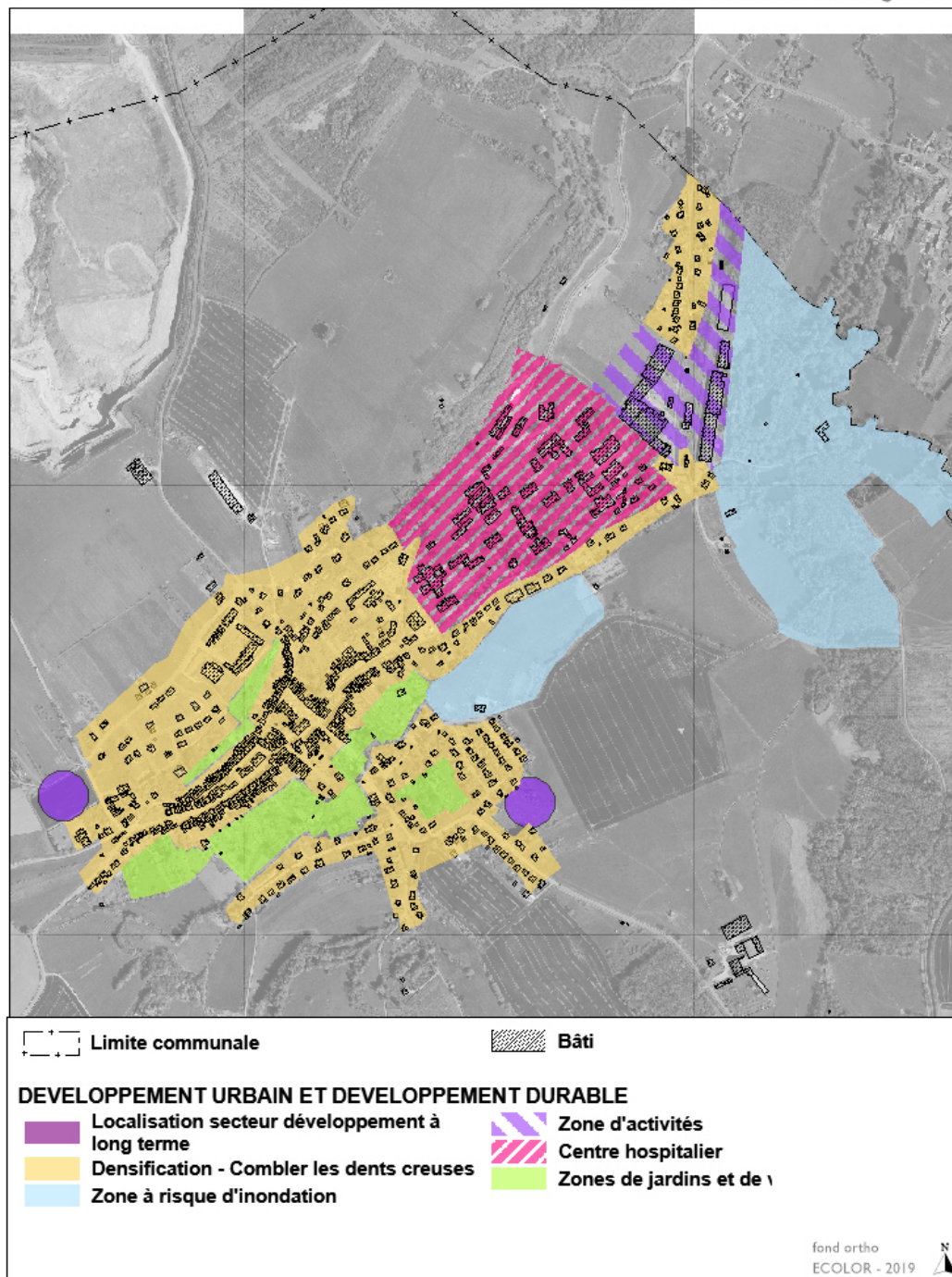
**. des communications numériques.**

La commune est actuellement couverte par l'ADSL avec un débit supérieur à 8Mbps pour 99% des foyers. De plus, ils bénéficient du FTTH (Fiber To The Home - Fibre optique au Domicile) grâce au réseau câblé géré par la société Tutor

**. des transports collectifs.**

La commune est desservie par des lignes régulières et des lignes scolaires

**PADD**  
**MAÎTRISE DE L'URBANISATION**  
**PLU de LORQUIN**



# PRESERVATION DES PATRIMOINES

## ORIENTATION N°3:

### préservation et valorisation des patrimoines paysagers

Le contexte paysager de Lorquin est intéressant :

- un territoire vallonné
- un village au "fond du vallon" et sur les pentes

La commune de Lorquin s'engage à :

- préserver les **points de vue remarquables** sur la vallée, en n'urbanisant pas le Sud du village.
- **maintenir les haies et bosquets** qui assurent une continuité écologique et une qualité paysagère, en les cartographiant en éléments remarquables du patrimoine paysager (ERP)
- préserver les espaces de **vergers-jardins** qui existent aux abords du bâti, par un classement en zone naturelle jardin
- préserver la **zone agricole** et permettre la diversification de l'activité agricole, le cas échéant (classement en secteur adapté aux exploitations agricoles).

## ORIENTATION N°4 : préservation des patrimoines naturels et de la Trame verte et bleue

La commune de Lorquin s'engage à **maintenir la biodiversité du milieu naturel de la commune (trame verte et bleue) : les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité identifiés :**

Préserver les **zones humides** et les **milieux naturels liés aux milieux humides**, notamment le site "les hauts de Lorquin", milieu humide et pelouse calcaire (ZNIEFF de type I).

Protéger les **ripisylves**,

Déterminer les zones de **vergers** à préserver en périphérie des secteurs urbanisés ou à urbaniser.

Préserver les **arbres remarquables**, en les repérant en tant qu'éléments remarquables du patrimoine paysager (ERP).

Préserver les **forêts**, par un classement en zone naturelle inconstructible.

Lorquin dispose **d'un certain potentiel touristique**, qui s'appuie sur :

- des sentiers pédestres
- des pistes cyclables, intersection piste des 2 vallées et de la voirie partagée vers Center Parcs
- des cheminements piétons au coeur du village
- la pelouse calcaire des "Hauts de Lorquin"
- la proximité de Center Parcs

**Un petit patrimoine architectural et local :**

- quelques constructions présentant un intérêt patrimonial (certaines façades...),
- des chapelles
- des calvaires
- un cadran solaire
- des arbres remarquables

**Une certaine capacité d'hébergement touristique sur la commune.**

1 gîte (environ 110 m<sup>2</sup>)

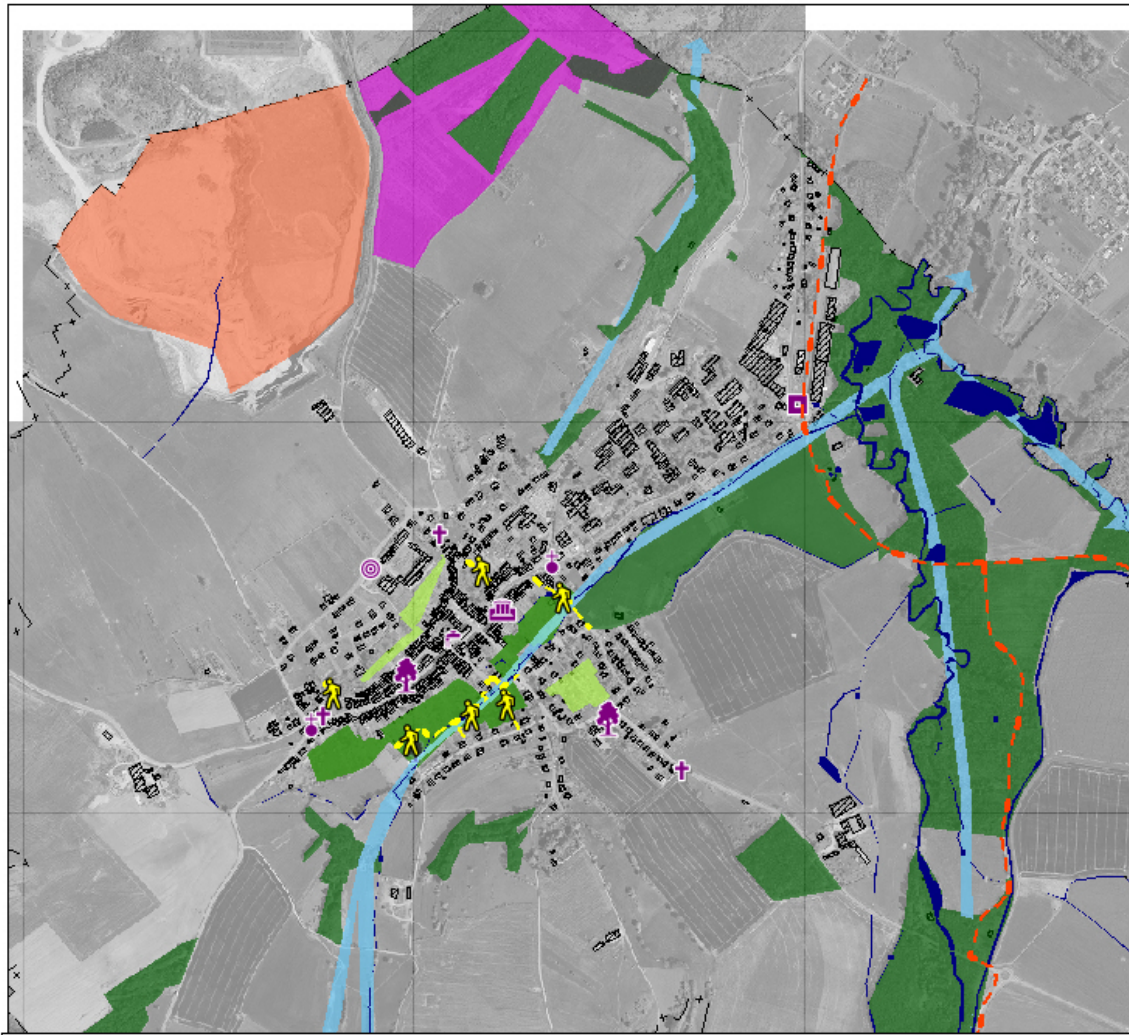
Ainsi, Lorquin s'engage à :

- **Préserver voire développer les sentiers de randonnées.**
- **Révéler et préserver le patrimoine naturel et architectural** de la commune
- **Favoriser le développement du tourisme vert** sans porter atteinte à la qualité et à la richesse du milieu naturel.
- **Développer des structures d'accueil** (gîtes...)

# PADD

## PRESERVATION DES PATRIMOINES

### PLU de LORQUIN



<p> Limite communale</p> <p><b>PATRIMOINE NATUREL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Zones de jardins et de vergers</li> <li> Zone d'anciennes carrières</li> <li> Pelouse marneuse</li> </ul> <p><b>TRAME VERTE ET BLEUE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Cours d'eau : Sarre...</li> <li> Etangs, mares...</li> <li> Corridor biologique</li> <li> Zones naturelles</li> </ul>	<p> Bâti</p> <p><b>PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHITECTURAL</b></p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td> Gare</td> <td> Calvaire</td> </tr> <tr> <td> Calvaire</td> <td> Fontaine</td> </tr> <tr> <td> Monument</td> <td> Arbre</td> </tr> <tr> <td> Chapelle</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Cadran sol</td> <td></td> </tr> </table> <p><b>LIAISONS DOUCES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Voie piétonne - Liaison douce</li> <li> Itinéraires cyclables</li> </ul>	Gare	Calvaire	Calvaire	Fontaine	Monument	Arbre	Chapelle		Cadran sol	
Gare	Calvaire										
Calvaire	Fontaine										
Monument	Arbre										
Chapelle											
Cadran sol											

fond ortho  
ECOLOR - 2017

# LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

---

↳ La commune est impactée par un certain nombre de **contraintes** :

- **Zone inondable** liée à la Sarre, existence d'un PPRI ;
- Aléa sismique faible ;
- Aléa moyen du retrait gonflement des argiles

↳ La commune s'engage à :

- **Améliorer la gestion du milieu naturel** : favoriser le maintien, ou le développement de zones prairiales dans les zones inondables, pour préserver les champs d'expansion et éviter les crues.

- **Préserver les zones non construites de l'urbanisation**, dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, afin de protéger les biens et les personnes.

# LES PROJETS COMMUNAUX

---

## ORIENTATION N°6 : services à la population

**Maintenir et conforter le taux d'équipement**

**Prévoir l'extension du cimetière** : création d'emplacements réservés.

## ORIENTATION N°7 : maintenir et développer les activités présentes

↳ Lorquin dispose d'un **tissu économique diversifié** et notable

- Une zone d'activités existante au Nord-Est
- Le Centre Hospitalier Spécialisé,
- des entreprises et des commerces au sein du village
- 7 exploitations agricoles sont présentes
- La présence proche du "Center-Parcs, Domaine des Trois Forêts" (7km), du Pays des Etangs (10km)

↳ Lorquin s'engage à

Favoriser le maintien des activités dans le tissu urbain existant, leur développement et l'installation de petits commerces, en partenariat avec la Communauté de Communes Sarrebourg Moselle Sud.

Pérenniser et développer la zone d'activités existante

Permettre la pérennité des exploitations agricoles en leur permettant de se développer et de se diversifier. Eviter de consommer trop de terres agricoles pour des zones d'urbanisation future.

Veiller au maintien des circulations agricoles.