

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

COMMUNE DE LOUPERSHOUSE



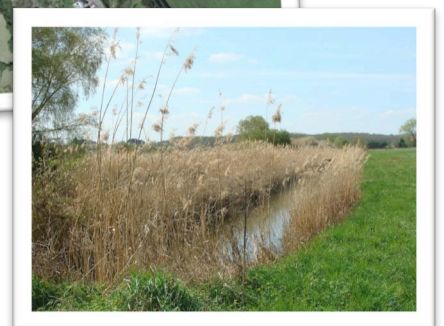
PLAN LOCAL D'URBANISME

2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal de LOUPERSHOUSE en date du 04 mai 2018

APPROUVANT
le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire
Jean-Claude KRATZ



APPROBATION DU P.L.U. PAR DCM DU 04/05/2018

A - DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	2
<hr/>	
B - LE CONTEXTE LOCAL	3
<hr/>	
C - LES GRANDES ORIENTATIONS COMMUNALES ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U.	4
Orientation n°1 : MAINTENIR LA POPULATION ET ENCADRER UNE ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE RAISONNÉE	5
Orientation n°2 : ACCOMPAGNER LA VIE ÉCONOMIQUE, SOCIALE ET ASSOCIATIVE DE LA COMMUNE.....	11
Orientation n°3 : AMÉLIORER, METTRE EN VALEUR ET PRÉSERVER LES COMPOSANTES DU CADRE DE VIE DES HABITANTS.....	15

A - DÉFINITION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document intégré dans les Plans Locaux d'Urbanisme conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, et suivant les dispositions de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 (dite loi Grenelle 2) et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Le PADD définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° 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.

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

(cf. article L.151-5 du Code de l'Urbanisme)

Il traduit donc la politique municipale pour l'aménagement et l'urbanisme de LOUPERSHOUSE.

À ce titre, les **orientations générales du PADD** ont fait l'objet d'un **débat au sein du Conseil municipal** (réunion du 20 juin 2014). Suite aux modifications de certaines orientations, un nouveau débat a été

organisé au sein du Conseil municipal le 03 juin 2016.

La politique communale se décline ainsi en "grandes orientations", desquelles découleront des objectifs, puis des moyens à mettre en œuvre au travers du PLU.

Le PADD fait également référence à la notion de "développement durable". Ce principe est issu du Sommet de Rio de juin 1992, et a été, depuis, largement retranscrit en droit français (*loi Pasqua sur l'aménagement du territoire, loi Voynet, loi Chevènement, loi S.R.U., loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement et loi portant Engagement National pour l'Environnement*).

Le principe fondamental du développement durable est de satisfaire les besoins des populations actuelles, sans obérer ceux des générations futures, que ce soit au niveau du développement économique, du social, de la santé publique (principe de précaution, ...), et de l'environnement urbain et naturel.

Le Plan Local d'Urbanisme est, au niveau local, un instrument transversal permettant d'agir sur plusieurs de ces thèmes.

Le PADD devra traduire, dans le Plan Local d'Urbanisme, les orientations politiques d'aménagement et de développement de la commune de LOUPERSHOUSE, ainsi que les projets prévus.

B - LE CONTEXTE LOCAL

Le **territoire de la commune de LOUPERSHOUSE** est actuellement couvert par un **Plan d'Occupation des Sols**, approuvé en 1989 et révisé une fois (en 1999). Une mise à jour a suivi cette révision (en 2000).

Suite à l'évolution de la commune et des villages, la municipalité de LOUPERSHOUSE a ressenti le besoin de retravailler et d'adapter son document d'urbanisme.

Elle a donc pris la décision de réviser son document d'urbanisme afin d'appréhender au mieux le développement de la commune, notamment par une réflexion globale portant sur l'ensemble du territoire, l'organisation de l'espace, mais aussi au regard de plusieurs enjeux (démographiques, économiques, environnementaux et énergétiques, développement raisonné du tissu urbain, qualité de l'urbanisation, du cadre de vie et du patrimoine bâti, ...), d'autant plus que le contexte local et les projets communaux ont évolué.

En outre, la commune souhaite également disposer d'un document d'urbanisme compatible avec le SCoT de l'Arrondissement de Sarreguemines (dit SCoTAS), approuvé le 23 janvier 2014.

Elle souhaite donc **se doter d'un Plan Local d'Urbanisme** (PLU), conforme à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, à la loi Grenelle II portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 et à la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.

Ainsi, par **délibération du 06 juillet 2012 complétée par la délibération du 28 juin 2013**, le Conseil Municipal de LOUPERSHOUSE a décidé de **prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme** sur l'ensemble du territoire communal, conformément au Code de l'Urbanisme.

Ces délibérations précisent également les **modalités de concertation avec la population**.

Les **raisons qui ont motivé la révision du POS en PLU** s'accompagnent :

- de la volonté **d'associer la population** à la réflexion sur le PLU, sur les orientations du projet communal et ses moyens d'actions ;
- de la prise en compte des **diverses contraintes qui affectent le territoire communal** (servitudes d'utilité publique, contraintes réglementaires, contraintes naturelles, ...) et qui conditionnent les possibilités d'urbanisation.

C - LES GRANDES ORIENTATIONS COMMUNALES ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U.

Commune mosellane du canton de Sarralbe et de l'arrondissement de Sarreguemines, LOUPERSHOUSE bénéficie de la proximité de l'agglomération de Sarreguemines (à 16 km). Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences.

La commune profite d'une desserte par l'autoroute A.4 (Paris-Metz-Strasbourg) pour les déplacements vers et en provenance de Metz, capitale départementale située à 60 km, grâce à la présence d'un demi-échangeur sur le territoire communal.

Depuis 20 ans, la commune connaît une croissance démographique régulière, passant de 850 habitants en 1990 à 967 en 2013 (cf. Insee).

En parallèle, les deux villages de la commune (Loupershouse et Ellviller) ont évolué et se sont développés (extensions linéaires, lotissements pavillonnaires), entraînant un étirement important du tissu bâti de la commune.

La commune est desservie par la RD30, qui relie Forbach à Puttelange-aux-Lacs et structure le village de Loupershouse, et par la RD30d, qui relie les villages de Loupershouse, Ellviller et Hoste.

De taille moyenne (773 ha), le territoire communal bénéficie d'un cadre agréable, fortement marqué par les espaces agricoles, les prairies et quelques massifs forestiers.

Sur la base du diagnostic réalisé sur la commune de LOUPERSHOUSE dans le cadre du PLU, des enjeux et des objectifs principaux en termes d'aménagement du territoire et de politique communale ont été définis, et un projet a été élaboré.

L'enjeu du PLU est de doter ce territoire de moyens permettant à la commune de réaliser ses objectifs.

La commune a donc défini **trois orientations majeures** en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire, qui forment le PADD :

- **Orientation n°1** : Maintenir la population et encadrer une évolution démographique raisonnée
- **Orientation n°2** : Accompagner la vie économique, sociale et associative de la commune
- **Orientation n°3** : Améliorer, mettre en valeur et préserver les composantes du cadre de vie des habitants

Ces trois orientations convergent vers un même objectif, un même projet : **assurer le développement maîtrisé de LOUPERSHOUSE en confortant et encadrant son attractivité.**

Les **grandes orientations du projet communal** sont déclinées dans les tableaux ci-après sous forme d'objectifs et de moyens.

Cette démarche permet d'orienter l'élaboration du PLU (orientations d'aménagement et de programmation, règlement graphique et écrit).

Les orientations générales du PADD de LOUPERSHOUSE font également l'objet d'une représentation schématique (cf. cartes ci-après).

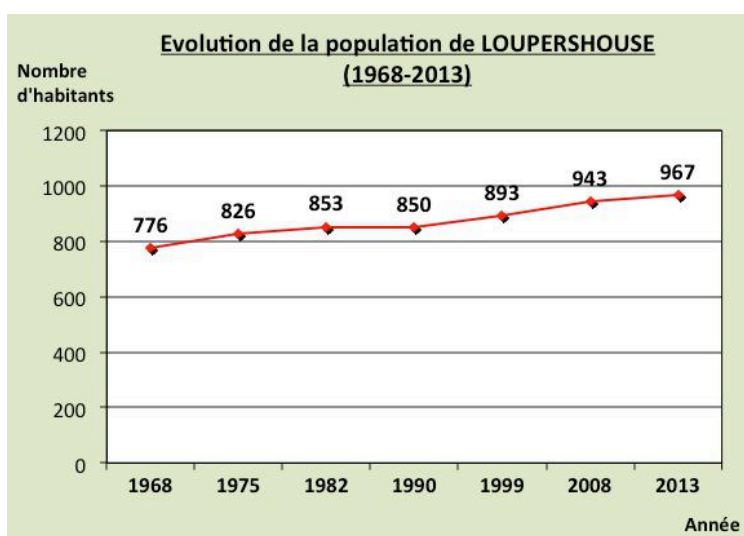
ORIENTATION GÉNÉRALE N°1 :

MAINTENIR LA POPULATION ET ENCADRER UNE ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE RAISONNÉE

Constats :

La **population communale est globalement en hausse depuis 40 ans**, au fur et à mesure des extensions urbaines et de l'aménagement des lotissements. La croissance démographique était même un peu plus forte dans les années 2000, avec la hausse du solde migratoire.

Ainsi, en **2013**, la population communale légale était de **967 habitants**.



La population a tendance à vieillir : les moins de 30 ans représentent à peine un tiers des habitants.

En parallèle, on assiste au phénomène de desserrement des ménages. Ainsi, la taille moyenne des ménages a diminué, passant notamment de 2,85 personnes/ménage en 1999 à 2,54 personnes/ménage en 2013.

De plus, le nombre de logements a augmenté, en particulier depuis le début des années 2000, passant de 325 logements en 1999 à 404 logements en 2013 (+24,3%).

En 2013, le parc se compose de 94,3 % de résidences principales (381), d'une seule résidence secondaire (0,25% du parc) et de 5,45% de logements vacants (22 logements). Il s'agit d'un taux de vacance correct qui assure la fluidité du parc de logements.

Les logements anciens (construits avant 1945) sont minoritaires (76 logements) : ils représentent 20,2% du parc en 2013.

D'autre part, l'analyse de la **consommation de l'espace*** sur les dix dernières années (2004-2015) fait apparaître que les espaces agricoles et naturels consommés par l'urbanisation (habitat, activités économiques) représentent environ **4,66 hectares** (soit 0,4 ha/an). Il s'agit presque exclusivement de prairies ou de jardins, qui ont été urbanisés dans le cadre de la densification de la trame bâtie, ou pour des extensions urbaines (environ **2,42 ha**, soit 0,24 ha/an).

**Sources : analyse des photographies aériennes de 2004 et 2012, analyse du cadastre et des constructions en cours.*

Enjeux & objectifs :

Au-delà du **maintien du niveau de population**, la commune vise **une croissance démographique modérée et raisonnée**, à savoir atteindre **1 100 habitants à l'horizon 2030**, afin d'assurer le fonctionnement des équipements publics (école, équipements sportifs, lagune, ...). Cet objectif doit permettre d'accueillir de nouveaux habitants de manière à poursuivre le **renouvellement de la population**, tout en tenant compte de la tendance récente de stabilisation de la population sur la commune.

Face à cet objectif, les **besoins en logements sont évalués pour les 15 prochaines années (logements à mettre ou à remettre sur le marché d'ici 2030)**. Ces besoins tiennent compte de plusieurs phénomènes : l'évolution de la taille des ménages (poursuite du desserrement des ménages), l'accueil de nouveaux habitants, le renouvellement du parc de logements, le maintien d'un taux de vacance acceptable et le maintien d'un faible taux de résidences secondaires.

L'évolution prévisible de la taille des ménages a été fixée sur la tendance projetée à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences à l'horizon 2030 (étude réalisée par l'Insee et publiée en janvier 2015), à savoir une poursuite de la taille moyenne des ménages à hauteur de -0,01 par an. Ainsi, on estime que la taille moyenne des ménages à LOUPERSHOUSE passera de 2,54 habitants/ménage en 2013 à 2,37 habitants/ménage en 2030. Ainsi, à population égale (967 habitants), les besoins en logements en 2030 seront supérieurs à ceux de 2013.

Pour atteindre son objectif de maintenir la population à 1 100 habitants en 2030, la commune **aura besoin d'accueillir environ 130 nouveaux habitants** par rapport aux données de 2013.

Le renouvellement du parc de logements consiste à tenir compte des logements qui disparaissent du fait des démolitions, des transformations de logements ou des changements d'usages. Ces évolutions touchent particulièrement le parc de logements anciens, plus vétuste et moins en adéquation avec les besoins actuels. Pour **pallier ces disparitions, il faut produire de nouveaux logements**. On estime ces besoins sur la base de l'hypothèse inscrite dans le SCoTAS, à savoir un taux de renouvellement du parc immobilier (résidences principales) de 0,3% par an.

Par ailleurs, afin d'assurer la fluidité de son parc de logements, la commune doit avoir un taux de vacance utile et acceptable. C'est le cas de LOUPERSHOUSE avec 5,45% de logements vacants en 2013. La commune souhaite donc maintenir un taux de vacance bas (entre 4 et 5% à l'horizon 2030). Enfin, la commune propose de maintenir un nombre très restreint de résidences secondaires, correspondant à moins de 0,5% environ du parc en 2030.

Ainsi, les **besoins sont estimés à un peu moins de 100 logements à produire à l'horizon 2030**, soit 6 logements/an pendant 14 ans. Ils sont estimés de la manière suivante :

Nombre de logements à produire ou à remettre sur le marché à l'horizon 2030		
1	Desserrement des ménages (2,54 à 2,37 hab./ménage, soit -0,01/an)	+ 27
2	Accueil d'environ 133 nouveaux habitants d'ici 2030 = croissance "raisonnée" de la population (objectif : 1100 habitants)	+ 56
3	Renouvellement du parc immobilier (cf. méthode SCoTAS : renouvellement du parc de résidences principales à raison de 0,3% par an, soit 1 logement par an)	+ 14
4	Maintien d'un taux de vacance bas (4 à 5%)	-
5	Maintien d'un taux de résidences secondaires quasi nul (<0,5%)	-
Total		97 logements soit 6 logements/an pendant 14 ans

Un autre enjeu de cette orientation du PADD est d'assurer le **renouvellement de la population**, qui vieillit. L'objectif est de maintenir les jeunes dans la commune, tout en aidant au maintien des personnes âgées.

Le troisième enjeu est de **garantir un développement urbain maîtrisé et organisé des villages**.

La commune a choisi de **privilégier la densification des villages** avec le comblement des dents creuses existantes et de zones non bâties à urbaniser, ainsi que la rénovation du bâti ancien. En outre, elle prévoit un secteur de développement urbain dans le prolongement des opérations récemment réalisées (lotissement communal), sur une surface d'environ 4 hectares.

Ce projet est envisagé sur les 14 prochaines années, à l'horizon 2030. La consommation de l'espace projetée en extension urbaine serait donc de l'ordre de 0,29 ha/an. Ainsi, la commune modère son développement en envisageant une **stabilisation du rythme de consommation de l'espace**.

Quant au **potentiel de densification de la zone urbaine**, il est identifié sur la **carte ci-après**.

Les dents creuses mobilisables à court ou moyen termes (environ 3 ha, hors zones d'aléas inondation) pourraient accueillir jusqu'à une trentaine de logements, alors que les deux îlots bâtis à réhabiliter pourraient en accueillir une dizaine. Au total, c'est une quarantaine de logements qui pourraient potentiellement être réalisés au sein de la zone bâtie, soit environ 40 % des besoins estimés en logements.

Néanmoins, la commune n'ayant aucune maîtrise foncière sur ces secteurs, on peut raisonnablement estimer qu'une partie de ces terrains ne seront pas cédés pour la construction de logements.

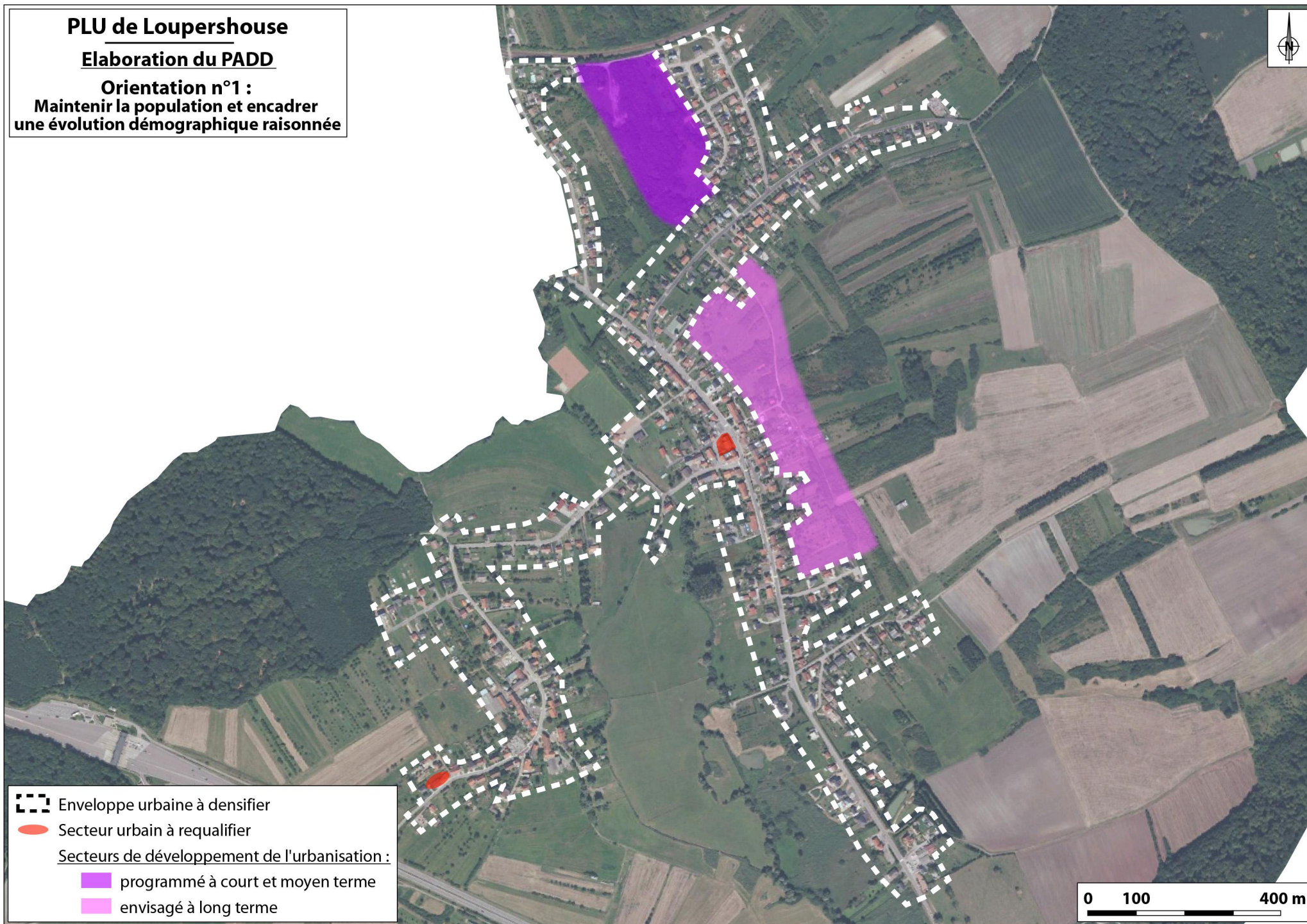
Des objectifs détaillés ont été définis pour répondre à ces enjeux. Ils sont présentés dans le tableau suivant.

OBJECTIFS	OBJECTIFS DÉTAILLÉS	MOYENS
<p>Renouvellement de la population, qui vieillit</p> <p>(maintenir les jeunes dans la commune, tout en aidant au maintien des personnes âgées sur la commune)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Repérer les secteurs à densifier dans l’enveloppe urbaine (dents creuses, secteurs d’habitat individuel peu dense, ...) ▪ Lutter contre la vacance des logements : identifier les bâtiments vacants (souvent anciens) susceptibles d’être requalifiés en logements ▪ Définir une zone de développement urbain (ou plusieurs, si besoin) ▪ Encourager la mixité de l’habitat (petits collectifs ou habitat intermédiaire, locatif, ...) pour renforcer la mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle ▪ Encadrer et soutenir la rénovation du bâti ancien, en particulier la rénovation énergétique, en lien avec la plateforme de rénovation énergétique de l’habitat de la CASC ▪ Permettre le maintien des personnes âgées à domicile, en collaboration avec la CASC qui aide au financement des travaux d’adaptation des logements 	<ul style="list-style-type: none"> - En permettant et en favorisant l’urbanisation des dents creuses et la densification du tissu urbain, en créant un zonage distinguant les centres anciens des extensions récentes des villages, chaque zone bénéficiant de règles particulières (zonage, règlement du PLU) - En créant au moins une zone à urbaniser délimitée dans l’espace (zonage) et maîtrisée dans le temps (phasage), dont l’urbanisation sera sous le contrôle de la commune (orientations d’aménagement et de programmation, règlement du PLU)
<p>Croissance démographique modérée</p> <p>Objectif de population = 1100 habitants maximum à l’horizon 2030</p> <p>(tenir compte du phénomène de décohabitation, qui entraîne une hausse des besoins en logements)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer une offre adaptée en logements afin de maintenir le niveau de population, accueillir de jeunes ménages, des familles, mais aussi maintenir les seniors (projet de logements seniors à envisager au cœur du village de Loupershouse) ▪ Définir les potentialités constructibles au sein de l’enveloppe urbaine (dents creuses, rénovations, réhabilitations, réoccupations) afin de l’optimiser ▪ Dégager une zone à urbaniser (ou plusieurs, si besoin), prioritairement en densification de la trame urbaine, et, si possible, de manière équilibrée sur l’ensemble des secteurs bâtis ▪ Développer une politique d’amélioration de l’habitat (en collaboration avec les collectivités et organismes concernés, notamment la CASC et l’Anah) et encadrer les opérations de rénovation 	<ul style="list-style-type: none"> - En permettant la création de différents types de logements sans dénaturer le village (locatif, propriété, petit collectif, habitat groupé, maison individuelle), pour accueillir jeunes, seniors, familles et couples... (zonage, orientations d’aménagement et de programmation, règlement graphique et écrit)
<p>Développement maîtrisé et organisé des villages</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Programmer le développement de la commune et définir les objectifs de logements ▪ Densifier les villages (dents creuses et zones non bâties à urbaniser) ▪ Rénover le bâti ancien ▪ Délimiter et encadrer un secteur de développement urbain pour l’habitat (ou plusieurs, si besoin) ▪ Limiter l’étalement urbain (périphérie immédiate des villages) ▪ Éviter le mitage : pas de développement urbain des écarts bâtis (par exemple rue de Hoste) 	<ul style="list-style-type: none"> - En mettant en place des règles graphiques et écrites (règlement du PLU) - En inscrivant des principes d’aménagement et une programmation à respecter (OAP du PLU)

PLU de Loupershouse

Elaboration du PADD

Orientation n°1 :
Maintenir la population et encadrer
une évolution démographique raisonnée

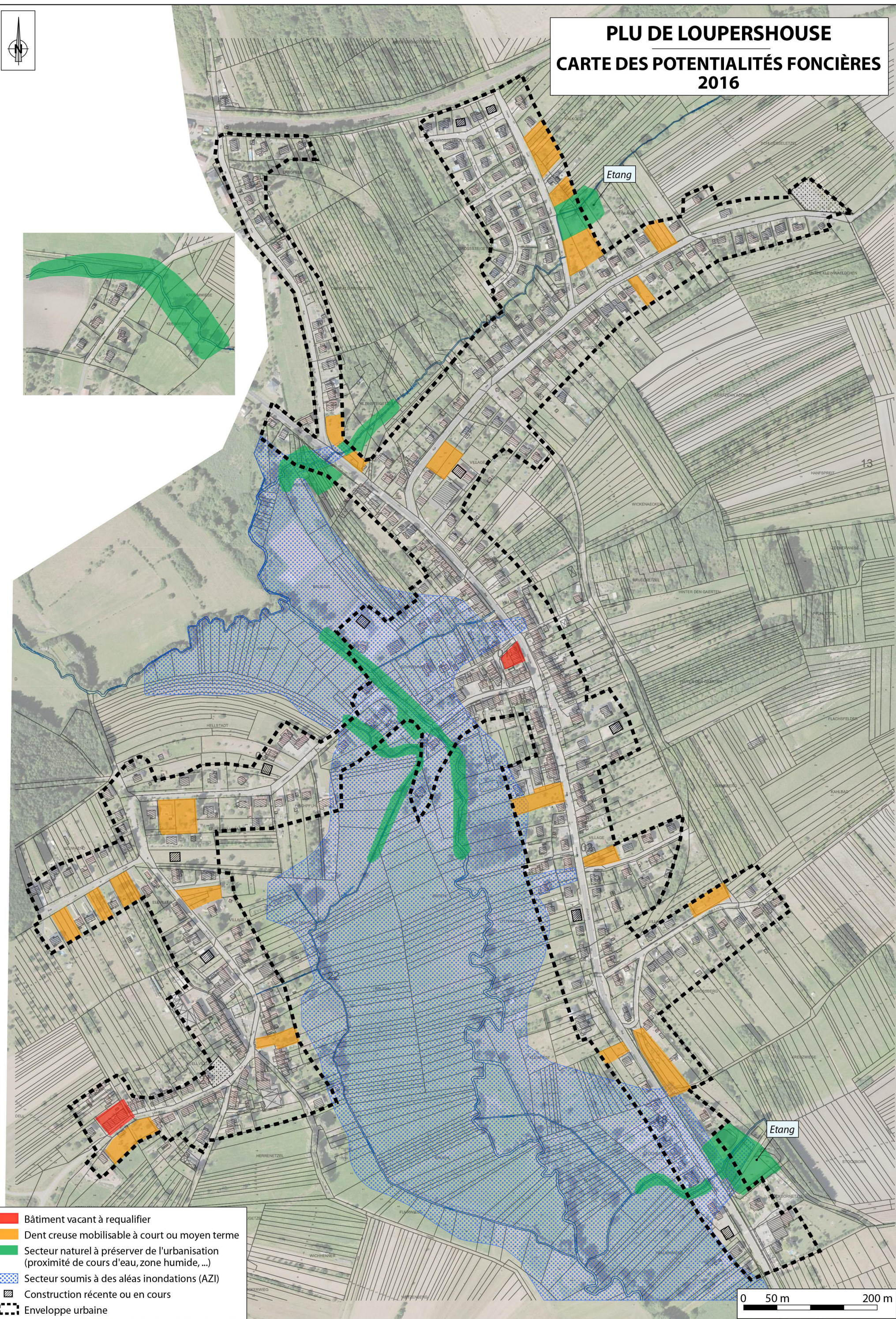




PLU DE LOUPERSHOUSE

CARTE DES POTENTIALITÉS FONCIÈRES

2016



- Bâtiment vacant à requalifier
- Dent creuse mobilisable à court ou moyen terme
- Secteur naturel à préserver de l'urbanisation (proximité de cours d'eau, zone humide, ...)
- Secteur soumis à des aléas inondations (AZI)
- Construction récente ou en cours
- Enveloppe urbaine

0 50 m 200 m

ORIENTATION GÉNÉRALE N°2 :**ACCOMPAGNER LA VIE ÉCONOMIQUE, SOCIALE ET ASSOCIATIVE DE LA COMMUNE****Constats :**

Le diagnostic a permis de dégager plusieurs constats :

Vie quotidienne

Composée des villages de Loupershouse et d'Ellviller, la commune est dotée d'équipements et de services publics cohérents avec la taille et la vocation principalement résidentielle des villages : mairie, groupe scolaire, salle polyvalente, équipements sportifs, aires de jeux, équipements techniques (bassins de lagunage, ...).

En outre, LOUPERSHOUSE compte quelques associations dynamiques (loisirs, ...).

Ces dernières années, la commune a mené des projets d'amélioration de ses équipements publics (construction d'une salle polyvalente) et a bénéficié d'amélioration d'équipements techniques (desserte des villages en communications numériques).

Tissu économique

Le tissu économique de LOUPERSHOUSE se compose de quelques artisans, petites entreprises, commerces et services de proximité répartis dans les villages (BTP, taxi, alarmes, boulangerie, traiteur, institut de beauté, agence immobilière, garage, ...).

La commune compte aussi trois exploitations agricoles (polyculture, élevage).

Enjeux & objectifs :

Avec l'orientation n°2 du PADD, la commune souhaite soutenir et permettre le **maintien et le développement des différentes activités économiques** existantes, qu'il s'agisse des artisans, des commerces et services de proximité, et des exploitations agricoles.

Il s'agit également de permettre la **création de nouvelles activités dans les villages**, compatibles avec la vocation principalement résidentielle des zones bâties ou à aménager, de manière à permettre une mixité fonctionnelle.

La commune accompagne également le **futur projet** de création d'une **zone d'activités d'intérêt SCoT**, prévue à l'extrémité Sud de son territoire, au bord de l'A.4, en l'intégrant dans son projet communal.

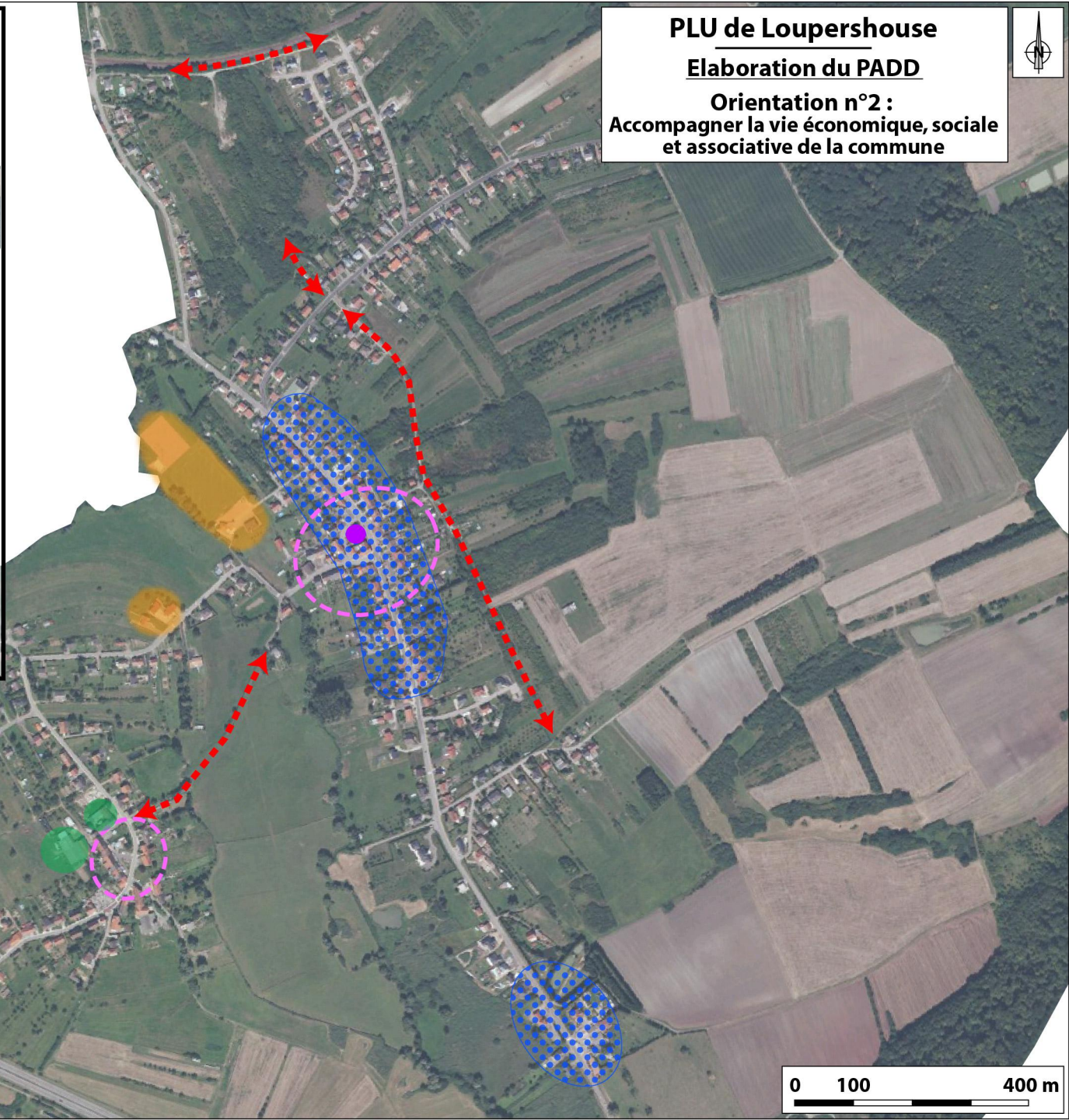
D'autre part, la commune souhaite accompagner et développer les éléments nécessaires à la **vie sociale et associative de ses habitants**, en particulier les équipements et espaces publics, ainsi que les déplacements au sein des villages.

OBJECTIFS	OBJECTIFS DÉTAILLÉS	MOYENS
Axe 2.a. : La vie économique de la commune		
<p>Soutenir le tissu économique local (artisans, commerces, services, exploitations agricoles)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permettre aux activités existantes (artisans, commerces, services, exploitations agricoles) d'évoluer et de se développer (extension des bâtiments, nouvelles constructions, rénovations) ▪ Améliorer l'accès aux services et commerces de proximité existants (déplacements piétons, ...) ▪ Classer les zones exploitées par l'agriculture en zones A ou N, qui limitent et conditionnent la constructibilité ▪ Permettre l'accueil d'activités économiques nouvelles, à condition qu'elles soient compatibles avec la fonction résidentielle qui prédomine dans les villages 	<ul style="list-style-type: none"> - En mettant en place des règles graphiques et écrites (règlement du PLU) - Dans les règlements graphique et écrit : en réglementant les activités économiques pour qu'elles soient compatibles avec la zone habitée (autoriser les constructions et installations liées à des activités non nuisantes et compatibles avec les zones habitées actuelles et futures) - En prévoyant, si besoin, l'acquisition de terrains pour créer de nouvelles voies (y compris des voies piétonnes), du stationnement ou élargir une voirie existante (inscription en emplacement réservé) - Dans les règlements graphique et écrit : en réservant les terrains nécessaires au maintien des activités agricoles sur le territoire communal
<p>Accompagner et maîtriser le projet de création d'une zone d'activités (projet de développement économique identifié dans le SCoTAS)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Définir la zone pour un développement futur : les conditions de son aménagement seront définies ultérieurement 	<ul style="list-style-type: none"> - En mettant en place des règles graphiques et écrites (règlement du PLU)
Axe 2.b. : La vie sociale et associative de la commune		
<p>Assurer les liaisons entre les deux principales unités urbaines de la commune</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer les cheminements entre les différents secteurs bâtis de la commune, en particulier entre le cœur de Loupershouse et Ellviller 	<ul style="list-style-type: none"> - En identifiant les sentiers et chemins de randonnées dans les documents du PLU afin de les préserver - En proposant la création de nouveaux cheminements piétons et/ou cyclables - En prévoyant, si besoin, l'acquisition de terrains pour créer de nouvelles voies (y compris des voies piétonnes), ou élargir une voirie existante (inscription en emplacement réservé)
<p>Recréer une centralité au sein de chaque quartier autour d'un espace public, et/ou de services, et/ou d'équipements publics</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Identifier les secteurs à mettre en valeur ou à aménager : requalification d'une ruine au cœur de Loupershouse (projet de logements seniors) ; aménagement d'un espace public au centre d'Ellviller 	<ul style="list-style-type: none"> - En mettant en place des règles graphiques et écrites (règlement du PLU) - En inscrivant des principes d'aménagement et une programmation à respecter (OAP du PLU) - En prévoyant, si besoin, l'acquisition de terrains pour créer un espace public, etc. (inscription en emplacement réservé)

OBJECTIFS	OBJECTIFS DÉTAILLÉS	MOYENS
<p>Conforter et mettre en valeur le pôle sportif et culturel comme centralité, lien entre les quartiers</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer les cheminements vers les différents secteurs bâtis de la commune 	<ul style="list-style-type: none"> - En identifiant les sentiers et chemins de randonnées dans les documents du PLU afin de les préserver - En proposant la création de nouveaux cheminements piétons et/ou cyclables - En prévoyant, si besoin, l'acquisition de terrains pour créer de nouvelles voies (y compris des voies piétonnes), ou élargir une voirie existante (inscription en emplacement réservé)
<p>Assurer le fonctionnement des équipements publics (groupe scolaire, équipements sportifs et culturels, lagune, ...)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Poursuivre l'amélioration des équipements publics et techniques (en cours et à venir) ▪ Maîtriser le niveau de <i>population</i> (cf. <i>orientation n°1 : programme de logements</i>) 	<ul style="list-style-type: none"> - En mettant en place des règles graphiques et écrites (règlement du PLU) - En prévoyant, si besoin, l'acquisition de terrains pour mener à bien les projets de la commune (inscription en emplacements réservés, réserver une zone ou un secteur pour des équipements publics, etc.) - En inscrivant des principes d'aménagement et une programmation à respecter (OAP du PLU)



PLU de Loupershouse
Elaboration du PADD
Orientation n°2 :
Accompagner la vie économique, sociale
et associative de la commune



-  Soutien au tissu économique local (artisans, commerces, services,...)
-  Accompagnement du projet de zone d'activités économiques d'intérêt supracommunal
-  Exploitations agricoles
-  Centralité fonctionnelle à développer (commerces, services, aménagements urbains)
-  Centralité sociale et associative à conforter (pôle sportif et culturel, groupe scolaire)
-  Liaison fonctionnelle à développer
-  Projet de logements seniors à soutenir

ORIENTATION GÉNÉRALE N°3 :**AMÉLIORER, METTRE EN VALEUR ET PRÉSERVER
LES COMPOSANTES DU CADRE DE VIE DES HABITANTS****Constats :****Villages et patrimoine**

La commune se compose de deux villages, Loupershouse et Ellviller. Par ailleurs, quelques habitations sont situées sur le ban de LOUPERSHOUSE mais dans la continuité du village de Hoste, au Sud-Ouest du territoire.

Le parc de logements est varié et relativement équilibré. Ainsi la moitié des résidences principales datent d'avant 1970 et peuvent être considérées comme anciennes voire très anciennes ; 20,2% des résidences ont été construites avant 1945, et se concentrent dans les centres de Loupershouse et Ellviller.

Mais la commune ne dispose que d'un patrimoine local restreint qu'elle veut préserver : quatre calvaires ou croix, un monument commémoratif, et deux églises contemporaines.

On recense par ailleurs quelques cheminements piétons dans les villages et sur le territoire, à mettre en valeur et à développer.

L'analyse urbaine a mis en évidence quelques problèmes de vitesse excessive dans la traversée des villages (RD30, RD30d), et le manque d'aménagement urbain aux entrées de village.

Parmi les améliorations récentes des équipements publics et techniques, il faut noter que la commune est désormais bien desservie en communications numériques : la fibre passe dans les villages (cf. compétence CASC).

Environnement et cadre de vie

Plusieurs constats se dégagent du diagnostic environnemental.

Le territoire communal s'inscrit dans le Pays des Lacs et des Etangs. Le relief y est doucement vallonné et marqué par l'eau.

Le ban est structuré par le Mutterbach, cours d'eau qui s'écoule vers le Sud-Est, et sur les rives duquel sont implantés les deux villages (Loupershouse et Ellviller), sur des secteurs plutôt plats.

Des aléas inondation sont définis dans l'Atlas des zones inondables (AZI) dans le fond de vallon du Mutterbach ; quelques terrains construits ou potentiellement constructibles situés dans les villages sont concernés par ces aléas (faibles, voire moyens).

La commune comporte plusieurs milieux naturels remarquables, inscrits en ZNIEFF de type 1 et en Espaces Naturels Sensibles : les "Marais de Loupershouse" (ENS), les "Etangs et prairies de Hoste" (ZNIEFF et ENS), et les "Forêts de Cappel et Farschviller" (ZNIEFF et ENS).

Quant aux réservoirs de biodiversité, il s'agit de boisements, prairies et vergers situés sur le ban communal, qui constituent un ensemble écologique. Les déplacements de la faune entre ces sites sont possibles grâce à un réseau d'éléments boisés présents sur les terres agricoles, le long des cours d'eau, etc. Les infrastructures de transport (A4, RD30), les zones urbanisées, et les secteurs de grandes cultures créent des obstacles aux déplacements des espèces.

Enjeux & objectifs :

Pour **préserver son attractivité**, la commune va agir dans plusieurs domaines.

Tout d'abord, la commune souhaite poursuivre **l'amélioration de l'environnement urbain**, mais aussi la **protection et la mise en valeur du patrimoine bâti**.

La commune souhaite aussi **développer une politique de l'habitat**, en collaboration et complément, notamment, des actions de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences.

La commune veut également **améliorer la desserte, la circulation et le stationnement dans les villages**.

Enfin, la commune a pour objectif de **protéger et valoriser les éléments constitutifs de la trame verte et bleue** : les espaces forestiers, les haies, les zones humides, les cours d'eau et les étangs, les zones de vergers et de jardins, ...

OBJECTIFS	OBJECTIFS DÉTAILLÉS	MOYENS
Axe 3.a. : Environnement urbain et patrimoine bâti		
<p>Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préservation et valorisation du patrimoine architectural des centres anciens ▪ Identification des éléments du patrimoine rural (calvaires, ...) afin de les protéger et de les mettre en valeur dans le PLU 	<ul style="list-style-type: none"> - En mettant en place des règles graphiques et écrites (règlement du PLU) - Dans le règlement écrit : recommandations sur les rénovations et les transformations, dans le respect des caractéristiques du bâti ancien (implantations des constructions, volume, ...) - En instaurant le permis de démolir - Dans les règlements graphique et écrit : identification des "éléments remarquables du paysage", protection réglementaire
<p>Améliorer l'environnement urbain (aménagement et embellissement des villages)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Intégration architecturale et paysagère des futures constructions, dans l'enveloppe urbaine et en secteur de développement urbain ▪ Traitement et aménagement de certains espaces publics dans l'enveloppe urbaine (requalification d'une ruine à Loupershouse, aménagement d'un espace public au cœur d'Ellviller, ...) ▪ Préservation de certaines zones vertes et jardins dans la trame urbaine ▪ Création d'espaces publics (minéralisés ou verts) et d'aménagements paysagers dans les nouvelles zones d'urbanisation ▪ Poursuite de l'amélioration des équipements publics et techniques (enfouissements des réseaux, communications numériques, ...) ▪ Développement et mise en valeur des déplacements doux (piétons, cycles), en interconnexion avec les aménagements de la CASC et ceux des EPCI voisins 	<ul style="list-style-type: none"> - En mettant en place des règles graphiques et écrites (règlement du PLU) - Dans le règlement écrit : recommandations sur l'aspect des constructions principales et des annexes, le traitement des espaces publics, les aires de stationnement en nombre suffisant, l'intégration paysagère des bâtiments, etc. (recommandations différentes selon les centres anciens, les zones d'extension urbaine et les zones futures) - En inscrivant des principes d'aménagement et une programmation à respecter (OAP du PLU) - En prévoyant, si besoin, l'acquisition de terrains pour créer des nouvelles voies (y compris des voies piétonnes), du stationnement ou élargir une voirie existante, ou pour mener à bien les projets de la commune (inscription en emplacements réservés, etc.) - En prévoyant, si besoin, l'acquisition de terrains pour mener à bien les projets de la commune (inscription en emplacements réservés, etc.), en réservant une zone ou un secteur pour aménager un espace public, un équipement public, etc.
<p>Développer une politique de l'habitat</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aide et incitation à la rénovation du bâti ancien (en collaboration avec les collectivités et organismes concernés : CASC, ...) ▪ Lutte contre la précarité énergétique en collaboration avec la CASC (subventions pour les travaux de rénovation énergétique) ▪ Assurance d'une offre adaptée en logements (mixité de l'habitat) ▪ Lutte contre la vacance et la sous-occupation ▪ Garantie de la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans les zones constructibles (enveloppe urbaine et extension(s)) 	<ul style="list-style-type: none"> - En mettant en place des règles graphiques et écrites (règlement du PLU) - Dans le règlement écrit : recommandations sur l'aspect des constructions principales et des annexes, le traitement des espaces publics, les aires de stationnement en nombre suffisant, l'intégration paysagère des bâtiments, etc. (recommandations différentes selon centre ancien ou zone d'extension urbaine) - En inscrivant des principes d'aménagement et une programmation à respecter (OAP du PLU) - En mettant en œuvre des actions hors PLU (communication, etc.)

OBJECTIFS	OBJECTIFS DÉTAILLÉS	MOYENS
<p>Organiser la desserte, la circulation et le stationnement dans les villages</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développement de nouveau(x) secteur(s) à urbaniser en fonction d'une desserte par les transports en commun ▪ Maintien, organisation et développement des cheminements piétons au cœur des zones urbaines, des zones à développer et en périphérie (vers la forêt, etc.) ▪ Poursuite des opérations d'amélioration de la sécurité routière dans la traverse, en particulier la RD30 (au coup par coup) ▪ Amélioration de certaines voiries (sécurité, enfouissement réseaux avec réfection trottoirs, traitement urbain, ...), comme récemment l'impasse du Stade (2015) ▪ Traitement paysager et sécuritaire des entrées de villages : depuis Puttelange (RD30), depuis Hoste (RD30d) 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>En mettant en place des règles graphiques et écrites (règlement du PLU)</i> - <i>En inscrivant des principes d'aménagement et une programmation à respecter (OAP du PLU)</i> - <i>Dans les règlements graphique et écrit : en identifiant les sentiers et les chemins de randonnées afin de les préserver</i> - <i>En proposant la création de nouveaux cheminements piétons et/ou cyclables</i> - <i>En prévoyant, si besoin, l'acquisition de terrains pour créer des nouvelles voies (y compris des voies piétonnes), du stationnement ou élargir une voirie existante (inscription en emplacement réservé)</i> - <i>Dans le règlement écrit : emprise minimum des voiries nouvelles, grille de stationnement obligatoire pour les constructions nouvelles et les réhabilitations en centre ancien</i>

PLU de Loupershouse

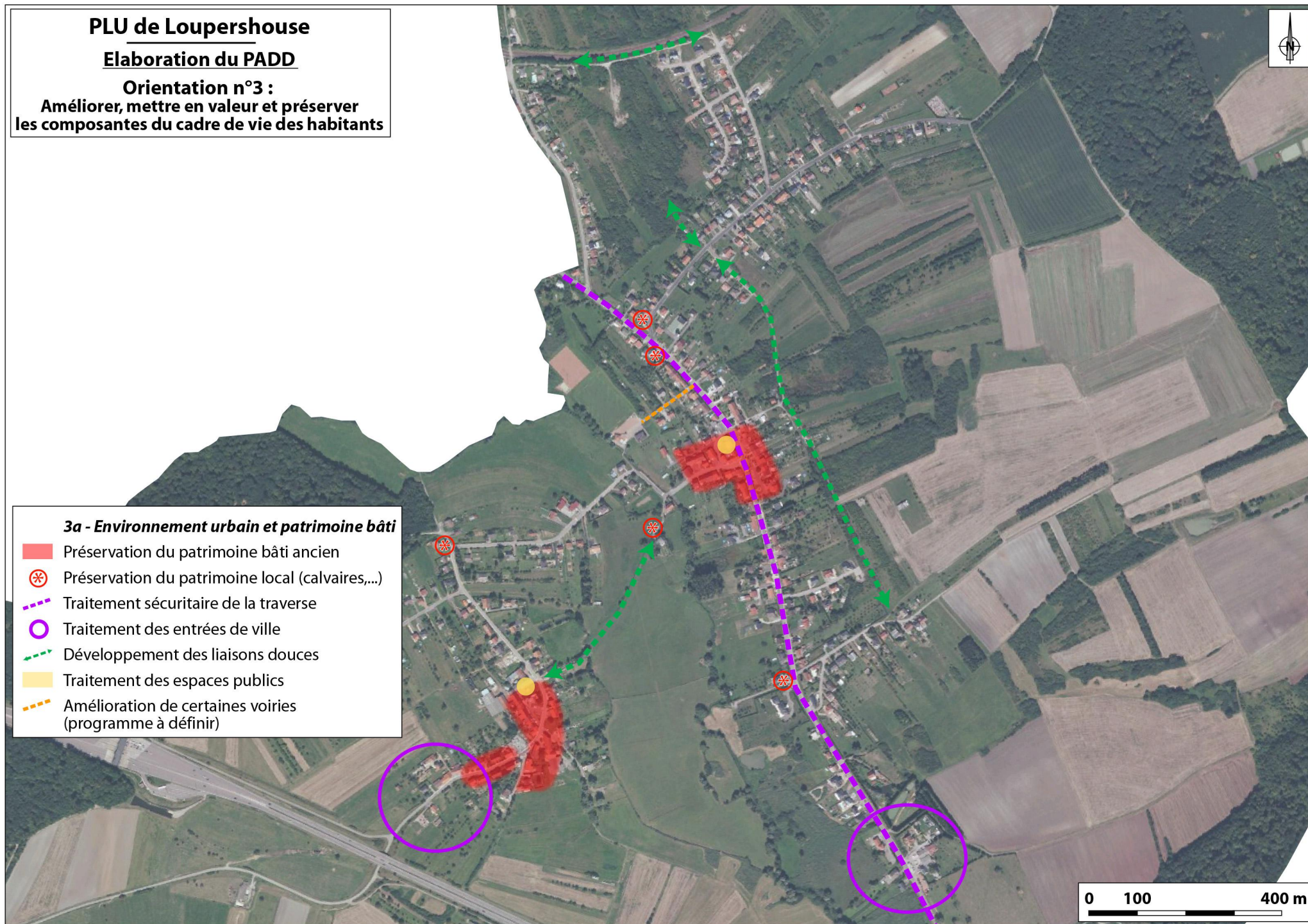
Elaboration du PADD

Orientation n°3 :

Améliorer, mettre en valeur et préserver les composants du cadre de vie des habitants

3a - Environnement urbain et patrimoine bâti

- Préservation du patrimoine bâti ancien
- Préservation du patrimoine local (calvaires,...)
- Traitement sécuritaire de la traverse
- Traitement des entrées de ville
- Développement des liaisons douces
- Traitement des espaces publics
- Amélioration de certaines voiries (programme à définir)



OBJECTIFS	OBJECTIFS DÉTAILLÉS	MOYENS
Axe 3.b. : Patrimoine naturel et paysager (trame verte et bleue)		
<p>Protection des espaces forestiers et des haies</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Identifier les espaces boisés par un classement en zone naturelle et forestière N, qui limite et conditionne la constructibilité ▪ Interdire les défrichements sur les espaces boisés remarquables (Espaces Boisés Classés) ▪ Identifier les éléments de paysage structurants (haies, ripisylve, ...) afin de les préserver 	<ul style="list-style-type: none"> - En mettant en place des règles graphiques et écrites (règlement du PLU) - Dans les règlements graphique et écrit : identification des "éléments remarquables du paysage", et protection réglementaire (pas de destruction, préservation de la continuité végétale, mais possibilité de remplacer un arbre malade ou sinistré, etc.)
<p>Préservation et mise en valeur des espaces naturels "remarquables" (prairies et zones humides, ripisylves, cours d'eau, étangs..., dont les Espaces Naturels Sensibles)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Limiter ou même interdire la constructibilité de ces espaces en les classant en zone naturelle et forestière N ▪ Développer des voies vertes sur le territoire 	<ul style="list-style-type: none"> - En mettant en place des règles graphiques et écrites (règlement du PLU) - En identifiant les sentiers et chemins de randonnées dans les documents du PLU afin de les préserver - En proposant la création de nouveaux cheminements piétons et/ou cyclables - En prévoyant, si besoin, l'acquisition de terrains pour créer de nouvelles voies piétonnes (inscription en emplacement réservé)
<p>Préservation et mise en valeur des espaces verts, plantations et jardins dans les zones urbanisées</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Limiter la constructibilité dans ces espaces par le biais d'un classement en zone N, ou en secteur de zone N spécifique (autorisant les abris de jardins, par exemple, ...) ▪ Limiter, voire interdire, les défrichements dans ces secteurs, mais autoriser leur entretien ▪ Développer les déplacements doux dans les zones urbaines et à urbaniser 	<ul style="list-style-type: none"> - En mettant en place des règles graphiques et écrites (règlement du PLU) - En identifiant les sentiers et chemins de randonnées dans les documents du PLU afin de les préserver - En proposant la création de nouveaux cheminements piétons et/ou cyclables - En inscrivant des principes d'aménagement et une programmation à respecter (OAP du PLU) - En prévoyant, si besoin, l'acquisition de terrains pour créer de nouvelles voies piétonnes (inscription en emplacement réservé)
<p>Préservation de la qualité des paysages</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Identifier les éléments de paysage structurants (haies, ripisylve, ...) afin de les préserver ▪ Préserver la forêt et les espaces agricoles ▪ Limiter l'étalement urbain ▪ Éviter le mitage (les écarts bâtis n'ont pas vocation à se développer) ▪ Privilégier la densification et l'organisation des villages ▪ Améliorer l'environnement urbain dans les villages 	<ul style="list-style-type: none"> - En mettant en place des règles graphiques et écrites (règlement du PLU) - Dans les règlements graphique et écrit : identification des "éléments remarquables du paysage", et protection réglementaire (pas de destruction, préservation de la continuité végétale, mais possibilité de remplacer un arbre malade ou sinistré, etc.) - En inscrivant des principes d'aménagement et une programmation à respecter (OAP du PLU) - cf. Moyens pour la mise en œuvre de l'axe 1 de l'orientation n°3.

OBJECTIFS	OBJECTIFS DÉTAILLÉS	MOYENS
<p>Préservation et restauration des corridors de la Trame Verte et Bleue</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Limiter ou même interdire la constructibilité de ces espaces en les classant en zone naturelle et forestière N ▪ Encourager l'amélioration de certains corridors (trame verte à restaurer), par des plantations à réaliser, ... ▪ Mettre en valeur les travaux de renaturation du Mutterbach ▪ Engager une sensibilisation des propriétaires et riverains à l'entretien écologique des cours d'eau 	<ul style="list-style-type: none"> - En mettant en place des règles graphiques et écrites (règlement du PLU) - En mettant en œuvre des actions hors PLU
<p>Protection de la ressource en eau</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver la qualité de la nappe en réglementant les forages, pompes à chaleur, puits, ouvrages géothermiques, ... 	

PLU de Loupershouse

Elaboration du PADD

Orientation n°3 :
Améliorer, mettre en valeur et préserver
les composants du cadre de vie des habitants

- 3b - Patrimoine naturel et paysager (TVB)**
- Espace forestier constitutif de la trame verte
 - ➔ Trame verte à préserver (forêts)
 - ➔ Trame verte à améliorer (plantations,...)
 - ➔ Trame bleue à préserver (cours d'eau, zone potentiellement humide,...)
 - ▭ Espace Naturel Sensible
 - ▨ Secteur de haies, anciens vergers, friches,... à préserver
 - Éviter le mitage

