



Commune de
PIERREVILLERS

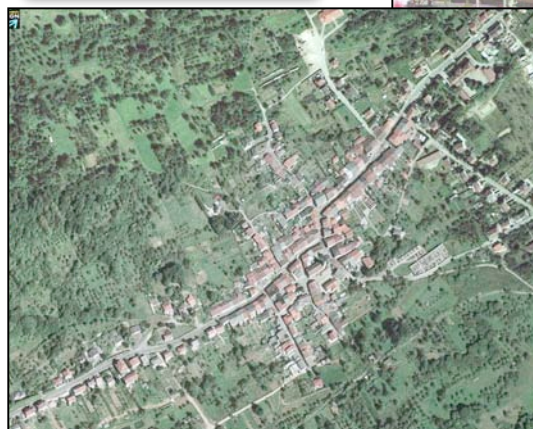
COMMUNE DE PIERREVILLERS

Révision du Plan d'Occupation des
Sols en

PLAN LOCAL D'URBANISME

- 2 -

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



SOMMAIRE

A - DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	1
B - RAPPEL DES MOTIVATIONS AYANT CONDUIT LA COMMUNE À RÉVISER SON P.O.S. EN P.L.U.	2
C - LES GRANDES ORIENTATIONS COMMUNALES ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U.	3
1 - DEVELOPPER HARMONIEUSEMENT LE VILLAGE.....	4
2 - DEVELOPPER ET MAINTENIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES.....	5
3 - PRESERVER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT.....	6
4 - ASSURER LA SECURITE DES BIENS ET DES PERSONNES.....	6
D - REPRÉSENTATION DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU P.A.D.D.	8

A – DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le P.A.D.D. est un document intégré dans les plans locaux d'urbanisme conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 et suivant les dispositions de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Le P.A.D.D. présente le projet communal et définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour la commune. Il traduit donc la politique municipale pour l'aménagement et l'urbanisme de PIERREVILLERS. À ce titre, **le P.A.D.D. a fait l'objet de deux débats en Conseil municipal le 16 septembre 2004 et le 25 octobre 2006.**

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

Le P.A.D.D. réfère également à la notion de « développement durable ». Ce principe est issu du sommet de Rio de Juin 1992 et a été depuis largement retranscrit dans le droit français (loi Pasqua sur l'aménagement du territoire, loi Voynet, loi Chevènement et enfin loi SRU).

Le principe fondamental du développement durable est de satisfaire les besoins des populations actuelles, sans obérer ceux des générations futures, que cela 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 P.A.D.D. devra traduire, dans le Plan Local d'Urbanisme, les orientations politiques d'aménagement et de développement de la commune de PIERREVILLERS, ainsi que les projets prévus.

B - RAPPEL DES MOTIVATIONS AYANT CONDUIT LA COMMUNE A REVISER SON P.O.S. EN P.L.U.

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de PIERREVILLERS a été approuvé le 20 décembre 1985, révisé le 24 septembre 1993 et a été modifié à deux reprises le 6 février 1998 et le 23 juin 2006. Une mise en compatibilité de ce document avec le projet de réalisation de la VR 52 – Section A4/ Vitry sur Orne a également été réalisée en 2007.

Une vingtaine d'années après sa mise en œuvre, la municipalité a ressenti le besoin de reprendre son document d'urbanisme afin de prendre en compte les évolutions survenues et à venir sur son territoire et de maîtriser le développement de la commune.

Par délibération en date du **6 février 2003**, le Conseil Municipal a donc décidé de prescrire la 2^{ème} révision de son document d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles R 123-5 et suivants du code de l'urbanisme. **La délibération du 6 février 2003 précise également les modalités de concertation avec la population.**

Les raisons qui ont motivé la mise en révision du P.O.S. en P.L.U. sont les suivantes :

- Confirmer les possibilités d'urbanisation de certaines zones,
- Prendre en compte les projets communaux (nouveaux équipements publics à créer) et intercommunaux (Z.A.C. d'activités de Ramonville),
- Intégrer le projet d'aménagement de la VR 52.

Ces motivations s'accompagnent notamment de la prise en compte :

- des caractéristiques architecturales et urbaines de PIERREVILLERS, afin de la préserver,
- de la protection des paysages et des sites (Côtes de Moselle...),
- des principales contraintes patrimoniales (périmètres des Monuments Historiques) et environnementales (PPR « Mouvements de terrains », risque d'affaissements miniers),
- des autres contraintes réglementaires et techniques qui grèvent le territoire communal,
- de l'intercommunalité et de la gestion intercommunale de différentes problématiques (développement économique, habitat...).

C – LES GRANDES ORIENTATIONS COMMUNALES ET LEURS TRADUCTIONS DANS LE P.L.U.

Sur la base de l'étude diagnostique de la commune de PIERREVILERS, l'objectif central de la politique communale est de **permettre le développement raisonné de la commune (démographiquement, économiquement et spatialement) en harmonie avec son environnement naturel et humain**. L'enjeu de la révision du P.L.U. est donc de doter ce territoire de moyens permettant à la commune de réaliser son objectif.

La commune a alors défini quatre orientations majeures en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire. Ces orientations découlent de l'étude diagnostique réalisée sur la commune et intègrent les différents projets communaux et intercommunaux qui intéressent le territoire de PIERREVILLERS. Les quatre orientations sont les suivantes :

- ❶ **Développer harmonieusement** le village en augmentant progressivement la population et en accompagnant cette augmentation de la population par la création de nouveaux équipements publics.
- ❷ **Développer et maintenir les activités économiques** sur le territoire, notamment en prenant en compte la réflexion sur la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) de Ramonville.
- ❸ **Préserver le cadre de vie des habitants**, en protégeant et en mettant en valeur le patrimoine bâti et les espaces naturels.
- ❹ **Assurer la sécurité des biens et des personnes**, en prenant en compte les risques naturels rencontrés sur Pierrevillers.

Ces grandes orientations sont déclinées dans les tableaux ci-après sous forme d'objectifs puis de moyens. Cette démarche permet d'orienter l'élaboration du P.L.U. (zonage et règlement afférent).

① Développer harmonieusement le village

OBJECTIFS	MOYENS MIS EN OEUVRE
Permettre l'accueil progressif de nouvelles populations	➤ Conserver en zones d'urbanisation future les zones déjà existantes au P.O.S.. ➤ Prévoir un phasage de leur ouverture à l'urbanisation (classement en zone 1AU – urbanisable à court terme et 2AU – urbanisables à long terme). ➤ Permettre une gestion économe des ressources naturelles (sol, eau, énergie) à travers le choix de la localisation de ces zones. L'ensemble des zones sont localisées en dent creuse entre des secteurs déjà urbanisés de la commune. ➤ Adapter l'offre de logements à la demande et favoriser la mixité sociale en permettant la réalisation de logements locatifs conformément aux orientations du Programme Local de l'Habitat (petit collectif, maison de ville, pavillonnaire) (cf. Orientation sectorielle d'aménagement).
Intégrer les nouvelles constructions et les nouveaux secteurs urbanisés au tissu existant	➤ Permettre l'urbanisation des quelques « dents creuses » recensées dans le tissu urbain, en veillant à ce que les nouvelles constructions s'intègrent harmonieusement avec l'existant. ➤ Inscrire dans le Plan Local d'Urbanisme des zones d'urbanisation future (AU) avec un souci de qualité et d'intégration au tissu existant, dans le respect des formes et de la structure urbaines traditionnelles. ➤ Prévoir la jonction des zones d'urbanisation future au réseau viaire existant et permettre également le désenclavement de certains quartiers en créant de nouvelles liaisons entre le bâti existant. ➤ Contenir et limiter l'urbanisation aux zones existantes au P.O.S. en préservant les zones naturelles ou agricoles tout en permettant : - de désenclaver les quartiers des « Castors » et de la rue Belle Fontaine aujourd'hui déconnectés de la commune. - de rattacher la salle polyvalente au bâti existant.
Adapter les équipements publics et les infrastructures à l'arrivée de nouvelle population en prévoyant notamment les emprises nécessaires à la création d'équipements spécifiques	➤ Création d'emplacements réservés pour l'extension du pôle scolaire, l'aménagement de parkings... ➤ Etudier les possibilités de création d'une Z.A.C. pour prévoir les équipements nécessaires à l'arrivée de nouvelles populations (équipements sportifs...). La procédure de création de cette Z.A.C. sur le quartier Mimaisonnette a été lancée par délibération du Conseil Municipal en date du 23 mars 2007.

② Développer et maintenir les activités économiques

OBJECTIFS	MOYENS MIS EN OEUVRE
Développer les capacités d'accueil d'activités économiques avec la création d'une Z.A.C. intercommunale mixte	➤ La Z.A.C. de Ramonville a été créée par décision du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays Orne Moselle le 12 octobre 2004. Située sur les communes de Rombas, PIERREVILLERS et Marange-Silvange, elle couvre une superficie de près de 80 ha entre l'actuelle RN 52 et le projet de VR 52. Le projet concerne notamment l'accueil d'activités tertiaires, commerciales, industrielles et artisanales, ainsi qu'une zone d'habitat. En l'état actuel de l'avancée des études et au vu de la nécessité d'intégrer les recommandations de la Directive Territoriale d'Aménagement, une partie importante de l'emprise de la Z.A.C. reste classée au P.L.U., comme au P.O.S., en zone Agricole (zone A). La zone 1NAX au P.O.S. est maintenue en zone 1AUX au P.L.U.. C'est sur cette zone que pourra être développée l'accueil d'activités économiques.
Maintenir les activités existantes sur le territoire communal	➤ Le long de la R.N.52, une zone est conservée où l'industrie, déjà bien implantée, est autorisée. ➤ L'artisanat est autorisé au cœur du village garantissant la mixité habitat /activité, dès lors que ces activités n'entraînent pas de gênes ou de nuisances aux habitants.

⑧ Préserver le cadre de vie des habitants et valoriser l'environnement

OBJECTIFS	MOYENS MIS EN OEUVRE
Préserver le patrimoine architectural des maisons lorraines	➤ Respecter le site par la réglementation des implantations, du volume, des toitures, des matériaux, des coloris des façades des constructions dans le P.L.U. ➤ Repérer et protéger les constructions et détails architecturaux présentant un fort intérêt patrimonial dans le P.L.U. ➤ Veiller à la qualité des réhabilitations, notamment dans le centre ancien. ➤ Identifier les éléments du patrimoine rural et les protéger dans le Plan Local d'Urbanisme par le biais des « éléments remarquables du paysage ».
Valoriser l'environnement paysager	➤ Valoriser les collines par le biais d'un entretien des massifs forestiers et surtout par le maintien des espaces naturels. Les Espaces Boisés Classés inscrits au P.O.S. seront reportés. ➤ Aménager les sentiers existants, les entretenir et d'assurer un maillage et un système de liaisons reliant tous ces sentiers afin d'offrir des promenades continues et cohérentes.

④ Assurer la sécurité des biens et des personnes

OBJECTIF	MOYENS MIS EN OEUVRE
Prendre en compte les risques naturels sur la commune	➤ Risque de mouvements de terrain : La commune est concernée par le risque de Mouvements de terrain. Les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrain seront à prendre en compte dans le projet communal. On peut néanmoins préciser que la zone urbanisée est peu touchée par ce risque. Seule la zone urbanisée située à l'Ouest du centre ancien (rue des Mines, Nord de la rue de l'Argonne, Nord de la rue de Briey, l'Ouest de la rue de Verdun), le Sud du centre ancien (Sud de la rue de l'église et de la rue Jeanne d'Arc) ainsi que les habitations situées à l'Ouest de la rue des Loges sont concernées. De plus, le PPRmt n'interdit pas dans ces secteurs les constructions mais des mesures supplémentaires sont à prévoir lors de la construction (mesures de confortement...). ➤ Risque d'affaissements miniers : Les risques d'Affaissements Miniers ne concernent pas la zone urbanisée de la commune. Les zones de fontis inconstructibles sont situées dans le Bois Communal de PIERREVILLERS et dans le Bois des Chevaliers. Une zone d'affaissement progressif et deux zones de mouvements résiduels sont localisées dans le Bois La Vierge. ➤ Risque éventuel de débordement du ruisseau du Moulin : Le ruisseau du Moulin traverse la zone urbanisée. Afin de ne pas aggraver le risque d'inondation, une attention particulière sera apportée au traitement des eaux de ruissellement sur les nouvelles zones d'urbanisation.



P.L.U. de PIERREVILLERS
Projet d'Aménagement et de Développement Durable
ORIENTATION GENERALE 1



Développer harmonieusement le village :

Intégration au tissu urbain existant des nouvelles zones d'urbanisation :

- ouverture de l'urbanisation prévue à court terme
- ouverture de l'urbanisation prévue à long terme

- Protection des secteurs à forts intérêts patrimonial et architectural
- Maintien et mise en valeur des jardins et du parc

Liaisons interquartiers existantes ou à créer

Développement d'un front bâti le long de la RN 52 lorsque la VR 52 sera réalisée (sur le long terme)

Valorisation des équipements publics sportifs

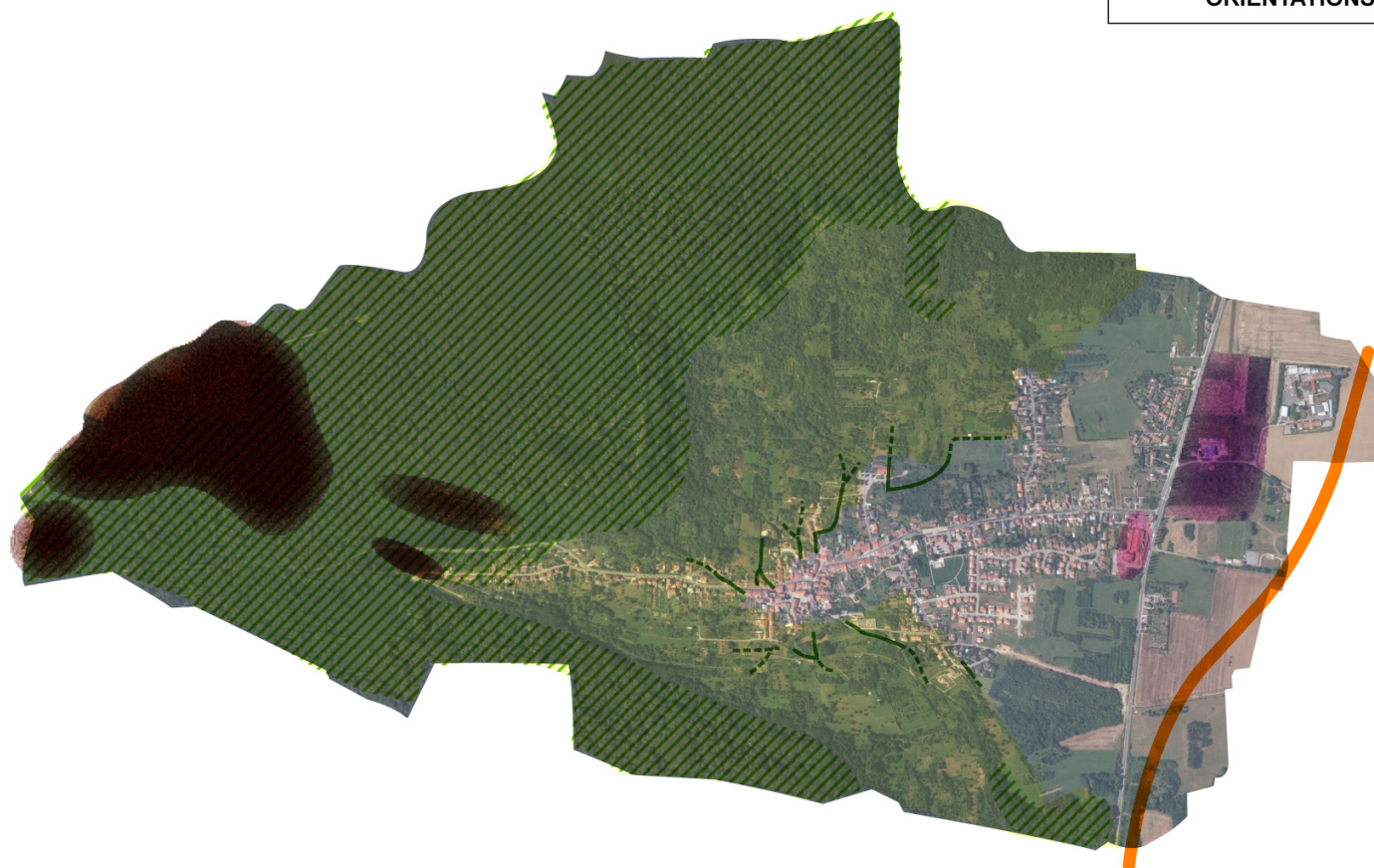
Création de parking

Extension du pôle scolaire

0 500 m



P.L.U. de PIERREVILLERS
Projet d'Aménagement et de Développement Durable
ORIENTATIONS GENERALES 2, 3 ET 4



2- Développer et maintenir les activités économiques :

Z.A.C. intercommunale

accueil d'activités industrielles, artisanales et commerciales

Maintien des activités en place

Tracé de la VR 52

3- Préserver le cadre de vie des habitants et valoriser l'environnement :

Massif forestier à protéger

Cheminements forestiers et viticoles à maintenir

4- Assurer la sécurité des biens et des personnes :

Prendre en compte les risques naturels :

risque de glissements de terrains

risque d'affaissements miniers

0 750 m