

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE



COMMUNE DE
SCHORBACH

PLAN LOCAL D'URBANISME

7 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Approbation initial du POS : 10 mars 1977

Révision générale	Révision simplifiée	Modification	Mise à jour
1 – 4 juillet 1997	1 – 11 juin 2007	1 – 7 juin 1999	1 – 15 décembre 1997
2 – 20 mars 2012		2 – 24 juin 2002	2 – 6 décembre 2005
		3 – 5 septembre 2003	

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
ENJEU 1 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel.....	4
CARTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX :.....	5
ENJEU 2 : Développer une urbanisation maîtrisée et réfléchie.....	6
CARTE DE DENSIFICATION	7
ENJEU 3 : Valoriser le patrimoine naturel.....	8
ENJEU 4 : Développer les activités économiques.....	9
CARTES DES ENJEUX URBAINS ET ECONOMIQUES :.....	10

PREAMBULE

- ❑ Le PADD est une étape nouvelle dans la procédure de planification du développement de la commune. C'est une phase capitale de la maturation du projet des élus pour le développement de leur cité. Aussi est-il élaboré sous leur responsabilité et construit pour servir l'intérêt général de 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 la révision du PLU de la commune. Ce projet suit une logique de développement durable et s'articule autour de trois paramètres : le local, le global et le court-moyen terme. Cette réflexion tente de répondre aux attentes des générations futures tant sur le plan des besoins sociaux, économiques qu'environnementaux.

Le diagnostic a permis d'identifier plusieurs enjeux qui sont les fils conducteurs du PADD.

▪ **Enjeux paysagers :**

- poursuivre les actions d'ouverture paysagère par des opérations de défrichements sur les coteaux ;
- reconquérir les zones de vergers ;
- préserver la mixité paysagère :
 - préservation et valorisation des forêts ;
 - valorisation des étangs ;
- préserver les coteaux d'une urbanisation non maîtrisée qui pourrait compromettre l'équilibre du village.

▪ **Enjeux urbains :**

- Requalifier la route départementale afin qu'elle soit considérée comme une véritable voirie urbaine interne à la commune et non plus comme un simple axe de transit ;
- Aménager l'espace public autour de la mairie ;
- Conforter les aires de centralité :
 - zone de loisirs ;
 - zone centrale (mairie, école, église) ;
- Réfléchir à la réalisation d'une aire de rencontre ;
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine notamment religieux ;
- Aménager les entrées de ville et prioritairement l'entrée Est ;
- Redéfinir des liaisons (routières ou piétonnes) entre les quartiers isolés.

▪ **Enjeux socio-économiques :**

- Augmenter progressivement la population en évitant un étalement urbain et en préservant les coteaux d'une urbanisation non maîtrisée ;
- Mener une politique de réhabilitation des logements inoccupés ;
- Mener une politique de densification du village en comblant les nombreuses dents creuses
- Développer une offre de logements plus diversifiée (logements de taille plus modeste, en location, de plain pied, ...) ;
- Encourager l'implantation de commerces et services de proximité ;
- Permettre l'implantation d'une zone à vocation d'activités.

- ❑ La première partie du PADD fixe les **orientations générales** d'urbanisme et d'aménagement qui concernent **l'organisation générale du territoire**. Elle définit une **politique d'ensemble** apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic.

*Le PADD de SCHORBACH s'appuie sur une idée centrale celle de développer une **urbanisation respectueuse de l'environnement** et du cadre de vie du village tout en favorisant une **plus grande mixité sociale**.*

Quatre objectifs ont été ainsi définis:

- ↳ **Préserver et valoriser le patrimoine naturel**
- ↳ **Développer une urbanisation maîtrisée et réfléchie**
- ↳ **Valoriser le patrimoine urbain**
- ↳ **Développer les activités économiques**

Certaines actions qui en découlent sont parfois transversales à plusieurs enjeux.

Ces enjeux ne sont pas classés par ordre de priorité ou d'importance.

ENJEU 1 : PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL

❑ Objectifs :

Des ambiances paysagères variées et de grandes qualités (forêts, alignement d'arbres, haies, bosquets, ...) font de Schorbach un village attirant et agréable. Cet environnement naturel de qualité ne doit pas être compromis par une urbanisation non réfléchie, il doit être préservé et mis en valeur.

⇒ **Préserver le patrimoine naturel** : la réglementation et le zonage du PLU devront permettre de conserver les espaces naturels de qualité. La limitation de l'expansion urbaine (Cf. axe 2) est une des principales actions en vue de préserver ce patrimoine.

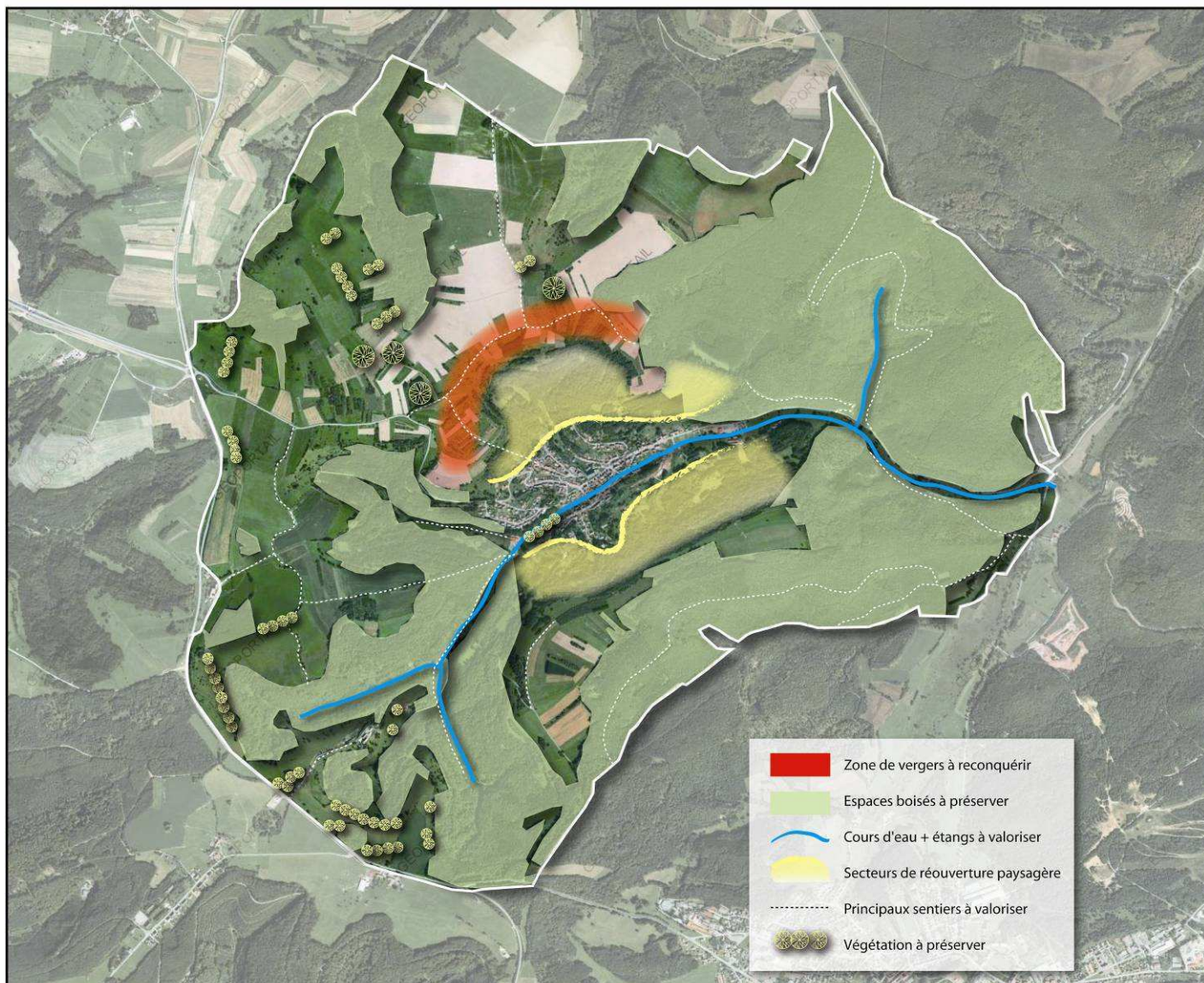
⇒ **Mettre à profit cet atout** en mettant en valeur certains éléments paysagers tels que les sentiers, cours d'eau, vergers, ...

❑ Actions :

- **Poursuivre les actions de réouverture paysagère** notamment sur le versant Sud
- **Reconquérir les zones de vergers**
- **Valoriser les éléments paysagers intéressants** :
 - berges de la Schorbach
 - étangs
 - sentiers
 - espaces boisés

- **Préserver et protéger les espaces naturels et agricoles** de qualité avec l'appui d'une réglementation fine et précise en zones Naturelles et Agricoles les protégeant de toute urbanisation:
 - Conservation des forêts
 - Conservation des alignements d'arbres
 - Préservation des haies et bosquets existants
 - Préservation de la coulée verte entre la zone de loisirs et le village

CARTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



ENJEU 2 : DEVELOPPER UNE URBANISATION MAITRISEE ET REFLECHIE

❑ Objectifs :

Schorbach possède un cadre de vie agréable. Pour autant, sa situation géographique, par rapport aux grandes infrastructures routières et aux pôles d'emplois majeurs, ne lui permet pas d'afficher une croissance de sa population. Afin de lutter contre cette perte de population associée à un vieillissement de celle-ci, le PLU devra permettre à la fois l'accueil de nouveaux résidents tout en préservant la qualité de vie et l'environnement du village et favoriser une mixité de l'habitat.

Les zones à urbaniser (1AU et 2AU) s'orienteront principalement vers une densification et une recentralisation autour de l'existant évitant ainsi de « grimper » sur les coteaux ce qui pourrait compromettre l'équilibre environnemental et paysager du village.

L'offre nouvelle de logements devra être davantage diversifiée pour permettre notamment aux « jeunes du village » ainsi qu'aux personnes âgées de rester vivre dans leur commune. Schorbach devra donc tenter de proposer un « parcours résidentiel » qui va du logement social à l'accession à la propriété en passant par des logements locatifs. Les « types » de logements devront également être variés dans leurs tailles et leurs accessibilités (logements de plain pied, accessibles aux personnes à mobilité réduite, ...).

Les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation devront être espacées dans le temps afin de ne pas compromettre l'équilibre de la commune par un apport trop rapide de population. Ce phasage dans le temps permettra ainsi de gérer les impacts en terme de circulation et de capacité d'accueil des équipements en particulier scolaires.

❑ Actions :

- Le relief marqué du village de Schorbach le contraint fortement dans son expansion urbaine. Aussi, les futures zones d'urbanisation sont limitées. La zone 1AU, déjà inscrite dans le POS, à l'arrière des rues Burgasse et des Prés, constitue la principale zone d'extension de la commune. **Une zone 2AU (zone d'urbanisation à long terme) vient s'ajouter dans son prolongement afin de permettre la liaison entre ce secteur et la rue de la Grotte.**
- L'apport de nouveaux résidents se fera ensuite par la:
 - o **construction des « dents creuses »** qui sont nombreuses comme le témoigne la carte de la page suivante. La construction de ces terrains permettrait l'apport de près de **90 logements soit 225 personnes** (si l'on considère une taille moyenne des ménages de 2,5 comme l'indique le recensement de 2006).
 - o **rénovation des logements inoccupés**
- **Mener une politique volontariste** pour le développement d'une offre variée de logements afin de trouver un équilibre:
 - o entre l'offre d'accession à la propriété et l'offre locative
 - o entre les « types » de logements (taille, accessibilité,...)
- **Poursuivre la politique foncière** adaptée menée par la commune, afin de lui permettre d'être un acteur dynamique de la maîtrise et du développement de l'urbanisation.

CARTE DE DENSIFICATION



ENJEU 3 : VALORISER LE PATRIMOINE URBAIN

❑ Objectifs :

Schorbach souffre de certains dysfonctionnements urbains :

- une route départementale à caractère très routier et qui est source d'insécurité pour les piétons ;
- un manque de continuité urbaine entre certains quartiers ;
- des habitations inoccupées dans le village ;
- des entrées de ville qui souffrent d'un manque d'identité ;
- des secteurs dégradés par l'Homme ;
- un manque d'espaces publics fédérateurs.

Pour autant, la commune possède de véritables atouts : usoirs, nombreux sentiers, patrimoine religieux intéressant,

L'objectif est donc à la fois de remédier aux dysfonctionnements existants et de valoriser le patrimoine naturel et architectural.

❑ Actions :

- **Requalifier la route départementale** afin qu'elle soit considérée comme une véritable voirie urbaine interne à la commune et non plus comme un simple axe de transit (plantations, sécurisation des piétons, espaces publics, ...)
- **Réhabiliter le patrimoine ancien inoccupé**
- **Aménager les entrées de ville** et prioritairement l'entrée Est
- **Aménager l'espace public autour de la mairie**

- **Redéfinir des liaisons** (routières ou piétonnes) entre les quartiers isolés lorsque le relief le permet (rue Hohl, Birkelbach, de la Grotte, des Airelles, des Champs, des Prés)
- **Conforter les aires de centralité** :
 - o zone de loisirs avec la réalisation d'un parking notamment
 - o zone centrale (mairie, école, église)
- **Réaliser une aire de loisirs et de rencontre intergénérationnelle** à proximité de la zone centrale
- **Protéger et mettre en valeur le patrimoine** notamment religieux

ENJEU 4 : DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

❑ Objectifs :

Le développement économique de la commune de Schorbach doit se lire à une échelle intercommunale qui s'inscrit dans un contexte plus global celui du Schéma de Cohérence Territoriale de l'arrondissement de Sarreguemines. La communauté de Communes de Bitche et Environs a donc repris la compétence « développement économique » et doit à ce titre déterminer les secteurs les plus judicieux pour développer des zones d'activités. Cette reprise de compétence permet entre autres d'éviter une concurrence et une surabondance de l'offre.

Schorbach a en projet la réalisation d'une zone d'activités intercommunale au niveau du giratoire, entre la RD620 et la RD162b. Le Plan d'Occupation des Sols avait alors fait l'objet d'une révision simplifiée classant les terrains en zone 1NAX afin de permettre l'accueil des entreprises. Dans le cadre de la révision du PLU, les élus souhaitent maintenir et encourager ce projet en favorisant l'installation d'activités compatibles avec le caractère du village et le respect de l'environnement. Ainsi, cette zone est destinée essentiellement au développement économique lié à la valorisation de l'agriculture et des ressources naturelles.

Schorbach souffre, comme de nombreuses communes rurales, de la disparition des commerces et services de proximité qui répondent pourtant à une demande croissante d'une population vieillissante. La commune doit permettre et encourager l'installation de ce type d'activités.

❑ Actions :

- Favoriser le maintien des entreprises existantes
- Favoriser le développement des activités liées au tourisme local
- Etre un acteur dynamique pour encourager l'installation de commerces et services de proximité
- Développer une zone d'activités de dimension intercommunale pouvant accueillir des activités compatibles avec le caractère du village et le respect de l'environnement (développement économique lié à la valorisation de l'agriculture et des ressources naturelles).

CARTE DES ENJEUX URBAINS ET ECONOMIQUES

