

# Commune de SEINGBOUSE

## 2. P.A.D.D.

*Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

### Du Plan Local d'Urbanisme



**EDITION JANVIER 2013**

**Approbation de la révision par D.C.M. du 25/02/2015**



La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, ainsi que la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2012 renforcent la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, avec des obligations imposées aux PLU et donc aux PADD :

- Modérer la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain
- Lutter pour les économies d'énergie et contre les émissions de gaz à effet de serre
- Préserver et restaurer la biodiversité et les continuités écologiques
- Développer les communications électroniques

Selon l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les **orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de la commune.

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

Le Plan Local d'Urbanisme et donc le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui en constitue le cœur, doivent respecter les objectifs et principes énoncés aux articles L. 110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, à savoir les principes d'**équilibre**, de **diversité et de mixité sociale**, de **préservation**, dans le respect des objectifs du développement durable.

### **Equilibre**

Assurer le respect de l'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux;
- l'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 ;
- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

### **Diversité des fonction et mixité sociale**

Assurer 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs.

### **Préservation**

Assurer :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables,
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol,
- la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts,
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Ainsi, sur la base du diagnostic territorial et suite à l'entrée en vigueur de la loi portant engagement national pour l'environnement, le projet de SEINGBOUSE s'oriente autour des orientations générales suivantes:

- 
- 1. Opérer une croissance raisonnable de la commune**
  - 2. L'environnement au cœur des réflexions**
  - 3. Un aménagement durable pour la commune**
-

## OG 1 : opérer une croissance raisonnable de la commune

La croissance raisonnable se définit à travers la population et l'espace qu'elle occupe : poursuivre une croissance raisonnable de la commune, c'est dire :

- l'objectif de continuer à faire croître la population, pour lutter contre son vieillissement et contribuer à un avenir meilleur dans l'agglomération transfrontalière Sarrebruck-Moselle Est ;
- l'objectif de continuer à répondre aux besoins de la population, en répondant en même temps à la modération de la consommation foncière et en luttant contre l'étalement urbain ;

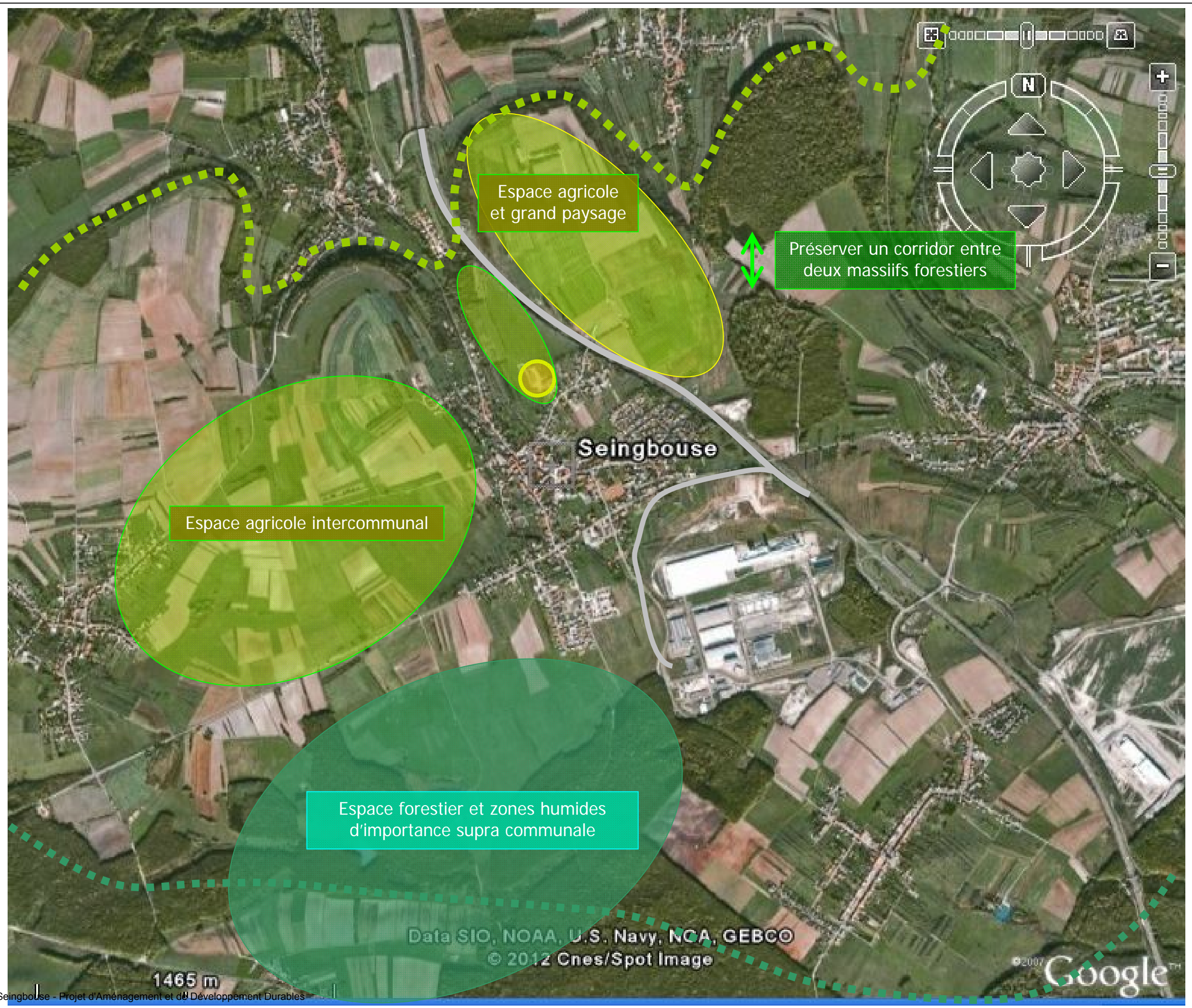
La commune souhaite que la population puisse continuer à croître selon le rythme annuel moyen enregistré depuis les années 1980, par la réhabilitation et la construction d'une dizaine de logements par an, soit une trentaine de nouveaux habitants par an. Ainsi, à moyen terme (vers 2025), la commune pourrait accueillir 2 200 à 2 250 habitants. Les objectifs sont pluriels : lutter contre le vieillissement de la population, permettre aux jeunes et moins jeunes de la commune d'y rester lorsque cela est possible, répondre aux besoins d'habitat afférents au développement économique à l'échelle intercommunale.

Depuis le début des années 2000, les fils conducteurs de l'urbanisation des communes sont le renouvellement urbain (refaire la ville sur elle-même en réutilisant le parc existant), la lutte contre l'étalement urbain (urbaniser au sein de la trame existante et éviter les allongements linéaires) et la modération de la consommation foncière (freiner le rythme de consommation des terres agricoles et naturelles destinées à l'urbanisation) : en un mot, poursuivre un aménagement territorial plus durable. C'est le défi de faire plus avec moins, de modifier les réflexes de consommation foncière pour tendre vers un urbanisme plus diversifié (adapté l'habitat à la pluralité des demandes), plus compact (densifier la trame urbaine), plus qualitatif (replacer l'Homme dans la ville), plus intégré (reconsidérer la Nature en et autour de la ville).

Ainsi, sur la base du seuil de population défini à moyen terme, et en considération des dents creuses et de la vacance enregistrées en 2012, la consommation foncière nouvelle planifiée couvrira environ 6 hectares de terres. Ceci répond à l'objectif d'une réduction de 50% de la consommation des terres agricoles et naturelles par rapport à ce qui était enregistré dans les années 1960 dans la commune<sup>1</sup>. La priorité d'urbanisation nouvelle est donnée aux secteurs d'interstice au sein de la trame urbaine, qui répondent aux besoins à moyen et long terme. Le PLU devant être compatible avec le SCOT du Val de Rosselle, des principes nouveaux devront être pris en compte : densification des coeurs de village, maîtrise et qualité des extensions résidentielles, urbanisation nouvelle à concevoir au regard des équipements et services de base, diversification des formes urbaines et d'habitat, intégration des modes de déplacements alternatifs à la voiture, réflexion alternative concernant les eaux pluviales.

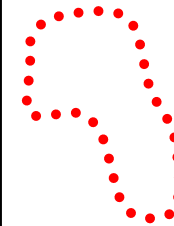
---

<sup>1</sup> Conforme à la loi de modernisation de l'agriculture et de la Pêche

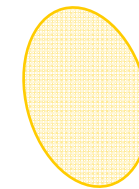




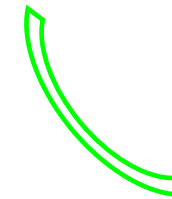
Limites d'urbanisation à prendre en compte



Limites d'urbanisation du village



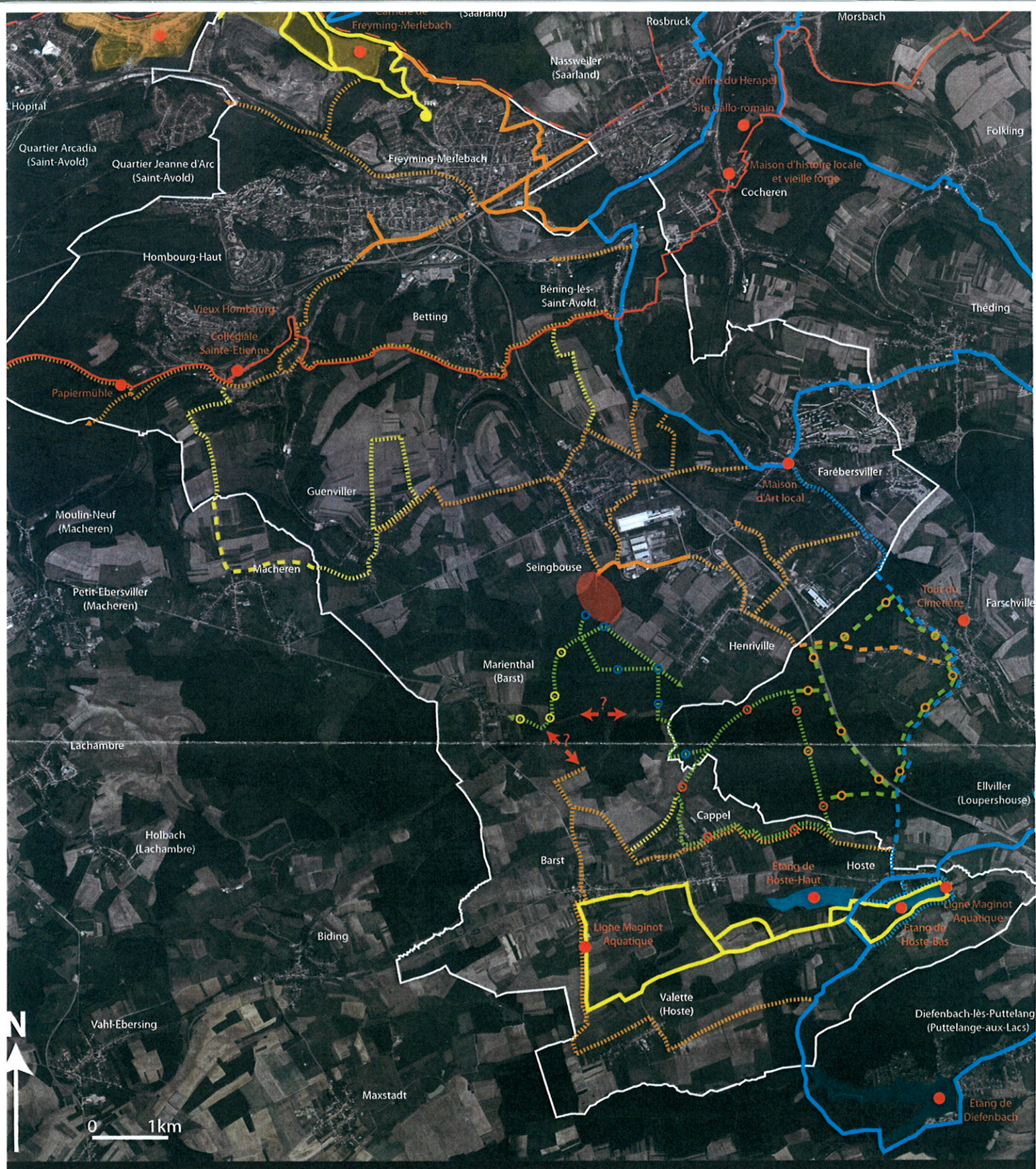
Principaux secteurs d'enjeux de densification de la trame urbaine et de mixité fonctionnelle



Traitement paysager des limites d'urbanisation



Principales liaisons douces à maintenir vers l'espace agricole et naturel



- ende
- Limite intercommunale
  - Itinéraire piéton/VTT existant
  - Itinéraire cyclable existant
  - Itinéraire Velo Vis-à-vis
  - - - - - Projet itinéraire piéton/VTT ONF
  - - - - - Projet itinéraire piéton/VTT
  - - - - - Projet itinéraire cyclable
  - - - - - Projet Velo Vis-à-vis
  - GR5G : Metz-Sarrebruck, Chemin de St-Jacques de Compostelle
  - Parcours Santé Seingbouse
  - Site remarquable
  - CCFM
  - Frontière franco-allemande
  - ↔ ? Liaison à déterminer
  - Balisage ONF :
    - Circuit "Cappel"
    - Circuit "Farschviller"
    - Liaison Cappel - Seingbouse
    - Liaison Seingbouse - Mar

# CHEMINEMENTS PIETONS ET CYCLABLES

## DE LA CCFM

## OG 2 : l'environnement au coeur des réflexions

L'objectif est de réfléchir à la planification urbaine en fonction de l'environnement dans lequel la commune s'insère, de façon à poursuivre l'urbanisation de la commune tout en évitant des impacts trop négatifs sur l'environnement naturel.

Les éléments structurants à intégrer à la réflexion urbaine de la commune sont divers :

- trame verte : la côte calcaire et ses boisements relais au Nord du ban communal et les forêts de la vallée de la Nied allemande au Sud du ban communal ;
- trame bleue : le système hydrographique de la Nied allemande du Sud Ouest au Sud du ban communal ;
- zones humides identifiées au SAGE du Bassin Houiller.

Ainsi, divers enjeux environnementaux ont été identifiés autour du tissu bâti de la commune :

- préserver l'espace agricole intercommunal à l'Ouest du ban communal en favorisant la plantation de haies ;
- prendre en compte le relief, les corridors écologiques et les risques technologiques au Nord du ban communal ;
- préserver la fonction agricole du vaste espace au Nord de l'autoroute A4, qui doit être perméable au niveau écologique ;
- préserver l'espace naturel au Sud de la trame urbaine (prairies, forêts, espaces humides et étang), identifié comme un maillon d'un système naturel plus vaste;

En inversant la réflexion, par la prise en compte de l'environnement comme base de données dans laquelle l'urbanisation est un niveau de réflexion parmi d'autres, cela permet d'identifier les limites de l'urbanisation, de mieux intégrer l'urbain dans son environnement et d'y porter moins atteinte.

Ainsi, le PLU protège les trames vertes et bleues, à l'instar des milieux naturels de valeur (espaces forestiers, haies, zones humides, cours d'eau et ripisylves...). Il affiche l'objectif de préservation des espaces agricoles qui jouent un rôle important non seulement à l'échelle de la commune, mais également au niveau intercommunal. Il met en valeur la fonction de poumon vert et d'espace de loisirs et de sport du secteur Sud de la trame urbaine, depuis les prairies bordant les lotissements de la rue de la Nied jusqu'en limite Sud du ban communal, en passant par la forêt et les milieux aquatiques et semi aquatiques : c'est dans cet espace qu'a été aménagé le parcours de santé, duquel partent des itinéraires piétons et cyclables. En raison de la position géographique de Seingbouse, le village est le maillon reliant la vallée de la Rosselle à la vallée de la Nied allemande, via les itinéraires doux : des projets en la matière, portés par l'intercommunalité, confirment l'enjeu des liaisons Nord – Sud. Le développement des itinéraires doux concerne également le sens Est-Ouest, à travers les espaces agricoles ou urbanisés.

Au sein de la trame urbaine, l'environnement a également un rôle important à jouer, car il participe activement à la qualité du cadre de vie d'une commune : c'est pourquoi, le projet communal est attaché à valoriser les itinéraires de déplacements doux existants et utilisés, à en créer de nouveaux si nécessaire, pour favoriser les déplacements doux vers les équipements publics

(écoles...) et les secteurs fédérateurs (parc, aires de jeux, commerces...). Le projet communal tient également à protéger les espaces de jardins et de vergers derrière les maisons, de façon à préserver l'image du village lorrain. Le traitement qualitatif des limites de l'espace urbanisé est également mis en lumière par le PLU, pour une meilleure intégration paysagère et une meilleure identification des limites du village.

## OG 3 : un aménagement durable pour la commune

Le défi à moyen terme pour le secteur du bassin houiller et des villages environnants du plateau lorrain est de contrecarrer la perte et le vieillissement de population à l'échelle de ce vaste territoire, en privilégiant l'accueil de population dans les centres urbains, alors que les communes du plateau lorrain axeront leur urbanisation plutôt sur la qualité que sur la quantité.

C'est pourquoi, en complément des possibilités d'accueil présentées par le parc de logements existant et les dents creuses, la commune fait le choix d'une urbanisation nouvelle qualitative.

Les zones d'urbanisation future sont localisées au sein de la trame urbaine, dans un rayon de 800 mètres autour de l'école et des équipements du centre village, pour favoriser les circulations douces, limiter l'étalement urbain et densifier le bâti. Le passage de l'A4 et la présence des zones d'activités économiques marquent les limites de l'urbanisation au Nord et à l'Est, les milieux naturels de valeur encadrant les possibilités au Sud et à l'Ouest.

Les secteurs à enjeux d'urbanisation future se répartissent le long d'un axe Sud – Nord et viendront s'accrocher sur le squelette urbain structuré par la RD910 et la voie de liaison Betting – Henriville.

La commune a fait le choix de promouvoir la densité du bâti là où il est pertinent de le faire : à proximité des équipements publics de base, comme l'école ou les équipements de sports et de loisirs, à proximité du tissu mitoyen du centre ancien, bref, à proximité de points ou secteurs fédérateurs actuels ou futurs.

La commune a fait le choix de promouvoir la diversification urbaine, c-à-d la diversité des formes et tailles de terrains, mais également la diversité des types d'habitat : si la maison au milieu d'une grande parcelle correspondait aux besoins en période économique favorable, les besoins d'aujourd'hui sont plus diversifiés, l'urbanisation des communes devant s'y adapter : parcelles de petites et plus grande taille, parcelle lamellaire ou plus « carrée », maisons individuelles, maisons en bande, appartements de taille diversifiée en petits collectifs, accession à la propriété, locatifs, logements sociaux<sup>2</sup>... sont autant de réponses aux besoins des jeunes actifs, des familles traditionnelles ou mono parentales, des seniors en bonne santé....

Il faut pouvoir sortir du lotissement stéréotypé qui caractérisait de nombreuses extensions urbaines depuis 30 ans dans nos villages, pour remettre l'habitant au centre du projet urbain et valoriser le cadre de vie : la réflexion portant sur les projets urbains doit partir de l'environnement (urbain et naturel) dans lequel doit s'insérer le projet pour en identifier le cadrage et les interactions avec le reste du territoire communal, de façon à ce que le projet soit un maillon intégré du territoire communal, ouvert à son environnement. L'urbanisation qualitative passera également par la

---

<sup>2</sup> Le SCOT prévoit que dans chaque opération future d'aménagement, 20% des logements soient sociaux.

promotion des espaces publics qui jouent un rôle fédérateur dans les quartiers : ainsi, on ne se limitera pas à assimiler l'espace public à la seule voirie, mais la réflexion sera plus poussée, pour créer des espaces centraux dans les quartiers (ex : placettes, aires de jeux...), pour créer des ambiances urbaines variées au sein d'un même projet, support de la diversification et de la densification urbaines. La réponse à la qualité de vie passera également par la promotion de la qualité paysagère de l'urbanisation future, que ce soit par le végétal dans le projet et sur ces limites, mais également par la meilleure prise en compte du relief naturel, par la recherche d'une gestion alternative des eaux pluviales...

Enfin, le développement des communications numériques sera promu autant que faire se peut, pour relier les futurs quartiers à leur environnement plus vaste, que ce soit dans les quartiers à dominante d'habitat ou dans les zones d'activités.

La commune souhaite promouvoir, lorsque cela est pertinent et faisable, la mixité fonctionnelle au sein des quartiers, en complément des services déjà présents dans la commune : permettre non seulement la fonction d'habitat, mais également être ouvert à des activités compatibles avec l'habitat, tel que commerces et services de base, dans l'optique d'une plus grande qualité de vie et du vieillissement de la population.

Si les efforts à mener pour tendre vers un urbanisme plus durable concernent le tissu urbain de Seingbouse, ils concernent également les secteurs dédiés aux activités économiques : là aussi, la réflexion urbaine qualitative passe par un aménagement plus qualitatif, plus économique et plus écologique : meilleure mise en adéquation des besoins d'espaces et de la configuration des parcelles, meilleure prise en compte de l'environnement naturel (relief, paysage, hydrographie....) et meilleure valorisation de cet environnement (gestion alternative des eaux pluviales...), recherche d'une plus grande qualité urbaine des bâtiments et d'un meilleur traitement paysager de leurs abords.