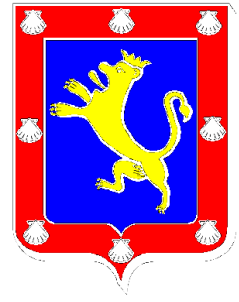


PLAN LOCAL D'URBANISME



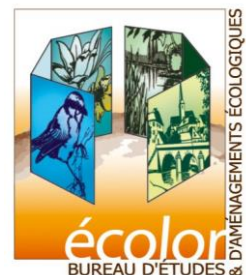
COMMUNE DE SARRALTROFF



B – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Approbation de l'Elaboration par DCM du 28 Mai 2018

Monsieur le Maire
Francis MATHIS



SOMMAIRE

SOMMAIRE _____	2
PORTER ET CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT _____	3
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES _____	3
LES ORIENTATIONS AFFICHEES PAR LA COMMUNE _____	4
I. HABITAT, LOGEMENT ET CADRE DE VIE _____	6
II. L'ENVIRONNEMENT, LES MILIEUX NATURELS ET LE PAYSAGE ____	9
III. ACTIVITES ECONOMIQUES, TOURISTIQUES ET DE LOISIRS ____	11
IV. LES EQUIPEMENTS ET RISQUES _____	12
V. LES DEPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS _____	14

PORTER ET CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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 153-3 du code de l'urbanisme.

Elle prévoit qu'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.

- 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 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 ;
- 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.

LES ORIENTATIONS AFFICHEES PAR LA COMMUNE DANS SON PADD

Elaboré à partir du diagnostic et des enjeux qui en découlent, 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.

Les orientations affichées dans le PADD s'organisent autour de 5 thèmes que sont :

- L'Habitat, Logement et le Cadre de vie
- L'Environnement, les milieux naturels et le Paysage
- Les Activités économiques, touristiques et de loisirs
- Les équipements et risques
- Les déplacements et les transports

I. HABITAT, LOGEMENT ET CADRE DE VIE

CONSTAT

L'analyse socio-économique de SARRALTROFF a permis de dégager plusieurs affirmations :

- Baisse de la population entre 1990 et 2014 (729 hab.)
- Tendance au vieillissement de la population
- Diminution de la taille des ménages depuis 1968 (2,4 hab/log en 2014), diminution de 0,2 hab/logement ces 10 dernières années,
- Taux de vacance important (42 logements soit 12% du parc de logements).
- Dents creuses importantes à l'intérieur du village (tx de rétention de 45% : 25 constructions potentielles)
- Parc de logements diversifié, taux de logements locatifs importants (15% des résidences principales).
- Un parc de bâti ancien avec de l'habitat lorrain dans le centre du village
- Secteur potentiel d'extension à long terme, sur la route du stade.

Orientation n°1 : volonté de poursuivre un développement maîtrisé de l'habitat en ayant une politique de modération de la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain.

- L'objectif de la commune est, dans les 10 prochaines années, d'avoir une progression moyenne annuelle de sa population pour atteindre environ 800 habitants (soit + 70 habitants par rapport à la situation actuelle).

Cet objectif a été défini de manière à ne pas remettre en cause l'équilibre actuel du fonctionnement des équipements publics : maintien de l'école.

La commune privilégie :

- la **densification de l'enveloppe urbaine existante** (mutation du bâti ancien, occupation des espaces interstitiels (dents creuses),
- le **réinvestissement des maisons vacantes existantes**,
- prévoir des secteurs d'extension qui répondent aux objectifs démographiques affichés par la commune.

Orientation n°2 : Prévoir un nombre de logements en adéquation avec les objectifs démographiques de la commune

La commune devra produire un nombre de logements pour répondre aux besoins liés au desserrement de la taille des ménages (observé depuis 1968 sur la commune), à la réhabilitation du bâti ancien et au comblement des dents creuses.

- Besoin en logements lié au desserrement de la population

Le phénomène de diminution du nombre de personnes par ménage s'observe depuis 1968 (4hab/log en 1968 et 2,4 hab./log en 2014)

La projection de perdre 0,2 hab.log les 10 prochaines années (soit 2,2 hab./log) a été retenue pour calculer le nombre de logements nécessaire pour conserver la population actuelle sur Sarraltroff.

Dans les 10 prochaines années, c'est **28 nouveaux logements** qu'il faudra produire pour conserver la population actuelle.

- Potentialités de logements liées au renouvellement urbain (dents creuses, maisons vacances, réhabilitation)

↳ Dents creuses

En appliquant un taux de rétention de 45%, au minimum **25 nouveaux logements** pourraient être produits en dents creuses.

↳ Logements vacants et réhabilitation

Le recensement de 2014 fait apparaître 42 logements vacants (soit 12 % de la totalité des logements sur la commune (350)).

Le pourcentage de logements vacants qui permet d'assurer la fluidité du taux de vacance sur une commune comme Sarraltroff est d'environ 5% (soit 18 logements).

24 logements vacants seront mobilisables dans les 10 prochaines années.

Ainsi, c'est **49 nouveaux logements** qu'il sera possible de produire en renouvellement urbain.

- Objectifs démographiques souhaités par la commune

Considérant, l'objectif de population affiché par la commune, ces 10 prochaines années (soit 70 habitants supplémentaires) induira un besoin de **34 logements supplémentaires**.

Les dispositions du présent PLU permettent une **production d'environ 61 logements** (dont 28 liés au desserrement de la taille des ménages) sur le territoire à l'horizon des dix prochaines années.

Environ 80% de ces nouveaux logements se feront en densification (49 logements) et 20% en extension (soit 12 logements).

Environ 1 ha de zone d'extension est inscrit au PLU avec une densité minimale de 12 log/ha,

La commune affiche ainsi un objectif important de **réduction de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**. Cet objectif repose sur une optimisation de l'enveloppe urbaine existante.

Orientation n°3 : Objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace

Ces **10 dernières années, environ 5 ha** ont été consommés sur des terres agricoles et naturelles pour la réalisation de constructions et d'infrastructures sur la commune, dont 1 ha pour des constructions d'habitat.

La commune privilégie la densification et le réinvestissement des maisons vacantes à l'intérieur du bâti existant et limite la consommation foncière à usage d'habitat, en dehors de l'enveloppe urbaine à environ 1 ha. Dans cette zone, la densité minimale recherchée est de 12 logements à l'hectare.
Le PLU réduira la consommation foncière de ces 10 dernières années.

Orientation n°4 : Permettre un urbanisme durable et une préservation de l'identité du village

- Maintenir une offre diversifiée de logements

Maintenir une offre de logements locatifs (logements aidés et privés) et favoriser une diversité de la typologie des logements (petits collectifs, habitat intermédiaire et logements de petites tailles) afin de répondre aux attentes des populations les plus jeunes et plus âgées, ainsi qu'aux ménages aux revenus modestes par une offre de logements adaptées.

- Préserver l'identité du village et le cadre de vie de ses habitants

La commune souhaite préserver l'identité du village (dans les formes, les implantations, ...), tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant.

Elle a la volonté de préserver ses usoirs et son patrimoine rural (calvaires, ...). Cette protection se fera par le biais des "éléments de paysage", en identifiant les éléments à protéger par le symbole « ★ ».

Le maintien d'un espace de vergers jardins à l'arrière des constructions est une volonté communale, notamment en bordure de la voie ferrée

Elle a la volonté d'encourager les économies d'énergie dans les nouvelles constructions ; à savoir : l'utilisation de matériaux favorisant les économies d'énergie, l'implantation réfléchie des constructions (orientation face au soleil) dans les aménagements, ...

Assurer une connexion en réseau viaire et liaisons douces entre les futures zones d'extension, le bâti existant et les équipements et installations publics.

Assurer une bonne gestion du stationnement en créant des réserves foncières communales pour la création de places de stationnement.

2. L'ENVIRONNEMENT, LES MILIEUX NATURELS ET LE PAYSAGE

CONSTAT

La commune de SARRALTROFF est riche d'un point de vue environnemental et paysager :

- Un contexte paysager caractérisé par un relief entaillé par la vallée de la Sarre. Les éléments boisés (forêts, haies sur le versant Nord, ripisylve le long de la Sarre) permettent de structurer le paysage.
- Vergers aux abords du bâti existant.
- Secteur en hauteur du village avec des perceptions lointaines sur la ligne bleue des Vosges.
- Eléments perturbateurs du paysage : le viaduc de la LGV, les voies ferrées et les lignes électriques.
- Concentration de voies de communication dans la vallée de la Sarre.
- Richesse biologique de la commune avec des milieux naturels diversifiés avec ZNIEFF et ENS des prairies de la Sarre (prairies humides), le réseau de haies très développé sur le versant Nord de la Vallée (qui constitue une continuité du milieu ouvert), les boisements, les vergers et le ripisylves des cours d'eau.
- Pas de site Natura 2000 sur la commune
- Existence d'un continuum des milieux ouvert (réseau de haies)
- Le SRCE identifie le réseau de prairies humides le long de la Sarre en réservoir de biodiversité d'intérêt qui est inclus dans un corridor des milieux herbacés. Un second corridor écologique des milieux herbacés est identifié vers l'Ouest à partir de la vallée de la Sarre.
- Existence d'un Continuum des milieux aquatiques et humides : le long de la Sarre

Orientation n°1 : Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers

Maintenir la biodiversité du milieu naturel de la commune

- Protéger les massifs forestiers, les haies, les prairies humides de la vallée de la Sarre et les boisements et autres éléments de végétation.
- Préserver les secteurs de jardins-vergers aux abords et à l'intérieur des zones urbaines.
- Préserver les zones humides de la vallée de la Sarre,

Préserver la diversité de paysages sur la commune

Préserver de l'urbanisation des secteurs exposés aux nuisances sonores

Préserver de l'urbanisation l'espace agricole.

Maintenir la qualité de l'alimentation en eau potable

Orientation n°2 : Maintenir les corridors écologiques

- **Préserver le continuum des milieux ouverts (réseau de haies)**
- **Préserver le continuum des milieux aquatiques et humides : le long de la Sarre**
- **Maintenir le corridor entre les massifs forestiers.**

III. ACTIVITES ECONOMIQUES, TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

CONSTAT

Sarraltroff présente :

- Un tissu économique restreint sur la commune (un restaurant, crédit mutuel, une quincaillerie, quelques artisans).
- Une zone artisanale à l'entrée Sud du ban communal en limite de Sarrebourg.
- Un bâtiment communal : la caserne des pompiers et un garage à l'entrée Nord du village,
- une activité agricole très développée (11 exploitations agricoles sur Sarraltroff dont beaucoup de bâtiments dans l'enveloppe urbaine existante)

- 25 emplois générés sur la commune.

- Un projet de développement économique sur une parcelle (propriété intercommunale) sur l'ancien site FERCO.

Au niveau touristique, un gîte est présent sur la commune et une piste cyclable Sarrebourg-Sarraltroff longe la voie ferrée.

Orientation n°1 : Pérenniser et encourager le développement économique

- Favoriser le maintien et l'installation d'activités, d'entreprises, de services dans le tissu urbain existant.
- Densifier la zone artisanale communale à l'entrée du village avec intégration paysagère.
- Développer l'activité économique et l'accueil d'entreprises sur le site de l'ancienne usine FERCO.
- Permettre la pérennité et le développement des exploitations agricoles en leur permettant de se diversifier. Limiter la consommation des espaces agricoles pour des zones d'urbanisation future.

Orientation n°2 : Mettre en avant les liaisons douces

- Révéler et préserver le patrimoine naturel et historique de la commune

- Pérenniser le réseau de sentiers et liaisons douces autour et à l'intérieur du village.

IV. LES EQUIPEMENTS ET RISQUES

CONSTAT

Plusieurs constats ressortent du diagnostic :

- Taux d'équipement satisfaisant pour une commune de la taille de Sarraltroff
- Manque de stationnement dans le village
- Problèmes d'accès et de stationnement aux abords de l'école
- Présence d'une zone inondable dans la vallée de la Sarre (PPRi)
- Présence d'un aléa sismique faible
- Présence d'un aléa faible du risque retrait et gonflement des argiles
- Présence du captage d'alimentation en eau potable
- Présence d'un mouvement de terrain (en limite Sud du ban)

Orientation n°1 : Maintenir et conforter les équipements existants

- Maintenir et conforter les équipements présents (projet de salle polyvalente en bordure de la RD 94, près du stade)
- Projet d'une aire de jeux près de la Sarre

Orientation n°2 : Améliorer la gestion du stationnement dans le village et les circulations douces

- Améliorer les conditions de stationnement dans le village,
- Prévoir un passage et un bouclage entre la rue de l'église et la rue du cimetière pour désenclaver le cœur de village (écoles, église, salle polyvalente et mairie)
- Prévoir des espaces d'accueil et d'attente des parents aux abords de l'école.
- Prendre en compte la sécurité du ramassage des ordures ménagères et prévoir une aire de retournement à l'extrémité de la rue des mésanges.

Orientation n°3 : Prendre en compte des risques présents sur la commune

- 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 en aval de la Sarre.
- Limiter et encadrer l'urbanisation dans les secteurs soumis aux risques d'inondation afin de protéger les biens et les personnes.
- **Prendre en compte le facteur énergie en utilisant les ressources énergétiques renouvelables (bois - soleil) et en récupérant les eaux pluviales à la parcelle**

- **Prendre en compte le secteur de mouvement de terrain**
- **Permettre la protection du captage**

V. LES DEPLACEMENTS, TRANSPORTS ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Orientation n°1 : Maintenir les moyens de transports et de déplacements (liaisons douces)

- Brancher les nouvelles zones d'extension au bâti existant par un réseau viaire et par des liaisons piétonnières. Rechercher l'optimisation des déplacements doux vers les équipements collectifs.
- Encourager le développement des transports en commun.

Orientation n°2 : Maintenir l'offre en communication numériques

- Maintenir le niveau de l'offre numérique actuelle sur la commune