

Pays de BITCHE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DE MOSELLE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNALE OUEST

1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME B

EXPLICATION DES CHOIX ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

biotope

Atelier Architecture

ITB

PLUi APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 19 DÉCEMBRE 2019

LE PRÉSIDENT

Pour une bonne lecture, n'oubliez pas l'éco-impression en recto-verso

AVANT-PROPOS

Conformément aux articles L.151-4 et R.151-3 du Code de l'urbanisme, le Rapport de Présentation : « explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement » et comporte les justifications de la cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des dispositions édictées par le règlement, au regard des orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Conformément à l'article R.151-2 du Code de l'Urbanisme, il « décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme du Pays de Bitche a été menée dans une approche systémique. Les différentes pièces du PLU répondent les unes aux autres et sont chacune rédigées de manière à aider à la compréhension globale du projet :

- dans les documents Diagnoctic-Enjeux et l'Etat Initial de l'Environnement (TOME A), des encarts « Enjeux » synthétisent chacune des grandes thématiques abordées en faisant apparaître les questions-clés pour l'élaboration du projet de ville (le PADD) ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est conçu de manière à dérouler les étapes de l'élaboration des différents objectifs du projet de village :
    - dans son chapitre introductif, il explique les enjeux, les supports, la démarche et la construction du projet,
    - chacune des grandes orientations fait l'objet d'une introduction expliquant les objectifs qui la composent, en écho aux enjeux et questions établis dans le diagnostic,
    - par ailleurs, chaque orientation est détaillée en objectifs précis et rédigés afin d'aider à la compréhension du projet et d'établir des passerelles vers les OAP et le volet réglementaire ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation font mention, dans leur partie introductive, des objectifs du PADD desquels elles découlent. Elles sont un pivot entre les fondements du projet de village et le volet réglementaire ;
- le règlement écrit comporte également des éléments de compréhension globale du projet :
    - dans son introduction « Mode d'emploi », il explique les découpages et les secteurs stratégiques qui font notamment écho aux OAP,
    - dans ses dispositions générales, il décline les dispositions particulières relatives au métabolisme urbain, à la protection du cadre bâti, naturel et paysager et à la mise en oeuvre des projets urbains, qui découlent entre autres des orientations du PADD,
    - en introduction de chacun des articles des zones (urbaine, extension urbaine, agricole, naturelle) est décrit « l'esprit de la règle» et les objectifs poursuivis ;
- les documents graphiques du règlement comportent les plans permettant de spatialiser les règles.

L'objet du présent document est de retranscrire cet « emboîtement » des pièces du PLU pour expliquer les choix effectués lors de l'élaboration du projet de ville (le PADD) et de la stratégie réglementaire (les OAP, le règlement).

Par ailleurs, chose fondamentale, il importe aussi de considérer les deux PLUi Est et Ouest du Pays de Bitche comme le PLUi du Pays de Bitche dans son ensemble. En l'occurrence, ils convient de considérer l'économie générale des deux PLUi pris indépendamment à cet aune de la vision d'ensemble du Pays de Bitche, cela en particulier relativement au SCOTAS.

Sommaire

Avant-propos 3

1. Explication des choix retenus pour établir le PADD et analyse de sa compatibilité avec le Scot de l'Arrondissement de Sarreguemines 7

1.1 Le contexte du projet 8

1.2 Les orientations du PADD et analyse de leur compatibilité avec le SCOT de l'Arrondissement de Sarreguemines 10

2. Explication des choix retenus pour établir le volet réglementaire 43

2.1 La stratégie règlementaire 44

2.1 La traduction réglementaire 48

2.3 Présentation des zones du PLUi 60

2.4 Liste des stecal 85

2.5 Orientations d'amenagement et de programmation 135

2.6 Dispositions graphique 254

3. Articulation avec les autres documents 259

Annexe n°1 : Synthèse des prescriptions du SCOT de l'arrondissement de sarreguemines 264

Annexe n°2 : Synthèse des enjeux du Diagnostic du PLUi Ouest du pays de bitche 278

Annexe n°3 : Eolien /Choix stratégique 296

1. Explication des choix retenus pour établir le PADD et analyse de sa compatibilité avec le Scot de l'Arrondissement de Sarreguemines

1.1 LE CONTEXTE DU PROJET

DES CHOIX PORTÉS PAR UN CADRE LÉGISLATIF S'INSCRIVANT DANS LA LOGIQUE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Depuis les lois Grenelle 1 et 2 et ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, les PLU doivent ainsi œuvrer pour la prise en compte de l'environnement, en faveur d'une gestion parcimonieuse de l'espace, de la protection des espaces naturels et agricoles, et plus généralement en faveur du développement durable.

Pour ce faire, le code de l'urbanisme prévoit que la règle d'urbanisme applicable aux constructions et au droit des sols soit la traduction d'un projet. Ce projet est institué par le code de l'urbanisme et nommé Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme précise que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit :

- *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 ;*
- *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.*

Le PADD définit donc les orientations de tous les grands éléments structurels qui régissent le devenir du Pays de Bitche.

Des choix encadrés par les prescriptions du SCOT de l'Arrondissement de Sarreguemines

Le SCOT de l'Arrondissement de Sarreguemines décline localement les objectifs d'aménagement et de développement durable du territoire national défini par le code de l'urbanisme.

Il fixe dans son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) l'ensemble des prescriptions que le PLU Intercommunal du Pays de Bitche doit prendre en compte et par rapport auxquelles il doit être compatible. Ces prescriptions sont synthétisées en annexe n° 1 du présent document.

Des choix nourris par les enjeux identifiés par le Diagnostic

Le document Diagnostic (voir Tome A du Rapport de Présentation) a mis en lumière les forces, faiblesses et enjeux du Pays de Bitche.

L'ensemble de ces éléments forment un cadre essentiel auquel le PADD ambitionne d'apporter réponse. Ces forces, faiblesses et enjeux sont synthétisées en annexe n°2 du présent document.

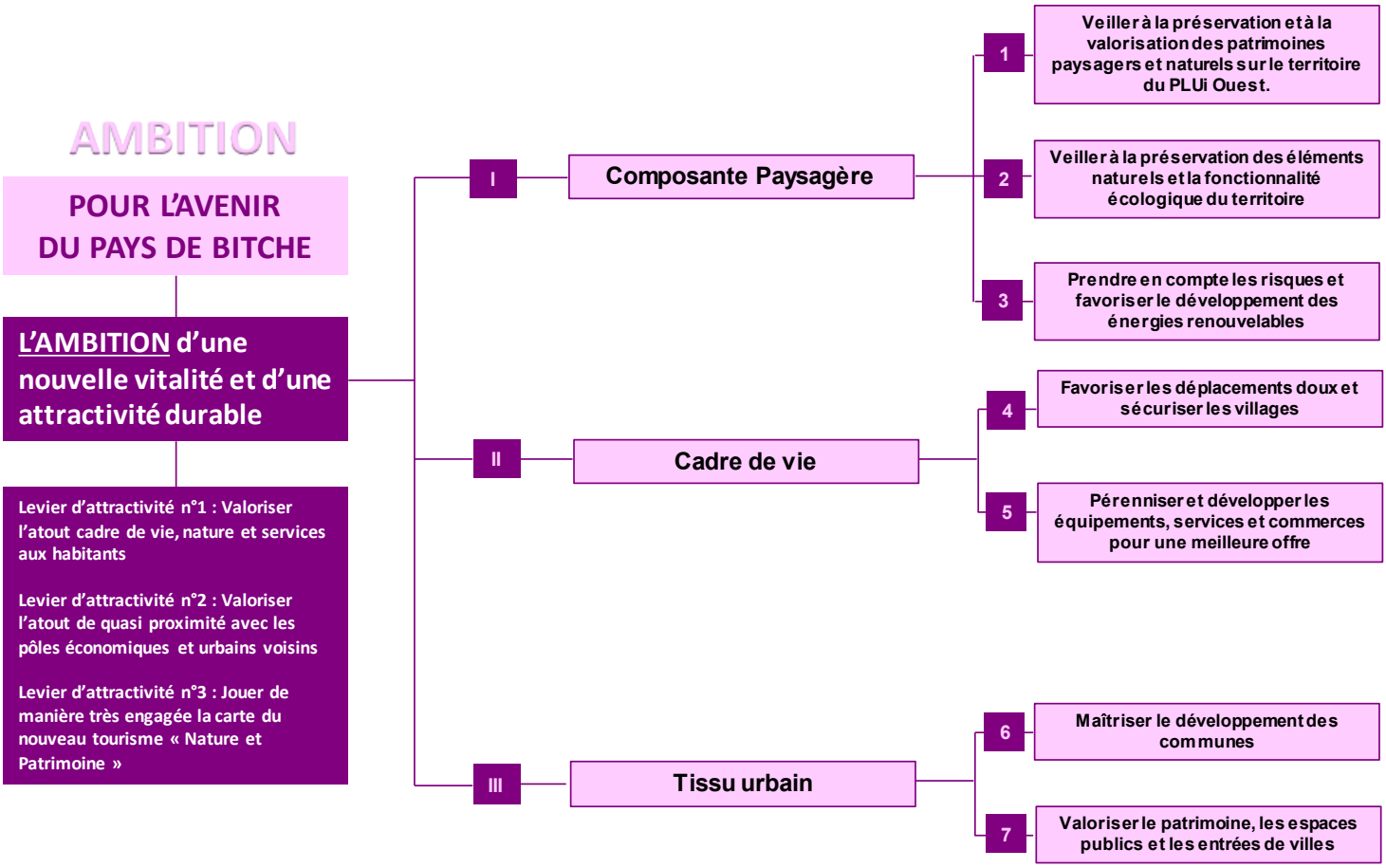
1.2 LES ORIENTATIONS DU PADD ET ANALYSE DE LEUR COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT DE L'ARRONDISSEMENT DE SARREGUEMINES

Un PADD, 3 domaines d'actions déclinés en 22 orientations

A l'aune des attendus du code de l'urbanisme, des prescriptions du DOO du SCOTAS, des enjeux identifiés par le Diagnostic, le PADD fixe l'ambition d'avenir du PLUi Ouest du Pays de Bitche et décline 22 orientations stratégiques regroupés en 3 domaines d'actions pour préparer et permettre la concrétisation de cette ambition.

L'ensemble de ces 22 orientations doivent à la fois répondre à l'ensemble des prescriptions du Schéma de Cohérence Territorial de l'arrondissement de Sarreguemines et être compatibles avec elles.

Le présent chapitre vise à justifier cette bonne articulation entre le SCOTAS et le PADD du PLUi Ouest du Pays de Bitche.



UN PADD STRUCTURE AUTOUR DE 3 GRANDS DOMAINES D'ACTIONS DECLINEES EN 22 ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

ORIENTATIONS VINGT-DEUX ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

I.1.1. Préserver les espaces agricoles et veiller à leur bonne exploitation.

I.1.2. Valoriser les composantes paysagères.

I.1.3. Préserver les coupures d'urbanisations qui marquent la distinction entre les villages.

I.2.1. Préserver les milieux naturels et la biodiversité associée.

I.2.2. Favoriser le développement de la Trame Verte et Bleue dans le territoire.

I.3.1. Réduire la dépendance énergétique par le développement des énergies renouvelables.

I.3.2. Intégrer et prendre en compte les risques présents sur le territoire et préserver les ressources.

II.4.1. Renforcer la maille de liaisons douces au sein des villages.

II.4.2. Renforcer les liaisons douces entre les villages.

II.4.3. Proposer des modes de transports alternatifs pour connecter les communes au grand territoire.

II.5.1. Renforcer les offres de proximité dans les villages.

II.5.2. Permettre le développement des activités économiques.

II.5.3. Adapter les services aux besoins actuels.

II.5.4. Développer le tourisme pour dynamiser le territoire.

II.5.5. S'intégrer dans le développement de la desserte du territoire par les communications numériques.

III.6.0. Le choix d'une vitalité démographique pour toutes les communes.

III.6.1. Compléter l'offre de logements en favorisant les rénovations et en construisant prioritairement dans l'enveloppe urbaine des communes.

III.6.2. Maîtriser les extensions urbaines et anticiper un développement à longs termes par des réserves foncières futures

III.6.3. Favoriser la mixité sociale et générationnelle via les nouveaux logements.

III.7.1. Préserver les éléments patrimoniaux.

III.7.2. Favoriser les espaces publics et les espaces verts comme moteurs de cohésion sociale.

III.7.3. Qualifier les entrées de villes.



chapitre 1	Composantes Paysagères
	enjeu 1 - Veiller à la préservation et à la valorisation des patrimoines paysagers et naturels sur le territoire du PLUi Ouest
1.1	**I-1.1 Préserver les espaces agricoles et veiller à leur bonne exploitation**
Le choix du PADD	Le territoire est composé majoritairement d'espaces naturels et agricoles. Ces terres représentent 91% de l'occupation du sol et abritent une diversité de milieux et d'espèces faunistiques et floristiques. L'activité agricole garantit l'entretien et le maintien des espaces. Les espaces ouverts de culture et les prairies permanentes riches en biodiversité, dont l'étendue paysagère offre un cadre de vie de qualité, seront préservés afin de contribuer à la qualité végétale et aux abords champêtres des communes. **• Maintenir les exploitations agricoles existantes en leur assurant des capacités de développement et en permettre l'implantation de nouvelles.** Il s'agit de combiner une double stratégie de confrontation d'une agriculture traditionnelle en mutation continue et de soutien au développement d'une agriculture de filière courte et de proximité et de définir en concertation avec les agriculteurs la localisation des espaces agricoles constructibles et non constructibles dans un souci d'efficacité économique pour les exploitants, de cohabitation avec les espaces habités (les extensions urbaines seront conçues avec pour objectif de limiter le morcellement des espaces agricoles et la consommation de l'espace sera optimisée), d'acceptation sociale (pour les grands projets d'élevage),de prise en compte des richesses écologiques et des paysages **• Limiter les constructions agricoles dans les zones vulnérables et Interdire les constructions agricoles dans les secteurs à risque(s) identifié(s).** **• Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles anciens dans les villages et des bâtiments agricoles qui ne sont plus en fonctionnement, à condition que la nouvelle activité ne soit pas incompatible et ne porte pas préjudice à l'activité agricole et au détriment des secteurs d'activités. En cas de changement de destination, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère.** **• Permettre l'installation de nouveaux exploitants agricoles sur le territoire.**
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Conforter et valoriser la vitalité de l'agriculture dans le respect d'une approche éco-paysagère des espaces.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Les conditions d'une activité agricole dynamique sont conservées par des dispositions adaptées dans les documents d'urbanisme locaux. Les orientations suivantes participent à la pérennisation de l'agriculture : Les partenaires agricoles sont associés La préservation des espaces de prairies et les haies bocagères est privilégiée. Les communes définissent les sites stratégiques à préserver parmi cet ensemble de prairies et de haies bocagères. Les collectivités et EPCI compétents mobilisent, dans le cadre de leur document d'urbanisme, des outils visant à renforcer la protection de ces prairies et haies bocagères stratégiques, comme par exemple les Espaces Boisés Classés, les Zones Agricoles de Protection (ZAP), les Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN). Le mitage en milieu agricole est interdit : aucune construction non liée à une activité agricole ou ne bénéficiant à l'activité agricole n'est autorisée dans les espaces agricoles, sauf en cas de mise aux normes de bâtiments agricoles vétustes, de restructuration de l'existant ou de l'implantation d'un équipement d'intérêt général (niveau communal ou intercommunal) lié notamment à la production d'énergie (stations électriques …) ou au traitement des déchets (solides ou liquides) qui peuvent être exceptionnellement implantés dans les espaces agricoles. La pérennisation et la diversification des activités agricoles sont assurées sur le territoire, notamment en faveur du développement de circuits de proximité, de projets touristiques, de développement de l'hébergement touristique (gîtes ruraux, fermes auberges…). A cet effet, le développement de cultures maraîchères est encouragé en zone urbaine et périurbaine. La création de locaux de vente de produits liés à des activités agricoles est autorisée sur le siège de l'exploitation pour faciliter la mise en place de circuits de proximité. Des filières d'énergies renouvelables sont mises en place en lien avec la profession agricole : panneaux photovoltaïques sur hangar agricole servant au stockage de matériels agricoles, filières énergétiques liées à la biomasse, méthaniseur… L'objectif du PADD en matière de commerce s'inscrit dans ce cadre.

chapitre 1	Composantes Paysagères
	enjeu 1 - Veiller à la préservation et à la valorisation des patrimoines paysagers et naturels sur le territoire du PLUi Ouest
1.2	**I-1.2 Valoriser les composantes paysagères**
Le choix du PADD	**• Faciliter le maintien des prairies permanentes, des forêts et des haies qui présentent un enjeu sur le territoire.** 8 unités paysagères ont été distinguées sur le territoire, chacune ayant leur propre particularité. La composante prairiale est un élément structurant du paysage sur le territoire du PLUi (43% du territoire). Le maintien des prairies permanentes, des forêts, et des haies qui présentent un enjeu sur le territoire est important pour le cadre de vie des habitants et les autres services qu'ils rendent (accueil de la biodiversité, puits de carbone, rétention d'eau, etc.). **• Limiter le développement des résineux en privilégiant la plantation d'espèces locales.** **• Faciliter l'entretien des vergers qui participent au cadre de vie des villages (couronne verte).** **• Valoriser les points de vue existants.** De nombreux points de vue existent grâce à la topographie du territoire. Ces points de vue seront valorisés en les intégrant dans des parcours de promenades. **• Réglementer l'architecture à venir pour une bonne insertion dans son environnement et limiter l'impact sur le paysage.** L'intégration du bâti dans la topographie est à travailler pour garder la morphologie territoriale qui participe au cadre de vie des villages.
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Maintenir et reconquérir les rythmes paysagers des espaces agricoles. Préserver et valoriser les milieux naturels remarquables identifiés par des zonages spécifiques (Captage, ENS, ZNIEFF,...) Encourager des pratiques agricoles et sylvicoles respectueuses de la sensibilité des sites classés en zonages Engager sur le long cours un vaste programme de réouverture agro-pastorale et écologique des paysages de côteaux et de fonds de vallées. Préserver et reconquérir la qualité des interfaces paysagères entre l'espace naturel et les unités urbaines. Concilier les enjeux de protection/préservation de la biodiversité et les enjeux de développement du territoire Assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions (zones d'extensions et exploitations agricoles).
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Le SCOTAS prescrit un ensemble de mesure de préservation et de protection des éco-systèmes : Préserver les spécificités des unités paysagères du territoire Assurer la lisibilité des caractéristiques structurantes des paysages Mettre en valeur les ensembles paysagers remarquables d'intérêt touristique Encourager la préservation des vergers et haies d'intérêt pour le territoire Le PADD répond pleinement à se cadre et développe d'autres leviers d'actions complémentaires

chapitre 1	Composantes Paysagères
	enjeu 1 - Veiller à la préservation et à la valorisation des patrimoines paysagers et naturels sur le territoire du PLUi Ouest
1.3	I-1.3 Préserver les coupures d'urbanisations qui marquent la distinction entre les villages.
Le choix du PADD	Quelque soit la forme des villages, une coupure d'urbanisation existe entre les différentes enveloppes urbaines, à part entre Bining et Rohrbach-lès-Bitche au niveau de la D35 (Rue de Rohrbach – Rue de la Libération). Ces coupures permettent de préserver des ouvertures le long des routes offrant des vues paysagères, de préserver les silhouettes des villages et leur lisibilité ainsi que les déplacements de la faune dans le territoire. • **Préserver le caractère de couronne verte.** La maîtrise de l'étalement urbain et de la mise en place de plantations assurant la transition entre milieux permet d'assurer la préservation du caractère villageois en complétant les couronnes vertes (potagers, vergers, jardins) • **Préserver le paysage et réduire le risque de rupture de continuités écologiques en maîtrisant l'étalement urbain.** • **Préserver l'identité du patrimoine bâti dans les centres-villages.** • **Réglementer et réaliser des orientations d'aménagement et de programmation pour éviter les transitions « rudes » entre les espaces urbanisés et les espaces naturels.** Concevoir et garantir une insertion urbaine et paysagère ambitieuse des extensions urbaines afin d'en faire des « atouts porteurs d'identité paysagère » et non pas des « rajouts marqueurs de banalisation des paysages » • **Limiter les extensions** (extensions urbaines en lotissements et extensions le long des voies) **et les intégrer dans leur environnement.** • **Maintenir ou créer une couronne verte en limite de secteur bâti dans le cas échéant.** Il n'existe pas de transition « douce » entre l'espace agricole et l'espace bâti. Dans l'optique d'améliorer le cadre de vie, des transitions paysagères en limite de secteur bâtis seront aménagées.
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Préserver autant que possible l'identité de chaque village et sa silhouette par l'inscription de l'urbanisation dans un cadre paysager de qualité. Préserver et reconquérir la qualité des interfaces paysagères entre l'espace naturel et les unités urbaines. Assurer l'intégration paysagère des sites résidentiels et des sites d'activités économiques. Donner une vraie identité Pays de Bitche aux extensions urbaines. Concevoir le développement de la forme urbaine des communes dans le meilleur respect de leur inscription dans le site. Prendre en compte la complexité foncière locale et trouver un compromis entre forme urbaine idéale et possibilités économiques de concrétiser les opérations dans un contexte où la vitalité démographique et l'attractivité résidentielle du territoire sont stratégiques.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Le SCOTAS prescrit un ensemble de mesure de préservation et de protection des éco-systèmes : Préserver les spécificités des unités paysagères du territoire Assurer la lisibilité des caractéristiques structurantes des paysages Encourager la préservation des vergers et haies d'intérêt pour le territoire Pérenniser l'identité architecturale et favoriser l'insertion paysagère du bâti récent par le respect des caractéristiques architecturales majeures traditionnelles dans les modes d'urbanisation et de construction récents Promouvoir un urbanisme de projet Renforcer la qualité environnementale dans les futures opérations d'aménagement (habitat et économie). Le PADD répond pleinement à se cadre et développe d'autres leviers d'actions complémentaires.

chapitre 1	Composantes Paysagères enjeu 2 : Veiller à la préservation des éléments naturels et la fonctionnalité écologique du territoire
2.1	I-2.1 Préserver les milieux naturels et la biodiversité associée
Le choix du PADD	Le territoire est composé d'une biodiversité faunistique et floristique riche, importante à préserver. Cela passe notamment par la préservation des habitats naturels les plus intéressants pour la biodiversité : abords des cours d'eau, ripisylve, prairie humide, prairie sèche, etc. **• Préserver la biodiversité faunistique et floristique.** **• Préserver la diversité des habitats présents au sein des communes.** **• Faciliter le travail de renaturation et d'entretien des cours d'eau.** **• Mettre en valeur les éléments emblématiques du territoire (points de vue, eau, vergers) pour créer le support d'une valorisation économique et touristique.** **• Préserver les zones humides**
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Participer au maintien du bon état qualitatif des masses d'eau : réduction des pressions sur la ressource et des impacts liés à l'agriculture en favorisant la plantation de haies, en encourageant les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement et en favorisant les pratiques Zéro Pesticides dans la gestion des espaces verts publics Permettre la préservation et le développement de la végétation des abords des cours d'eau qui participe à l'épuration naturelle des eaux et la poursuite du travail de renaturation et d'entretien engagé sur le territoire Préserver les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire Maintenir et renforcer les corridors écologiques (plantation de haies permettant la perméabilité de la trame boisée, valorisation économique des produits fermiers associés aux prairies permanentes, maintien des ripisylves…) Encourager les démarches de gestion écologique des espaces intégrés à la Trame Verte et Bleue (MAE pour les prairies, certifications, démarches zéro pesticides…) afin de renforcer l'intérêt écologique de ces derniers Maintien des structures paysagères (bosquets, ripisylves, vergers, haies, prairies, etc.) Améliorer la connaissance écologique des milieux (des vergers plus particulièrement avec par exemple une démarche d'Observatoire/ inventaire des vergers) Préserver et restaurer la qualité écologique et la naturalité des cours d'eau
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Le SCOTAS prescrit un ensemble de mesure de préservation et de protection des éco-systèmes : Préserver les milieux structurants et naturels reconnus Préserver, conforter, restaurer les continuités écologiques : principes généraux et cartographie Préserver les continuités de milieux boisés, les grands massifs boisés et les grands ensembles forestiers Préserver les continuités de pelouses sèches, les îlots de pelouses sèches, espaces complémentaires du continuum éponyme Préserver les continuités de milieux aquatiques et humides, et les milieux complémentaires de la trame bleue Préserver les ensembles agricoles remarquables présents autour des villages et dans les vallées Limiter la création de nouveaux points de discontinuité écologique Favoriser la non aggravation et la restauration des points de discontinuité écologique Le PADD répond pleinement à se cadre.

chapitre 1	Composantes Paysagères
	enjeu 2 : Veiller à la préservation des éléments naturels et la fonctionnalité écologique du territoire
2.2	I-2.2 Favoriser le développement de la Trame Verte et Bleue dans le territoire
Le choix du PADD	• **Identifier les secteurs où des plantations seraient nécessaires pour recréer les liaisons (ripisylves, haies, …).** • **Intégrer les continuités écologiques dans les futurs aménagements.** Développer des coulées vertes pouvant être des espaces de récréation et de loisirs, promouvoir une conception et une gestion éco-paysagère des espaces verts communaux, favoriser la plantation de haies champêtres en clôture, Maintenir les micro-habitats favorables à la biodiversité et, le cas échéant, en étendre ou en créer. • **Maintenir et préserver les continuités écologiques existantes qui conditionnent le déplacement de la faune par le repérage et la préservation des éléments naturels structurants.**
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Maintenir et renforcer les corridors écologiques (plantation de haies permettant la perméabilité de la trame boisée, valorisation économique des produits fermiers associés aux prairies permanentes, maintien des ripisylves…) Favoriser le rétablissement de continuités écologiques en mauvais état ou inexistantes Encourager les démarches de gestion écologique des espaces intégrés à la Trame Verte et Bleue (MAE pour les prairies, certifications, démarches zéro pesticides…) afin de renforcer l'intérêt écologique de ces derniers Maintenir les structures paysagères (bosquets, ripisylves, vergers, haies, prairies, etc.) Améliorer la connaissance écologique des milieux (des vergers plus particulièrement avec par exemple une démarche d'Observatoire/ inventaire des vergers) Maintenir et restaurer les vergers ; Restaurer et préserver les haies et les ripisylves ; Eviter l'urbanisation diffuse ; Préserver et valoriser la diversité exceptionnelle des habitats et des espèces faunistiques et floristiques présente sur le territoire de la CCPB qui constitue l'identité du territoire ; Sensibiliser la population à la notion de biodiversité.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Le SCOTAS prescrit un ensemble de mesure de préservation et de protection des éco-systèmes : Préserver, conforter, restaurer les continuités écologiques : principes généraux et cartographie Préserver les continuités de milieux aquatiques et humides, et les milieux complémentaires de la trame bleue Favoriser la nature en ville au travers d'aménagements bien intégrés dans le contexte écologique local Limiter la création de nouveaux points de discontinuité écologique Favoriser la non aggravation et la restauration des points de discontinuité écologique Le PADD répond pleinement à se cadre.

chapitre 1	Composantes Paysagères
	enjeu 3 : Prendre en compte les risques et favoriser le développement des énergies renouvelables
3.1	**I-3.1 Réduire la dépendance énergétique par le développement des énergies renouvelables**
Le choix du PADD	• **Réduire les consommations énergétiques en favorisant la mise en place des principes d'architecture bioclimatique et de rénovation énergétique sur le patrimoine bâti.** (créer une dynamique locale d'éco-construction et d'éco-rénovation, notamment par des mesures fortes d'accompagnement / conseil) • **Estimer l'impact des projets d'énergie sur le territoire et les paysages (éoliennes notamment).** • **Favoriser la production d'énergies renouvelables.** Viser à produire en énergie renouvelable l'équivalent de l'énergie consommée sur le territoire ; Encourager les dispositifs favorisant les énergies renouvelables intégrés à leur environnement ; • **Sectoriser les parcs éoliens.** Définir une stratégie énergie éolienne globale, collective, proportionnée à l'objectif de bilan carbone local, soit fixer l'épure du parc éolien futur à une puissance installée de quelque 45 mégawatts pour le Pays de Bitche (ensemble de la Communauté de communes) à court moyen terme et 100 mégawatts à long terme (soit pour répondre aux besoins inhérents à la généralisation de la voiture électrique) • **Privilégier les panneaux photovoltaïques sur les toits. Dans le cas de panneaux au sol, ils seront limités sur des friches déjà artificialisées.** Favoriser la valorisation du potentiel photovoltaïque sur bâti du territoire et encadrer strictement le déploiement des parcs photovoltaïques au sol
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Réduire les consommations énergétiques du secteur résidentiel en encourageant les économies d'énergie au sein des logements, l'efficacité énergétique des nouvelles constructions, le bio-climatisme, la rénovation thermique et le développement de formes urbaines plus économes en énergie Favoriser le développement des énergies renouvelables Maîtrise de la consommation énergétique et renforcement de l'efficacité énergétique du territoire Promotion et développement de la production d'énergie renouvelable : éolien, biomasse agricole, bois énergie, solaire, etc. Promotion des rénovations thermiques et du développement de formes urbaines plus économes en énergie
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Le SCOTAS prescrit un ensemble de mesure de préservation et de protection des éco-systèmes : Limiter la production des gaz à effet de serre et l'exposition de la population à la pollution atmosphérique Limiter les dépenses énergétiques Favoriser les économies d'énergie dans la conception de l'habitat et des bâtiments à usage d'activités Encourager le développement d'un bouquet d'énergies renouvelables Favoriser l'implantation de panneaux solaires sur les toitures et autoriser les implantations de parcs photovoltaïques sous condition Encourager le développement de la production énergétique issue du bois et de la biomasse Encadrer le développement de l'éolien, de la géothermie et des possibilités d'implantation pour d'autres sources d'énergies renouvelables Anticiper la réponse aux besoins futurs dans le respect de l'équilibre environnemental du territoire De manière spécifique concernant l'éolien, le SCOTAS précise que les parcs éoliens pourront être réalisés sous réserve des conclusions favorables des études d'impact préalables à l'implantation de ces projets, qui considéreront notamment les impacts paysagers sur les communes avoisinantes au projet. Ils s'établiront dans le respect des principes du Grenelle de l'Environnement (parcs d'au moins 5 éoliennes distantes de plus de 500 mètres des habitations). Le PADD répond pleinement à se cadre et développe d'autres leviers d'actions complémentaires.

chapitre 1	Composantes Paysagères
	enjeu 3 : Prendre en compte les risques et favoriser le développement des énergies renouvelables
3.2	I-3.2 Intégrer et prendre en compte les risques présents sur le territoire et préserver les ressources
Le choix du PADD	Dans un contexte de crise environnementale, économique et énergétique que nous traversons, la gestion de nos ressources est un enjeu actuel majeur. Ainsi, il est important de prendre en compte l'impact des consommations de nos différentes ressources (énergie, eau, terres naturelles, air, etc.) pour une meilleure transmission aux générations futures. Par ailleurs, les risques naturels et technologiques et leurs impacts sur la santé devront être précautionneusement anticipés. Ainsi, les secteurs inondables, les périmètres de captages d'eau potable, les abords des voies bruyantes ou les espaces grevés de servitudes d'utilité publique devront être protégés d'une urbanisation excessive. • **Intégrer et prendre en compte les risques présents sur le territoire et préserver les ressources.** Prendre en compte les risques anthropiques (TMD notamment) et naturels (inondation, sismicité, mouvement de terrain), ainsi que les nuisances sonores dans la délimitation des secteurs urbanisables ; • **Privilégier l'intégration de la gestion des eaux dans les opérations urbaines, que ce soit en densification ou en extension.** Assurer autant que possible la gestion des eaux pluviale à la parcelle ; Limiter l'imperméabilisation des sols • **Préserver et restaurer les vergers, les prairies et les haies et autres systèmes alternatifs (noues végétales) qui participent à la gestion des eaux.** • **Faciliter la poursuite du travail de renaturation des cours d'eau (pour la préservation des ripisylves).** • **Préserver la ressource en eau (captages).** Interdire les projets à risque de pollution (Stockage, ICPE, etc.) a proximité des cours d'eau et veiller à la qualité de l'eau des cours d'eau.
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Préserver les habitants face aux nuisances Tenir compte de la qualité résidentielle, notamment la nuisance sonore lors de nouvelles constructions ou extensions urbaines Protéger les populations face aux risques par la maîtrise de l'urbanisation autour des principaux sites à risques (le long des axes de circulation, des canalisations de gaz, des sites pollués et à proximité des ICPE) Réaliser des études de sols dans les secteurs d'anciens sites industriels avant tout projet de réutilisation et prévoir des mesures de dépollution en cas de pollution avérée Protéger les populations face aux potentiels risques naturels (limiter l'urbanisation le long des cours d'eau) Maintenir le couvert végétal et les motifs naturels (boisements, ripisylves, zones humides, haies) qui contribuent à la régulation des flux hydrauliques superficiels Limiter l'agriculture intensive sur le territoire S'adaptation au changement climatique et à ses risques Prescrire des règles d'urbanisme spécifiques en cas de présence de cavités souterraines Veiller à la bonne prise en compte des normes parasismiques dans le cadre des projets urbains Maintenir la qualité bactériologique et physicochimique de l'eau distribuée Protéger les périmètres de captages d'eau potable Réduire la pression sur la ressource en eau en agissant sur les consommations (installation de récupérateurs d'eau pluviale par exemple) et sur les pertes en réseaux (amélioration des réseaux d'eau potable existants) Améliorer la conformité des installations d'assainissement non collectif Favoriser la mise en place de réseaux séparatifs afin de maîtriser les rejets dans le milieu naturel Mettre en place des dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales (noues, bassins, toitures végétales, coefficients d'espaces libres drainants…) dans les futurs projets urbains

Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Le SCOTAS prescrit un ensemble de mesure de préservation et de protection des éco-systèmes : Prendre en compte le risque « inondation » et de rupture de barrage Prendre en compte les risques « sismique » et « mouvement de terrain », ainsi que les risques induits par la réalisation de sondages, forages et ouvrages géothermiques Prévenir et limiter l'exposition aux nuisances sonores Limiter l'exposition aux risques technologiques Limiter l'exposition aux risques liés au transport de matières dangereuses Le PADD répond pleinement à se cadre et développe d'autres leviers d'actions complémentaires. Veiller à l'adéquation des dispositifs d'assainissement et d'alimentation en eau potable avec les perspectives de développement urbain et l'accueil des populations et activités Améliorer la qualité des rejets dans le milieu naturel Protéger les zones vulnérables aux pollutions agricoles et les points d'alimentation et d'accès à la ressource en eau Maîtriser les pressions sur les ressources en eau superficielles Favoriser une gestion économe de l'eau et la réutilisation des eaux pluviales Favoriser l'infiltration, le stockage et la réduction de l'imperméabilisation des sols Assurer le contrôle de la qualité des eaux de baignades et piscines

chapitre 2	Cadre de vie
	enjeu 4 : Favoriser les déplacements doux et sécuriser les villages
4.1	II-4.1 Renforcer la maille de liaisons douces au sein des villages
Le choix du PADD	• **Maintenir les liaisons douces notamment pour lier les équipements et le centre des villages.** • **Développer la maille de liaisons douces en veillant à leur intégration dans les opérations urbaines.** Préserver et développer un schéma des circulations douces dans chaque commune qui met en perspective une hiérarchie des voies qui distingue les ROUTES les RUES et les CHEMINEMENTS existants et à créer…. Faciliter la marche comme mode de déplacement par la prise en compte de la problématique des distances et du « temps piétons »
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Les liaisons douces doivent s'inscrire à différentes échelles, du parcours fonctionnel à la promenade de loisirs. Les itinéraires de promenade seront prolongés ou complétés, en instaurant des pistes nouvelles, notamment entre les pôles d'habitat et les pôles de commerces ou de services. Les secteurs de vergers pourront accueillir des cheminements permettant de traverser ces espaces naturels et d'accéder à des terrains parfois enclavés. Les communes concernées par le PLUi sont caractérisées par de nombreux cheminements qui permettent aux usagers de les parcourir via les modes de transports doux. Cependant, certains chemins ne sont plus entretenus et deviennent inaccessibles au fur et à mesure du temps. L'objectif est de maintenir ces liaisons douces qui permettent notamment de lier les équipements et le centre des villages, et au besoin de développer la maille existante en intégrant les nouvelles liaisons douces créées dans les opérations urbaines.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Le SCOTAS prévoit de favoriser les modes doux de déplacement. Ainsi, il fixe que les liaisons communales et intercommunales sont facilitées et sécurisées sur la base d'itinéraires cyclables et piétonniers afin de faciliter l'accès aux pôles de desserte en transports collectifs et principaux pôles d'intérêt du territoire (pôles de services, pôles d'emplois, établissements scolaires et de formation, espaces naturels et espaces de loisirs et détente). Et il précise que dans la mesure du possible, ces liaisons sont privilégiées le long des voies et chemins déjà existants. Le PADD intègre ce cadre dans ses orientations.

chapitre 2	Cadre de vie
	enjeu 4 : Favoriser les déplacements doux et sécuriser les villages
4.2	II-4.2 Renforcer les liaisons douces entre les villages
Le choix du PADD	**• Favoriser la création de parcours de promenades thématiques pour connecter les villages entre eux et avec les territoires voisins.** Une quantité importante de cheminements remarquables permet de lier les villages entre eux. Beaucoup de points de vue ponctuent ces itinéraires de promenades. Pour développer les liaisons douces entre les villages l'objectif est de créer des parcours de promenades thématiques en lien avec les éléments marquants existants du territoire comme par exemple les moulins, les ouvrages de la ligne Maginot ou encore les espaces liés à l'agriculture locale et aux ventes directes. Ces promenades permettront de connecter les villages entre eux et avec les territoires voisins. **• Favoriser la création de bouclages pour les parcours de promenades.** Réaliser à l'échelle de chaque commune le plan de développement et de valorisation des promenades et des randonnées Formaliser le plan des promenades (dans et à proximité du village) et randonnées (périmètre large) existantes Définir les objectifs de développement (itinéraires, lieux d'animation, points de vue…) **et de valorisation à court, moyen et long terme.** **• Identifier et aménager les points de vue clés du territoire.** Identifier les lieux de pause, les lieux d'animation, les points de vue… existants
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Promouvoir la mobilité piétons - vélos intra-villageoise. Valoriser les solutions d'appropriation des paysages : itinéraires de promenade, de randonnée, lieux de pause et de contemplation. Valoriser l'identité du territoire autour de son patrimoine naturel (communication, circuits de découverte, etc)
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Le SCOTAS prévoit de favoriser les modes doux de déplacement. Ainsi, il fixe que les liaisons communales et intercommunales sont facilitées et sécurisées sur la base d'itinéraires cyclables et piétonniers afin de faciliter l'accès aux pôles de desserte en transports collectifs et principaux pôles d'intérêt du territoire (pôles de services, pôles d'emplois, établissements scolaires et de formation, espaces naturels et espaces de loisirs et détente). Et il précise que dans la mesure du possible, ces liaisons sont privilégiées le long des voies et chemins déjà existants. Le SCOTAS prescrit un ensemble de mesure de préservation et de protection des éco-systèmes : Mettre en valeur les ensembles paysagers remarquables d'intérêt touristique Le PADD répond pleinement à se cadre et développe d'autres leviers d'actions complémentaires

chapitre 2	Cadre de vie
	enjeu 4 : Favoriser les déplacements doux et sécuriser les villages
4.3	II-4.3 Proposer des modes de transports alternatifs pour connecter les communes au grand territoire
Le choix du PADD	• **Faciliter l'organisation spatiale de la mise en place d'un transport à la demande.** • **Faciliter l'organisation spatiale de l'offre en parkings de covoiturage.** Maintenir les parkings de covoiturage existants, faciliter leur développement et l'implantation de nouveaux Identifier les secteurs clés porteurs d'une dynamique de covoiturage (carrefours stratégiques urbains ou extra-urbain,….) • **Développer les transports économes en énergie, notamment par la mise en place de véhicules électriques et de bornes de recharge.** Anticiper de manière pro-active l'évolution de la mobilité partagée lors de la généralisation des véhicules autonomes et partagés Favoriser de manière proactive la (quasi) généralisation de la mobilité électrique, autonome et connectée dans la prochaine décennie : par l'exemplarité des collectivités locales dans le renouvellement de leur parc automobile en faveur des voitures électriques ; par l'animation et la valorisation d'une stratégie locale de développement des bornes de recharges ; par une anticipation pro-active des évolutions des modèles de mobilité induit par les véhicules autonomes, ceci tant en terme de mobilité individuelle que collective
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Faire de la mutation / révolution de la voiture électrique, autonome et connectée un nouvel atout d'attractivité résidentielle du Pays de Bitche, ceci tout en révolutionnant l'éco-bilan de la mobilité du territoire. Être précurseur dans la mise en oeuvre des solutions de mobilité partagée, déclinaison 3.0 des transports en commun que met en perspective la mobilité autonome. Favoriser le développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle (piste cyclable, covoiturage, borne électrique, transports en communs, …) ;
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Le SCOTAS fixe l'objectif de faciliter l'organisation du covoiturage et l'écomobilité. Il souligne que de nouvelles aires de covoiturage sont programmées sur l'ensemble du territoire, dans les polarités urbaines, les villages et le long des axes routiers principaux. Il précise que l''aménagement d'aires de covoiturage est possible dans le tissu urbain existant et que la création d'aires stratégiques de covoiturage est également autorisée en dehors des enveloppes urbaines existantes, sur des sites qui sont facilement accessibles et proches ou en contact direct avec les principaux axes routiers du territoire (principales départementales). Le PADD intègre se cadre dans ses orientations

chapitre 2	Cadre de vie
	enjeu 5 : Pérenniser et développer les équipements, services et commerces pour une meilleure offre
5.1	**II-5.1 Renforcer les offres de proximité dans les villages**
Le choix du PADD	Conforter l'animation et la richesse du tissu urbain en y facilitant l'implantation des activités de services, de commerces et d'artisanat tant par mobilisation des espaces non bâtis que par réemploi du bâti existant Définir dans le règlement du PLUi des solutions facilitant la vitalité des activités économiques au sein des villages, mais ceci en fixant comme limites la maîtrise des problématiques de stationnement ; des nuisances, notamment sonores et olfactives ; d'intégration architecturale Valoriser, autant que possible dans chaque commune, des espaces de centralité facteurs de synergie (via la place du village, la création de mini-pôles…) • **Permettre le développement des ventes directes, que ce soit au sein des fermes ou par la mise en place de marchés ou encore par la création de magasins de producteurs.** Faciliter le regroupement régulier des commerçants en proposant des espaces adaptés (salle des fêtes, halle couverte, espace public adapté, …) ; Faciliter l'accès aux marchés par tous en développant des services de locomotion adaptés type transport à la demande ou covoiturage • **Faciliter le maintien et favoriser le développement de nouveaux commerces et services de proximité dans l'enveloppe urbaine des villages.** • **Permettre l'arrivée de nouvelles activités artisanales dans les villages sous réserve de compatibilité avec l'environnement résidentiel dominant.** • **Renforcer et pérenniser l'offre de loisirs dans le secteur d'équipements de Rohrbach-lès-Bitche.** • **Préserver un bon niveau d'équipements dans chaque commune.**
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Favoriser le développement ventes directes, notamment en permettant la création de marchés locaux ou de magasins de producteurs au sein du territoire (Le territoire est marqué par beaucoup de fermes et de cultures. Certaines exploitations passent à l'agriculture biologique. La plupart des denrées partent toujours en région parisienne bien que le développement de l'agriculture locale soit observé ces dernières années. En 2016, 11 points de vente et deux accueils à la ferme existent dans le territoire). Faciliter le maintien et le développement de ces commerces et services de proximité (Conforter la vitalité commerciale de Rohrbach-lès-Bitche, conforter et soutenir l'appareil commercial de proximité) Faciliter la vitalité des activités artisanales et de services non génératrices de nuisances au sein du tissu urbain. Conforter la vitalité commerciale du pôle urbain de Rohrbach-lès-Bitche Assurer un cadre de vitalité pour toutes les communes
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Le Scotas précise qu'aucun créneau potentiel de développement économique n'est exclu. L'accueil de tout type d'activité économique est autorisé dans les polarités économiques identifiées par le SCoT. Il précise que les branches traditionnelles sont confortées et leur position renforcée : industrie, artisanat, agriculture. Concernant les nouvelles branches d'activités le SCOTAS précise qu'elles seront développées en fonction des besoins : les activités liées à l'énergie, les activités liées au bilinguisme, les activités agro-alimentaires, participation à la structuration d'une filière agro-alimentaire départementale, les activités tertiaires, l'économie résidentielle, les activités touristiques, les activités liées à la filière bois « construction ». Le SCOTAS fixe un cadre de développement lié à l'armature urbaine du territoire pour les activités commerciales et les sites d'activités. Les choix du PADD en la matière sont en cohérence avec ce cadre. Le SCOTAS intègre une programmation foncière afin de permettre la réalisation de nouveaux équipements et infrastructures. Le foncier mobilisable ne pourra dépasser un volume de l'ordre de 63 hectares sur 20 ans (soit de l'ordre de 3,2 hectares en moyenne par an). En matière d'équipements autres que touristiques, le PADD ne met pas en perspective de consommation foncière notoire.

chapitre 2	Cadre de vie
	enjeu 5 : Pérenniser et développer les équipements, services et commerces pour une meilleure offre
5.2	II-5.2 Permettre le développement des activités économiques
Le choix du PADD	• **Assurer des capacités de développement aux entreprises installées sur le territoire.** • **Se donner les moyens d'accueillir de nouvelles activités économiques.** • **Travailler sur l'intégration et la visibilité des enseignes commerciales et industrielles.** • **Pérenniser l'offre en commerces dans la ZACOM du pôle urbain et favoriser son extension.** Définir et répondre aux éventuels besoins fonciers de desserrement des acteurs économiques déjà présents dans les communes Inscrire le développement commercial du territoire dans le cadre de l'armature urbaine en strates entre les communes du pôle urbain et les communes villages ; En dehors des ZAE, l'accueil de nouvelles activités économiques sera limité et cadré (notamment dans les zones urbaines pour assurer une bonne compatibilité d'usage et sur le foncier communal à Achen). Concevoir une stratégie de valorisation qualitative des sites d'activités et asseoir leur promotion par une mise en perspective d'une ambition territoriale renouvelée Pérenniser dans le PLUi les sites d'activités existants et assurer la densification du site a vocation commercial de Rohrbach-Lès-Bitche pour lequel il reste un potentiel exploitable mais néanmoins limité par la taille et la configuration des parcelles qui ne correspond pas à la demande réelle actuelle de surface plus importante. Ainsi, un objectif de comblement de 50% a été établit sur la durée du PLUi Concrétiser l'extension de la ZACOM de Rohrbach-Lès-Bitche pour permettre la construction de commerces de plus de 1000 m² de surface de vente. Maintenir le tissu commercial de proximité en misant notamment sur les produits locaux et l'accompagnement des commerçants.
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Faciliter la vitalité des activités artisanales et de services non génératrices de nuisances au sein du tissu urbain. Garantir des solutions de redéploiement local pour l'artisanat. Conforter l'offre et l'attractivité de l'offre foncière des sites d'activités. Conforter la vitalité commerciale du pôle urbain de Rohrbach-lès-Bitche Assurer un cadre de vitalité pour toutes les communes

Le respect de la compatibilité avec le SCOT	En dehors des polarités économiques majeures et secondaires identifiées par le SCoTAS, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles surfaces est autorisée sur l'ensemble du territoire du SCoT dans un volume maximum de 20 hectares pour répondre à des besoins d'entreprises artisanales déjà implantées dans le tissu urbain existant d'une commune (bloquées dans leur évolution spatiale) et qui souhaitent pouvoir évoluer par une relocalisation des bâtiments et/ou la création de nouveaux bâtiments sur des terrains plus spacieux. La présente orientation du PADD s'inscrit de ce cadre. Dans le cadre du développement commercial, le SCOTAS précise que le renforcement des sites de centralités urbaines maillant le territoire sera priorisé, afin de conforter les usages multifonctionnels et d'optimiser la quantité de déplacements dans un territoire vaste : POLES URBAINS : fonction commerciale de rayonnement, Centre-ville de Bitche Centre-ville de Rohrbach-lès-Bitche POLES SECONDAIRES D'EQUILIBRE : fonction commerciale établie, Lemberg et fonction commerciale de proximité, Montbronn centre et Volmunster Centre. Il co-précise également que le développement commercial des grandes surfaces qui ne peuvent pas être accueillies dans les centralités se fera préférentiellement dans les zones d'aménagement commercial (dites ZACOM) suivantes : Pour les pôles urbains : La zone commerciale à Bitche / La route de Strasbourg à Bitche / La zone Est à Rohrbach-lès-Bitche De plus, le SCOTAS précise qu'en dans les zones d'aménagement commercial (ZACOM) définies par le Document d'Aménagement Commercial (DAC), les documents d'urbanisme locaux devront définir les conditions d'accueil (ou non) de commerces et ensembles commerciaux de plus de 1000 m² de surface de plancher dans les zones d'activités économiques. Le SCOTAS prévoit que le développement des capacités d'accueil de nouvelles entreprises doit reposer essentiellement sur l'extension de sites d'activités existants. Le SCoT indique une perspective quantifiée de l'ordre de 158 hectares d'offre foncière nouvelle pour l'accueil d'entreprises au cours des 20 prochaines années. Soit pour le Pays de Bitche : extension sur Rohrbach les Bitche de 7,4 hectares ; extension sur Bitche de 31 hectares ; extension sur de Montbronn Est de 2,6 hectares. Le PADD du PLUi s'inscrit dans ce cadre Le SCOTAS a également fixé un "besoin" en foncier commercial pour les nouvelles surface de vente en calibrant les ZACOM sur un horizon 2020. Le PLUi s'imposant à partir de cette date, l'extension de la ZACOM de Rohrbach-Lès-Bitche reste dans le cadre des objectifs du SCOTAS

Concrétisation de l'Item

La concrétisation de l'objectif de permettre le développent des activités économiques tel que définie par l'item ci-avant du PADD est déclinée de la manière suivante dans le PLUi

La traduction prévoit d'assurer le maintien des entreprises sur les zones d'activités existantes qui se trouvent sur Achen, Bining, Rohrbach-Lès-Bitche, de Gros-Rederching et de Petit-Rederching.
Sur Achen il est prévu une zone d'extension sur un terrain appartenant à la commune pour développer un projet lié à l'eau, cette zone, affichée et validée lors de l'élaboration du PLU 2016 a été reconduite dans le PLUi
Sur Rohrbach-Lès-Bitche, il s'agit de densifier la zone économique et de développer la zone commerciale en prévoyant une extension sur 6 à 7 hectares.
Les dispositions du DAC du SCOTAS ont été déclinées à travers le zonage en n'autorisant les constructions à usage commercial que sur la partie sud de la zone économique. Le secteur de Gros-Réderching est classé Nec car il existe une entreprise de commerce de gros. cependant, seule la zone de Rohrbach-Lès-Bitche est destinée à recevoir des nouvelles constructions à usage commercial de plus de 1000 m² de vente.

	sites d'activités économiques existants (VRD et notamment RD662 comprise)		sites d'activités économiques en extension (VRD et notamment RD662 comprise)	
Libellé géographique	**surface Ue en ha**	**surface Uec (commerces autorisés) en ha**	**surface Uec (commerces autorisés) en ha**	**surface 1AUe en ha**
Achen	**2,61**			**1,77**
Bining	**1,05**			
Gros-Réderching		**1,63**		
Petit-Réderching	**2,74**			
Rohrbach-les-Bitche	**12,78**	**15,35**	**6,99**	
Pays de Bitche PLUI-OUEST	**19,18**	**16,98**	**6,99**	**1,77**
			8,76	

chapitre 2	Cadre de vie
	enjeu 5 : Pérenniser et développer les équipements, services et commerces pour une meilleure offre
5.3	**II-5.3 Adapter les services aux besoins actuels**
Le choix du PADD	• **Faciliter et permettre la mutualisation des services de santé de proximité selon les opportunités.** Maintenir les services de santé sur le territoire et en faciliter l'implantation de nouveaux praticiens par la mutualisation des espaces en installant de nouvelles maisons de santé • **Permettre l'installation de nouveaux services de santé sur le territoire (télémédecine)**. Favoriser l'offre en services itinérants en développant des sites d'accueil adaptés à ces services (santé, commerce, loisirs, …) • **Faciliter l'accès aux services.**
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Conforter l'offre de soins dans le cadre d'une stratégie Pays de Bitche. Assurer un cadre de vitalité pour toutes les communes
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Sans effet

chapitre 2	Cadre de vie
	enjeu 5 : Pérenniser et développer les équipements, services et commerces pour une meilleure offre
5.4	II-5.4 Développer le tourisme pour dynamiser le territoire
Le choix du PADD	Faire de la promotion touristique un vecteur stratégique de refondation générale de l'IMAGE DU PAYS DE BITCHE Démultiplier l'ambition de valorisation touristique du territoire en visant une double chalandise : - Le public « grande région » situé dans un rayon de 2 à 3 heures (en mobilité routière), captif tout au long de l'année, les week-ends en particulier - Le public « Europe », vacancier au long cours • **Renforcer et compléter l'offre présente dans le Pays de Bitche, l'Alsace Bossue, la vallée de la Sarre, le PNR et l'espace transfrontalier.** Valoriser l'offre touristique en synergie avec les territoires voisins • **Ponctuer les circuits de promenades par des aménagements touristiques et des événements (tourisme vert, métiers d'art, …).** Poursuivre la valorisation des possibilités de randonnées : à pied, vélo, VTT, cheval, en identifiant les itinéraires, les lieux d'animation, d'accueil, de découverte, de contemplation, points de vue, existantes, à créer ou valoriser Amplifier et rendre virale l'image d'excellence de la tradition verrière du territoire Développer le potentiel «Promenades et Randonnées (à pied, vélo, VTT, Cheval) », ainsi que l'ambiance « nature » du massif forestier, ceci en synergie avec l'offre d'hébergement, de restauration, l'offre muséale, patrimoniale et des métiers d'arts Poursuivre la valorisation des itinéraires thématiques dans une vision stratégique d'ensemble Valoriser les offres de sports de plein air spécifiques • **Développer l'offre en hébergements touristiques.** Prévoir et mettre en perspective une refondation de l'offre d'hébergement touristique ; Favoriser le développement de l'hébergement touristique intra-muros ; Identifier et localiser les sites potentiels d'accueil d'hébergement insolite • **S'appuyer sur le potentiel de la voie ferrée pour développer une offre touristique cohérente.**
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Poursuivre et renforcer de manière ambitieuse et imaginative l'attractivité touristique du territoire par la valorisation des éléments d'attractivité et le développement d'un hébergement touristique innovant pour positionner le territoire sur le marché à forte croissance du tourisme pleine nature de week-end 52 semaines par an. Le secteur est valorisé par la présence de la ligne Maginot, le potentiel lié au patrimoine hydrique et les nombreux points de vue liés à la topographie du territoire. Ces différents potentiels pourraient permettre de renforcer et compléter l'offre présente dans le Pays de Bitche, l'Alsace Bossue, la vallée de la Sarre, le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord et l'espace transfrontalier. La valorisation des éléments de patrimoine présents dans le secteur pourraient être l'appui d'un développement des promenades thématiques qui pourraient attirer de nouveaux touristes. Le développement de l'offre en hébergements touristiques (campings, hébergements insolites, gîtes et chambres d'hôtes) à des points stratégiques en identifiant les potentiels adaptés (Fort Casso, Friche de Petit-Réderching, Château de Rahling,…) pourrait permettre de faire émerger une connexion avec le grand territoire en proposant une offre alternative. La voie ferrée, désormais abandonnée pour le transport ferroviaire pourrait permettre le développement d'une offre touristique cohérente pour renforcer l'attrait du territoire.

Le respect de la compatibilité avec le SCOT	En matière de développement touristique, le PADD s'inscrit dans la prescription du SCOTAS qui prévoit que le tourisme est soutenu compte tenu du potentiel existant qui demeure parfois insuffisamment développé ou valorisé. Le développement de l'économie touristique repose pour une large part sur les orientations de valorisation paysagère et environnementale du territoire (sites à préserver, sites à valoriser en vue d'une ouverture au public). Il s'appuie également sur un renforcement de l'offre en hébergement. Les documents d'urbanisme locaux permettent d'assurer : - Une préservation et une valorisation des sites touristiques stratégiques identifiés dans le diagnostic du SCoT - Une continuité dans l'itinérance douce (en lien avec le patrimoine naturel) sur le territoire du SCoT et avec les territoires voisins -L'aménagement de sites d'accueil de groupes à proximité des sites touristiques. Le SCOTAS intègre une programmation foncière afin de permettre la réalisation de nouveaux équipements et infrastructures. Le foncier mobilisable ne pourra dépasser un volume de l'ordre de 63 hectares sur 20 ans (soit de l'ordre de 3,2 hectares en moyenne par an). En terme de consommation foncière, la création des équipements d'hébergement touristiques prévues au PADD s'inscrit dans ce cadre. Le SCOTAS prévoit également que dans le cas d'un tronçon ferré qui n'est plus utilisé, les aménagements pour faciliter les circulations douces sont possibles.

chapitre 2	Cadre de vie
	enjeu 5 : Pérenniser et développer les équipements, services et commerces pour une meilleure offre
5.5	II-5.5 S'intégrer dans le développement de la desserte du territoire par les communications numériques
Le choix du PADD	Promouvoir la qualité du réseau et du service d'accès au très haut débit comme un vecteur d'attractivité : résidentielle, économique et touristique Assurer la couverture intégrale du territoire en téléphonie mobile, 4 et 5 G
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Préserver l'atout très haut débit numérique du Pays de Bitche.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	La communication numérique et son rôle dans la géographie des territoires n'est pas traité par le SCOTAS.

chapitre 3	Tissu Urbain
	enjeu 6 : Maîtriser le développement des communes
6.0	III-6.0 Le choix d'une vitalité démographique pour toutes les communes

Le choix du PADD

La fusion des 2 communautés de communes du Pays de Bitche et de Rohrbach-les-Bitche au 1er janvier 2017 a conforter l'ambition de vitalité et d'attractivité sur le territoire.

•Le choix d'un objectif à 10600 habitants d'ici 20 ans

Le choix d'un objectif de 10600 habitants d'ici 20 ans s'inscrit dans cette ambition forte mais réaliste si l'ensemble de la stratégie territoriale du PADD est mise en œuvre de manière approfondie.

•Le choix d'une vitalité démographique pour toutes les communes et de consolidation de l'armature urbaine

Le PADD prévoit également d'atteindre cet objectif en assurant une consolidation de l'armature urbaine en fonction des conditions différentiées de potentiel d'attractivité, notamment celles spécifiques des communes portes du Pays de Bitche qui bénéficient d'une plus grande proximité des pôles d'emplois voisins. En effet, Bettviller et Gros-réderching se situent le long de la voie verte, axe de déplacement structurant sur le territoire, ce qui en favorise une attractivité renforcée. Le tableau ci-dessous permet de constater la forte croissance démographique sur les 2 communes.

	habitants			croissance démographique annuelle en valeur relative	
				réélle	projeté
	1999	2015	+20 ans	1999-2015	2019-2039
Communes Villages Achen, Bining, Etting, Rahling, Schmittviller	3953	4033	4255	0,13	0,25
Communes Portes Bettviller, Gros-Réderching	1882	2166	2310	0,94	0,35
Pôles Urbains Rohrbach-les-Bitche, Petit Réderching	3677	3741	4035	0,11	0,5
TOTAL	**9512**	**9940**	**10600**	**0,28**	**0,35**

Le PLUi intègrera donc ce niveau supplémentaire à l'armature urbaine du SCOT en caractérisant ces 2 communes de « communes Portes » ou « communes en attractivité plus »

Ainsi, il est prévu de différencier la croissance démographique annuelle selon 3 niveaux : Les communes villages pour un développement de 0,25 % par an, les communes portes (Bettviller et Gros-Réderching) pour un développement de 0,35% par an et les pôles urbains pour un développement de 0,5 % par an.

Cette pondération de croissance en fonction de l'armature assure une prévision d'augmentation de la démographie 2 fois supérieure pour les pôles urbains que pour les villages. Ce qui permet de respecter les objectifs du SCOT de favoriser le développement des pôles urbain par rapport aux villages

Cette ambition démographique se traduit par un estimatif de 1040 logements à créer d'ici 20 ans

La prise en compte des enjeux du diagnostic

L'enjeu majeur : retrouver une vitalité démographique et une vitalité jeunesse de la population.

Assumer et valoriser la vocation résidentielle du territoire. Pour ce faire, le Pays de Bitche peut et doit fonder sa vitalité et son attractivité socio-démographique sur ses qualités résidentielles en visant à la fois le renforcement de son tissu économique et le renforcement du lien dynamique avec les pôles économiques et d'emplois voisins.

Prendre en compte l'attractivité démographique spécifique des communes localisées aux portes du territoire.

Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Le PADD du SCOTAS fixe un objectif de croissance démographique de 0,20% par an d'ici 2033, soit quelque 105.300 habitants. L'objectif de revitalisation démographique du Pays de Bitche (PLUi Ouest) est de 0,35 % en croissance annuelle moyenne d'ici 2039. Ce chiffre plus volontariste du PLUi est partiellement lié au différentiel d'échéance, 2039 au-lieu de 2033, et à l'effet positif attendu des politiques structurelles d'attractivité d'ici là. L'objectif d'évolution démographique du SCOTAS est aliéné aux prévisions de l'Insee. Celles-ci ont certainement une réelle pertinence à court voir moyen terme, mais leur élaboration est incapable d'anticiper les effets bénéfiques d'une politique volontariste menée sur le long terme. Le choix du PADD de PLUi du Pays de Bitche vise à la fois à anticiper et à permettre un scénario volontariste d'attractivité. Sa réussite va être partiellement tributaire de facteurs exogènes, parmi lesquels notamment le devenir des pôles économiques voisins, dont les pôles Allemands de Pirmasens, Zweibrucken et Hombourg dont les dynamiques favorablement impacter le Pays de Bitche sans être perçues par les radars de l'Insee. Ainsi, le PADD ne vise à prévoir l'avenir, mais à rendre possible le devenir souhaité.

Concrétisation de l'Item

La concrétisation de l'objectif de renforcement de l'armature urbaine tel que définie par l'item ci-avant du PADD est déclinée de la manière suivante dans le PLUi en terme de répartition des objectifs de croissance démographique .
Au vue de la croissance démographique importante de Bettviller et Petit-Réderching sur les dernières années (+0,94% de croissance annuelle moyenne sur 20 ans), il était impératif d'intégrer une échelle complémentaire à l'armature urabine définie au SCOTAS.
Il est rappelé que sur les 9 communes du territoire il n'y a pas de pôles secondaires qui participent à la répartition au pourcentage entre pôles et villages.

RENFORCEMENT DE L'ARMATURE URBAINE		déclinaison de l'objectif de croissance démographique selon l'armature urbaine	
		en %	en valeur absolue
villages	Achen	5%	203
	Bining		
	Etting		
	Rahling		
	Schmittviller		
communes portes villages "Attractivité Plus"	Bettviller	7%	151
	Gros-Réderching		
pôles urbains	Petit-Réderching	10%	367
	Rohrabch-Les-Bitche		
Pays de Bitche - PLUI-OUEST		7,07%	721

chapitre 3	Tissu Urbain
	enjeu 6 : Maîtriser le développement des communes
6.1	III-6.1 Compléter l'offre de logements en favorisant les rénovations et en construisant prioritairement dans l'enveloppe urbaine des communes
Le choix du PADD	Le choix d'un objectif à 10600 habitants d'ici 20 ans porte le nombre de logements extimés à 1040 logements d'ici 20 ans L'ambition démographique combinée avec la baisse prévisible de la taille des ménages implique de permettre la production de 1040 logements pour le PLUi Ouest (via la réduction de la vacance, la mutation des grands bâtis existants, la densification du tissu urbain existants et les extensions urbaines). • Densifier les communes par la construction de dents creuses et la réhabilitation des bâtis anciens. Déterminer, commune par commune, les potentiels de densification du tissu bâti dans le respect de l'équilibre éco-paysager du cadre urbain et assurer leurs meilleurs mobilisation possible, soit viser la production de quelque 780 logements par densification du tissu bâti existant pour l'ensemble du PLUi Est et quelques 325 logements pour le PLUi Ouest • Redynamiser les centres par la réhabilitation de logements vacants, le travail des bâtis mutables et la prise en compte des éventuelles friches. Etablir un objectif circonstancié, commune par commune, de résorption de la vacance pour ramener la vacance dite classique au seuil de 5%, soit assurer la remise sur le marché de quelque 140 logements pour l'ensemble du PLUi Est et 42 logements pour le PLUi Ouest. Engager un programme d'action pour favoriser la réduction de la vacance dite hors marché concernant des biens non ou faiblement négociable dans le contexte du marché de l'immobilier du Pays de Bitche Favoriser la mutation du bâti en habitat pluri-logements, notamment dans le cas des grandes maisons issues de la reconstruction • Requalifier l'habitat notamment en termes de performances énergétiques. • Maintenir le caractère rural des villages par la préservation des dents creuses qui participent au cadre de vie (aménagements paysagers, espaces verts, points de vues,…).
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Poursuivre la dynamique de resorption des logements vacants et s'appuyer sur la dynamique établie pour PLUi Ouest pour rester en dessous des 5 %. Engager des actions au long cours de résorption de la vacance dite «hors marché». Engager des actions d'accompagnement pour favoriser la reprise et / ou la mutation des grands corps bâtis, notamment des maisons de la reconstruction, afin d'éviter leur délaissement. S'appuyer sur le conseil à la rénovation du patrimoine bâti (mut'archi) pour valoriser la rénovation y compris énergétique du bâti ancien.

Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Le projet de SCoT repose sur la production de l'ordre de 600 logements par an en moyenne au cours des 20 prochaines années. Le DOO précise que cet objectif quantifié de création de logements est une tendance à observer dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT. Ramené à l'ensemble du Pays de Bitche, l'objectif de 600 logements par an correspond à un total de 5540 logements, 3933 pour le PLUi Est et 1607 pour le PLUi Ouest. Avec un objectif de production de 3775 logements, 2700 pour son PLUi Est et 1050 pour son PLUi Ouest, le Pays de Bitche vise un objectif de production de logements de 29% inférieur à celui du SCOTAS. Cependant, comme l'objectif de production de logements des PLUi Est et Ouest du Pays de Bitche reste bien proportionnés aux besoins induits par les objectifs de croissance démographique, supérieurs eux à ceux du SCOTAS, sa compatibilité avec le dit SCOTAS sur le sujet peut être jugée comme satisfaisante. Le SCOTAS demande que préalablement à l'ouverture de nouvelles zones, il importe de connaître et d'optimiser les potentialités de développement dans les enveloppes urbaines existantes Il demande d'encourager le renouvellement urbain (friches urbaines) Il demande de reconquérir le parc inoccupé et favoriser la réhabilitation d'une partie du parc résidentiel existant et de programmer une part des nouveaux logements dans les enveloppes urbaines existantes. Le SCOTAS demande également de rechercher une augmentation des densités dans les enveloppes urbaines existantes Les orientations du PADD répondent aux objectifs du SCOTAS. Il souligne cependant que l'offre de logements doit également être fondamentalement adaptée aux enjeux d'attractivité et de vitalité du territoire. Ainsi, pour le Pays de Bitche, la prise en compte de la dimension cadre de vie est primordiale et ne doit pas être minorée au nom d'un réflexe par trop pavlovien de densification de l'espace urbain.

Concrétisation de l'Item

La concrétisation de l'objectif de renforcement de l'armature urbaine tel que définie par l'item ci-avant du PADD est déclinée de la manière suivante dans le PLUi en terme de répartition des objectifs de production de logements.
Il est rappelé que sur les 9 communes du territoire il n'y a pas de pôles secondaires qui participent à la répartition au pourcentage entre pôles et villages.

RENFORCEMENT DE L'ARMATURE URBAINE		déclinaison de l'objectif de croissance démographique selon l'armature urbaine		inscrit au PLUi
		en %	en valeur absolue	en valeur absolue
villages	Achen	5%	380	358
	Bining			
	Etting			
	Rahling			
	Schmittviller			
communes portes villages "Attractivité Plus"	Bettviller	7%	212	219
	Gros-Réderching			
pôles urbains	Petit-Réderching	10%	448	463
	Rohrabch-Les-Bitche			
Pays de Bitche - PLUI-OUEST		7,07%	1040	1040

Concrétisation de l'Item

La concrétisation de l'objectif de réduction de la vacance tel que définie par l'item ci-avant du PADD est concrétisée de la manière suivante dans le PLUi

2018 POTENTIEL DE REDUCTION DE LA VACANCE DU TISSU BATI EXISTANT							
Libellé géographique	Nb total logements (2014)	vacance 2017 données communales	Logements vacants : données insee 2014	%	Logements vacants de plus de 2 ans données CD57	%	Nb de résidences principales productibles par réduction au taux de 5% de la vacance classique
Achen	390	8	20	5,1	4	1,0	0
Bettviller	330	23	17	5,2	7	2,1	5
Bining	479	9	24	5,0	16	3,3	3
Etting	303	5	15	5,0	5	1,7	0
Gros-Réderching	520	15	26	5,0	?	NC	6
Petit-Réderching	635	6	32	5,0	8	1,3	3
Rahling	324	10	16	4,9	11	3,4	1
Rohrbach-les-Bitche	881	12	44	5,0	34	3,9	28
Schmittviller	142	4	7	4,9	4	2,8	0
Pays de Bitche PLUI-OUEST	4 004	92	201	5	89	2	46

(?) Données non communiquées

villages	1638	36	82	5,0	40	2,4	4
communes portes villages "Attractivité Plus"	850	38	43	5,1	NC	NC	11
pôles urbains	1516	18	76	5,0	42	5,1	31

Concrétisation de l'Item

La concrétisation de l'objectif de densification du tissu bâti tel que définie par l'item ci-avant du PADD est déclinée de la manière suivante dans le PLUi

2018 POTENTIEL DE REDUCTION DE LA VACANCE DU TISSU BATI EXISTANT				
Libellé géographique	Nb de résidences principales (2014)	Nb de résidences principalesproductibles par réduction au taux de 5%de la vacance classique	nb de résidences principales productibles par densification du bâti existant	Potentiel total de résidences principales supplémentaires par réduction de la vacnace et par densification du tissu bâti existant
Achen	390	0	14	14
Bettviller	330	5	21	26
Bining	479	3	33	36
Etting	303	0	36	36
Gros-Réderching	520	6	28	34
Petit-Réderching	635	3	58	61
Rahling	324	1	30	31
Rohrbach-les-Bitche	881	28	96	124
Schmittviller	142	0	9	9
Pays de Bitche PLUI-OUEST	4 004	46	325	371

(?) Données non communiquées

villages	1638	4	122	126
communes portes villages "Attractivité Plus"	850	11	49	60
pôles urbains	1516	31	154	185



chapitre 3	Tissu Urbain
	enjeu 1 : Maîtriser le développement des communes
6.2	III-6.2 Maîtriser les extensions urbaines et anticiper un développement à longs termes par des réserves foncières futures
Le choix du PADD	• Privilégier les nouvelles constructions d'habitat à proximité des équipements publics et d'infrastructure • Favoriser la construction de typologies variées, notamment la construction de logements intermédiaires et de collectifs pour atteindre les densités préconisées par le SCoT. Déterminer commune par commune les besoins en extension urbaine au regard des objectifs de production de logements, des objectifs prévisibles de réduction de la vacance, de densification du tissu bâti existant et de la prise en compte d'un objectif d'une production minimale de logements par hectare dans les dites extensions urbaines selon le cadre suivant : - 25 logements / hectare dans les extensions urbaines des communes "pôle urbain" de Rohrabch-les-Bitche et de Bitche (densité incluant les voiries et espaces publics) - 14 logements / hectare dans les extensions urbaines des communes villages (densité incluant les voiries et espaces publics) - Le potentiel de réduction de la vacance étant estimé à quelque 46 logements et celui de la densification à quelque 325 logements, les extensions urbaines,urbaines, dédiées à l'habitat doivent être calibrées pour permettre la construction de quelques 1040 logements, soit environ 40 ha pour l'ensemble du PLUi Ouest - Assurer une déclinaison communale des possibilités d'extension urbaine dans une logique prenant en compte : Le différentiel de taille démographique des villages ; les différences de potentiel de densification ; une localisation qualitative des extensions urbaines s'appuyant sur le potentiel d'intégration paysagère, la participation à la forme urbaine, la qualité résidentielle, la problématique foncière.
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Prendre en compte le potentiel de densification du tissu bâti existant, soit quelque 325 constructions, dans la réponse aux besoins de production de logement pour les vingt prochaines années. Prendre en compte la contribution de la réduction du taux de vacance «classique» de 2 à 5 ans à 5 % (soit le seuil de la vacance technique considéré comme incompressible), soit quelque 46 logements dans la réponse aux besoins de production de logement pour les vingt prochaines années. Engager au long cours des actions de soutien à la réduction de la vacance «hors marché» qui représente un parc de quelque 40 logements. Préserver et maintenir les espaces agricoles et naturels ; Limiter et optimiser la consommation de l'espace afin d'éviter le morcellement des espaces naturels et agricoles, en travaillant sur la densité urbaine, la résorption de la vacance et en proposant de nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espaces (petit collectif, individuel groupé de type maisons de village…).

Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Pour l'ensemble du Pays de Bitche, le SCOTAS estime le besoin foncier en extension urbaine à 195 ha hors VRD et espaces communs, soit quelques 234 ha VRD et espaces communs compris. L'optimisation des possibilités de densification et de réduction de la vacance, tout comme un renforcement de la densification moyenne visée en extension urbaine amène les PLUi Est et Ouest du Pays de Bitche à limiter via le PADD les extensions urbaines à quelques 150 à 170 ha VRD et espaces communs compris, soit un chiffre de 28 à 36 % inférieur à celui du SCOTAS. En l'occurence, tant le PLUi Est que le PLUi Ouest du Pays de Bitche sont respectueux de l'objectif de gestion parcimonieuse de l'espace globalement visé par le SCOTAS dans sa définition des objectifs généraux. Le SCOTAS demande que préalablement à l'ouverture de nouvelles zones, il importe de connaître et d'optimiser les potentialités de développement dans les enveloppes urbaines existantes. Il demande également que 46 % de la production de logements soit programmée en sein de l'enveloppe urbaine existante. Le diagnostic ayant établi que le potentiel de densification et de réduction de la vacance permet raisonnablement de prévoir la production de quelque 370 logements (Annexe n°1 du Tome A du Rapport de Présentation Consommation foncière - Potentiel de densification du tissu bâti existant - Potentiel de réduction de la vacance), et l'objectif de production globale de logements étant de quelque 1040, le taux de production de logements en intra-muros s'établit à 36%, soit un chiffre inférieur à celui prévu par le SCOTAS, mais fondé sur une évaluation fine du potentiel effectif prévisible de densification et de réduction de la vacance. Le SCoT fixe également comme orientation de renforcer les densités dans les nouvelles opérations de logements, ainsi, les communes tendront vers les densités suivantes (VRD et espaces publics non compris) : Pôles urbains : 30 logements par hectare ; Pôles secondaires d'équilibre : 20 logements par hectare ; Villages : 14 logements par hectare. Le PADD du PLUi impose une densité de construction à l'hectare en extension urbaine en y incluant les espaces public et les voiries. Ce choix permet d'assurer la prise en compte d'une densité effective. En prévoyant une densité de 25 logt/ha dans les extensions urbaines des communes de Rohrbach-les-Bitche et de Petit-Réderching et 14 logt/ha pour celles des communes villages, le PADD propose un chiffre de 20 % supérieur à ceux attendu du SCOTAS pour les villages et un chiffre de 10% inférieur à celui attendu pour Rohrbach-les-Bitche et Petit-Réderching. Ce choix donne un chiffre de densité moyenne globale au final supérieur à celui attendu du SCOTAS, tout en prenant en compte l'objectif de ne pas fragiliser la vitalité de Rohrbach-les-Bitche et Petit-Réderching par une offre de logements en décalage avec le marché et générant un différentiel négatif d'attractivité par rapport aux communes villages. Effet qui serait en contradiction avec l'objectif du SCOTAS en matière de renforcement de l'armature urbaine.

Concrétisation de l'Item

La concrétisation de l'objectif de proportionner les besoins en extensions urbaines aux besoins de production de logements non couverts par la réduction de la vacance et par la densification du tissu bâti existant tel que définie par l'item ci-avant du PADD est déclinée de la manière suivante dans le PLUi

DÉMOGRAPHIE ET HABITAT, LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT
Combiner Vitalité pour Tous , Armature urbaine renforcée, Attractivité village Plus et Vitalité minimale

Libellé géographique	Nombre de résidences principales d'ici 20 ans		Contribution Réduction vacance	Contribution Densification	Résidences principales produites dans le tissu bâti existants	Résidences principales produites en extensions urbaines	Nombre minimum de logements à produire par hectare	Besoins de surface en hectares en extensions urbaines	Surfaces d'extension urbaine inscrites au plan de zonage
	Nombre total	Nombre additionnel							
Achen	478	88	0	14	14	74	14	5,25	4,15
Bettviller	412	82	5	21	26	56	14	4,01	5,04
Bining	593	114	3	32	35	79	14	5,64	5,52
Etting	371	68	0	36	36	32	14	2,29	2,38
Gros-Réderching	650	130	6	28	34	96	14	6,85	6,23
Rahling	400	76	1	30	31	45	14	3,23	2,99
Schmittviller	176	34	0	9	9	25	14	1,79	1,47
Petit-Réderching	825	190	3	59	62	128	25	5,11	4,04
Rohrbach-les-Bitche	1 139	258	28	96	124	134	25	5,37	7,05
TOTAL PLUi Ouest	5 044	1 040	46	325	371	669	17	39,56	38,87
villages	2 018	380	4	121	125	255	70	18,21	16,51
communes portes villages "Attractivité Plus"	1 062	212	11	49	60	152	28	10,87	11,27
pôles urbains	1 964	448	31	155	186	262	50	10,49	11,09

Concrétisation de l'Item

39 hectares d'extension urbaines inscrits dans le plan de zonage du PLUi Ouest

La concrétisation de l'objectif de gestion parcimonieuse de l'espace tel que définie par l'item ci-avant implique dans sa traduction pour le PLUi Ouest une consommation foncière en extension urbaine de 39 hectares d'ici 2038 soit sur 20 ans

39 hectares pour une production de quelques 1040 logements

Au regard de l'objectif de densité par hectare défini par le PADD et traduit de manière aussi précise qu'incontournable dans les OAP, les extensions urbaines produiront si elles sont mobilisées, quelques 669 logements, soit 17 logements par hectare

Une densité moyenne supérieure à celle constatée entre 2004 et 2018 sur le territoire

La densité imposée et garantie par le PLUi, soit de 17 logements par hectare en moyenne (toutes strates de l'armature urbaine confondues) pour ses extensions urbaines est supérieure à celle constatée entre 2004 et 2018 sur le territoire.
La surface moyenne du foncier consommée constatée par logement en 2018 est d'environ 750 ares soit une moyenne de 13 logements par hectare. Le PLUi vise à améliorer la densité affichée sur le territoire.

De 1992 à 2013, une consommation foncière 209 hectares artificialisés dont 62 pour l'habitat

En ramenant ces chiffres sur la période 2004-2018 (cf TOME A), ce sont 101 hectares qui ont été consommés pour de l'habitat.
La consommation foncière annuelle varie donc entre 3% et 7%. Ainsi, La concrétisation de l'objectif de réduction de la consommation foncière est atteint en consommant 39 hectares pour 20 ans soit moins de 2% par an

chapitre 3	Tissu Urbain
	enjeu 1 : Maîtriser le développement des communes
6.3	III-6.3 Favoriser la mixité sociale et générationnelle via les nouveaux logements
Le choix du PADD	**• Accompagner le vieillissement de la population pressenti sur le territoire en facilitant le maintien à domicile et la création de logements adaptés.** **• Répondre aux besoins liés au phénomène de décohabitation, au vieillissement de la population.** **• Elargir l'offre de logements pour répondre au parcours d'habitat adapté aux communes villages et aux communes du pôle urbain.** **Favoriser de manière proactive la production de logements « jeunes ménages » en locatif et en primo-accession dans toutes les communes** **Adapter l'offre de logement à l'évolution des modes de vie** **Anticiper l'évolution des itinéraires résidentiels des personnes âgées** **Assurer une prise en compte de la dimension sociale du logement** **Assurer une prise en compte de la problématique de l'handicap dans la production et la réhabilitation des logements** **Concevoir une palette d'offre de logements nouveaux qui vise quelque 55% de logements collectifs (ou individuel dense) à Rohrbach-les-Bitche et Petit Réderching, et environ 35% dans les communes villages.** **Assurer le maintien des personnes âgées à domicile grâce aux services de santé de proximité** **Proposer une nouvelle offre de logements adaptée qui permettent de faire la transition entre la maison de famille et la maison de retraite**
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Garantir la production d'une palette d'offre en habitat diversifiée et attractive pour toutes les générations, en particulier pour les jeunes ménages. Conforter le rôle de "Pôle Urbain" de Rohrbach-les-Bitche. Conforter l'offre de soins dans le cadre d'une stratégie Pays de Bitche. Répondre à l'évolution des besoins des personnes âgées par l'aide au maintien à domicile et de manière complémentaire, mais proactive, la construction d'une offre de logements et d'hébergement adaptée aux différents stades de la dépendance.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Le SCOTAS fixe l'objectif de diversifier et rééquilibrer la taille des logements afin de garantir tous les parcours résidentiels, il vise également à renforcer l'offre en logements aidés et celle de l'offre en logements spécifiques. il vise également l'objectif de respecter une proportion minimale de 20% de l'ensemble de la programmation en logements prévue dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble supérieures à 1 hectare. Le SCOTAS vise à produire une part plus importante de logements intermédiaires : Pôles urbains : 60 % d'habitats intermédiaires. Pôles secondaires d'équilibre : 50 % d'habitats intermédiaires. Villages : 30 % d'habitats intermédiaires. Les orientations du PADD répondent aux objectifs du SCOTAS sur ces points, mais vise un objectif légèrement inférieur de logements intermédiaires pour les pôles urbains de Rohrbach-les-Bitche et de Petit-Rederching. Ce différentiel est motivé par une volonté de conforter l'armature urbaine du Pays de Bitche comme le vise également le SCOTAS, mais pour ce faire il importe de ne pas handicaper Rohrbach-les-Bitche et Petit-Réderching par une offre de logements en décalage avec le marché et générant un différentiel négatif d'attractivité par rapport aux communes villages.

chapitre 3	Tissu Urbain
	enjeu 2 : Valoriser le patrimoine, les espaces publics et les entrées de villes
7.1	**III-7.1 Préserver les éléments patrimoniaux**
Le choix du PADD	**• Intégrer les éléments de patrimoine dans des circuits de promenades.** **• Développer les équipements touristiques en lien avec les éléments de patrimoine.** Protéger, préserver et valoriser le patrimoine remarquable Souligner et valoriser le rôle emblématique des éléments majeurs du patrimoine du Pays de Bitche. Protéger, préserver et valoriser les éléments de patrimoine qui marquent et identifient l'histoire des lieux Identifier le patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver Préserver le caractère des ensembles architecturaux typiques et marqueurs de l'identité et de la genèse urbaine des villages Identifier les bâtis et ensembles bâtis marqueurs de l'identité architecturale et urbaine des villages
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Protéger, préserver et valoriser le patrimoine bâti remarquable. Préserver et reconquérir la qualité des interfaces paysagères entre l'espace naturel et les unités urbaines. Assurer l'intégration paysagère des sites d'activités économiques. Assurer l'intégration paysagère des exploitations agricoles. Protéger, préserver et valoriser le patrimoine remarquable. Optimiser les périmètres de protections des monuments historiques. Préserver l'identité architecturale des entités historiques des communes.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Le SCOTAS prescrit un ensemble de mesure de préservation et de protection des éco-systèmes : Encourager la protection et la valorisation du patrimoine bâti remarquable Encourager la protection et la valorisation du patrimoine non protégé Pérenniser l'identité architecturale et favoriser l'insertion paysagère du bâti récent par le respect des caractéristiques architecturales majeures traditionnelles dans les modes d'urbanisation et de construction récents Le PADD répond pleinement à se cadre et développe d'autres leviers d'actions complémentaires.

chapitre 3	Tissu Urbain
	enjeu 2 : Valoriser le patrimoine, les espaces publics et les entrées de villes
7-2	III-7.2 Favoriser les espaces publics et les espaces verts comme moteurs de cohésion sociale
Le choix du PADD	• **Aménager les espaces publics dans les centres des communes pour attirer les commerces de proximité et créer des points de rencontre.** • **Favoriser la mutualisation des espaces publics, notamment à proximité des équipements, services et commerces.** • **Sécuriser les espaces publics, notamment à proximité des services et des équipements.** Valoriser, autant que possible dans chaque commune, des espaces de centralité facteurs de synergie (via la place du village, la création de mini-pôles…) Faciliter le regroupement régulier des commerçants en proposant des espaces adaptés (salle des fêtes, halle couverte, espace public adapté, …)
La prise en compte des enjeux du diagnostic	La somme de ces espaces publics fait partie de l'image du territoire. Pour leurs usages communs et pour une meilleure qualité de vie, ils sont à valoriser et à embellir progressivement. Valoriser les places et espaces de rencontres de chaque commune qui ne sont actuellement pas aménagés. Chaque village dispose au minimum d'un espace public important à proximité des équipements publics (mairie, école, salle des fêtes). Les espaces publics sont peu aménagés et attrayants mis à part quelques exceptions comme le parking paysager Rahling qui fait figure d'exemple.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Sans effet

chapitre 3	Tissu Urbain
	enjeu 2 : Valoriser le patrimoine, les espaces publics et les entrées de villes
7.3	III-7.3 Qualifier les entrées de villes
Le choix du PADD	• Conserver les coupures d'urbanisations (coupures vertes) qui existent encore entre les communes. • Travailler l'aménagement des entrées de villes (urbaines, paysagères ou commerciales).
La prise en compte des enjeux du diagnostic	Préserver et reconquérir la qualité des interfaces paysagères entre l'espace naturel et les unités urbaines. Assurer l'intégration paysagère des sites d'activités économiques. Assurer l'intégration paysagère des exploitations agricoles. Donnée une vraie identité Pays de Bitche aux extensions urbaines. Concevoir le développement de la forme urbaine des communes dans le meilleur respect de leur inscription dans le site. Prendre en compte la complexité foncière locale et trouver un compromis entre forme urbaine idéale et possibilités économiques de concrétiser les opérations dans un contexte où la vitalité démographique et l'attractivité résidentielle du territoire sont stratégiques.
Le respect de la compatibilité avec le SCOT	Le SCOTAS prévoit que le long des axes paysagers identifiés, les documents d'urbanisme locaux s'attachent à limiter la fermeture visuelle selon un principe de maintien des ouvertures paysagères de part et d'autre le long des axes routiers. Cette orientation favorise la préservation de fenêtres visuelles et ne va pas à l'encontre de l'objectif d'urbanisation dans les dents creuses. Il se traduit par : - Une urbanisation réalisée en priorité dans les disponibilités des limites bâties, puis en second lieu en continuité des noyaux villageois, en épaisseur, plutôt que de manière linéaire le long des axes routiers. - La préservation des « dents creuses » non urbanisées situées le long des routes, lorsqu'elles permettent des ouvertures visuelles sur des éléments paysagers d'intérêt ; - La préservation de coupures d'urbanisation entre les villages traversés ou visibles depuis les axes paysagers. Le SCOTAS prescrit un ensemble de mesure de préservation et de protection des éco-systèmes : Pérenniser l'identité architecturale et favoriser l'insertion paysagère du bâti récent par le respect des caractéristiques architecturales majeures traditionnelles dans les modes d'urbanisation et de construction récents Promouvoir un urbanisme de projet Renforcer la qualité environnementale dans les futures opérations d'aménagement (habitat et économie). S'attacher au traitement qualitatif des entrées de ville Le PADD répond pleinement à se cadre et développe d'autres leviers d'actions complémentaires.

2. Explication des choix retenus pour établir le volet Règlementaire

La délimitation des zones, les règles, les OAP, les servitudes

2.1 LA STRATÉGIE RÉGLEMENTAIRE

CONCRÉTISER EN DROIT LES ORIENTATIONS DU PADD DE LA MEILLEURE MANIÈRE

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal vise à penser l'avenir du Pays de Bitche de manière pragmatique, c'est à dire portée par une ambition combinant attractivité maîtrisée et valorisation du cadre de vie, et une prise en compte attentive du contexte local et de la réalité de terrain.

Le but du règlement du PLU est de fixer le droit du sol et de la construction de l'ensemble des communes du Pays de Bitche de sorte à ce qui permette la concrétisation des orientations du PADD.

L'évolution du code de l'urbanisme facilite la possibilité pour les PLU d'atteindre cet objectif. En effet, les Plans Locaux d'Urbanisme créés par la loi SRU de janvier 2000 et enrichis depuis lors par les évolutions législatives intégrant de manière renforcée les préoccupations environnementales et sociétales (Grenelle I et II, ALUR) disposent, depuis le 1er janvier 2016 (décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU a été publié au JO du 29 décembre 2015), d'une nouvelle armature réglementaire.

Cette armature privilégie le projet urbain et permet davantage de mettre la norme au service de ce dernier. En ce sens, elle conforte notamment le rôle des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ceci pour mieux privilégier et mettre en perspective des objectifs d'aménagement à atteindre que des normes, bridant souvent l'intelligence des projets, à respecter.

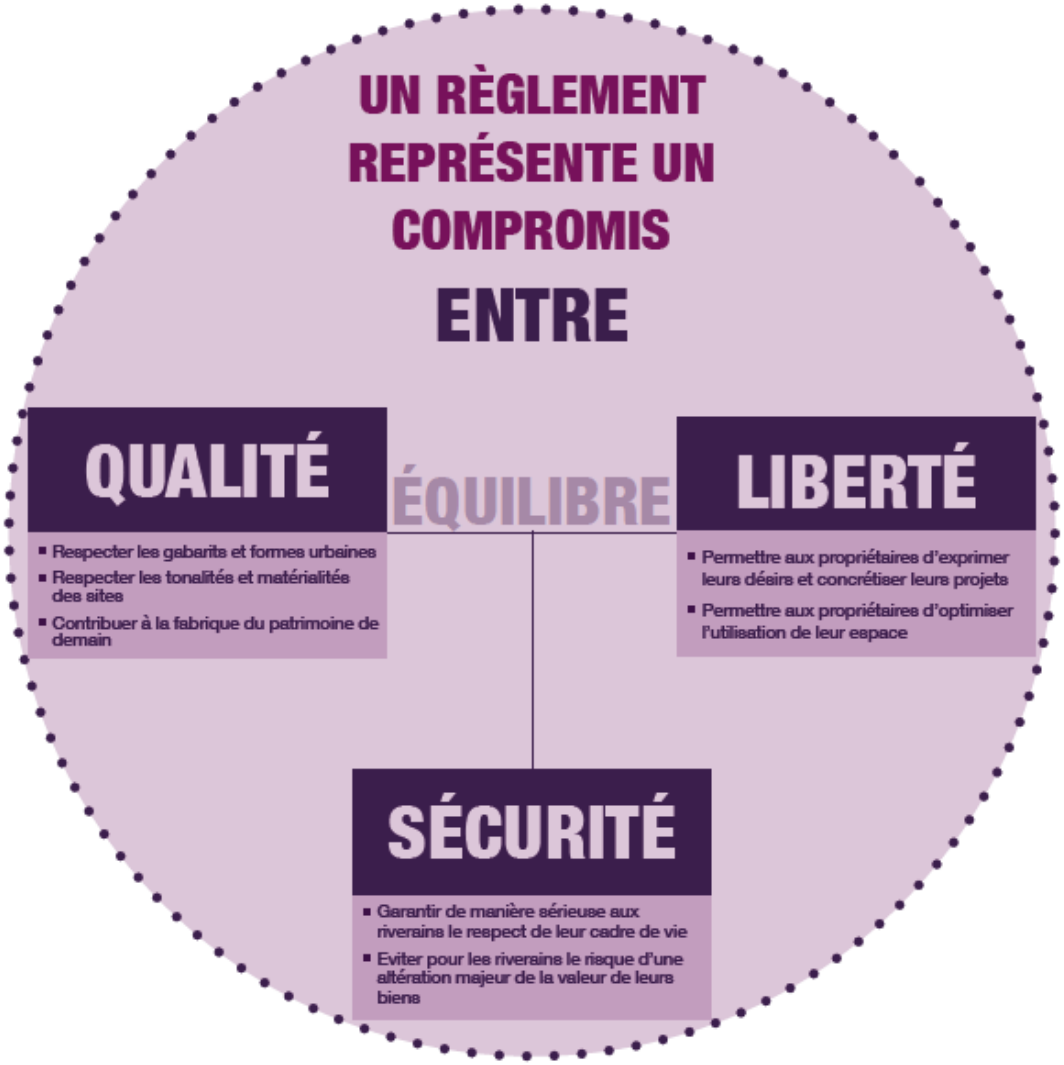
PRENDRE EN COMPTE LA RÉALITÉ VÉCUE ET DE TERRAIN

Concernant l'esprit de son règlement, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Bitche privilégie le souci d'unir de manière ambitieuse et équilibrée trois objectifs :

- *l'objectif de QUALITÉ urbaine, architecturale et paysagère qui fonde la préservation du patrimoine d'hier et la fabrique du patrimoine de demain ;*
- *l'objectif de LIBERTÉ permettant aux propriétaires de concrétiser leurs projets et d'optimiser l'utilisation de leur espace ;*
- *l'objectif de SÉCURITÉ garant du respect du cadre de vie de tous.*

La prise en compte articulée et harmonieuse de ces trois objectifs permet de privilégier un urbanisme concret attentif à ses implications pour la vie concrète des habitants du Pays de Bitche.

Le Diagnostic et la concertation menée avec les habitants ont particulièrement souligné l'importance de la recherche de l'équilibre et du compromis entre "qualité", "liberté" et "sécurité" pour doter le Pays de Bitche d'un PLUi positivement opérationnel.



La délimitation du territoire en zone

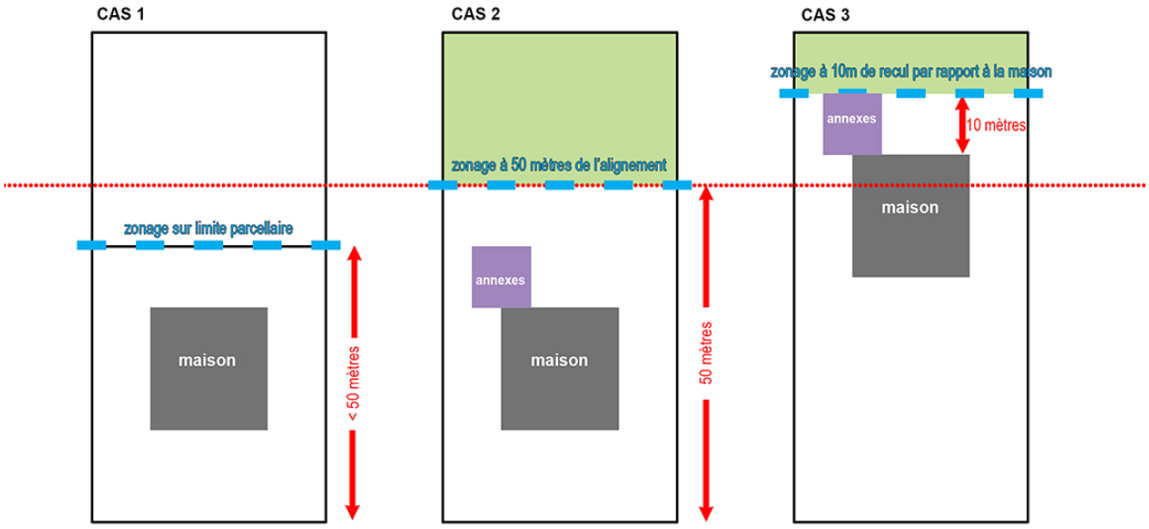
Le zonage répond de manière « classique » à une décomposition du territoire communal en 4 zones.

- La zone U, qui couvre l'espace déjà urbanisé, destinée à être perpétué dans cette vocation ;
- La zone AU, destinée à l'urbanisation future ;
- La zone A, qui couvre l'espace agricole et se trouve confortée dans cette vocation ;
- la zone N, qui couvre l'espace naturel et qui se trouve également confortée dans cette vocation ;

A l'exception de la zone AU, l'ensemble des zones sont décomposées en secteurs identifiant et règlementant les spécificités qui leur sont propres.

Le principe général de définition des profondeurs constructibles classées Uh

De manière générale, 50 m de profondeur constructible sont classés en Uh, zone Urbaine à destination principale résidentielle. Lorsque la propriété foncière a une profondeur inférieure à 50 mètres, la limite de zone s'arrête sur la limite de propriété. Dans le cas où les constructions sont implantées au-delà des 50 mètres, un recul de limite constructible de 10 mètres permet les extensions de la-dite construction.



Ne pas confondre extension qui peut être une pièce de vie, chambre, cuisine,... et annexe à l'habitation (abris de jardin, remise, garage, piscine,...)

Dans le cas n°3, il ne faut pas prendre la limite arrière des annexes en référence mais bien le bâtiment principal

UN RÈGLEMENT COMPOSÉ DE 6 ARTICLES

Chaque zone du PLUi est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant :

- L'article 1 qui définit les règles relatives aux destinations, constructions et occupations autorisées, interdites, ou soumises à conditions particulières. D'un point de vue formel, cet article correspond au regroupement des articles 1 et 2 des anciens PLU.
- L'article 2 qui définit les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives. D'un point de vue formel, cet article correspond au regroupement des articles 6 et 7 des anciens PLU.
- L'article 3 qui définit les règles concernant les hauteurs de constructions autorisées selon le type de toiture. D'un point de vue formel, cet article correspond au regroupement des articles 10 et partiellement 11 des anciens PLU.
- L'article 4 qui définit les règles relatives aux normes de stationnement imposées et à l'aménagement des aires de stationnement. D'un point de vue formel, cet article correspond à l'article 12 des anciens PLU.
- L'article 5 qui définit les règles relatives à l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des constructions. D'un point de vue formel, cet article correspond à l'article 11 des anciens PLU.
- L'article 6 qui définit les règles relatives à la végétalisation des espaces libres de constructions au travers de l'instauration d'un Coefficient de biotope par surface* (CBS) comprenant une part à aménager en pleine terre*. D'un point de vue formel, cet article correspond peu ou prou au regroupement des articles 9 et 13 des anciens PLU.

Dans le souci de faciliter la lecture du Règlement écrit, la rédaction des articles est faite sous forme de tableau. Cette solution à l'avantage d'offrir une vision synoptique et synthétique de chacun des articles.

Par ailleurs, des dispositions générales reprennent en préambule les règles qui s'appliquent à l'ensemble du territoire intercommunal, y compris les conditions de desserte par la voirie et les réseaux (ex-articles 3 et 4 des anciens PLU), ceci afin de concentrer la lecture du règlement de chaque zone sur le corpus des règles qui lui est spécifique.

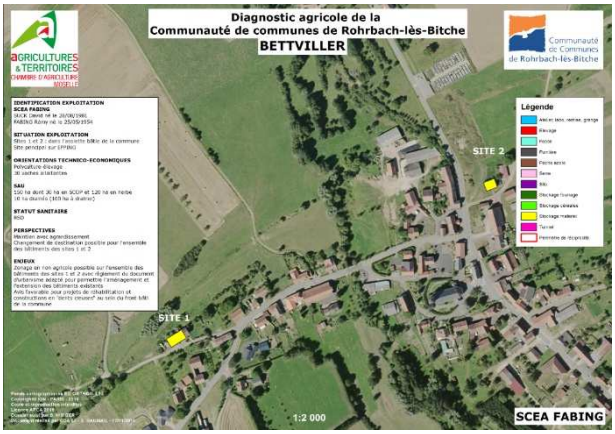
2.2 LA TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ECRIT et DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE) et DANS LES OAP
enjeu 1 - Veiller à la préservation et à la valorisation des patrimoines paysagers et naturels sur le territoire du PLUi Ouest		
Orientation Stratégique n°1 Préserver les espaces agricoles et veiller à leur bonne exploitation	Une ambition du PADD est de concevoir un Plan Local d'Urbanisme pour préserver la vitalité de l'économie agricole dans le respect d'une approche éco-paysagère des espace et en combinant une double stratégie de confrontation d'une agriculture traditionnelle en mutation continue et de soutien au développement d'une agriculture de filière courte et de proximité. La traduction réglementaire permet : - D'assurer le maintien des exploitations existantes en leur assurant des capacités de développement et en permettant l'implantation de nouvelles ; (l'autorisation des constructions de retrouvent à travers le règlement, le zonage et l'OAP agricole et notamment sur le site At de Achen où il est prévu un projet de permaculture) - De limiter les constructions agricoles dans les zones vulnérables et d'interdire les constructions agricoles dans les secteurs à risque(s) identifié(s). (cette limitation intervient à travers le règlement et le zonage) - De permettre le changement de destination des bâtiments agricoles anciens dans les villages et des bâtiments agricoles qui ne sont plus en fonctionnement. (cf. règlement) - De permettre l'installation de nouveaux exploitants agricoles sur le territoire (cf. règlement, zonage et OAP). Le projet de PLUi a été élaboré dans le souci de veiller au bon fonctionnement de l'activité agricole notamment par la prise en compte des chemins d'exploitation existants dans les zones d'extension ; en respectant les périmètre de réciprocité agricole (certains périmètres ont évolués ou ont été ajustés pendant l'étude - cf. fiche ci-après), en assurant le juste équilibre entre préservation de la biodiversité et activité économique agricole (Pour exemple, une exploitation agricole se trouvant sur le site ENS de Rohrbach-Lès-Bitche est restée classée Ac sur un périmètre restreint mais une extension de son bâtiment reste possible ; par ailleurs, une trame L151-23 CU a été appliquée sur les zone A constructibles).	**Zonage** : identification de - secteurs Ac, Agricoles Constructibles - secteurs Ap, Agricoles Protégées pour leur qualité paysagère, d'espace sensible (cf. captage,…) ou de proximité à la zone résidentielle. - secteurs At, pour favoriser le développement agro-touristique - zone U, intègre les constructions agricoles qui peuvent muter **Règlement : autorise en** **- secteur Ac, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve qu'elles respectent les règlementations en vigueur, les gites sous certaines conditions (notamment par réhabilitation du bâti existant pour les exploitations qui ne sont plus ne fonctionnement) et les habitations des exploitants** **- secteur Ap, seuls les abris de pâtures** **- secteur At, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve qu'elles respectent les règlementations en vigueur et les constructions et installations nécessaires à l'animation agro-touristique** **- zone A en général, afin de permettre la valorisation des bâtiments existants, conformément à la loi macron, extensions et annexes aux habitations existantes** **OAP :** **Une OAP sur le site At de Achen a été réalisée** **L'OAP habitat intègre la problématique des chemins agricoles pour assurer le bon fonctionnement des activités existantes**

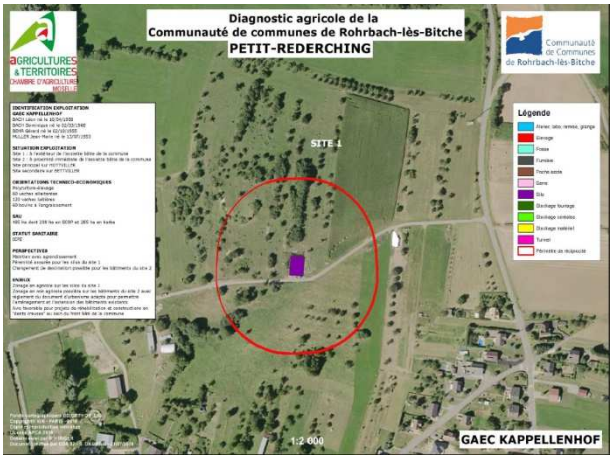
Le diagnostic agricole a été réalisé à un instant T. Il reprend les sites d'exploitation et leurs périmètres de réciprocité.

3 périmètres ont été levés pendant l'étude, le PLUi lors de l'élaboration a pris en compte les données actualisées :

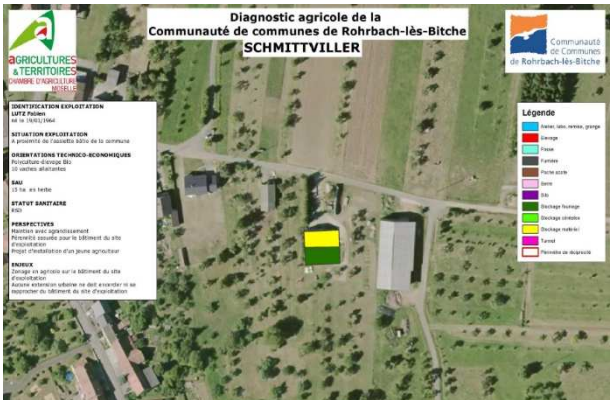
- Bettviller : SCEA Fabing sur le site 1, il s'agit de stockage de matériel et non d'élevage



- Petit-Réderching : GAEC Kappellenhof, le bâtiment en blanc à droite du périmètre correspond à un abri pour 2 chevaux, le périmètre a été supprimé. Le bâtiment n'appartient pas au GAEC.



- Schmittviller : la construction du pépiniériste a été extraite du diagnostic agricole, le périmètre a été supprimé.



Orientation Stratégique n°2 Valoriser les composantes paysagères	Le PADD prévoit par la valorisation des composantes paysagères de préserver le patrimoine paysager et agricole et garantir le cadre de vie de demain. La traduction réglementaire permet de : - faciliter le maintien des prairies permanentes, des forêts et des haies qui présentent un enjeu sur le territoire en maintenant et reconquérant les rythmes paysagers des espaces agricoles et en préservant et valorisant les milieux naturels remarquables identifiés par des zonages spécifiques. (cf. règlement, zonage et OAP) - limiter le développement des résineux en privilégiant la plantation d'espèces locales. (cf. règlement et OAP) - Faciliter l'entretien des vergers qui participent au cadre de vie des villages (couronne verte). (cf. règlement, zonage et OAP) - Valoriser les points de vue existants. (cf. OAP) - Règlementer l'architecture à venir pour une bonne insertion dans son environnement et limiter l'impact sur le paysage. (cf. règlement)	**Zonage : identification de** **- secteurs Npo, Naturel Paysager Ouvert correspondant aux espaces de vergers, de fond de vallées, aux coteaux** **- secteurs Npf, Naturel Paysager Fermé, correspondant principalement aux forêts** **- secteurs Nj, Naturel Jardin correspondant aux couronnes végétales assurant la transition urbaine entre l'espace naturel et agricole et les zones résidentielles** **- secteurs Nvj, Naturel Verger et jardin, correspondant à des secteurs de vergers, existants ou à créer, à valoriser** **Règlement : autorise en** **- secteur Npf, aucune nouvelle constructions** **- secteur Npo, seuls les abris de pâtures** **- secteur Nj, la création d'annexes et d'abris de jardins permettant d'assurer l'entretien des jardins et la possibilité de petites constructions de jouissance privée.** **- secteur Nvj, la création d'abris de jardins ou de pâture permettant d'assurer l'entretien des vergers ou l'abri des bêtes.** **- zone N en général, afin de permettre la valorisation des bâtiments existants, conformément à la loi macron, extensions et annexes aux habitations existantes** **OAP :** **Une OAP thématique "préservation et valorisation de la trame verte et bleue et espaces naturels à vocation éco-agropastorale" a été réalisée** **Une OAP thématique "valorisation de la mobilité douce des itinéraires de promenade et de randonnées" a été réalisée** **Une OAP thématique "Intégration architecturale et paysagère du bâti agricole" a été réalisée**
Orientation Stratégique n°3 Préserver les coupures d'urbanisations qui marquent la distinction entre les villages.	Le PADD prévoit la préservation des coupures d'urbanisation qui existent entre les différentes enveloppes urbaines, à part entre Bining et Rohrbach-lès-Bitche au niveau de la D35. La traduction réglementaire permet de préserver ces coupure en : - Préservant le caractère de couronne verte qui se situe : • autour du noyau villageois ou le bâti est mitoyen en intégrant des secteurs Uj (ce qui permet de garantir l'identité du patrimoine bâti villageois) • autour de l'enveloppe urbaine en intégrant des secteurs Nj permettant d'assurer la transition entre les paysages et les secteurs résidentiels et économiques et en limitant dans la mesure du possible les constructions le long des voies (ce qui permet également de réduire le risque de rupture de continuités écologiques) - en complétant les couronnes vertes à travers les OAP qui apportent des prescriptions sur les transitions entre les paysages et les secteurs résidentiels et économiques	**Zonage : identification de** **- secteurs Nj, Naturel Jardin correspondant aux couronnes végétales assurant la transition urbaine entre l'espace naturel et agricole et les zones résidentielles et économiques** **- secteurs Uj, Urbain jardin, correspondant à des notamment à la couronne verte autour des noyaux anciens** **Règlement : autorise en** **- secteur Nj, la création d'annexes et d'abris de jardins permettant d'assurer l'entretien des jardins et la possibilité de petites constructions de jouissance privée.** **- secteur Uj, la création d'abris de jardins permettant d'assurer l'entretien des jardins.** **OAP :** **Les OAP habitat donnent des prescriptions sur la transition végétale a apporter entre les paysages et les secteurs résidentiels. Cette transition est différente selon le paysage agricole ou naturel**

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ECRIT et DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE) et DANS LES OAP
enjeu 2 : Veiller à la préservation des éléments naturels et la fonctionnalité écologique du territoire		
Orientation Stratégique n°1 Préserver les milieux naturels et la biodiversité associée	Le PADD prévoit la préservation des habitats naturels les plus intéressants pour la biodiversité : abords des cours d'eau, ripisylve, prairie humide, prairie sèche, etc. La traduction réglementaire permet de : - préserver la biodiversité faunistique et floristique. - préserver la diversité des habitats présents au sein des communes. - faciliter le travail de renaturation et d'entretien des cours d'eau. - mettre en valeur les éléments emblématiques du territoire (points de vue, eau, vergers) pour créer le support d'une valorisation économique et touristique. - préserver les zones humides Cela à travers le zonage par l'inscription de toute les secteurs de protection à la fois Naturels et Agricoles mais également en secteur Urbain à travers les zones Uj notamment, le règlement par les prescriptions visant à valoriser les "niches écologiques" cf. article 5 conditionnant la réalisation des haies et à travers les OAP qui participent à assurer la qualité écologique des secteurs d'extension	**Zonage :** **identification de** **- secteurs Ap, Agricoles Protégées pour leur qualité paysagère, d'espace sensible (cf. captage,…) ou de proximité à la zone résidentielle.** **- secteurs Npo, Naturel Paysager Ouvert correspondant aux espaces de vergers, de fond de vallées, aux coteaux** **- secteurs Npf, Naturel Paysager Fermé, correspondant principalement aux forêts** **- secteurs Nj, Naturel Jardin correspondant aux couronnes végétales assurant la transition urbaine entre l'espace naturel et agricole et les zones résidentielles** **- secteurs Nvj, Naturel Verger et jardin, correspondant à des secteurs de vergers, existants ou à créer, à valoriser** **- secteurs Uj, Urbain jardin, correspondant à des notamment à la couronne verte autour des noyaux anciens** **intégration d'une trame relative à l'article L.151-23 CU identifiant les boisements, haies, bosquets, alignements d'arbres, continuités végétales et ripisylves.** **Règlement :** **- limite dans chacune des zones la constructibilité (cf. article1) et apporte des prescriptions permettant la préservation de la biodiversité faunistique et floristique locale ainsi que la diversité des habitats (cf. article 5 et 6)** **- intégration dans les dispositions générales des dispositions relatives aux zones sensibles comme les périmètres de captage** **- dans les dispositions générales, intégration en zone AU, A et N d'un recul d'implantation des constructions à 15m minimum des cours d'eau et en zone U, ce recul est ramené à 6m**
Orientation Stratégique n°2 Favoriser le développement de la Trame Verte et Bleue dans le territoire	Le PADD prévoit la possibilité de développement de la Trame Verte et Bleue dans le territoire La traduction réglementaire permet de : - d'intégrer les continuités écologiques dans les futurs aménagements. Ceci notamment à travers les OAP qui permettent de développer des coulées vertes pouvant être des espaces de récréation et de loisirs, de promouvoir une conception et une gestion éco-paysagère des espaces verts communaux, de favoriser la plantation de haies champêtres en clôture, de maintenir les micro-habitats favorables à la biodiversité et, le cas échéant, en étendre ou en créer. - Maintenir et préserver les continuités écologiques existantes qui conditionnent le déplacement de la faune par le repérage et la préservation des éléments naturels structurants notamment dans le cadre de l'article L.151-23 CU	**OAP :** Une OAP thématique "préservation et valorisation de la trame verte et bleue et espaces naturels à vocation éco-agropastorale" a été réalisée Les OAP habitat donnent des prescriptions sur la transition végétale a apporter entre les paysages et les secteurs résidentiels et la qualité attendue pour enrichir la biodiversité et la diversité des habitats Une OAP économique sur Rohrbach-lès-Bitche intègre la nécessité de prendre en considération l'écosystème sur le site et de mettre en place les mesures compensatoires si nécessaire.

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ECRIT et DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE) et DANS LES OAP
enjeu 3 : Prendre en compte les risques et favoriser le développement des énergies renouvelables		
Orientation Stratégique n°1 Réduire la dépendance énergétique par le développement des énergies renouvelables	Le PADD prévoit de prendre en compte l'impact des consommations d'énergie notamment sur l'habitat, 1er poste consommateur d'énergie en France La traduction réglementaire permet de : - Réduire les consommations énergétiques en favorisant la mise en place des principes d'architecture bioclimatique et de rénovation énergétique sur le patrimoine bâti. à travers le règlement et notamment l'article 5 même si on y retrouve des points dans les dispositions générales - Favoriser la production d'énergies renouvelable tout en estimant l'impact des projets d'énergie sur le territoire et les paysages. A l'exemple de l'implantation d'éoliennes pour lesquelles une étude a été menée et à permis leur sectorisation en spécifiant sur le plan de zonage des secteurs Aeo spécifiques à leur implantation. - Privilégier les panneaux photovoltaïques sur les toits. Dans le cas de panneaux au sol, ils seront limités sur des friches déjà artificialisées. Les panneaux photovoltaïques au sol sont très réglementé par le code de l'urbanisme et il ne sera effectivement permis de les implantés qu'en répondant à des conditions très strictes de réversibilité et de continuité d'usage du sol.	**Zonage** : identification de - secteurs Aeo, Agricole éolien, identifiant les seuls secteur ou les éoliennes peuvent être implantées. **Règlement :** **- secteur Aeo, autorise l'implantation d'aérogénérateurs** **- apporte des prescriptions sur les dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique.** **(cf. article 5 et à travers les dispositions générales)** **OAP :** **Les OAP habitat donnent des prescriptions par rapport à l'implantation des constructions pour favoriser l'écoconstruction et l'architecture bioclimatique et des prescriptions liées au développement de l'électromobilité** **Une OAP économique sur Rohrbach-lès-Bitche intègre la mise en œuvre de mutualisation de stationnement, de cheminements doux en lien avec les transports collectifs**
Orientation Stratégique n°2 Intégrer et prendre en compte les risques présents sur le territoire et préserver les ressources	Le PADD prévoit de prendre en compte l'impact des consommations de nos différentes ressources ainsi que les différents risques naturels et technologiques et leur impact sur la santé. La traduction réglementaire permet de : - Intégrer et prendre en compte les risques présents sur le territoire et préserver les ressources notamment à travers la sectorisation du zonage en identifiant les secteurs Ap, Npo, Npf et Nm et en superposant une trame inondation. - Privilégier l'intégration de la gestion des eaux pluviales dans les opérations urbaines, que ce soit en densification ou en extension. les OAP permettent de définir des espaces de prairies fleuries et végétalisés et le zonage pluvial mentionné dans les dispositions générales ainsi que les annexes sanitaires et le règlement assurent des prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales - Préserver et restaurer les vergers, les prairies et les haies et autres systèmes alternatifs (noues végétales) qui participent à la gestion des eaux par le repérage et la préservation des éléments naturels structurants notamment dans le cadre de l'article L.151-23 CU -Faciliter la poursuite du travail de renaturation des cours d'eau (pour la préservation des ripisylves). - Préserver la ressource en eau (captages) en rappelant l'obligation d'application des arrêtés dans les dispositions réglementaires et en intégrant autant que possible ces secteurs en zone Ap ou Npo	**Zonage :** identification de -secteurs Ap, Agricoles Protégées pour leur qualité paysagère, d'espace sensible (cf. captage,…) ou de proximité à la zone résidentielle. -secteurs Npo, Naturel Paysager Ouvert correspondant aux espaces de vergers, de fond de vallées, aux coteaux -secteurs Npf, Naturel Paysager Fermé, correspondant principalement aux forêts -secteurs Nm, Naturel Mémoire, qui identifie la mémoire des anciennes décharges intégration d'une trame relative aux secteurs sensible aux inondations intégration d'une trame relative à l'article L.151-23 CU identifiant les boisements, haies, bosquets, alignements d'arbres, continuités végétales et ripisylves. **Règlement :** -apporte des prescriptions permettant le traitement environnemental et paysager des espaces à travers l'article 6, détaillés dans les annexes et plus généralement dans les dispositions générales notamment à travers le zonage pluvial. -précise dans les disposition générales la prise en compte des risques, nuisances et pollutions **OAP** : Une OAP thématique "préservation et valorisation de la trame verte et bleue et espaces naturels à vocation éco-agropastorale" a été réalisée Les OAP habitat donnent des prescriptions sur le traitement des eaux de pluie et de ruissellement

<table>
<tr><th colspan="2">ORIENTATIONS DU PADD</th><th rowspan="2">TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ECRIT et DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE) et DANS LES OAP</th></tr>
<tr><th colspan="2">enjeu 4 : Favoriser les déplacements doux et sécuriser les villages</th></tr>
<tr><td>Orientation Stratégique n°1 Renforcer la maille de liaisons douces au sein des villages</td><td>Le PADD prévoit de :
- Maintenir les liaisons douces notamment pour lier les équipements et le centre des villages.
- Développer la maille de liaisons douces en veillant à leur intégration dans les opérations urbaines.
Pour ce faire, le PLU a prévu la mise en place d'emplacements réservés notamment sur Bining et Petit-Réderching et prévoit à travers les OAP, de bouclage de voirie pour diminuer les parcours temps ainsi que des dispositions de rue apaisée favorisant les piétons</td><td rowspan="2">Zonage :
Mise en place d'emplacements réservés
Inscription d'une trame "chemins à préserver et/ou à conforter"

OAP :
Les OAP habitat donnent des prescriptions par rapport à la desserte, aux espaces public et au stationnement favorisant les zones de rencontre et les profil de voirie apaisée. Les schémas favorisent les bouclages et les déplacements doux.
Une OAP thématique "valorisation de la mobilité douce des itinéraires de promenade et de randonnées" a été réalisée</td></tr>
<tr><td>Orientation Stratégique n°2 Renforcer les liaisons douces entre les villages</td><td>Le PADD prévoit de valoriser et sécuriser les liens entre village en :
- Favorisant la création de parcours de promenades thématiques pour connecter les villages entre eux et avec les territoires voisins.
- Favorisant la création de bouclages pour les parcours de promenades.
- Identifiant et aménageant les points de vue clés du territoire.</td></tr>
<tr><td>Orientation Stratégique n°3 Proposer des modes de transports alternatifs pour connecter les communes au grand territoire</td><td>Le PADD prévoit de :
- Faciliter l'organisation spatiale de la mise en place d'un transport à la demande.
- Faciliter l'organisation spatiale de l'offre en parkings de covoiturage.
- Développer les transports économes en énergie, notamment par la mise en place de véhicules électriques et de bornes de recharge.
Ce dispositions sont principalement du ressort de l'opérationnel, cependant l'OAP gare de Petit-Réderching, réserve un espace pouvant être l'appui d'un pôle multimodal, l'OAP économique de Rohrbach-Lès-Bitche valorise la piste cyclable et le règlement prévoit à travers l'article 4, un nombre de place de stationnement vélo à mettre en œuvre dans les opérations de constructions. L'OAP économique de Rohrbach-Lès-Bitche reprend également les dispositions du DAC du SCOTAS pour la valorisation des modes doux et les alternatives à la voiture.</td><td>Règlement :
apporte des prescriptions permettant la mise en place de stationnement vélo lors d'opérations de construction

OAP :
L'OAP gare de Petit-Réderching réserve un espace pouvant être l'appui d'un pôle multimodal, elle préserve le parking de covoiturage existante et indique un cheminement sécurisé.
L'OAP "conception des extensions urbaines dédiées aux activités économiques" de Rohrbach-Lès-Bitche valorise la piste cyclable et inscrit des dispositions favorisant la mutualisation des stationnements et l'intégration de cheminements doux en lien avec les arrêts de bus s'ils existent.
Une OAP thématique "valorisation de la mobilité douce des itinéraires de promenade et de randonnées" a été réalisée</td></tr>
</table>

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ECRIT et DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE) et DANS LES OAP
enjeu 5 : Pérenniser et développer les équipements, services et commerces pour une meilleure offre		
Orientation Stratégique n°1 Renforcer les offres de proximité dans les villages	Le PADD prévoit de conforter l'animation et la richesse du tissu urbain en y facilitant l'implantation des activités de services, de commerces et d'artisanat tant par mobilisation des espaces non bâtis que par réemploi du bâti existant. Il vise à : - Permettre le développement des ventes directes, que ce soit au sein des fermes ou par la mise en place de marchés ou encore par la création de magasins de producteurs. - Faciliter le maintien et favoriser le développement de nouveaux commerces et services de proximité dans l'enveloppe urbaine des villages. - Permettre l'arrivée de nouvelles activités artisanales dans les villages sous réserve de compatibilité avec l'environnement résidentiel dominant. - Renforcer et pérenniser l'offre de loisirs dans le secteur d'équipements de Rohrbach-lès-Bitche. - Préserver un bon niveau d'équipements dans chaque commune. Le règlement du PLUi apporte des solutions facilitant la vitalité des activités économiques au sein des villages, mais ceci en fixant comme limites la maîtrise des problématiques de stationnement ; des nuisances, notamment sonores et olfactives ; d'intégration architecturale. D'autre part le PLUi conforte le niveau d'équipement par la mise en place de secteurs d'extension d'habitat	**Règlement :** Apporte des prescriptions : - Concernant la mixité au sein des zones urbanisées des villages en garantissant cependant la limitation de l'impact des nuisances à travers l'article 1 - Concernant le stationnement à travers l'article 4 - Concernant l'intégration architecturale à travers l'article 5

Orientation Stratégique n°2 Permettre le développement des activités économiques	Le PADD prévoit de : - Assurer des capacités de développement aux entreprises installées sur le territoire. - Se donner les moyens d'accueillir de nouvelles activités économiques. - Travailler sur l'intégration et la visibilité des enseignes commerciales et industrielles. - Pérenniser l'offre en commerces dans la ZACOM du pôle urbain et favoriser son extension. Ainsi, la traduction prévoit d'assurer le maintien des activités existantes sur les zones d'activités existantes qui se trouvent sur Achen, Bining, Rohrbach-Lès-Bitche, de Gros-Rederching et de Petit-Rederching. Sur Achen il est prévu une zone d'extension sur un terrain appartenant à la commune pour développer un projet lié à l'eau. Sur Rohrbach-Lès-Bitche, il s'agit de densifier la zone économique et de développer la zone commerciale en prévoyant une extension sur environ 6 hectares. Les dispositions du DAC du SCOTAS ont été déclinées à travers le zonage en n'autorisant les constructions à usage commercial que sur la partie sud de la zone économique. Le secteur de Gros-Réderching est classé Nec car il existe une entreprise de commerce de gros. cependant, seule la zone de Rohrbach-Lès-Bitche est destinée à recevoir des nouvelles constructions à usage commercial de plus de 1000 m² de vente. 3 secteurs Nec ont été établis pour valoriser des activités existantes en limite d'enveloppe urbaine mais sans réseaux suffisants.	**Zonage** : Identification de - secteurs Ue, Urbain Economique - secteurs Uec, Urbain commerces et aux activités économiques - secteurs 1AUe, secteur d'extension urbain dédié aux activités économiques - secteurs Nec, Naturel Economique **Règlement** : apporte des prescriptions concernant la mixité au sein des zones urbanisées des villages en garantissant cependant la limitation de l'impact des nuisances à travers l'article 1 autorise en : - secteurs Ue, les constructions et aménagements destinés aux activités des secteurs secondaires ou tertiaires - secteurs Uec, les constructions et aménagements destinés aux commerces et activités de services et pour les sites de Rohrbach-Lès-Bitche et de Gros-Rederching en complément, les constructions et aménagements destinés aux activités des secteurs secondaires ou tertiaires. - secteurs 1AUe, les constructions et aménagements destinés aux activités des secteurs secondaires ou tertiaires - secteurs Nec, les activités existantes dans la limite d'une surface maximum **OAP** : Des OAP économiques ont été réalisées sur les 2 sites favorisant les nouvelles constructions de Achen et Rohrbach-lès-Bitche
Orientation Stratégique n°3 Adapter les services aux besoins actuels	Le PADD prévoit de : -Faciliter et permettre la mutualisation des services de santé de proximité selon les opportunités. -Permettre l'installation de nouveaux services de santé sur le territoire (télémédecine). -Faciliter l'accès aux services.	**Règlement** : apporte des prescriptions concernant la mixité au sein des zones urbanisées des villages

Orientation Stratégique n°4 Développer le tourisme pour dynamiser le territoire	Le PADD à l'ambition de Faire de la promotion touristique un vecteur stratégique de refondation générale de l'IMAGE DU PAYS DE BITCHE Démultiplier l'ambition de valorisation touristique du territoire en visant une double chalandise , le public « grande région » situé dans un rayon de 2 à 3 heures (en mobilité routière) et le public « Europe », vacancier au long cours. Ainsi il est prévu de : - Renforcer et compléter l'offre présente dans le Pays de Bitche, l'Alsace Bossue, la vallée de la Sarre, le PNR et l'espace transfrontalier. Valoriser l'offre touristique en synergie avec les territoires voisins - Ponctuer les circuits de promenades par des aménagements touristiques et des évènements (tourisme vert, métiers d'art, …). - Développer l'offre en hébergements touristiques - S'appuyer sur le potentiel de la voie ferrée pour développer une offre touristique cohérente. La traduction réglementaire s'est principalement orientée en assurant la préservation des territoire par l'affichage des zones de préservation du paysage ainsi que les prescriptions liées à l'article L.151-23 CU, développement d'une OAP thématique "valorisation de la mobilité douce des itinéraires de promenade et de randonnées" , mais également sur l'inscription de secteur identifiés pour développer une offre touristique. At sur Petit Réderching au Ranch des Bisons, sur Achen pour un projet de permaculture et sur Rohrbach-Lès-Bitche pour une projet de centre de formation Nti sur Baining pour valoriser la maison forestière Nht sur les étangs de Achen pour valoriser les Moulins. La mixité au sein des zones urbaines permet également d'assurer le développement touristique	**Zonage :** identification de - secteurs At, Agricole dédié à l'hébergement touristique et à vocation agro-touristique - secteurs Nti , Naturel dédié à l'hébergement touristique insolite de pleine nature - secteurs Nht, Naturel à vocation touristique et hôtelier **Règlement :** apporte des prescriptions concernant la mixité au sein des zones urbanisées des villages et à travers l'article 1 intégration d'une trame relative à l'article L.151-23 CU identifiant les boisements, haies, bosquets, alignements d'arbres, continuités végétales et ripisylves. autorise en : - secteur At, les constructions et installations nécessaires à l'animation agro-touristique et la création de gites touristiques et de bâtiments d'accueil, sanitaires, de détente, d'exposition ou de salle de réunion - secteur Nti, la réalisation d'hébergements touristiques de pleine nature sous la forme d'habitations légères de loisirs et la construction de bâtiments d'accueil, sanitaires et de détente - secteur Nht, les constructions et les aménagements destinés aux habitations, aux activités de restauration et d'hébergement hôtelier - interdit toute construction sur l'emprise ferroviaire pour laisser le passage libre **OAP :** Une OAP thématique "valorisation de la mobilité douce des itinéraires de promenade et de randonnées" a été réalisée une OAP thématique "préservation et valorisation du patrimoine" permet de garantir la qualité du cadre de vie et la préservation du patrimoine culturel du territoire Une OAP "conception des extensions urbaines dédiées aux activités économiques" a été réalisée sur Achen qui reprend le secteur At dédié à la permaculture et vise a promouvoir un projet intégré à la qualité paysagère du site
Orientation Stratégique n°5 S'intégrer dans le développement de la desserte du territoire par les communications numériques	Promouvoir la qualité du réseau et du service d'accès au très haut débit comme un vecteur d'attractivité : résidentielle , économique et touristique Assurer la couverture intégrale du territoire en téléphonie mobile, 4 et 5 G	**Règlement** : apporte des prescriptions concernant l'intégration des réseaux de communication dans tout nouveau projet de construction

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ECRIT et DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE) et DANS LES OAP
enjeu 6 : Maîtriser le développement des communes		
Orientation Stratégique n°1 Le choix d'une vitalité démographique	Le PADD a fixé une un objectif à 10600 habitants d'ici 20 ans Le PADD prévoit également d'atteindre cet objectif en assurant une consolidation de l'armature urbaine en fonction des conditions différentiées de potentiel d'attractivité, notamment celles spécifiques des communes portes du Pays de Bitche qui bénéficient d'une plus grande proximité des pôles d'emplois voisins. Ainsi, il est prévu de différencier la croissance démographique annuelle selon 3 niveaux : Les communes villages pour un développement de 0,25 % par an, les communes portes (Bettviller et Gros-Réderching) pour un développement de 0,35% par an et les pôles urbains pour un développement de 0,5 % par an.	**Zonage :** Identification de - secteurs 1AUh et 2AUh, secteurs d'extension urbain dédié à l'habitat urbanisable à court et moyen terme Les secteurs d'extension ont été définis par commune en prenant en compte le potentiel de densification du tissu urbain et les croissances démographiques estimées **Règlement :** Apporte des prescriptions et renvoie à la référence des OAP **OAP :** Des OAP habitat ont été mises en œuvre garantissant par la densité appliquée la construction d'un nombre estimé de logement
Orientation Stratégique n°2 Compléter l'offre de logements en favorisant les rénovations et en construisant prioritairement dans l'enveloppe urbaine des communes	L'ambition démographique combinée avec la baisse prévisible de la taille des ménages implique de permettre la production de 1040 logements pour le PLUi Ouest (via la réduction de la vacance, la mutation des grands bâtis existants, la densification du tissu urbain existants et les extensions urbaines). Le PADD prévoit de : • Densifier les communes par la construction de dents creuses et la réhabilitation des bâtis anciens. Il a été déterminé, commune par commune, les potentiels de densification du tissu bâti dans le respect de l'équilibre éco-paysager du cadre urbain. 371 logements sont ainsi estimés par densification du tissu bâti existant pour l'ensemble du PLUi Ouest. • Redynamiser les centres par la réhabilitation de logements vacants, le travail des bâtis mutables et la prise en compte des éventuelles friches. Il a été déterminé un objectif de résorption de la vacance pour ramener la vacance dite classique au seuil de 5%, soit assurer la remise sur le marché de 46 logements pour le PLUi Ouest. • Requalifier l'habitat notamment en termes de performances énergétiques. • Maintenir le caractère rural des villages par la préservation des dents creuses qui participent au cadre de vie (aménagements paysagers, espaces verts, points de vues,…). Les objectifs du PADD sur ces thématiques doivent être poursuivis au delà de la simple traduction du PLUi. Il est important que la collectivité engage un programme d'action pour favoriser la réduction de la vacance dite hors marché concernant des biens non ou faiblement négociable dans le contexte du marché de l'immobilier du Pays de Bitche. L'appui sur le conseil à la rénovation du patrimoine bâti (mut'archi) pour valoriser la rénovation et favoriser cette réduction est également un élément essentiel à l'atteinte des objectifs **En traduction, les secteurs Uh ainsi que leurs règles respectives ont été définis permettant la densification du tissu urbain existant et la requalification des bâtiments ancien tout en préservant leur qualité patrimoniale notamment à travers l'OAP patrimoine.**	**Zonage :** identification de - secteurs Uh, Urbain à destination d'habitat **Règlement :** apporte des prescriptions permettant : - la densification du tissu urbain notamment à travers l'article 2 pour l'implantation des construction mais également l'article 3 sur les hauteurs. - la souplesse pour les secteurs Uh1 qui correspondent aux cœurs villageois où la vacance, la mutation et les logements de personne ayant plus de 80 ans sont les plus représentés **OAP :** Des OAP habitat ont été mise en œuvre Une OAP "préservation et valorisation du patrimoine"

Orientation Stratégique n°3 Maîtriser les extensions urbaines et anticiper un développement à longs termes par des réserves foncières futures	Le PADD prévoit de : • Privilégier les nouvelles constructions d'habitat à proximité des équipements publics et d'infrastructure • Favoriser la construction de typologies variées, notamment la construction de logements intermédiaires et de collectifs pour atteindre les densités préconisées par le SCoT. Afin d'atteindre cet objectif, le PADD fixe des densités dans le cadre suivant : 25 logements/hectare dans les extensions urbaines des communes "pôle urbain" de Rohrbach-Lès-Bitche et de Bitche (densité incluant les voiries et espaces publics) 14 logements/hectare dans les extensions urbaines des communes villages (densité incluant les voiries et espaces publics). L'application de ces densités est reprise dans les OAP qui ont été réalisées en favorisant la construction des typologies variées en préconisant une conception en immeuble ou maisons "plui-logements" dans chaque OAP de plus de 1 hectare à raison de : 4 à 6 logements pour les communes villages et 4 à 8 logements pour les communes «pôles secondaires» et «pôle urbain majeur».	**Zonage :** identification de - secteurs 1AUh et 2AUh, secteurs d'extension urbain dédié à l'habitat urbanisable à court et moyen terme Les secteurs d'extension ont été définis par commune en prenant en compte le potentiel de densification du tissu urbain et les croissances démographiques estimées **Règlement :** apporte des prescriptions et renvoie à la référence des OAP **OAP :** Des OAP habitat ont été mises en oeuvre garantissant par la densité appliquée la construction d'un nombre estimé de logement et un nombre de pluri-logements à mettre en œuvre pour assurer la mixité des formes d'habitat. Elles intégrent également un pourcentage de logements aidés à réaliser conformément au SCOTAS
Orientation Stratégique n°4 Favoriser la mixité sociale et générationnelle via les nouveaux logements	Le PADD prévoit de - Accompagner le vieillissement de la population pressenti sur le territoire en facilitant le maintien à domicile et la création de logements adaptés. - Répondre aux besoins liés au phénomène de décohabitation, au vieillissement de la population. - Elargir l'offre de logements pour répondre au parcours d'habitat adapté aux communes villages et aux communes du pôle urbain. - Proposer une nouvelle offre de logements adaptée qui permettent de faire la transition entre la maison de famille et la maison de retraite Le PLUi, à travers les OAP traduit cet objectif en s'assurant de la conception d'une palette d'offre de logements nouveaux qui vise quelque 55% de logements collectifs (ou individuel dense) à Rohrbach-Lès-Bitche et Petit Réderching, et environ 32% dans les communes villages.	

ORIENTATIONS DU PADD		TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT et DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE) et DANS LES OAP
enjeu 7 : Valoriser le patrimoine, les espaces publics et les entrées de villes		
Orientation Stratégique n°1 Préserver les éléments patrimoniaux	Le PADD prévoit d'assurer la préservation du patrimoine culturel du Pays de Bitche. Ainsi cet objectif s'articule autour de 2 points majeurs : - Intégrer les éléments de patrimoine dans des circuits de promenades. - Développer les équipements touristiques en lien avec les éléments de patrimoine. Cet objectif touche l'ensemble du territoire car il assure la protection de la globalité du patrimoine naturel et bâti. Les éléments qu'il touche cependant plus particulièrement sont les centres anciens, les chemins et les éléments paysagers remarques et bâti inscrits dans le paysage . La traduction mise en œuvre à travers le PLUi s'est orientée principalement sur les OAP thématiques notamment une OAP préservation et valorisation de la trame verte et bleue et espaces naturels à vocation éco-agropastorale; une OAP valorisation de la mobilité douce des itinéraires de promenade et de randonnées ; une OAP préservation et valorisation du patrimoine et une OAP intégration architecturale et paysagère du bâti agricole, permettant une bonne insertion des bâtiment dans le site contribue également à préserver la qualité du patrimoine paysager. Par ailleurs, le zonage reprend les bâtiments remarquables et les espaces verts remarquables identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.	**Zonage :** **Toutes les zones sont touchées mais plus particulièrement** identification de - secteurs Uh1 , Urbain habitat mais secteur a valeur patrimoniale plus forte intégration d'une trame relative à l'article L.151-23 CU identifiant les boisements, haies, bosquets, alignements d'arbres, continuités végétales et ripisylves. Apporte des prescriptions et renvoie à la référence des OAP **Règlement :** intègre les prescriptions de préservation et de valorisation notamment en rappelant les conditions du Permis de démolir, de protection au titre de l'article L.151-23 CU et à travers l'article 5 **OAP :** Une OAP thématique "préservation et valorisation de la trame verte et bleue et espaces naturels à vocation éco-agropastorale" a été réalisée Une OAP thématique "valorisation de la mobilité douce des itinéraires de promenade et de randonnées" a été réalisée Une OAP "préservation et valorisation du patrimoine"
Orientation Stratégique n°2 Favoriser les espaces publics et les espaces verts comme moteurs de cohésion sociale	Le PADD prévoit de : • Aménager les espaces publics dans les centres des communes pour attirer les commerces de proximité et créer des points de rencontre. • Favoriser la mutualisation des espaces publics, notamment à proximité des équipements, services et commerces. • Sécuriser les espaces publics, notamment à proximité des services et des équipements. Ce point trouve plus facilement sa traduction en phase opérationnelle, cependant le PLU a travers les études entrées de ville notamment, les OAP économiques et les OAP habitat assurent la sécurité sur les espaces publics, par la mise en place de voiries mixtes, de piste cyclables de carrefour aménagés, de cheminement doux....	**Règlement :** apporte des prescriptions permettant : - la mise en place d'aire de stationnement voiture, vélos et l'aménagement de bornes électriques - l'intégration des prescriptions au titre des entrées de villes
Orientation Stratégique n°3 Qualifier les entrées de villes	Le PADD prévoit de : • Conserver les coupures d'urbanisations (coupures vertes) qui existent encore entre les communes. • Travailler l'aménagement des entrées de villes (urbaines, paysagères ou commerciales). Des études spécifiques entrées de ville ont été réalisées sur les communes de Petit-Rederching, Rahling et Rohrbach les Bitche permettant de préserver la qualité paysagère et d'assurer la sécurité sur les entrées de ville. Les prescriptions ont été intégrées dans les règlement ou dans des OAP habitat ou économiques. En ce qui concerne les coupure d'urbanisation, le zonage y participe en assurant l'inconstructibilité sur les secteurs de coupure à préserver entre les communes.	**OAP :** Des OAP habitat ont été mises en œuvre Des OAP "conception des extensions urbaines dédiées aux activités économiques" ont été réalisées

2.3 PRÉSENTATION DES ZONES DU PLUI

La délimitation du territoire en zone et en secteur

La partie graphique du Règlement du PLUi que constitue le Plan de zonage, délimite 4 zones. Chacune de ses zones est décomposée en secteurs identifiant des destinations et des règles spécifiques.

Le tableau ci-dessous présente les 4 zones et les 29 secteurs qui les composent.

La zone urbaine U

La zone Urbaine (U) concerne l'ensemble du tissu urbain existant. Elle est composée de 9 secteurs permettant de moduler la règle générale afin de s'adapter à des enjeux spécifiques :

dénomination	qualité	surface au PLUi	communes concernées	justification
Ue	Secteur urbain dédié aux activités économiques	19,18 hectares soit 0,16% de la surface du territoire	Achen, Bining, Petit-Réderching, Rohrbach-lès-Bitche	**Le secteur Ue est destiné aux activités des secteurs secondaire ou tertiaire.** **Le secteur Uec est destiné aux commerces et activités de service à l'exception des sites de Gros-Réderching et de Rohrbach-Lès-Bitche pour lesquels sont autorisés les activités des secteurs secondaire ou tertiaire et les commerces et activités de service.** Les secteurs Ue et Uec reprennent les secteurs où sont implantées des entreprises. Il s'agit principalement de sectoriser ces activités pour éviter les nuisances avec la fonction résidentielle. Les constructions à usage d'habitation , sauf gardiennage, n'y seront pas autorisées. Les sites existants ont été conservés.
Uec	Secteur urbain dédié aux commerces et aux activités économiques	23,97 hectares soit 0,20% de la surface du territoire	Gros-Réderching, Rohrbach-lès-Bitche	**Sur Rohrbach-lès-Bitche,** le site pour lequel le permis d'aménager a été obtenu a été intégré à la zone Uec existante qu'il vient compléter. Il fait l'objet d'une étude entrée de ville pour assurer la constructibilité dans une bande de 10 mètres par rapport à la RD 663. Un secteur Ue au nord reprend également une parcelle sur laquelle existe déjà une activité sans ajouter de potentiel supplémentaire. **Le site de Achen** dispose d'un potentiel d'un parcelle encore disponible pour l'extension de l'activité existante (même propriétaire). **Le site de Bining** concerne une parcelle dont le bâtiment vient d'être racheté par une nouvelle entreprise, il n'y a plus de potentiel pour une nouvelle entreprise. **Le site de Gros-Réderching** reprend à la parcelle près les parcelles déjà construites, il n'y a plus de potentiel pour une nouvelle entreprise. **Le site de Petit-Réderching** reprend les parcelles déjà construites et un terrain communautaire sur lequel il existe un potentiel pour une nouvelle entreprise.

Uep	Secteur urbain dédié aux équipements publics	24,93 hectares soit 0,21% de la surface du territoire	Achen, Bettviller, Bining, Etting, Petit-Réderching, Gros-Réderching, Rohrbach-Lès-Bitche, Schmittviller	**Le secteur Uep est destiné à la création, l'extension de constructions et aux aménagements destinés aux équipements d'intérêt collectif et services publics.** **Cependant certains usages sont autorisés sous conditions, à savoir, les logements de fonction et de services nécessaires au fonctionnement des équipements publics du site d'assise, l'extension ou la création d'annexes des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire totale cumulée de 50 m2 par rapport à celle existante au moment de l'approbation du PLUi.** Ces secteurs correspondent pour chaque commune aux secteurs d'équipements publics existants que chacune souhaite préserver et valoriser. Certains équipements ont été classés en zone Uh permettant une mixité d'usage et aux communes d'envisager une mutation possible. Achen : école et cimetière Bettviller : école Bining : salle polyvalente (pas l'école) Etting : école et salle polyvalente Petit-Réderching : écoles, bibliothèque, mairie, ateliers communaux Gros-Réderching : écoles, mairie, salle polyvalente, bibliothèque, cimetière, château d'eau Rohrbach-lès-Bitche : église, mairie, parking, parc , piscine, salles polyvalentes et communales, terrains de sports, collège, gymnase, maison d'accueil spécialisée, maison de retraite (les 2 écoles primaires et élémentaires ont été intégrées à la zone Uh2) Schmittviller : Mairie, église, Parking, espace vert
Us	Secteur urbain dédié aux équipements de sports et de loisirs de plein air	24,01 hectares soit 0,21% de la surface du territoire	Achen, Bettviller, Bining, Etting, Petit-Réderching, Gros-Réderching, Rahling, Rohrbach-Lès-Bitche, Schmittviller	**L'extension et / ou la création d'équipements de sports de culture et de loisirs dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire totale cumulée de 500 m2 par rapport à celle existante au moment de l'approbation du PLUi.** **Les équipements sportifs et de loisirs de plein-air.** Pour toutes les communes cela concerne exclusivement les terrains de sports a l'exception de Etting pour lequel un terrain dédié au stationnement a été intégré.
Us1	Secteur urbain dédié aux infrastructures de sports et de loisirs de plein air (hors construction)	1,21 hectare soit 0,01% de la surface du territoire	Achen	**Le secteur Us1 est destiné à recevoir les équipements sportifs et de loisirs de plein air. En raison de sa situation en zone inondable, les constructions seront interdites.**

Uj	Secteur urbain d'espace de jardins	23,27 hectares soit 0,20% de la surface du territoire	Achen, Bettviller, Bining, Etting, Petit-Réderching, Gros-Réderching, Rohrbach-les-Bitche, Schmittviller	**Le secteur Uj est destiné à la création d'abris dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire totale cumulée de 30 m2 (par unité foncière) par rapport à celle existante au moment de l'approbation du PLUi.** **Il permet de préserver la nature dans les zones urbaines, d'assurer les transitions entre voisins et de garantir de la conservation de surfaces perméables**
secteurs Uh	**Les secteurs Uh sont destinés à la création, l'extension de constructions et aux aménagements liés à l'habitat, aux activités de service, aux activités de bureau, centre de congrès et d'exposition et aux équipements d'intérêt collectif et de services publics. Cependant certains usages sont autorisés sous conditions, à savoir, les commerces, sous réserve que leur surface de vente soit inférieure à 300 m2, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve de ne pas générer de périmètres sanitaires ou d'augmenter l'emprise de ceux existants, ceci excepté les évolutions induites par des travaux de mise aux normes et aux constructions et aménagements liés aux activités d'industrie et d'entrepôt existantes au moment de l'approbation du PLU.**			
Uh1	Secteur urbain historique de caractère patrimonial au front bâti continu	87,13 hectares soit 0,75% de la surface du territoire	Achen, Bettviller, Bining, Etting, Petit-Réderching, Gros-Réderching, Rahling, Rohrbach-lès-Bitche, Schmittviller	Le secteur Uh1 correspond aux noyaux anciens villageois. Il s'agit de constructions anciennes pour la plupart édifiées en ordre continu. Elles reprennent les typologies bâties traditionnelles. Afin de préserver le caractère patrimonial, les prescriptions édictées permettent un encadrement stricte pour préserver l'alignement et la mitoyenneté, la morphologie et les éléments architecturaux existants
Uh2	Secteur urbain historique de caractère patrimonial au front bâti quasi continu	333,84 hectares soit 2,85% de la surface du territoire	Achen, Bettviller, Bining, Etting, Petit-Réderching, Gros-Réderching, Rahling, Rohrbach-lès-Bitche, Schmittviller	Le secteur Uh2 correspond aux extensions du noyau ancien villageois plus ou moins récent. Il a la particularité de présenter un bâti plus ou moins continu en fonction de la largeur des parcelles construites au coup par coup selon les opportunités. La plupart des extensions sur Rohrbach-lès-Bitche et Petit-Réderching sont classée en Uh2 de façon à permettre la densification de ces pôles urbains Les prescriptions édictées permettent la constructibilité soit en limite soit en recul de manière à préserver la caractéristique opportuniste existante mais également de façon à permettre la préservation de la morphologie villageoise en encadrant par des prescriptions valorisant le caractère patrimonial notamment par le respect de la volumétrie des toitures traditionnelles.

Uh3	Secteur urbain historique de caractère patrimonial	176,21 hectares soit 1,51% de la surface du territoire	Achen, Bettviller, Bining, Etting, Gros-Réderching, Rahling, Rohrbach-lès-Bitche, Schmittviller	Le secteur Uh3 correspond aux lotissements et aux extensions au coup par coup plus ou moins récentes. Il a la particularité de présenter un bâti aéré. Dans le Pays de Bitche le coût du foncier et l'interaction des habitants avec le grand paysage favorise la préservation sur certains sites de ce bâti aéré. D'autre part les lotissements ayant été élaborés avec un règlement qui évite les constructions mitoyennes, le PLUi prévoit d'encadrer strictement les constructions le long des limites séparatives pour garantir aux habitants la sécurité de leur bien. Il permet également de rester sur une morphologie villageoise en encadrant par des prescriptions valorisant le caractère patrimonial notamment par le respect de la volumétrie des toitures traditionnelles.
Uh4	Secteur urbain à vocation résidentielle de recul d'implantation encadré	56,04 hectares soit 0,48% de la surface du territoire	Achen, Bettviller, Etting, Petit-Réderching	Le secteur Uh4 correspond aux lotissements et aux extensions au coup par coup plus ou moins récentes comme pour le secteur Uh3 à la différence où la valeur patrimoniale est moins encadrée ce qui permet les constructions plus contemporaines à toiture plate. Peu de secteurs ont été classés en zone Uh4, le parti pris étant de valoriser le cadre patrimoniale et d'éviter les constructions contemporaines pouvant perturber la qualité architecturale des rues existantes.
Uh5	Secteur urbain à vocation résidentielle de recul d'implantation encadré avec débord avant pour les carport	4,43 hectares soit 0.04% de la surface du territoire	Bining, Schmittviller	Le secteur Uh5 correspond aux lotissements et aux extensions au coup par coup plus ou moins récentes et comme pour le secteur Uh4, la valeur patrimoniale est moins encadrée ce qui permet les constructions plus contemporaines à toiture plate. Cette variante permet cependant l'implantation de carport entre l'alignement par rapport à la voie et les constructions principales. Seules 2 communes disposent de secteurs où les carports seront autorisés selon ces prescriptions, Bining et Schmittviller.

La zone à urbaniser AU

La zone d'urbanisation future (AU) est destinée au développement urbain de la commune. Elle est composée de 3 secteurs permettant de moduler la règle générale afin de s'adapter à des enjeux spécifiques.

dénomination	qualité	surface au PLUi	communes concernées	justification
1AUe	Secteur d'extension urbaine dédié aux activités économiques	1,77 hectare soit 0,02% de la surface du territoire	Achen	**Le secteur 1AUe est destiné à la création de constructions et aux aménagements liés aux activités des secteurs secondaire ou tertiaire ainsi qu'aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.** Un seul secteur est classé en 1AUe sur la commune de Achen permettant le développement des activités économiques sur une parcelle communale dans le prolongement de la zone actuelle et des bâtiments des services techniques communaux.
1AUh	Secteur d'extension urbaine dédié à l'habitat urbanisé à court et moyen terme	37,25 hectares soit 0,32% de la surface du territoire	Achen, Bettviller, Bining, Etting, Petit-Réderching, Gros-Réderching, Rahling, Rohrbach-Lès-Bitche, Schmittviller	**Le secteur 1AUh est destiné à la création de constructions et aux aménagements liés à l'habitat. L'artisanat et les activités de services sont autorisés sous réserve que l'emprise au sol des constructions ou parties de constructions dédiées aux activités soient inférieures à 100 m2.** Ces secteurs à l'exception des communes de Rahling et de Schmittviller sont pour toutes les autres communes en partie des terrains communaux. Les emprises ont été définies pour assurer la réalisation de projets cohérents s'articulant avec le tissu urbain existant. La réalisation des opérations d'aménagement et des constructions est encadrée par les OAP. Les OAP définissent une planification de la mise en œuvre de ces zones de façon à répartir la réalisation des constructions dans le temps.
2AUh	Secteur d'extension urbaine dédié à l'habitat urbanisable à long terme	4,71 hectares soit 0,04% de la surface du territoire	Bining, Rahling	**Le secteur 2AUh, destiné à une vocation d'habitat, est inconstructible. La constructibilité du secteur 2AUh implique, par une procédure adaptée (tel une modification ou une révision du PLUi) son versement en secteur 1AUh.** Rahling a inscrit un secteur en 2AUh de façon à disposer du droit de préemption, l'aménagement de celui-ci n'est pas prévu dans la durée du PLUi, mais permet à la commune d'entamer l'acquisition foncière.

La zone agricole A

La zone Agricole (A) est destinée à protéger les terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Elle est composée de 4 secteurs :

dénomination	qualité	surface au PLUi	communes concernées	justification
A	• Sur l'ensemble de la zone A selon la loi Macron, les constructions a destination d'habitat pourront être étendues sur tout le territoire et disposer d'annexes ceci en étant très encadré au niveau des prescriptions. le but est de valoriser le bâti existant et d'éviter la multiplication des ruines au milieu de l'espace naturel. • L'extension des habitations existantes disposant d'une emprise au sol inférieure à 50 mètres carrés au moment de l'approbation du PLUi et disposant également de l'eau potable et de l'électricité, ceci dans la limite • d'une emprise au sol totale supplémentaire de 30% par rapport à l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLUi. • L'extension des habitations existantes disposant d'une emprise au sol supérieure à 50 mètres carrés au moment de l'approbation du PLUi et disposant également de l'eau potable et de l'électricité, ceci dans la limite d'une emprise au sol totale supplémentaire de 50 m2 ou d'une emprise au sol totale supplémentaire de 30% par rapport à l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLUi. • La création ou l'extension d'annexes aux habitations existantes disposant d'une emprise au sol supérieure à 50 mètres carrés au moment de l'approbation du PLUi et disposant également de l'eau potable et de l'électricité, ceci à la condition que la distance séparant la ou les dites annexes de l'habitation de référence soit inférieure à 30 mètres et que l'emprise au sol totale supplémentaire de la ou des dites annexes ne dépasse pas de 30 m2 par rapport à son ou leurs emprises au sol existantes au moment de l'approbation du PLUi. • La transformation en habitations des constructions existantes, en bâti traditionnel datant d'avant 1970, disposant d'une emprise au sol supérieure à 100 mètres carrés au moment de l'approbation du PLUi et disposant également de l'eau potable et de l'électricité. Sur l'ensemble de la zone A, les mutations, du bâti existant seront autorisés sous conditions pour assurer la présérvation du patrimoine local. • Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires à l'activité agricole (cribs, puits, station, etc.). • La réhabilitation, la modernisation et l'extension dans la limite de 10 mètres carrés des constructions existantes (hors habitation) disposant d'une emprise au sol inférieure à 50 mètres carrés au moment de l'approbation du PLUi. • La transformation en habitations des constructions existantes, en bâti traditionnel datant d'avant 1970, disposant d'une emprise au sol supérieure à 100 mètres carrés au moment de l'approbation du PLUi et disposant également de l'eau potable et de l'électricité. • Les activités de service dans les bâtiments d'une taille supérieure à 100 mètres carrés existants au moment de l'approbation du PLUi. • Les commerces dans les bâtiments existants au moment de l'approbation du PLUi, sous réserve que leur surface de vente soit, par unité foncière, inférieure à 100 m2. • Les possibilités de réhabilitation, de reconstruction et d'extension présentées dans les items ci-dessus concernent toute construction existante au moment de l'approbation du PLUi, c'est-à-dire identifiable notamment sur les photos aériennes antérieures, ceci quel que soit leur taille et leur destination			

	Sur l'ensemble de la zone A, les infrastructures et constructions destinés aux services publics ou d'intérêt collectifs sont cadrés pour éviter le mitage **• La création, l'extension de constructions et les aménagements destinés aux équipements d'infrastructure d'intérêt collectif et de services publics :** **- Routes, ponts, chemins sentiers et abris de randonnées, pistes cyclables, voies ferrées, pontons, cimetières…)** **- Réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, de fibre optique, de gaz, de pétrole, antennes de communication…, ainsi que les éléments de station y afférents.** **• La réalisation de station de production d'hydro-électricité maintenant le bon fonctionnement écologique des cours d'eau.** **• Les constructions et aménagements liés aux activités du Ministère de la Défense à : Rohrbach-les-Bitche sur les parcelles n°16 et n°17 en section 43 et sur les parcelles n°4 et n°6 en section 45 et à Gros-Réderching sur la parcelle n°76 en section 16.** **• La réalisation d'équipements publics sur la parcelle cadastrée n°2, le long de la RD84 au lieu-dit Neumuehle à Bettviller identifié au titre de l'emplacement réservé n°4.**			
Ac	Secteur agricole et constructible pour les besoins liés aux exploitations agricoles	7566,68 hectares soit 64,71% de la surface du territoire	Achen, Bettviller, Bining, Etting, Petit-Réderching, Gros-Réderching, Rahling, Rohrbach-Lès-Bitche, Schmittviller	**est destiné aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole des CUMA, ainsi qu'aux habitations des exploitants, si l'activité de l'exploitation justifie de la nécessité d'une présence sur place. Dans ce cas, l'emprise au sol des dites habitations est limitée à 250 mètres carrés et la distance les séparant des bâtiments d'exploitations inférieure à 100 mètres. Cependant, certains usages sont autorisés sous conditions, à savoir, la création de gites touristiques par construction neuve ou transformation de bâti existant dans la limite d'une emprise au sol totale cumulée de 150 m2 (par rapport à l'emprise au sol éventuellement existante au moment de l'approbation du PLU) ceci à la condition que la distance séparant le ou les dites gites touristiques soit inférieure à 100 mètres d'une habitation nécessaire et liée à une activité agricole.** Presque 65% du territoire est classé en zone agricole constructible. Sur ce territoire où l'agriculture est fortement représentée, cela permet une aisance d'implantation de nouvelles constructions ou même de nouveaux sites d'implantation. Les secteurs ont été définis en concertation avec la chambre d'agriculture et les exploitants agricoles de façon à préserver l'économie agricole et de prendre en compte les projets envisagés.

Aeo	Secteur naturel d'implantation d'aérogénérateur (éoliennes) d'aérogénérateurs (éoliennes) d'aérogénérateurs (éoliennes)	93,30 hectares soit 0,80% de la surface du territoire	Gros-Réderching	**Le secteur Aeo est destiné à l'implantation d'aérogénérateurs (éoliennes), aux constructions et installations techniques nécessaires aux fonctionnement des aérogénérateurs,(éoliennes) et aux abris de pâture nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve qu'ils soient d'une emprise au sol maximale de 100 mètres carrés et ouvert sur au moins 1 côté.** Les secteurs classés Aeo ont été définis lors d'une étude complémentaire où il a été privilégié de définir des secteurs où l'implantation des éoliennes sont autorisées et non sectoriser les sites où les éoliennes sont interdites.
Ap	Secteur agricole et à vocation éco-paysagère non constructible	986,37 hectares soit 8,44% de la surface du territoire	Achen, Bettviller, Bining, Etting, Petit-Réderching, Gros-Réderching, Rahling, Rohrbach-lès-Bitche, Schmittviller	**Le secteur Ap est destiné aux abris de pâtures nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve qu'ils soient d'une emprise au sol maximale de 100 mètres carrés et ouverts sur au moins 1 côté.** • L'extension des bâtiments agricoles existants, ceci à la condition de ne pas générer de périmètres sanitaires ou d'aggraver ceux éventuellement existants. Les secteurs classés en Ap correspondent à des secteurs Agricoles Protégées pour leur qualité paysagère ou d'espace sensible (cf. captage,…) ou du fait de leur proximité à la zone résidentielle. Beaucoup de secteurs Ap se situent en ceinture de village, ils viennent conforter et protéger les silhouettes des villages. A Achen notamment toutes les terres visibles depuis les secteurs des ouvrages militaires les plus importants on été intégrés à la zone Ap de façon à interdire les constructions agricole et préserver la qualité paysagère.

At	Secteur agricole et à vocation d'animation agro-touristique	4,73 hectares soit 0,04% de la surface du territoire	Achen, Petit-Réderching, Rohrbach-lès-Bitche	**Le secteur At est destiné aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole des CUMA, ainsi qu'aux habitations des exploitants, si l'activité de l'exploitation justifie de la nécessité d'une présence sur place. Dans ce cas, l'emprise au sol des dites habitations est limitée à 250 mètres carrés et la distance les séparant des bâtiments d'exploitations inférieure à 150 mètres. Cependant, certains usages sont autorisés sous conditions, à savoir, les constructions et installations nécessaires à l'animation agro-touristique, la création de gites touristiques et de bâtiments d'accueil, sanitaires, de détente, d'exposition ou de salle de réunion par construction neuve ou transformation de bâti existant dans la limite d'une emprise au sol totale cumulée de 500 m2 par rapport à l'emprise au sol éventuellement existante au moment de l'approbation du PLUi.** 3 secteurs ont été classés en At, il s'agit de STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité). Il s'agit pour chacun de permettre la diversification de l'activité agricole et la construction de gîtes et plus particulièrement sur : Achen : d'un secteur lié à la permaculture, le propriétaire a un projet déjà bien défini présenté dans le chapitre STECAL et réintégré dans l'OAP économique. Petit-Réderching : concernant le Ranch des Bisons de permettre une extension de l'activité de gîtes touristique déjà existante. Rohrbach-lès-Bitche : de prévoir au bord de l'étang privé un projet de centre de formation composés de petits gîte et d'un bâtiment d'accueil.

La zone naturelle N

La zone Naturelle (N) est destinée à protéger les espaces naturels en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique. Elle est composée de 12 secteurs permettant de moduler la règle générale afin de s'adapter à des enjeux spécifiques.

dénomination	qualité	surface au PLUi	communes concernées	justification
N	• La réhabilitation, la modernisation et l'extension dans la limite de 10 mètres carrés des constructions existantes (hors habitation) disposant d'une emprise au sol inférieure à 50 mètres carrés au moment de l'approbation du PLUi. • L'extension des habitations existantes disposant d'une emprise au sol inférieure à 50 mètres carrés au moment de l'approbation du PLUi et disposant également de l'eau potable et de l'électricité, ceci dans la limite d'une emprise au sol totale supplémentaire de 30% par rapport à l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLUi. • L'extension des habitations existantes disposant d'une emprise au sol supérieure à 50 mètres carrés au moment de l'approbation du PLUi et disposant également de l'eau potable et de l'électricité, ceci dans la limite d'une emprise au sol totale supplémentaire de 50 m2 ou d'une emprise au sol totale supplémentaire de 30% par rapport à l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLUi. • La création ou l'extension d'annexes aux habitations existantes disposant d'une emprise au sol supérieure à 50 mètres carrés au moment de l'approbation du PLUi et disposant également de l'eau potable et de l'électricité, ceci à la condition que la distance séparant la ou les dites annexes de l'habitation de référence soit inférieure à 30 mètres et que l'emprise au sol totale supplémentaire de la ou des dites annexes ne dépasse pas de 30 m2 par rapport à son ou leurs emprises au sol existantes au moment de l'approbation du PLUi. • La transformation en habitations des constructions existantes, en bâti traditionnel datant d'avant 1970, disposant d'une emprise au sol supérieure à 100 mètres carrés au moment de l'approbation du PLUi et disposant également de l'eau potable et de l'électricité. • Les activités de service dans les bâtiments d'une taille supérieure à 100 mètres carrés existants au moment de l'approbation du PLUi. • Les commerces dans les bâtiments existants au moment de l'approbation du PLUi, sous réserve que leurs surfaces de vente soit, par unité foncière, inférieure à 100 m2 • Les possibilités de réhabilitation, de reconstruction et d'extension présentées dans les items ci-dessus concernent toute construction existante au moment de l'approbation du PLUi, c'est-à-dire identifiable notamment sur les photos aériennes antérieures, ceci quel que soit leur taille et leur destination. Sur l'ensemble de la zone N selon la loi Macron, les constructions a destination d'habitat pourront être étendues sur tout le territoire et disposer d'annexes ceci en étant très encadré au niveau des prescriptions. le but est de valoriser le bâti existant et d'éviter la multiplication des ruines au milieu de l'espace naturel. Les mutations, du bâti existant seront également autorisées sous conditions pour assurer la présérvation du patrimoine local. Sur l'ensemble de la zone N, les infrastructures et constructions destinés aux services publics ou d'intérêt collectifs sont cadrés pour éviter le mitage • La création, l'extension de constructions et les aménagements destinés aux équipements d'infrastructure d'intérêt collectif et de services publics :			

N	Routes, ponts, chemins sentiers et abris de randonnées, pistes cyclables, voies ferrées, pontons, cimetières…) - Réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, de fibre optique, de gaz, de pétrole, antennes de communication…, ainsi que les éléments de station y afférents. • La réalisation de station de production d'hydro-électricité maintenant le bon fonctionnement écologique des cours d'eau.			
Nm	Secteur naturel identifiant la mémoire d'anciennes décharges	3,43 hectares soit 0,03% de la surface du territoire	Achen, Bining, Rahling, Schmittviller	ce secteur est intégré à titre informatif
Nec	Secteur naturel d'activités économiques et de commerces situées en écart	1,40 hectare soit 0,01% de la surface du territoire	Petit-Réderching, Rohrbach-les-Bitche, Schmittviller	**Le secteur Nec est destiné aux commerces et activités de services et aux activités des secteurs secondaire ou tertiaire, localisés dans les constructions existantes, leurs extensions ou des nouvelles constructions, ceci dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire totale cumulée par rapport à celle existante au moment de l'approbation du PLUi de 2000 mètres carrés. Cette emprise au sol supplémentaire étant ramenée à :** **• 400 mètres carrés pour les site Nec de Schmittviller et Rohrbach-lès-Bitche.** **• 200 mètres carrés pour le site Nec de Petit-Rederching.** Ce sont 4 STECAL (secteurs de taille et de capacité limités) qui permettent d'assurer aux activités existantes de fonctionner par l'implantation d'une construction ou d'une extension. A Petit-Rederching, l'objectif est de permettre la reprise de l'activité économique dans le bâtiment existant en assurant la possibilité d'une extension. A Rohrbach-Lès-Bitche, l'objectif est de permettre la construction d'un hangar de stockage pour éviter la pollution visuelle. A Schmittviller, il y a 2 entreprises concernées, le pépiniériste pour lequel l'objectif est de permettre l'extension et l'entreprise de travaux publics qui souhaite implanter un bâtiment pour éviter le stockage à l'air libre.

Nht	Secteur naturel de caractère patrimonial à valoriser	0,82 hectare soit 0,01% de la surface du territoire	Achen	**Le secteur Nht est destiné aux constructions et aux aménagements destinés aux habitations, aux activités de restauration et d'hébergement hôtelier par construction neuve ou transformation de bâti existant dans la d'une emprise au sol totale cumulée de 200 m2 par rapport à l'emprise au sol éventuellement existante au moment de l'approbation du PLU.** Ce sont 2 des 3 moulins de Achen qui sont classés en Nht. L'objectif est de laisser l'opportunité de réhabilitation ou de nouvelles constructions à usage d'habitation sur le périmètre défini de façon à valoriser le patrimoine et éviter qu'il se dégrade. Il est notamment envisagé la possibilité de chambres d'hôtes ou gîtes ruraux.
Nj	Secteur naturel à vocation d'espace de jardins	62,69 hectares soit 0,54% de la surface du territoire	Achen, Bettviller, Bining, Etting, Petit-Réderching, Gros-Réderching, Rahling, Rohrbach-les-Bitche, Schmittviller	**Le secteur Nj est destiné à la création d'annexes et d'abris de jardins dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire totale cumulée de 30 m2 (par unité foncière) par rapport à celle existante au moment de l'approbation du PLUi.** Les zones Nj permettent l'implantation de cabanons de jardins ou annexes sur un espace allant au-delà de la zone prévue à l'urbanisation (en moyenne 50 mètres) pour assurer la transition avec l'espace naturel et agricole. Cela garantit également aux habitants de pouvoir prévoir les abris pour le matériel d'entretien de leur terrain. (Abris de jardins 30m² maxi).
Nl	Secteur naturel dédié aux activités de loisirs et sportives	6,70 hectares soit 0,06% de la surface du territoire	Achen, Gros-Réderching	**Le secteur Nl est destiné aux constructions et aux aménagements liés aux habitations, aux activités de restauration et d'hébergement hôtelier par construction neuve ou transformation de bâti existant dans la d'une emprise au sol totale cumulée de 200 m2 par rapport à l'emprise au sol éventuellement existante au moment de l'approbation du PLU.** 3 sites sont classés Nl, un sur Achen et 2 sur Gros-Rederching. Il s'agit de terrains communaux sur lesquelles des activités de loisirs existent. Les équipements publics sont par défauts autorisés. Cependant dans le cas où des projets privés ou associatifs devraient être réalisés il a été préféré d'encadré les possibilités de constructions pour pouvoir les autoriser dans le respect du site. Sur Achen, l'objectif est de permettre des constructions en lien avec l'activité de loisirs. Sur Gros-Rederching, l'objectif est de permettre des constructions en lien avec l'activité de loisirs sur le stand de tir et le secteur de l'étang.

Npa	Secteur naturel de caractère patrimonial et de vocation touristique à valoriser	1,15 hectare soit 0,01% de la surface du territoire	Bettviller, Rohrbach-lès-Bitche	**Le secteur Npa est destiné à la création d'une ou plusieurs constructions récréatives, d'information et d'animation touristiques d'une emprise au sol maximale cumulée de 300 mètres carrés pour le site classé Npa du Fort Casso de Bettviller et Rohrbach-lès-Bitche.** L'objectif est de valoriser le site en permettant la construction de bâtiments d'accueil du public, point d'information, sanitaires, …) et permettre l'aménagement d'une aire de stationnement.
Npf	Secteur naturel à vocation éco-paysagère de forêt	1,15 hectare soit 0,01% de la surface du territoire	Achen, Bettviller, Bining, Petit-Réderching, Rahling, Rohrbach-lès-Bitche	**Le secteur Npf, Naturel Paysager Fermé, correspond principalement aux espaces forestiers. Il n'y a pas de spécificité sur la zone, les dispositons générales à la zone N seront à respecter**
Npo	Secteur naturel à vocation éco-paysagère d'espace ouvert à vocation agro-pastorale	993,70 hectares soit 7,98% de la surface du territoire	Achen, Bettviller, Bining, Etting, Petit-Réderching, Gros-Réderching, Rahling, Rohrbach-lès-Bitche, Schmittviller	**Le secteur Npo est destiné à la création de constructions et d'aménagements liés aux abris de pâture nécessaires à l'activité agro-pastorale, sous réserve qu'ils soient d'une emprise au sol maximale de 100 mètres carrés et ouvert sur au moins 1 côté. Cependant, les dits abris de pâture se devront d'être démontés dans le cas d'une cessation des activités agro-pastorale qui leurs sont rattachés. Pour ce faire, ils seront d'un caractère suffisamment précaire pour faciliter la démolition et la renaturation du site.**
Ns1	Secteur naturel dédié aux sports mécaniques de plein air et leurs espaces d'accueil	0,51 hectare soit moins de 0,01 % de la surface du territoire	Rahling	**En secteurs Ns1 et Ns2, les équipements et aménagements de plein air liés aux sports mécaniques sont autorisés, sous réserve de ne pas augmenter l'imperméabilisation des sols de plus de 20% par rapport à celle existante au moment de l'approbation du PLUi.** En secteurs Ns1 uniquement, l'extension des constructions existantes ou la création de nouvelles constructions d'accueil et d'animation dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire totale cumulée de 150 mètres carrés par rapport à celle existante au moment de l'approbation du PLUi. Un site est classé Ns1 et Ns2, il s'agit du site de motocross de Rahling. L'objectif est de permettre le fonctionnement de l'activité dans la durée. La différenciation des 2 secteurs permet le développement des installations d'une part et de limiter la constructibilité pour éviter le mitage d'autre part.
Ns2	Secteur naturel dédié aux sports mécaniques de plein air	4,52 hectare soit 0,04 % de la surface du territoire	Rahling	

Nti	Secteur naturel dédié à l'hébergement touristique insolite de pleine nature	1,06 hectares soit 0,01% de la surface du territoire	Bining	**Le secteur Nti est destiné à la réalisation d'hébergements touristiques de pleine nature sous la forme d'habitations légères de loisirs (cabanes, cabanes dans les arbres, yourtes, tepees…) dans la limite d'une capacité d'accueil totale de 60 couchages. Cette limite est ramenée à 20 couchages pour le site Nti de Bining. La réalisation, par construction neuve ou transformation de bâti existant, de bâtiments d'accueil, sanitaires et de détente, dans la limite d'une emprise au sol totale cumulée de 200 mètres carrés. Cette limite est ramenée à 75 mètres carrés pour le site Nti de Bining.** Un seul site est classé Nti sur Bining. L'objectif est de permettre la valorisation de l'ancienne maison forestière et autoriser notamment la construction de gites ruraux destinés à recevoir des touristes. Il s'agit de permettre la réalisation d'hébergement touristique de pleine nature sous la forme d'habitations légères de loisirs ainsi qu'un bâtiment d'accueil, sanitaires et de détente (75m² maxi) Dans la limite de 20 couchages.
Nvj	Secteur naturel à vocation d'espaces de vergers et de jardins	19,53 hectares soit 0,17% de la surface du territoire	Achen, Bining, Gros-Réderching, Rahling, Schmittviller	**Le secteur Nvj est destiné à la création d'abris de jardins ou de pâture dans la limite d'une emprise au sol totale cumulée de 30 m2 (par unité foncière) par rapport à celle existante au moment de l'approbation du PLUi.**

CCPB OUEST

CCPB OUEST	ZONAGE PLUi	SUPERFICIE (ha)	SURFACE PLU / BAN COMMUNAL (%)
zones urbaines	**Uh1**	**87,13**	0,75
	Uh2	**335,49**	2,87
	Uh3	**157,98**	1,35
	Uh4	**75,63**	0,65
	Uh5	**4,43**	0,04
	Ue	**19,18**	0,16
	Uep	**24,93**	0,21
	Uec	**23,97**	0,20
	Uj	**22,12**	0,19
	Us	**24,01**	0,21
	Us1	**1,21**	0,01
	Total	***776,07***	***6,64***
zones à urbaniser	**1AUh**	23,08	0,20
	2AUh	15,79	0,14
	1AUe	1,77	0,02
	Total	***40,64***	***0,35***
	Total U+AU	***816,71***	***6,98***
zones agricoles	**Ac**	7563,55	64,68
	Ap	989,99	8,47
	At	4,73	0,04
	Aeo	87,63	0,75
	Total	***8645,91***	***73,94***
zones naturelles et forestières	**Npo**	933,51	7,98
	Npf	1190,15	10,18
	Nj	68,07	0,58
	Nvj	19,30	0,17
	Nht	0,82	0,01
	Nl	6,36	0,05
	Nti	1,06	0,01
	Npa	1,15	0,01
	Nec	1,40	0,01
	Ns1	0,51	0,00
	Ns2	4,77	0,04
	Nm	3,43	0,03
	Total	***2230,54***	***19,08***
	Total A+N	***10876,45***	***93,02***
	Total	**11693,16**	**100,00**

ACHEN

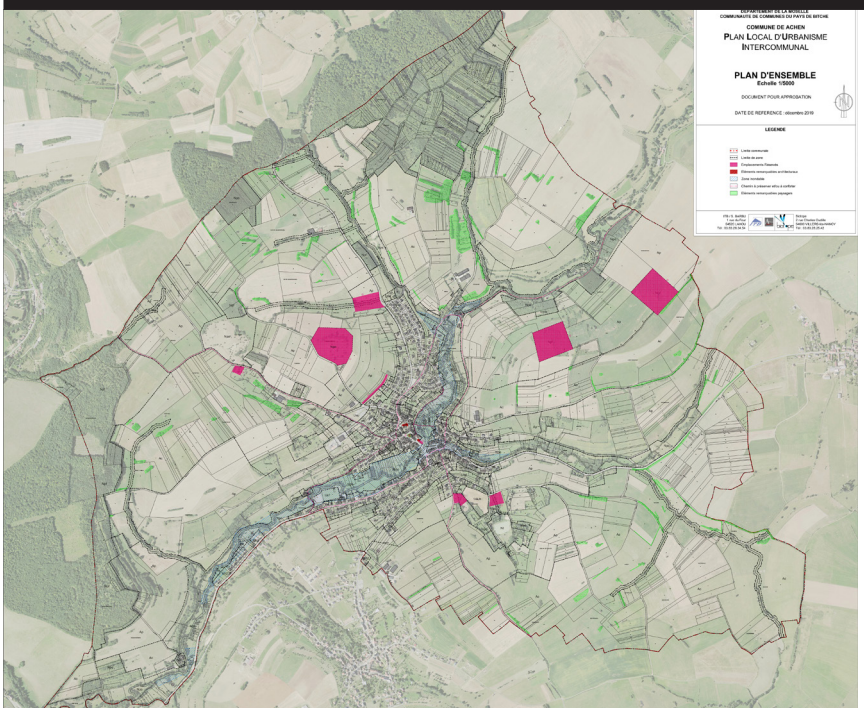


Tableau des évolutions des zones

PLU 2016		PLUi		évolution
U	64,31	U	67,54	3,23
AU	3,4	AU	5,92	2,52
A	922,47	A	876,12	-46,35
N	222,28	N	262,70	40,42

Le PLU 2016 de Achen prévoyait 3.4 ha de zone d'extension (1.85 ha dédié à l'habitat et 1.55 ha dédié à une zone économique) cela sur une échéance à 10 ans.

Le PLUi classe 5.9 hectares en zone d'extension (4.1 hectares dédiés à l'habitat et 1.8 hectare dédiée à une zone économique) cela sur une échéance à 20 ans.

La consommation des terres agricoles ramenée a une consommation annuelle est approximativement identique.

D'autre part le choix dans le PLU 2016 pour le développement urbain s'était porté sur une zone en cœur de village. Il s'est avéré que le secteur présentait des difficultés d'aménagement et d'accès. Le site a été réduit pour privilégier 2 autres secteurs, dont 1 qui sera aménagé par la commune à court terme et l'autre selon un aménagement privé à plus long terme.

La zone U a une superficie supérieure du fait du lissage de principe de profondeur constructible identique à tout le territoire soit une profondeur de 50m et à la création de secteurs Uj à destination de jardin en zone urbaine.

ACHEN	ZONAGE PLU	SUPERFICIE (ha)	SURFACE PLU / BAN COMMUNAL (%)
zones urbaines	Uh1	9,16	0,76
	Uh2	25,19	2,08
	Uh3	24,20	2,00
	Uh4	1,87	0,15
	Ue	2,61	0,22
	Uep	1,95	0,16
	Uj	1,11	0,09
	Us	0,23	0,02
	Us1	1,21	0,10
	Total	***67,54***	***5,57***
zones à urbaniser	1AUh	2,58	0,21
	2AUh	1,58	0,13
	1AUe	1,77	0,15
	Total	***5,92***	***0,49***
	Total U+AU	***73,47***	***6,06***
zones agricoles	Ac	529,23	43,66
	Ap	344,29	28,40
	At	2,61	0,22
	Total	***876,12***	***72,27***
zones naturelles et forestières	Npo	135,97	11,22
	Npf	117,55	9,70
	Nj	2,27	0,19
	Nvj	0,58	0,05
	Nht	0,82	0,07
	Nl	3,66	0,30
	Nm	1,86	0,15
	Total	***262,70***	***21,67***
	Total A+N	***1138,82***	***93,94***
	Total	**1212,29**	**100,00**

BETTVILLER



Tableau des évolutions des zones

CC		PLUi		évolution
A	81,83	U	77,77	-4,07
		AU	5,04	5,04
N	1759,64	A	1570,96	-0,98
		N	187,71	

Par rapport à la carte communale, les profondeurs constructibles ont été réajustées sur le principe général et un secteur d'extension en linéaire sur Guising a été supprimé. L'espace naturel et agricole a perdu 1 ha dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Si l'on considère en classement en Uj à destination de jardin pour 1.6 ha, l'équilibre est préservé.

La zone d'extension de maîtrise communale pour partie divisée en 2 secteurs, 3.55 hectares à court terme et 1.5 ha à long terme.

BETTVILLER	ZONAGE PLU	SUPERFICIE (ha)	SURFACE PLU / BAN COMMUNAL (%)
zones urbaines	Uh1	6,82	0,37
	Uh2	43,61	2,37
	Uh3	2,50	0,14
	Uh4	15,94	0,87
	Uep	1,49	0,08
	Uj	1,60	0,09
	Us	5,80	0,32
	Total	***77,77***	***4,22***
zones à urbaniser	1AUh	3,55	0,19
	2AUh	1,49	0,08
	Total	***5,04***	***0,27***
	Total U+AU	***82,81***	***4,50***
zones agricoles	Ac	1381,01	74,99
	Ap	189,95	10,32
	Total	***1570,96***	***85,31***
zones naturelles et forestières	Npo	144,96	7,87
	Npf	34,35	1,87
	Nj	7,81	0,42
	Npa	0,59	0,03
	Total	***187,71***	***10,19***
	Total A+N	***1758,66***	***95,50***
	Total	**1841,47**	**100,00**

BINING

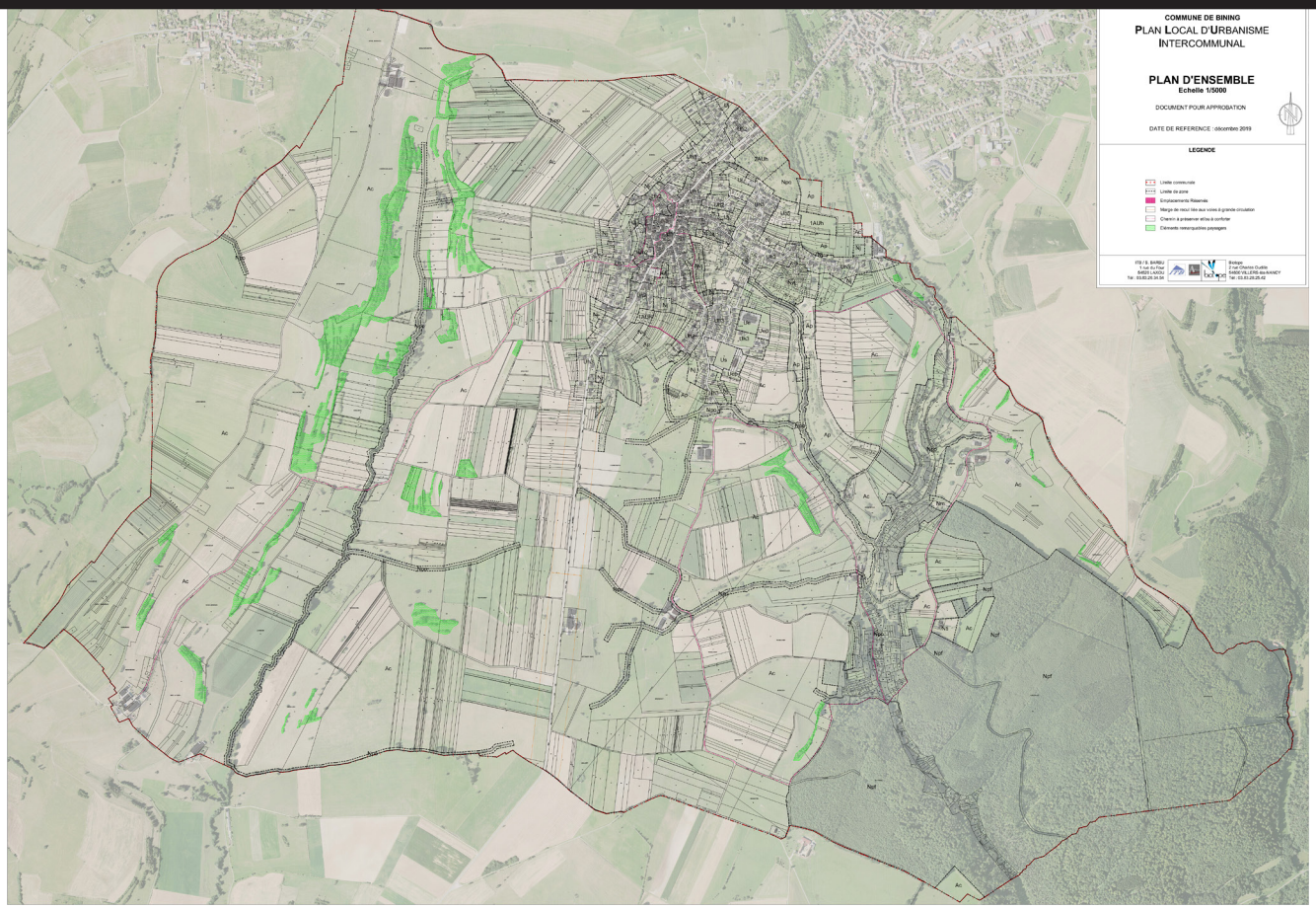


Tableau des évolutions des zones

CC		PLUi		évolution
A	73,21	U	78,22	2,64
B	2,36			
		AU	5,51	5,51
N	1502,38	A	1152,84	-8,15
		N	341,39	

Par rapport à la carte communale, 8,15 ha supplémentaires ont été classés en zone U ou AU. Cela correspond notamment pour moitié à une inscription de secteurs jardins en Uj à constructibilité limitée et pour l'autre moitié au lotissement communal en cours de réalisation et à 2 secteurs d'extension qui ont été ajoutés (le petit secteur au sud étant déjà affiché dans la carte communale).

3.35 ha sont prévus en urbanisation à long terme par un classement en 2AUh.

BINING	ZONAGE PLU	SUPERFICIE (ha)	SURFACE PLU / BAN COMMUNAL (%)
zones urbaines	Uh1	13,04	0,83
	Uh2	15,76	1,00
	Uh3	39,75	2,52
	Uh5	1,68	0,11
	Uep	2,02	0,13
	Uj	3,34	0,21
	Us	1,57	0,10
	Ue	1,05	0,07
	Total	***78,22***	***4,96***
zones à urbaniser	1AUh	2,17	0,14
	2AUh	3,35	0,21
	Total	***5,51***	***0,35***
	Total U+AU	***83,73***	***5,31***
zones agricoles	Ac	1118,25	70,87
	Ap	34,59	2,19
	Total	***1152,84***	***73,06***
zones naturelles et forestières	Npo	73,59	4,66
	Npf	250,23	15,86
	Nj	9,85	0,62
	Nvj	6,10	0,39
	Nm	0,54	0,03
	Nti	1,06	0,07
	Total	***341,39***	***21,63***
	Total A+N	***1494,23***	***94,69***
	Total	**1577,96**	**100,00**

ETTING



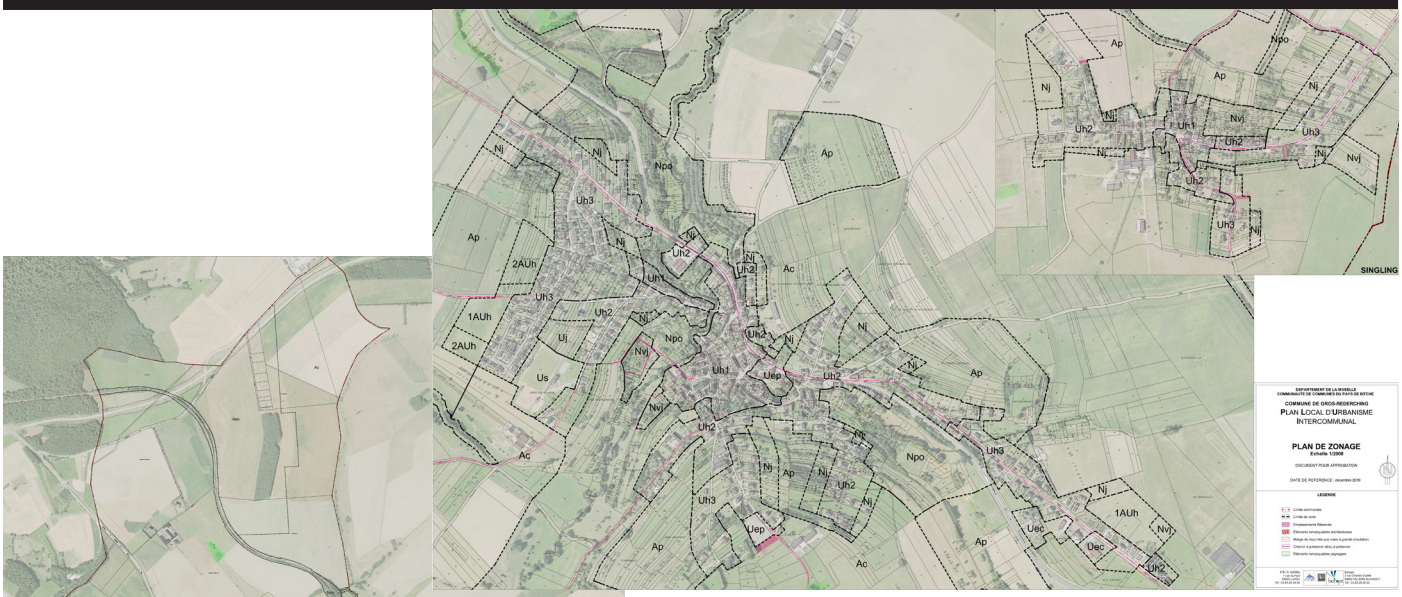
Tableau des évolutions des zones

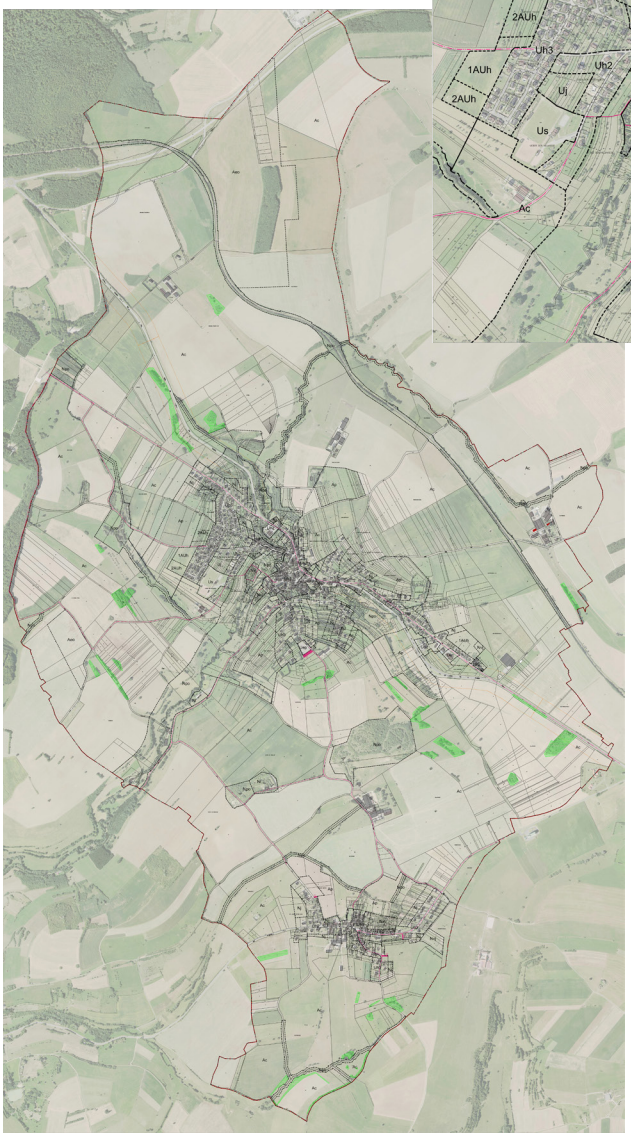
PLU 2005		PLUi		évolution
U	44,78	U	50,68	5,90
AU	22,46	AU	2,38	-20,08
A	621,47	A	609,90	-11,57
N	17,29	N	43,85	26,56

Par rapport au PLU 2005, 15 hectares ont été restitués à l'espace naturel et agricole. La zone U est plus importante de 5.90 hectares, cela correspond aux nouveaux quartiers, à la création de secteurs Uj à destination de jardin en zone urbaine et la zone d'extension a été limitée à 2.38 hectares contre 22.46 ha au PLU 2005.

ETTING	ZONAGE PLU	SUPERFICIE (ha)	SURFACE PLU / BAN COMMUNAL (%)
zones urbaines	Uh1	8,40	1,19
	Uh2	19,12	2,71
	Uh3	2,59	0,37
	Uh4	16,64	2,35
	Uep	1,31	0,19
	Uj	0,55	0,08
	Us	2,06	0,29
	Total	***50,68***	***7,17***
zones à urbaniser	1AUh	1,79	0,25
	2AUh	0,59	0,08
	Total	***2,38***	***0,34***
	Total U+AU	***53,06***	***7,51***
zones agricoles	Ac	550,87	77,94
	Ap	59,03	8,35
	Total	***609,90***	***86,29***
zones naturelles et forestières	Npo	38,53	5,45
	Nj	5,32	0,75
	Total	***43,85***	***6,20***
	Total A+N	***653,75***	***92,49***
	Total	**706,82**	**100,00**

GROS-REDERCHING





Par rapport au PLU 2005, 18 ha ont été restitués à l'espace naturel et agricole. La zone U est plus importante de 17 ha, cela correspond aux nouveaux quartiers et à la création de secteurs Uj à destination de jardin en zone urbaine.

La zone d'extension répartie aujourd'hui sur 2 secteurs a été limitée à 6.23 hectares contre 40.06 ha au PLU 2005.

Tableau des évolutions des zones

POS 2005		PLUi		évolution
UA	68,42	U	85,48	17,06
AU	40,06	AU	6,23	-33,83
NC	1464,52	A	1337,25	-127,27
ND	0,00	N	145,25	145,25

GROS-RED	ZONAGE PLU	SUPERFICIE (ha)	SURFACE PLU / BAN COMMUNAL (%)
zones urbaines	Uh1	10,59	0,67
	Uh2	34,21	2,17
	Uh3	33,52	2,13
	Uec	1,63	0,10
	Uep	1,58	0,10
	Uj	1,32	0,08
	Us	2,64	0,17
	Total	***85,48***	***5,43***
zones à urbaniser	1AUh	3,83	0,24
	2AUh	2,41	0,15
	Total	***6,23***	***0,40***
	Total U+AU	***91,72***	***5,83***
zones agricoles	Ac	1181,16	75,03
	Ap	68,45	4,35
	Aeo	87,63	5,57
	Total	***1337,25***	***84,95***
zones naturelles et forestières	Npo	125,50	7,97
	Nj	11,94	0,76
	Nvj	5,11	0,32
	Nl	2,71	0,17
	Total	***145,25***	***9,23***
	Total A+N	***1482,50***	***94,17***
	Total	**1574,22**	**100,00**

PETIT-REDERCHING

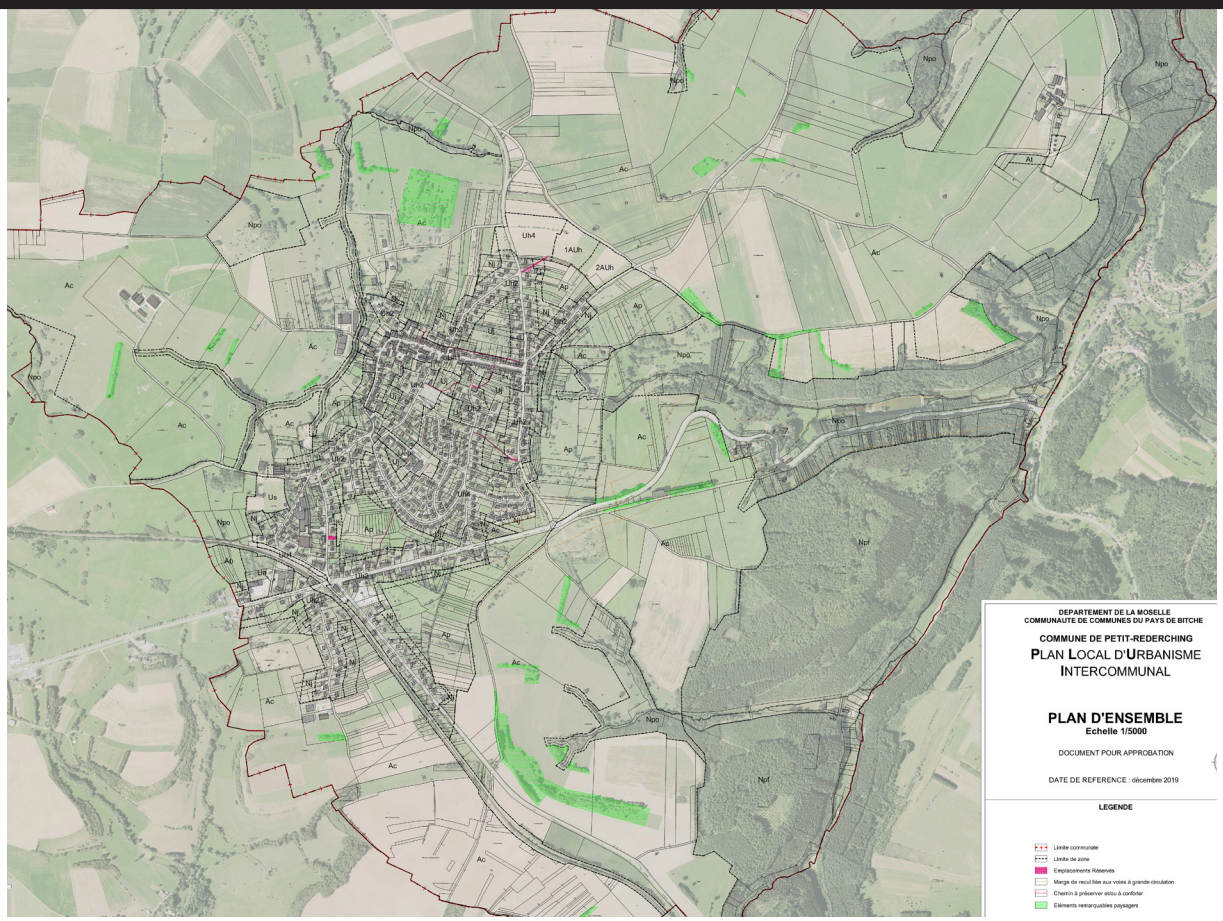


Tableau des évolutions des zones

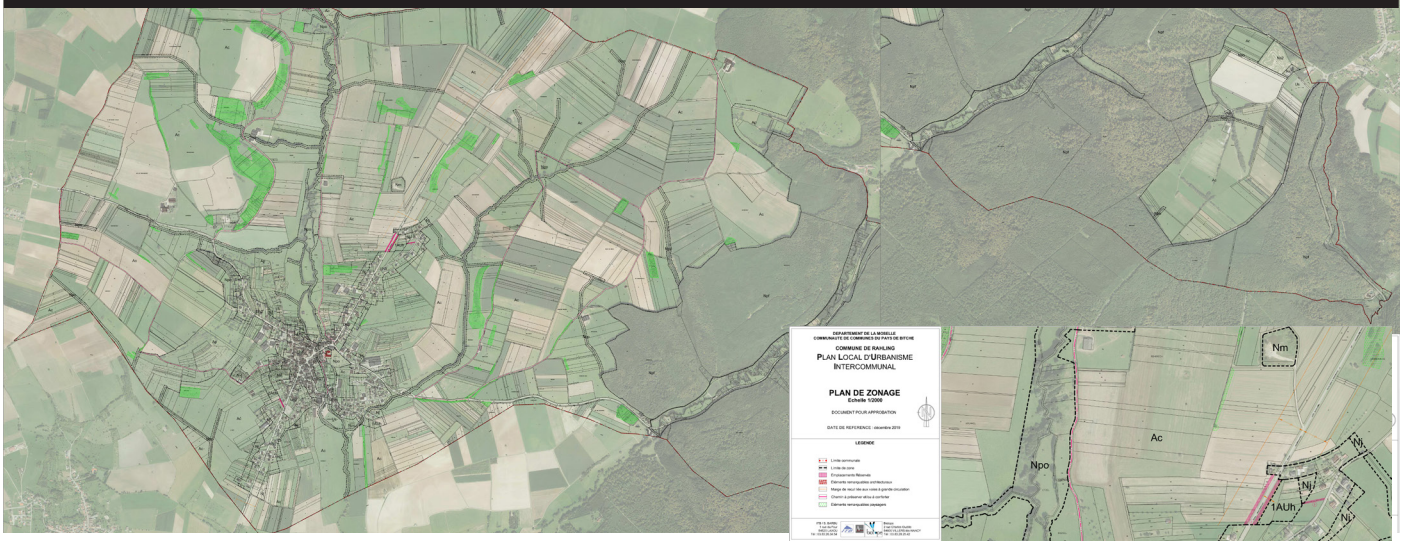
PLU 2012		PLUi		évolution
U	84,00	U	101,78	17,78
AU	17,74	AU	4,03	-13,71
A	740,29	A	676,28	-64,01
N	249,59	N	309,78	60,19

Par rapport au PLU 2012, l'espace naturel et agricole a perdu 3.8 ha dans le cadre de l'élaboration du PLUi. La zone U est plus importante de 17.6 ha, cela correspond aux nouveaux quartiers et à la création de secteurs Uj à destination de jardin en zone urbaine d'une surface importante avoisinant les 8,2 ha.

La zone d'extension de maîtrise communale pour partie divisée en 2 secteurs, d'environ 2 ha chacun pour prévoir un développement à court terme et à long terme.

PETIT-RED	ZONAGE PLU	SUPERFICIE (ha)	SURFACE PLU / BAN COMMUNAL (%)
zones urbaines	Uh1	9,88	0,90
	Uh2	54,74	5,01
	Uh4	22,32	2,04
	Ue	2,74	0,25
	Uep	2,07	0,19
	Uj	8,24	0,75
	Us	1,80	0,16
	Total	***101,78***	***9,32***
zones à urbaniser	1AUh	2,08	0,19
	2AUh	1,96	0,18
	Total	***4,03***	***0,37***
	Total U+AU	***105,81***	***9,69***
zones agricoles	Ac	624,22	57,17
	Ap	50,86	4,66
	At	1,20	0,11
	Total	***676,28***	***61,94***
zones naturelles et forestières	Npo	176,04	16,12
	Npf	122,62	11,23
	Nj	11,12	1,02
	Total	***309,78***	***28,37***
	Total A+N	***986,06***	***90,31***
	Total	**1091,87**	**100,00**

RAHLING



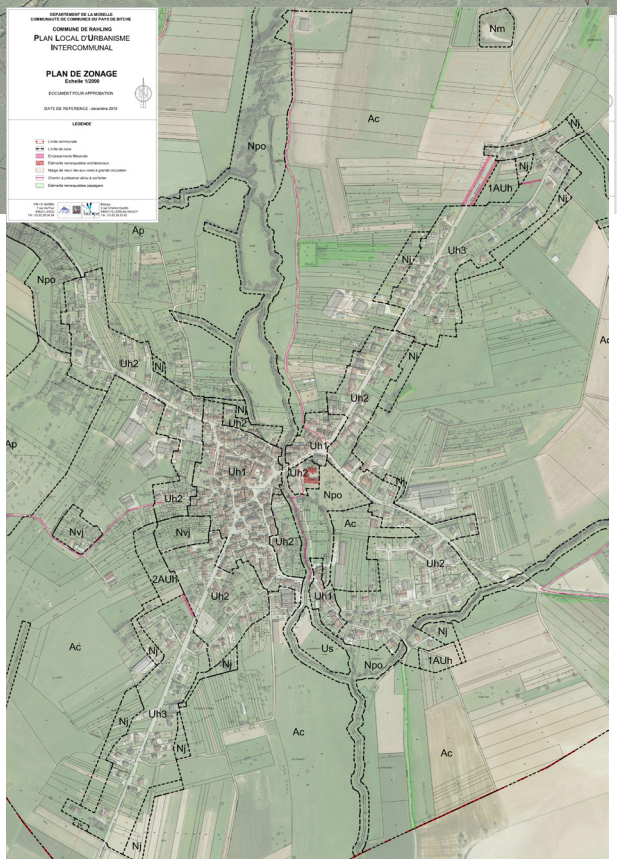


Tableau des évolutions des zones

CC		PLUi		évolution
A	73,16	U	69,45	-3,71
		AU	2,99	2,99
N	2065,18	A	1434,79	0,73
		N	631,12	

RAHLING	ZONAGE PLU	SUPERFICIE (ha)	SURFACE PLU / BAN COMMUNAL (%)
zones urbaines	Uh1	11,07	0,52
	Uh2	31,70	1,48
	Uh3	19,77	0,92
	Us	6,91	0,32
	Total	***69,45***	***3,25***
zones à urbaniser	1AUh	1,63	0,08
	2AUh	1,36	0,06
	Total	***2,99***	***0,14***
	Total U+AU	***72,44***	***3,39***
zones agricoles	Ac	1378,14	64,45
	Ap	56,65	2,65
	Total	***1434,79***	***67,10***
zones naturelles et forestières	Npo	105,06	4,91
	Npf	509,24	23,81
	Nj	8,22	0,38
	Nvj	2,21	0,10
	Ns1	0,51	0,02
	Ns2	4,77	0,22
	Nec	0,21	0,01
	Nm	0,90	0,04
	Total	***631,12***	***29,51***
	Total A+N	***2065,91***	***96,61***
	Total	**2138,34**	**100,00**

Par rapport à la carte communale, 0.73 ha ont été restitués à l'espace naturel et agricole. 2 secteurs d'extension ont été affichés dont un qui était déjà affiché constructible le long de la RD35. L'autre secteur a été affiché de façon à ce que la commune puisse engager une politique foncière en bénéficiant du droit de préemption. Il est clair qu'au vu du nombre de terrain, la concrétisation de l'urbanisation de cette zone peut être très longue et aller au-delà de la durée du PLUi.

ROHRBACH-LES-BITCHE

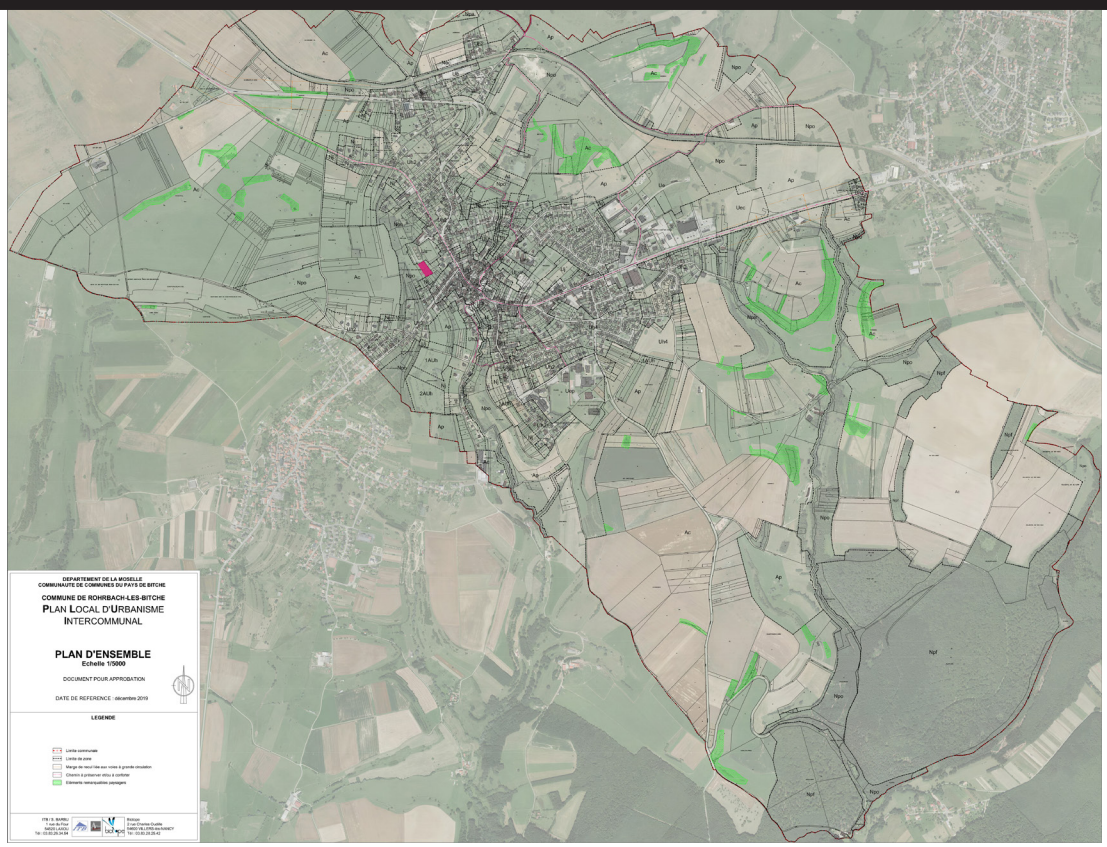


Tableau des évolutions des zones

PLUi	
U	212,85
AU	7,05
A	805,98
N	290,01

Rohrbach-Lès-Bitche ne disposait pas de document d'urbanisme. 7,05 ha ont été classés en zone d'extension à destination d'habitat. L'extension de la zone d'activité à destination commerciale a été classée en Uec.

RLB	ZONAGE PLU	SUPERFICIE (ha)	SURFACE PLU / BAN COMMUNAL (%)
zones urbaines	Uh1	11,43	0,87
	Uh2	104,79	7,96
	Uh3	22,72	1,73
	Uh4	18,86	1,43
	Ue	12,78	0,97
	Uec	22,34	1,70
	Uep	13,69	1,04
	Uj	4,47	0,34
	Us	1,77	0,13
	Total	***212,85***	***16,18***
zones à urbaniser	1AUh	3,99	0,30
	2AUh	3,06	0,23
	Total	***7,05***	***0,54***
	Total U+AU	***219,90***	***16,71***
zones agricoles	Ac	653,07	49,63
	Ap	151,99	11,55
	At	0,92	0,07
	Total	***805,98***	***61,25***
zones naturelles et forestières	Npo	123,80	9,41
	Npf	156,16	11,87
	Nj	8,96	0,68
	Nec	0,52	0,04
	Npa	0,57	0,04
	Total	***290,01***	***22,04***
	Total A+N	***1095,98***	***83,29***
	Total	**1315,89**	**100,00**

SCHMITTVILLER

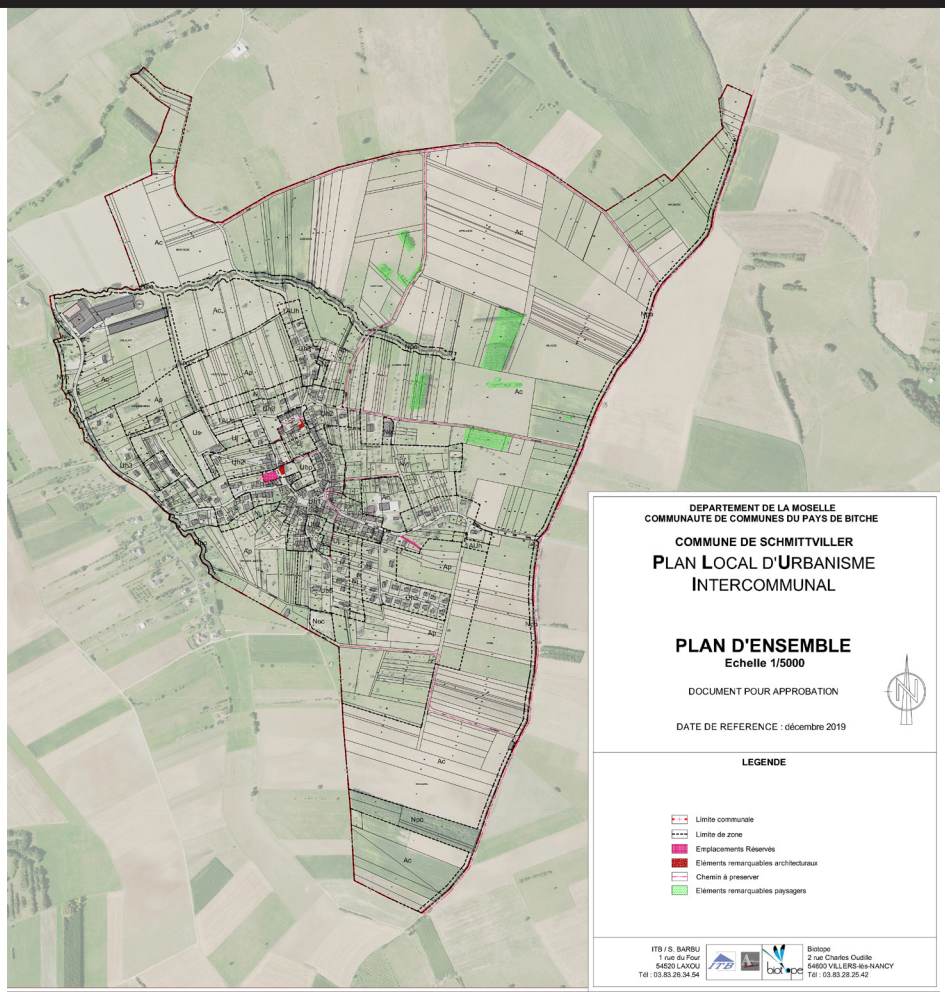


Tableau des évolutions des zones

CC		PLUi		évolution
A	30,45	U	32,31	1,85
		AU	1,47	1,47
N	203,85	A	181,79	-3,33
		N	18,73	

Par rapport à la carte communale, l'espace naturel et agricole a perdu 3.33 ha dans le cadre de l'élaboration du PLUi. La zone U est plus importante de 1.85 ha, cela correspond principalement à la création de secteurs Uj à destination de jardin en zone urbaine. 3 petites zones d'extension sont inscrites pour une surface de 1.5 ha environ

SCHMITTVILLER	ZONAGE PLU	SUPERFICIE (ha)	SURFACE PLU / BAN COMMUNAL (%)
zones urbaines	Uh1	6,74	2,88
	Uh2	6,37	2,72
	Uh3	12,92	5,52
	Uh5	2,74	1,17
	Uep	0,81	0,35
	Uj	1,48	0,63
	Us	1,23	0,53
	Total	***32,31***	***13,79***
zones à urbaniser	1AUh	1,47	0,63
	Total	***1,47***	***0,63***
	Total U+AU	***33,77***	***14,42***
zones agricoles	Ac	147,60	62,99
	Ap	34,20	14,59
	Total	***181,79***	***77,59***
zones naturelles et forestières	Npo	10,07	4,30
	Nj	2,58	1,10
	Nvj	5,29	2,26
	Nm	0,13	0,05
	Nec	0,67	0,29
	Total	***18,73***	***8,00***
	Total A+N	***200,52***	***85,58***
	Total	**234,30**	**100,00**

2.4 LISTE DES STECAL DU PLUI OUEST

Communes	Classement	Type de zone	Surface (ha)
Achen	Nht	Moulins	0,82
	Nvj	Verger communal	0,58
	Nl	Etang	3,66
	At	projet permaculture	2,61
	Nj	jardins-potager	2,27
			9,94
Bettviller	Npa	Fort Casso-prairie	0,59
	Nj	jardins-potager	7,81
			8,4
Bining	Nvj	verger communal et vergers privés	6,10
	Nti	maison forrestière projet de gîte	1,06
	Nj	jardins-potager	9,85
			17,01
Etting	Nj	jardins-potager	5,32
			5,32
Gros-Réderching	Nvj	verger communal et vergers privés	5,11
	Nl	étang-stand de tir	2,71
	Nj	jardins-potager	11,94
			19,76
Petit-Réderching	At	ranch - habitations - prairie	1,20
	Nj	jardins-potager	11,12
			12,32
Rahling	Ns1	bâtiments-prairie-forêt	0,51
	Ns2	Terrain motocross-prairie-forêt	4,77
	Nvj	Verger communal	2,21
	Nj	jardins-potager	8,22
	Nec	restaurant	0,21
			15,92
Rohrbach-les-Bitche	Npa	Fort Casso-prairie	0,57
	Nec	stockage plein air	0,52
	At	Prairie- bord d'étang	0,92
	Nj	jardins-potager	8,96
			10,97
Schmittviller	Nec	stockage plein air + entrepôt	0,67
	Nvj	vergers privés	5,29
	Nj	jardins-potager	2,58
			8,54

Classement	Surface (ha)	Communes
At	4,73	**Achen, Petit-Réderching, Rohrbach-lès-Bitche**
Nec	1,4	**Rahling, Rohrbach-lès-Bitche, Schmittviller**
Nht	0,82	**Achen**
Nj	68,07	**Achen, Bettviller, Bining, Etting, Petit-Réderching, Gros-Réderching, Rahling, Rohrbach-lès-Bitche, Schmittviller**
Nl	6,37	**Achen, Gros-Réderching**
Npa	1,16	**Bettviller, Rohrbach-lès-Bitche**
Ns1	0,51	**Rahling**
Ns2	4,77	**Rahling**
Nti	1,06	**Bining**
Nvj	19,29	**Achen, Bining, Gros-Réderching, Rahling, Schmittviller**
Surface Totale	**108,18**	

At : secteur agricole a vocation d'animation agro-touristique

Règlement :

Article A1

Les constructions et installations nécessaires à l'animation agro-touristique

La création de gites touristiques et de bâtiments d'accueil, sanitaires, de détente, d'exposition ou de salle de réunion par construction neuve ou transformation de bâti existant dans la limite d'une emprise au sol totale cumulée de 500 m2 par rapport à l'emprise au sol éventuellement existante au moment de l'approbation du PLU

Les habitations des exploitants, si l'activité de l'exploitation justifie de la nécessité d'une présence sur place. Dans ce cas, l'emprise au sol des dites habitations est limitée à 250 mètres carrés et la distance les séparant des bâtiments d'exploitations inférieure à 150 mètres. (pour le ranch des bisons)

Article A3

La hauteur en tout point du faîtage des bâtiments d'exploitation est limitée à 12 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... à l'exclusion des enseignes ou panneaux publicitaires.

Les extensions pourront avoir une hauteur supérieure à 12 mètres en cas de dépassement de cette hauteur par le bâtiment principal. Leur hauteur est cependant limitée à celle du corps principal de bâtiment.

La hauteur maximale des constructions d'habitation est limitée à 10 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel. La hauteur maximale des abris de pâtures est de 4 mètres.

Nht : secteur naturel de caractère patrimonial à valoriser

Règlement :

Article N1

Les constructions et les aménagements destinés aux habitations, aux activités de restauration et d'hébergement hôtelier par construction neuve ou transformation de bâti existant dans la d'une emprise au sol totale cumulée de 200 m2 par rapport à l'emprise au sol éventuellement existante au moment de l'approbation du PLU

Article N3

La hauteur maximale des constructions, équipements et installations est limitée à 6 mètres mesurée en tout point par rapport au terrain naturel

Nti : secteur naturel dédié à l'hébergement touristique insolite de pleine nature

Règlement :

Article N1

La réalisation d'hébergements touristiques de pleine nature sous la forme d'habitations légères de loisirs (cabanes, cabanes dans les arbres, yourtes, teepees…) dans la limite d'une capacité d'accueil totale de 60 couchages.

Cette limite est ramenée à 30 couchages pour les sites Nti d'Obergailbach et de Bining.

La construction de bâtiments d'accueil, sanitaires et de détente, par construction neuve ou transformation de bâti existant, dans la limite d'une emprise au sol totale cumulée de 200 mètres carrés. Cette limite est ramenée à 75 mètres carrés pour les sites Nti d'Obergailbach et de Bining.

Article N3

• La hauteur intrinsèque maximale des habitations légères de loisirs (cabanes, cabanes dans les arbres, yourtes, teepees…) est de 3 mètres, mais les dites habitations peuvent être implantées de manière surélevée jusqu'à 5 mètres du sol pour atteindre une hauteur hors tout de 8 mètres. Dans ce cas l'escalier d'accès n'est pas pris en compte dans le calcul de la hauteur de l'habitation.

• La hauteur maximale des autres constructions (bâtiments d'accueil, sanitaires et de détente) est limitée à 6 mètres, mesurée en tous en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.

Nl : secteur naturel dédié aux activités de loisirs et sportives

Règlement :

Article N1

Les constructions et les aménagements destinés ou en lien avec les activités de loisirs dans la limite d'une emprise au sol de 200 m² supplémentaire par rapport à celle existante au moment de l'approbation du PLUi.

Article N3

La hauteur maximale des constructions, équipements et installations est limitée à 6 mètres mesurée en tout point par rapport au terrain naturel

Npa : secteur naturel de caractère patrimonial et de vocation touristique à valoriser

Règlement :

Article N1

La création d'une ou plusieurs constructions récréatives, d'information et d'animation touristiques d'une emprise au sol maximale cumulée de :

• 100 mètres carrés pour le site classé Npa d'Ormersviller ;

• 300 mètres carrés pour le site classé Npa de Siersthal et le site du Fort Casso sur Bettviller et Rohrbach-les- Bitche

• 500 mètres carrés pour le site classé Npa de Volmunster qui pourront également être dédié de l'hébergement touristique.

Article N3

La hauteur maximale des constructions, équipements et installations est limitée à 6 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant pour les sites classés Npa d'Ormersviller, de Siersthal et par rapport au site du Fort Casso sur Bettviller et Rohrbach-les- Bitche.

Nec : secteur naturel d'activité économique et de commerces situé en écart

Règlement :

Article N1

Les commerces et activités de services et les activités des secteurs secondaire ou tertiaire, localisés dans les constructions existantes, leurs extensions ou des nouvelles constructions, ceci dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire totale cumulée par rapport à celle existante au moment de l'approbation du PLUi de :

- **de 2000 mètres carrés**
- **de 200 mètres carrés pour la commune de Petit-Réderching**
- **de 400 mètres carrés pour les communes de Schmittviller et de Rohrbach-les-Bitche**

Article N3

La hauteur maximale des constructions, équipements et installations est limitée à 8 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.

Ns1 : secteur naturel dédié aux sports mécaniques de plein air et leurs espaces d'accueil
Ns2 : secteur naturel dédié aux sports mécaniques de plein air

Règlement :

Article N1

En secteurs Ns1 et Ns2, les équipements et aménagements de plein air liés aux sports mécaniques, sous réserve de ne pas augmenter l'imperméabilisation des sols de plus de 20% par rapport à celle existante au moment de l'approbation du PLUi.

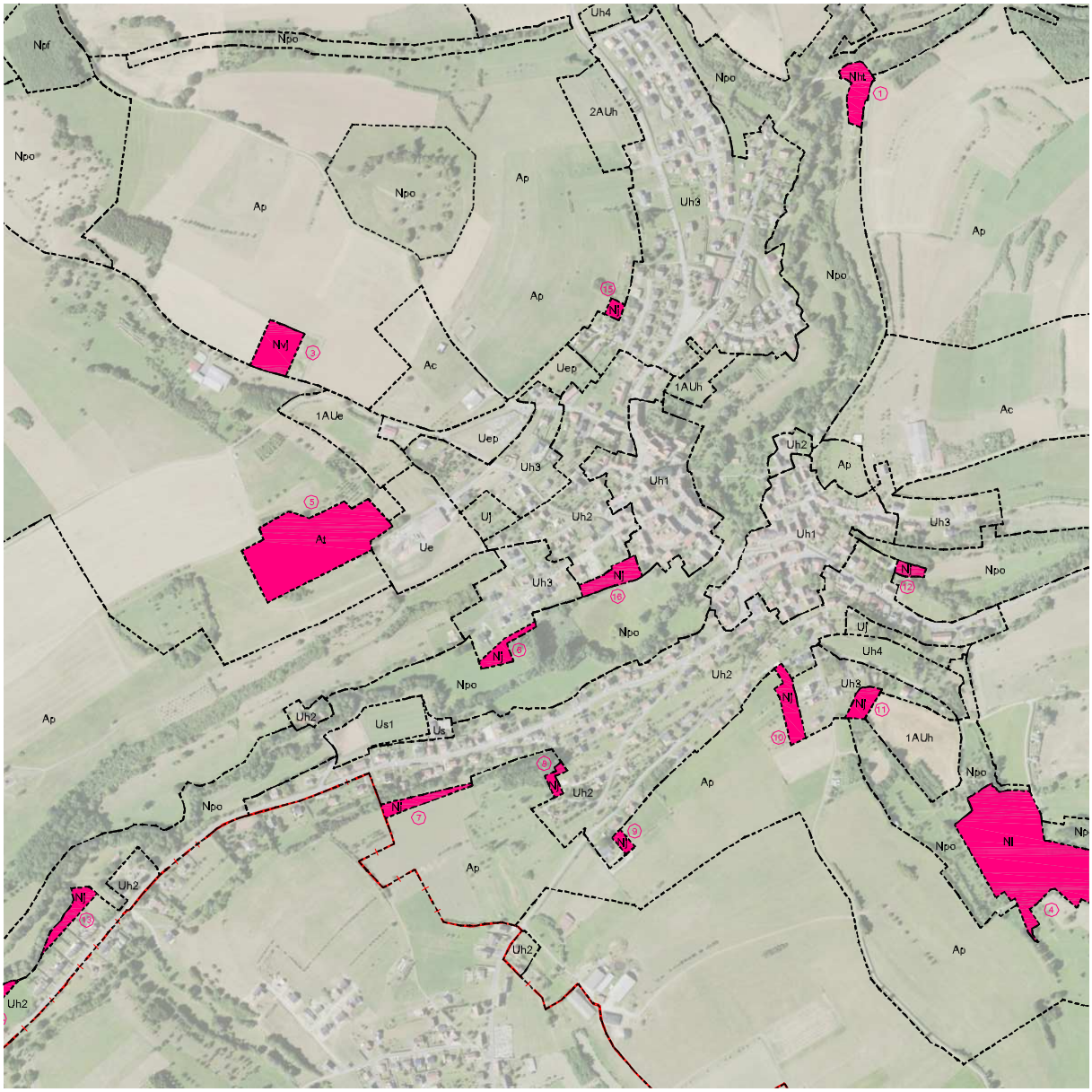
- **En secteurs Ns1 uniquement, l'extension des constructions existantes ou la création de nouvelles constructions d'accueil et d'animation dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire totale cumulée de 150 mètres carrés par rapport à celle existante au moment de l'approbation du PLUi. Cette surface est portée à 500 mètres carrés pour le site de ULM de Siersthal**

Article N3

La hauteur maximale des constructions, équipements et installations est limitée à 6 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.

ACHEN

Carte générale des secteurs en STECAL



Nht : Moulins (2 secteurs)

Objectif : laisser l'opportunité de réhabilitation ou de nouvelles constructions à usage d'habitation sur le périmètre défini de façon à valoriser le patrimoine et éviter qu'il se dégrade. Il est notamment envisagé la possibilité de chambres d'hôtes ou gîtes ruraux.

Secteur	Superficie (ha)	Type de zone
1	0,41	Zone urbanisée en secteur de ripisylve
2	0,41	Zone urbanisée en secteur de ripisylve





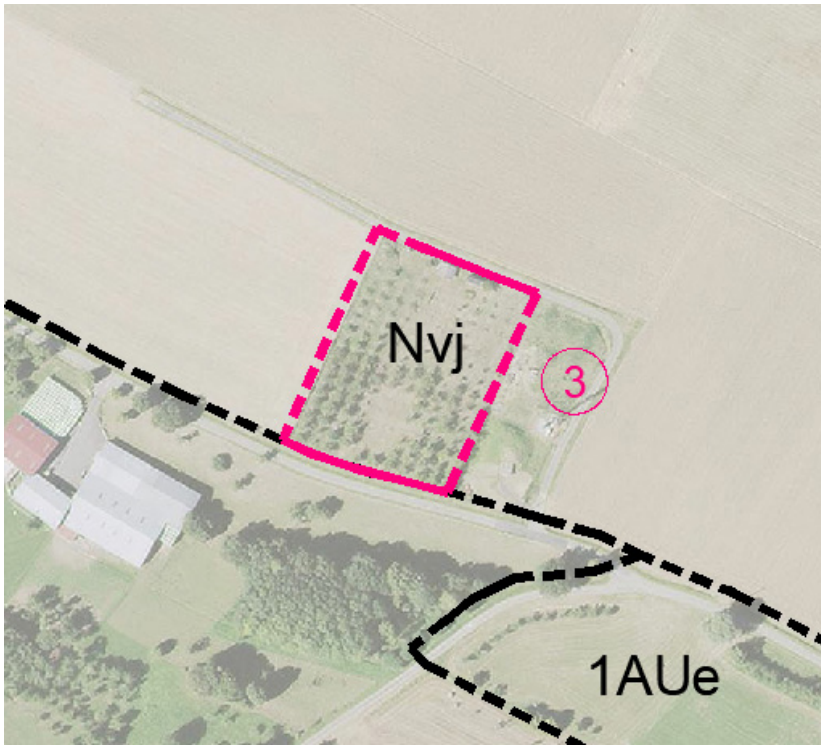




Nvj : Verger communal (1 secteur) - terrain communal

Objectif : mise en place d'un verger communal. Pour favoriser l'entretien il sera possible de construire des cabanons pour stocker les outils.

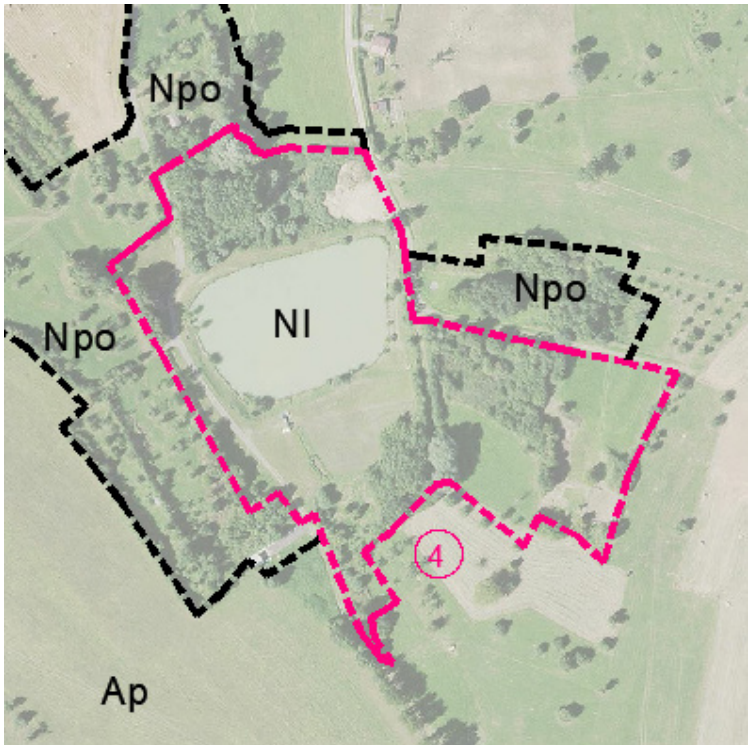
Secteur	Superficie (ha)	Type de zone
3	0,58	Verger

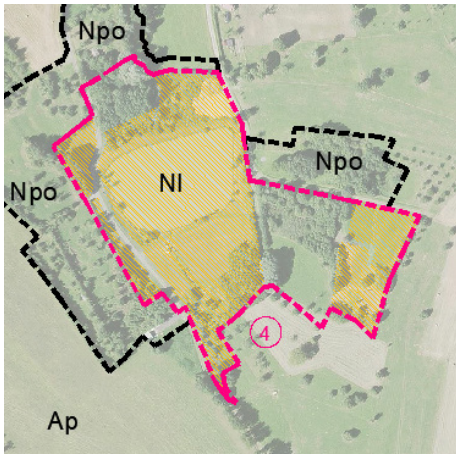


Nl : Étang (1 secteur) - terrains pour partie communaux

Objectif : permettre des constructions en lien avec l'activité de loisirs sur un terrain pour partie de maîtrise communale. Il pourra être autorisé des bâtiments d'accueil, sanitaires, de détente et de loisirs. (200m² maxi).

Secteur	Superficie (ha)	Type de zone
4	0,58	Etang-base de loisirs - ripisylve, prairie



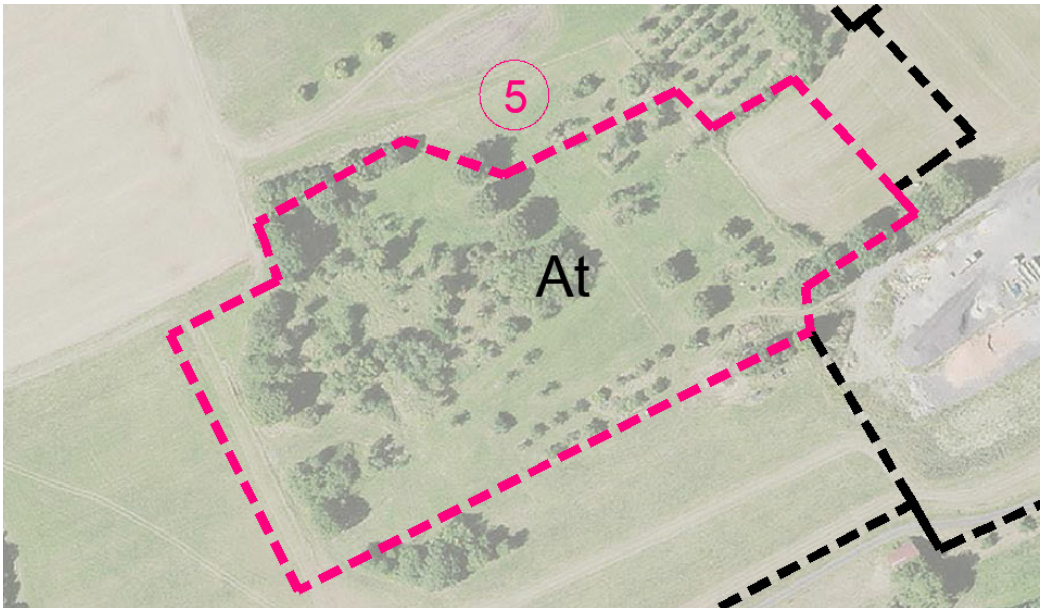


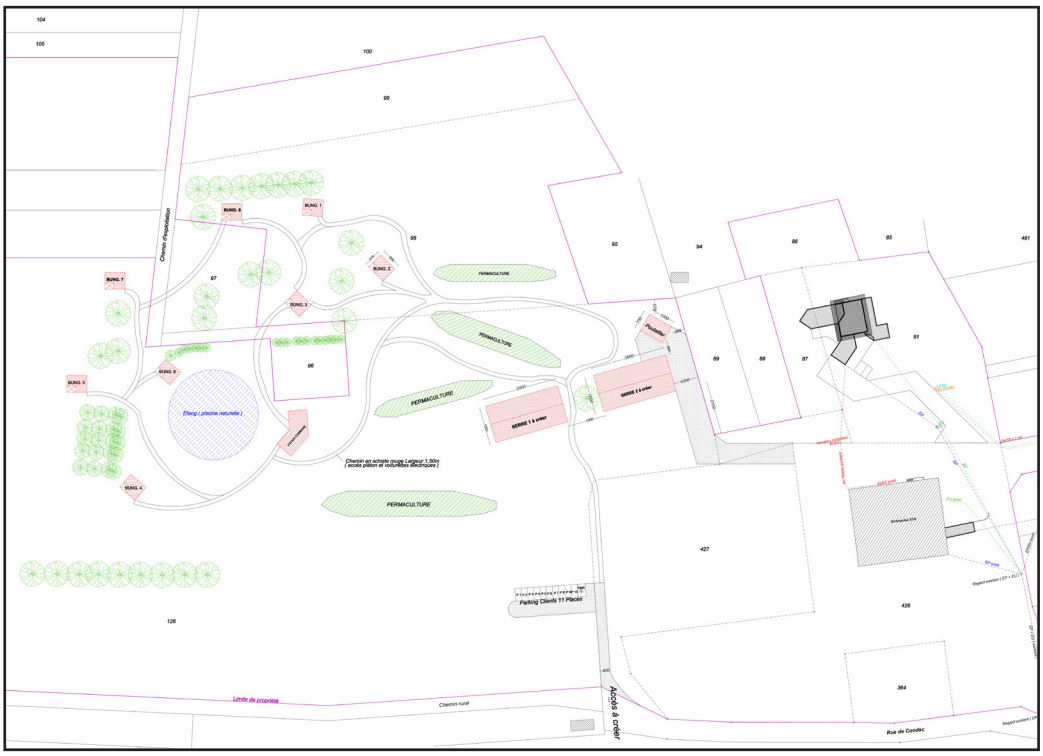


At : Projet permaculture et accueil à la ferme (1 secteur)

Objectif : permettre la diversification de l'activité agricole et autoriser notamment la construction de 8 bungalows destinés à recevoir des touristes. Il s'agit de permettre la réalisation d'hébergement touristique sous la forme d'habitations légères de loisirs ainsi qu'un bâtiment d'accueil, sanitaires et de détente (500 m² maxi).

Secteur	Superficie (ha)	Type de zone
5	2,61	Prairie - champ agricole - verger





Nj : Jardins privés (11 secteurs)

Objectif : Les terrains liés aux constructions d'habitation sont sur le Pays de Bitche globalement d'une surface très importante. Les zones Nj permettent l'implantation de cabanons de jardins ou annexes sur un espace allant au-delà de la zone prévue à l'urbanisation (en moyenne 50 mètres) pour assurer la transition avec l'espace naturel et agricole. Cela garantit également aux habitants de pouvoir prévoir les abris pour le matériel d'entretien de leur terrain. (Abris de jardins 30 m² maxi).

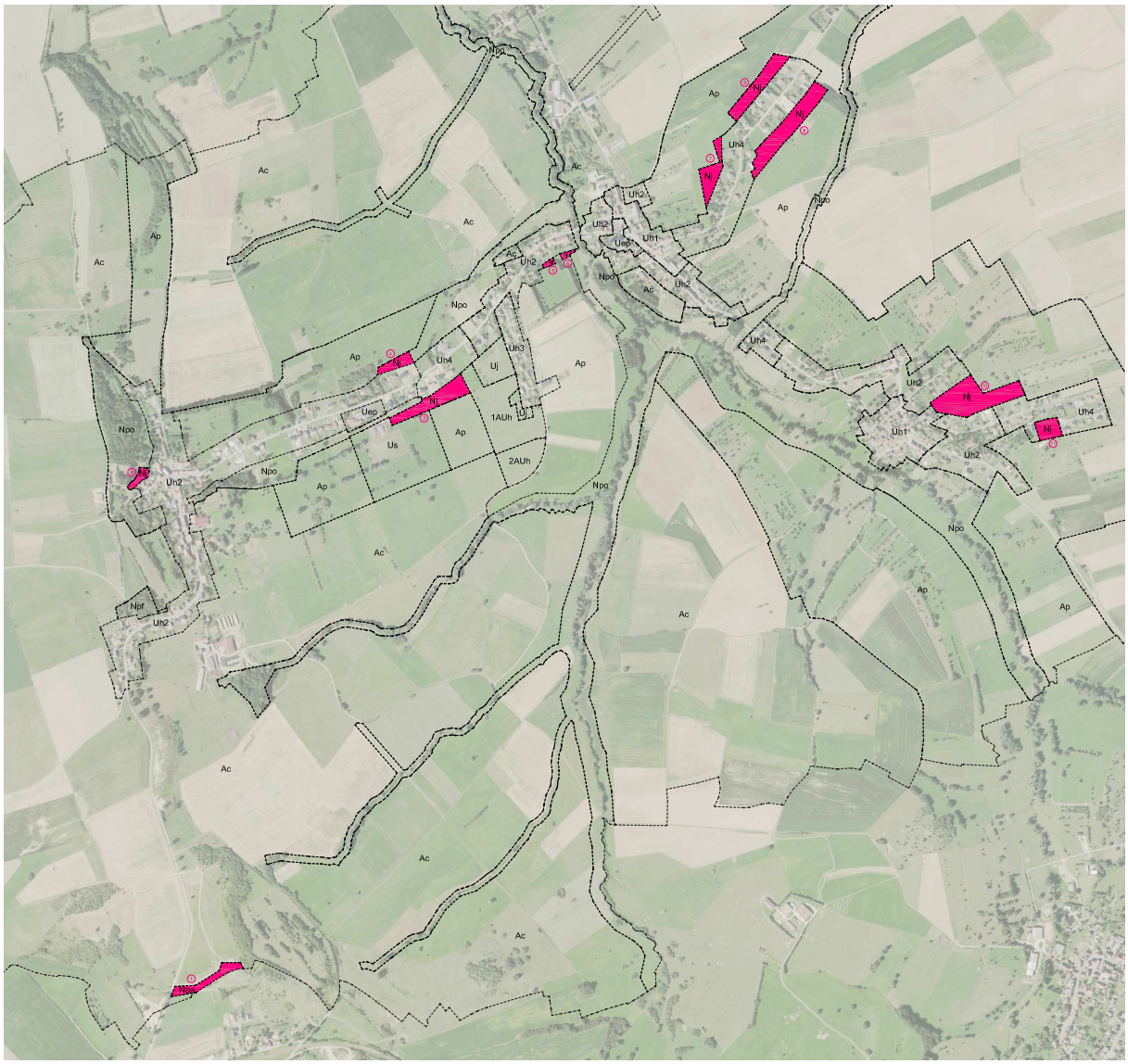
Secteur	Superficie (ha)	Type de zone
6	0,22	Jardin - potager
7	0,25	Jardin - potager
8	0,10	Jardin - potager
9	0,08	Jardin - potager
10	0,37	Jardin - potager
11	0,21	Jardin - potager
12	0,11	Jardin - potager
13	0,27	Jardin - potager
14	0,23	Jardin - potager
15	0,08	Jardin - potager
16	0,34	Jardin - potager
Total	**2,27**	

Carte des secteurs Nj



BETTVILLER

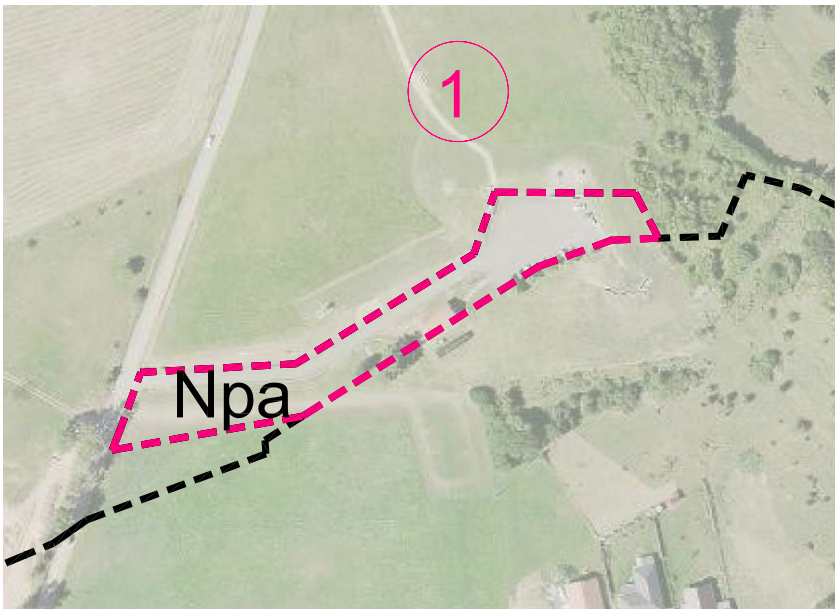
Carte générale des secteurs en STECAL



Npa : Fort Casso (STECAL sur 2 communes : Bettviller et Rohrbach-les- Bitche)

Objectif : permettre la construction de bâtiments d'accueil du public, point d'information, sanitaires, …) et permettre l'aménagement d'une aire de stationnement.

Secteur	Superficie (ha)	Type de zone
1	0,59	Prairie - ancien fort militaire





Nj : jardins privés (10 secteurs)

Objectif : Les terrains liés aux constructions d'habitation sont sur le Pays de Bitche globalement d'une surface très importante. Les zones Nj permettent l'implantation de cabanons de jardins ou annexes sur un espace allant au-delà de la zone prévue à l'urbanisation (en moyenne 50 mètres) pour assurer la transition avec l'espace naturel et agricole. Cela garantit également aux habitants de pouvoir prévoir les abris pour le matériel d'entretien de leur terrain. (Abris de jardins 30 m² maxi).

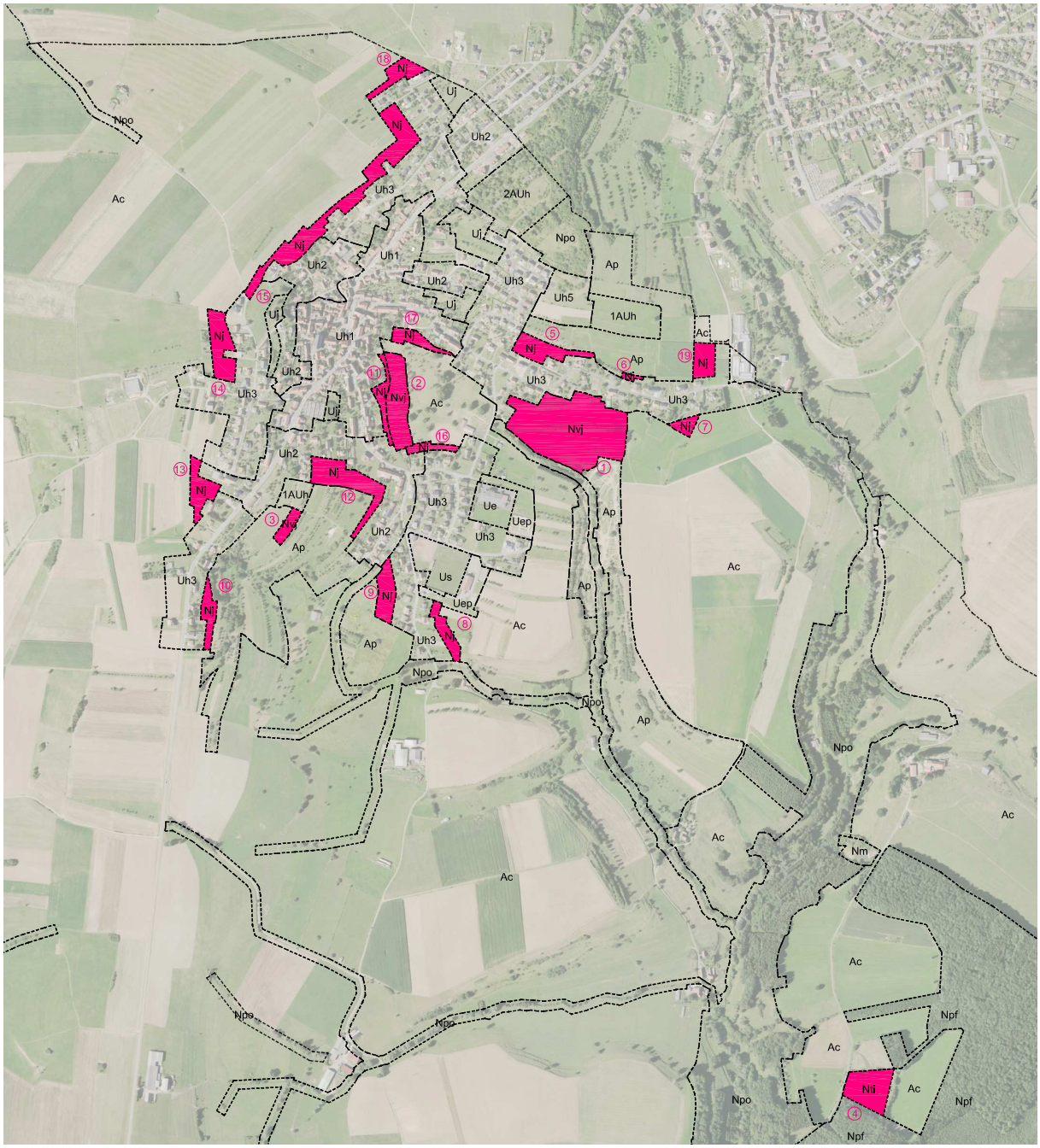
Secteur	Superficie (ha)	Type de zone
2	0,21	Jardin - potager
3	1,13	Jardin - potager
4	0,36	Jardin - potager
5	0,07	Jardin - potager
6	0,08	Jardin - potager
7	0,69	Jardin - potager
8	1,72	Jardin - potager
9	1,03	Jardin - potager
10	2,07	Jardin - potager
11	0,46	Jardin - potager
Total	**7,81**	

Carte des secteurs Nj



BINING

Carte générale des secteurs en STECAL



Nvj : verger communal (1 secteur) – terrain communal et vergers privés (2 secteurs)

Objectif : valoriser les secteurs de vergers en facilitant l'entretien par la création de cabanons permettant le stockage des outils. Cela permet d'éviter qu'ils s'enfrichent ou d'en favoriser le défrichage. (Abris de jardins ou de pâture : 30m² maxi).

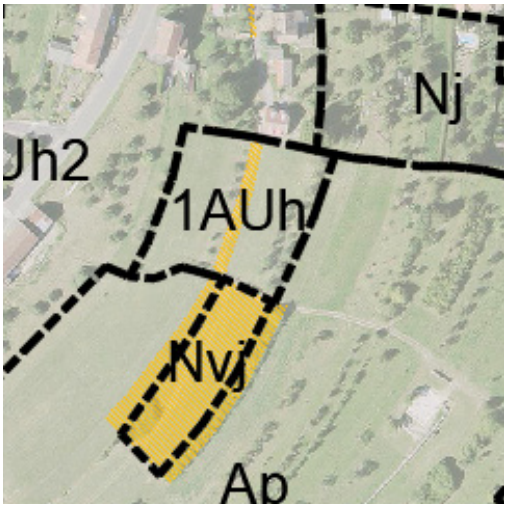
Secteur	Superficie (ha)	Type de zone
1	4,56	Verger privé
2	1,26	Verger privé
3	0,28	Verger comunal
Total	**6,10**	







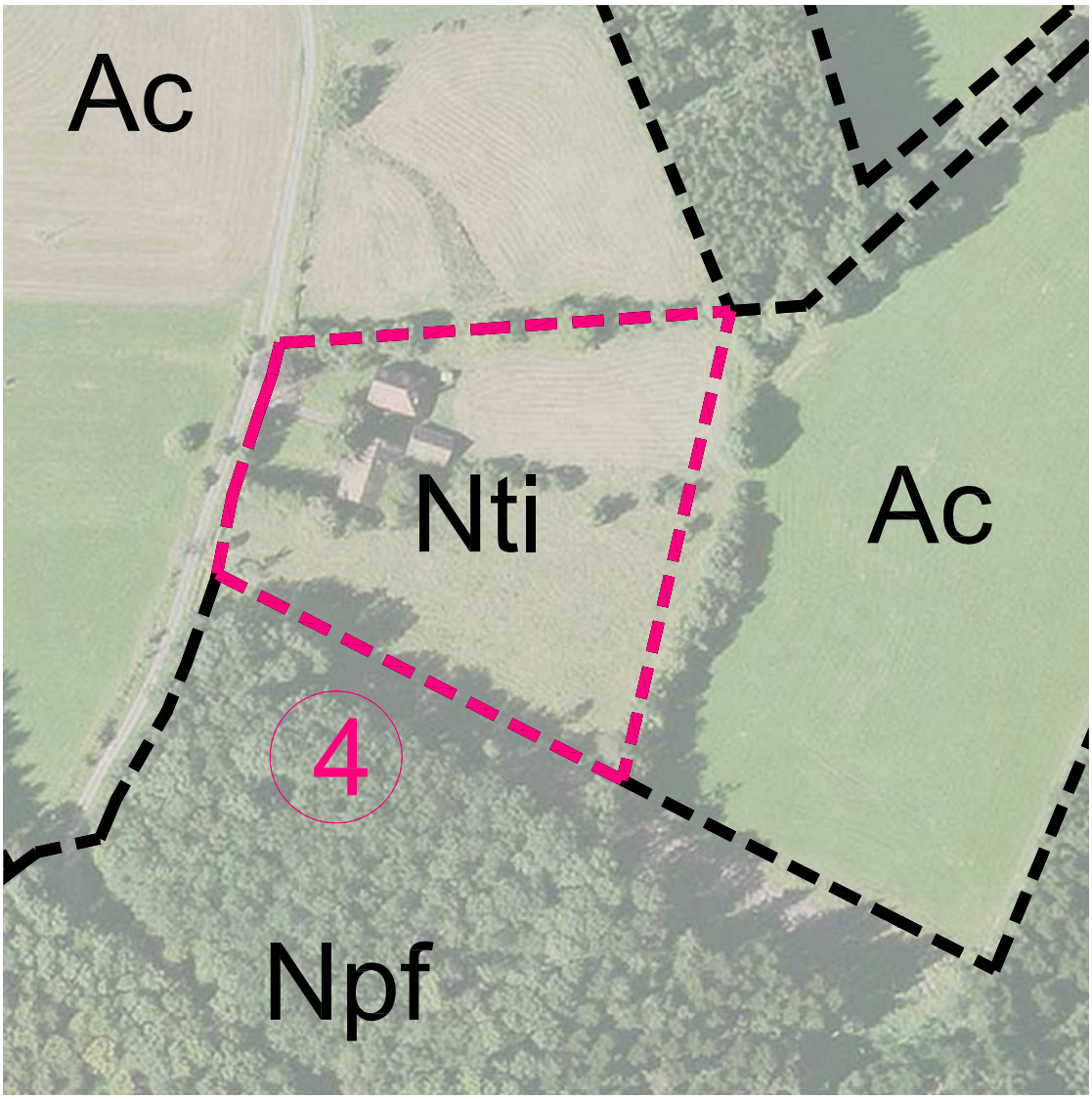

3


Nj
Uh2
1AUh
Nvj
Ap

Nti : Maison forestière (1 secteur)

Objectif : permettre la valorisation de l'ancienne maison forestière et autoriser notamment la construction de bungalows supplémentaires destinés à recevoir des touristes. Il s'agit de permettre la réalisation d'hébergement touristique de pleine nature sous la forme d'habitations légères de loisirs ainsi qu'un bâtiment d'accueil, sanitaires et de détente (75 m² maxi) Dans la limite de 20 couchages.

Secteur	Superficie (ha)	Type de zone
4	1,06	Maison forestière - projet de gîte



Nj : jardins privés (15 secteurs)

Objectif : Les terrains liés aux constructions d'habitation sont sur le Pays de Bitche globalement d'une surface très importante. Les zones Nj permettent l'implantation de cabanons de jardins ou annexes sur un espace allant au-delà de la zone prévue à l'urbanisation (en moyenne 50 mètres) pour assurer la transition avec l'espace naturel et agricole. Cela garantit également aux habitants de pouvoir prévoir les abris pour le matériel d'entretien de leur terrain. (Abris de jardins 30 m² maxi).

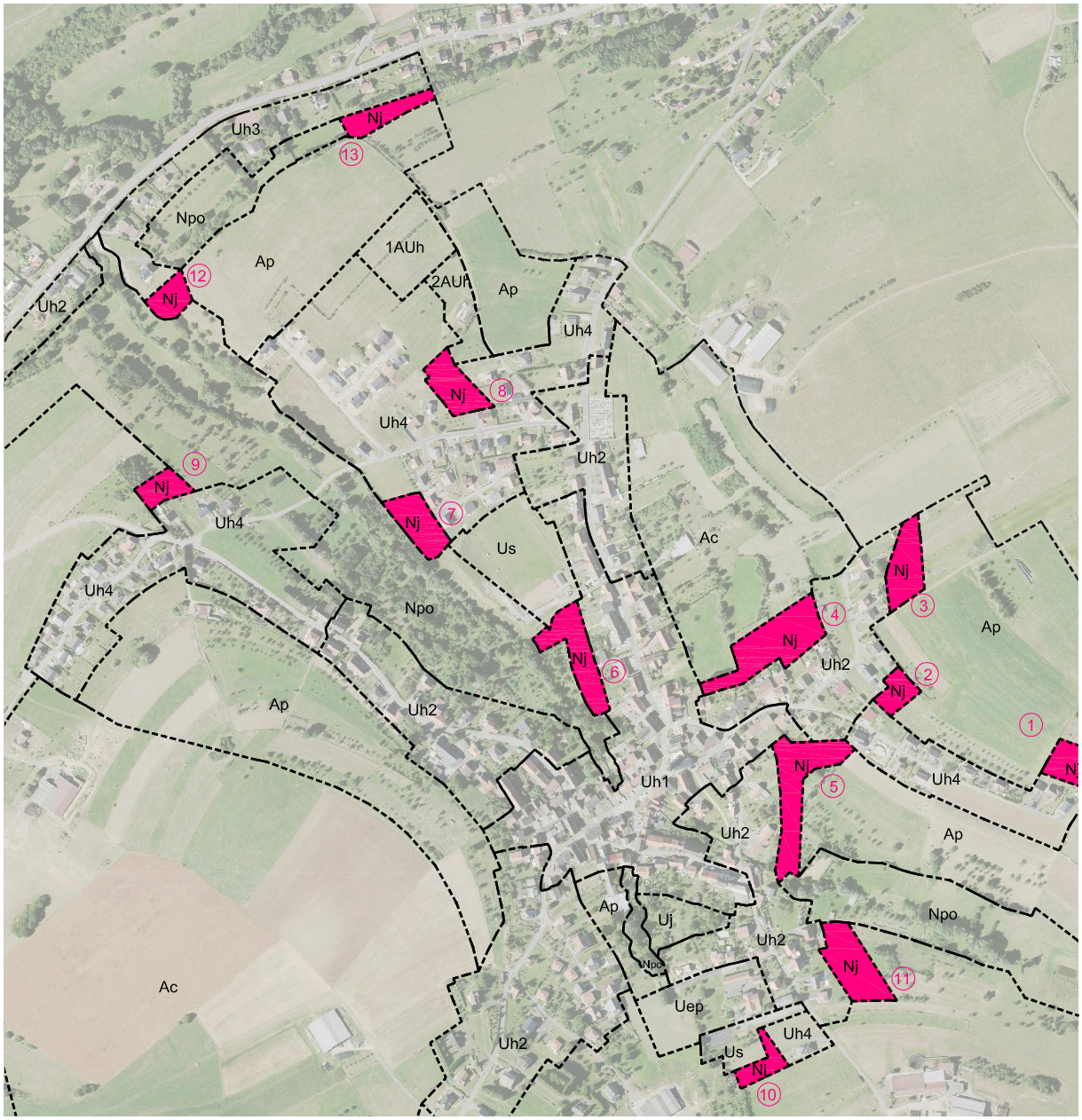
Secteur	Superficie (ha)	Type de zone
5	0,74	Jardin - potager
6	0,07	Jardin - potager
7	0,23	Jardin - potager
8	0,45	Jardin - potager
9	0,64	Jardin - potager
10	0,44	Jardin - potager
11	0,39	Jardin - potager
12	1,26	Jardin - potager
13	0,64	Jardin - potager
14	0,92	Jardin - potager
15	2,44	Jardin - potager
16	0,25	Jardin - potager
17	0,40	Jardin - potager
18	0,50	Jardin - potager
19	0,49	Jardin - potager
Total	**9,85**	

Carte des secteurs Nj



ETTING

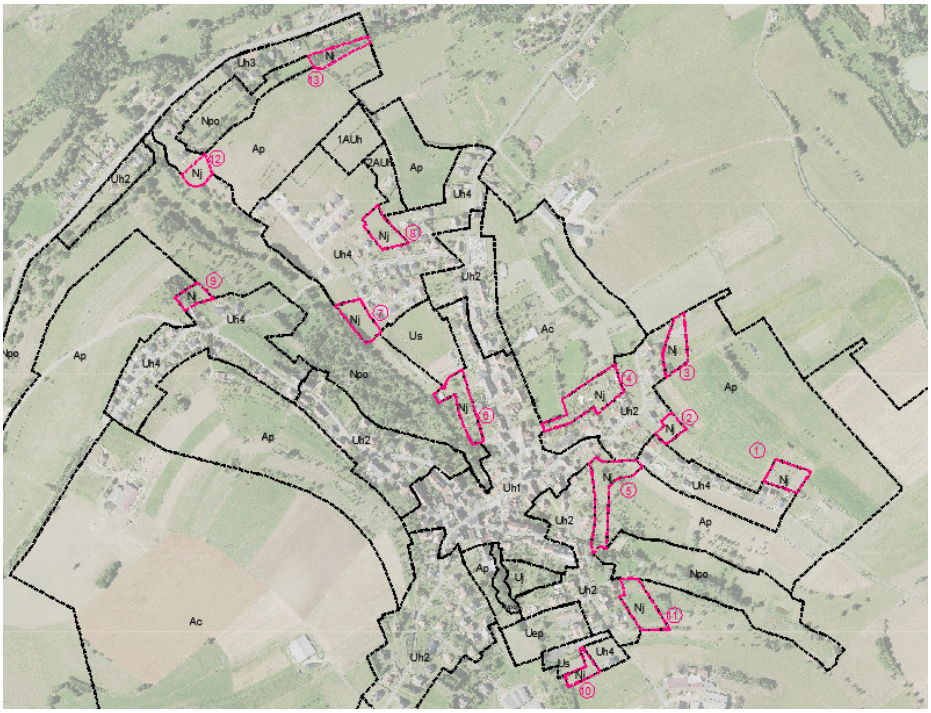
Carte générale des secteurs en STECAL



Nj : jardins privés (13 secteurs)

Objectif : Les terrains liés aux constructions d'habitation sont sur le Pays de Bitche globalement d'une surface très importante. Les zones Nj permettent l'implantation de cabanons de jardins ou annexes sur un espace allant au-delà de la zone prévue à l'urbanisation (en moyenne 50 mètres) pour assurer la transition avec l'espace naturel et agricole. Cela garantit également aux habitants de pouvoir prévoir les abris pour le matériel d'entretien de leur terrain. (Abris de jardins 30 m² maxi).

Secteur	Superficie (ha)	Type de zone
1	0,37	Jardin - potager
2	0,20	Jardin - potager
3	0,42	Jardin - potager
4	0,79	Jardin - potager
5	0,75	Jardin - potager
6	0,53	Jardin - potager
7	0,39	Jardin - potager
8	0,38	Jardin - potager
9	0,22	Jardin - potager
10	0,20	Jardin - potager
11	0,55	Jardin - potager
12	0,23	Jardin - potager
13	0,30	Jardin - potager
Total	**5,32**	



GROS-REDERCHING

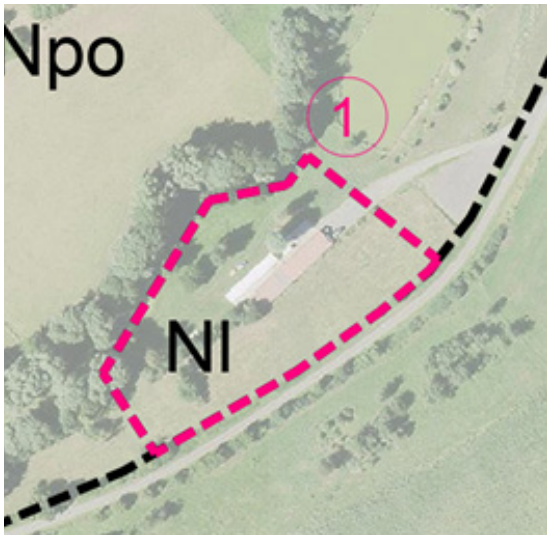
Carte générale des secteurs en STECAL



Nl : étang (1 secteur) – terrain communal – Stand de tir (1 secteur) – terrain communal

Objectif : permettre des constructions en lien avec l'activité de loisirs sur un terrain de maîtrise communale. Actuellement, il y a déjà une salle communale sur le secteur de l'étang. Il pourra être autorisé des bâtiments d'accueil, sanitaires, de détente et de loisirs. (200m² maxi).

Secteur	Superficie (ha)	Type de zone
1	0,72	Etang - cabane de pêche
2	1,99	Stand de tir - forêt - prairie
Total	**2,71**	





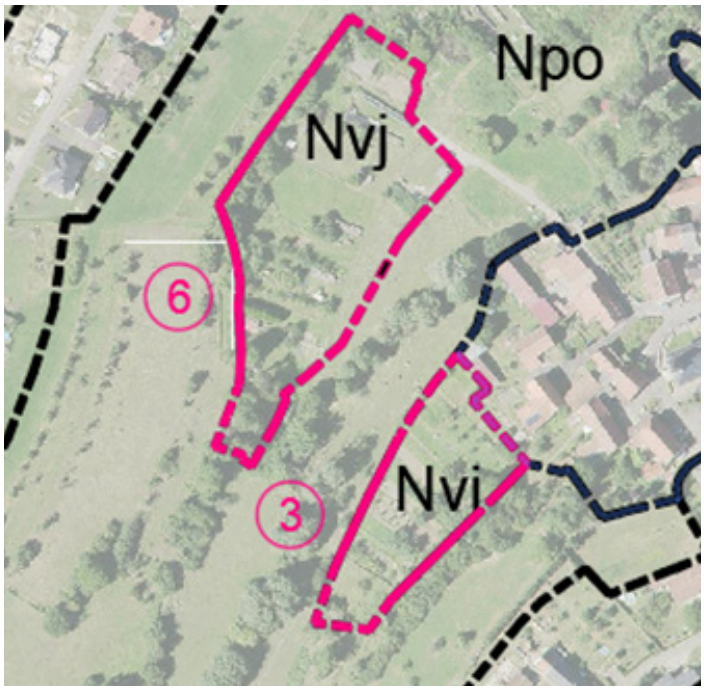




Nvj : verger communal (1 secteur) – terrain communal et vergers privés (4 secteurs)

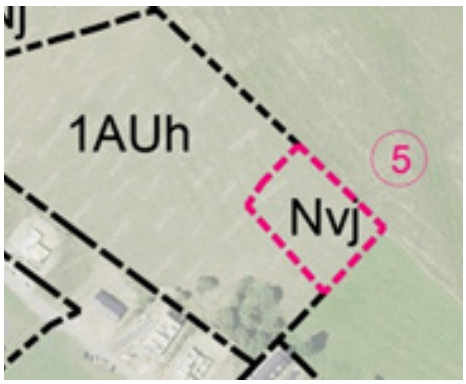
Objectif : valoriser les secteurs de vergers en facilitant l'entretien par la création de cabanons permettant le stockage des outils. Cela permet d'éviter qu'ils s'enfrichent ou d'en favoriser le défrichage. (Abris de jardins ou de pâture : 30m² maxi).

Secteur	Superficie (ha)	Type de zone
3	0,50	Verger privé
4	1,77	Verger privé
5	**0,30**	Verger - prairie - champ agricole
6	**1,10**	Verger privé
25	**1,43**	Verger - prairie
Total	**5,11**	

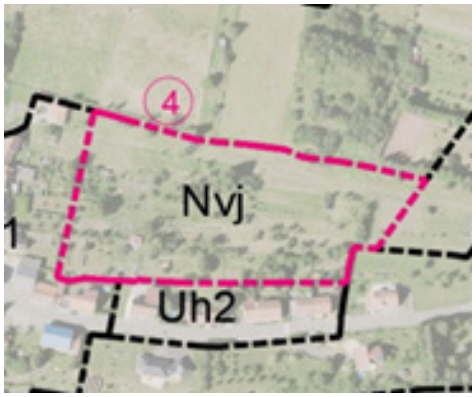




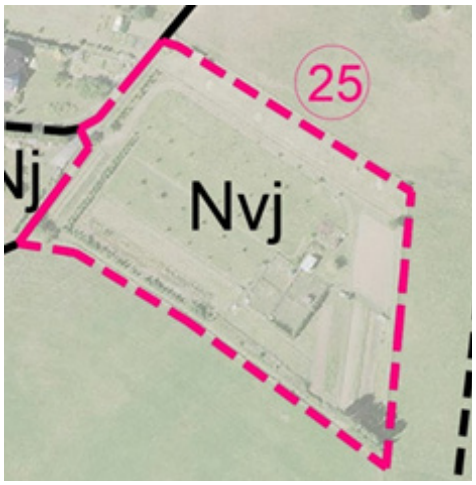







4
Nvj
Uh2


4


25
Nvj



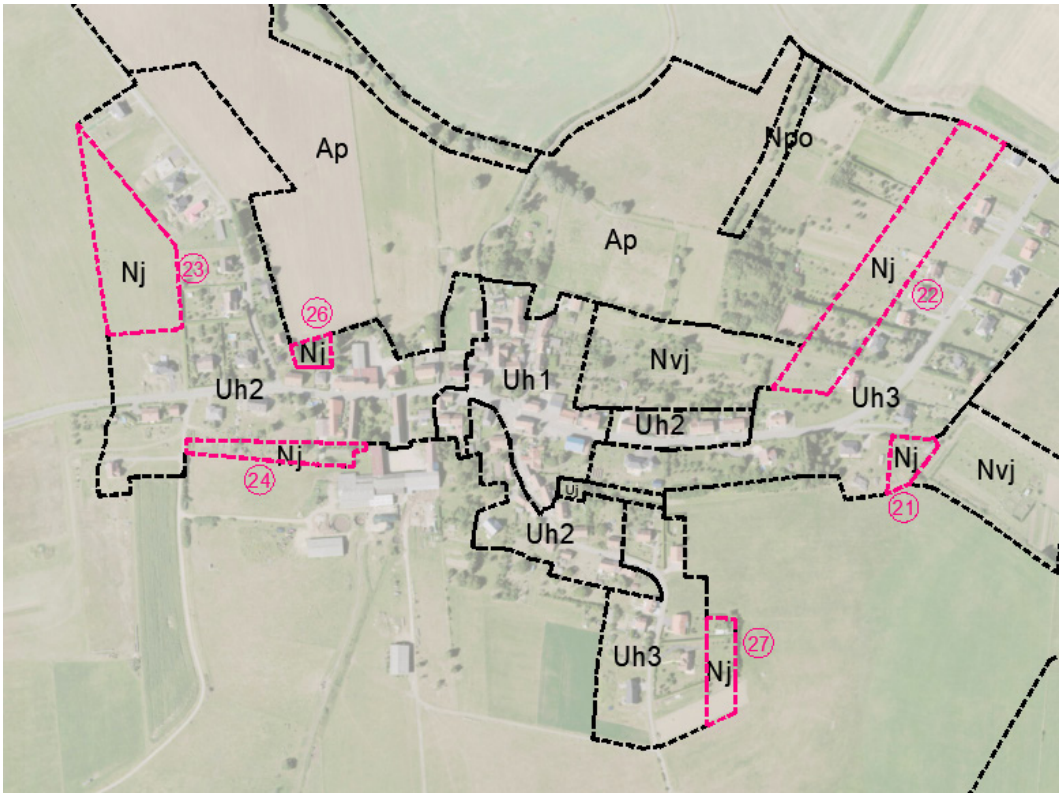
Nj : jardins privés (20 secteurs)

Objectif : Les terrains liés aux constructions d'habitation sont sur le Pays de Bitche globalement d'une surface très importante. Les zones Nj permettent l'implantation de cabanons de jardins ou annexes sur un espace allant au-delà de la zone prévue à l'urbanisation (en moyenne 50 mètres) pour assurer la transition avec l'espace naturel et agricole. Cela garantit également aux habitants de pouvoir prévoir les abris pour le matériel d'entretien de leur terrain. (Abris de jardins 30 m² maxi).

Secteur	Superficie (ha)	Type de zone
7	0,19	Jardin - potager
8	0,43	Jardin - potager
9	0,18	Jardin - potager
10	1,52	Jardin - potager
11	0,40	Jardin - potager
12	0,52	Jardin - potager
13	0,13	Jardin - potager
14	0,52	Jardin - potager
15	0,52	Jardin - potager
16	0,57	Jardin - potager
17	0,21	Jardin - potager
18	1,36	Jardin - potager
19	1,04	Jardin - potager
20	0,55	Jardin - potager
21	0,19	Jardin - potager
22	1,62	Jardin - potager
23	1,22	Jardin - potager
24	0,34	Jardin - potager
26	0,11	Jardin - potager
27	0,31	Jardin - potager
Total	**11,94**	

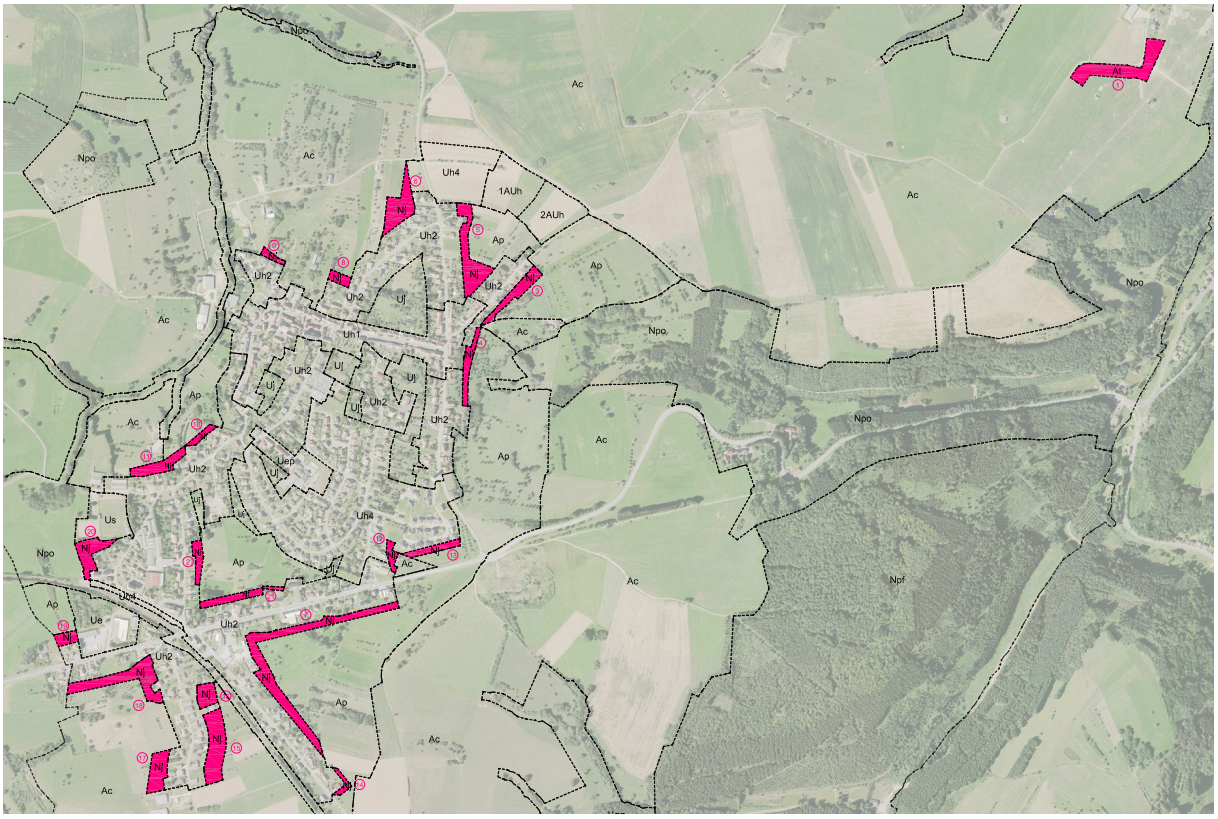
Carte des secteurs Nj





PETIT-REDERCHING

Carte générale des secteurs en STECAL



At : secteur du Ranch des Bisons (1 secteur)

Objectif : permettre la diversification de l'activité agricole et autoriser notamment la construction de bungalows supplémentaires destinés à recevoir des touristes. Il s'agit de permettre la réalisation d'hébergement touristique sous la forme d'habitations légères de loisirs ainsi qu'un bâtiment d'accueil, sanitaires et de détente (500m² maxi) et une maison d'habitation pour l'exploitant agricole.

Nota : la surface actuelle au sol de constructions lié à l'hébergement est de 180 m².

Secteur	Superficie (ha)	Type de zone
1	1,20	Habitations - prairie

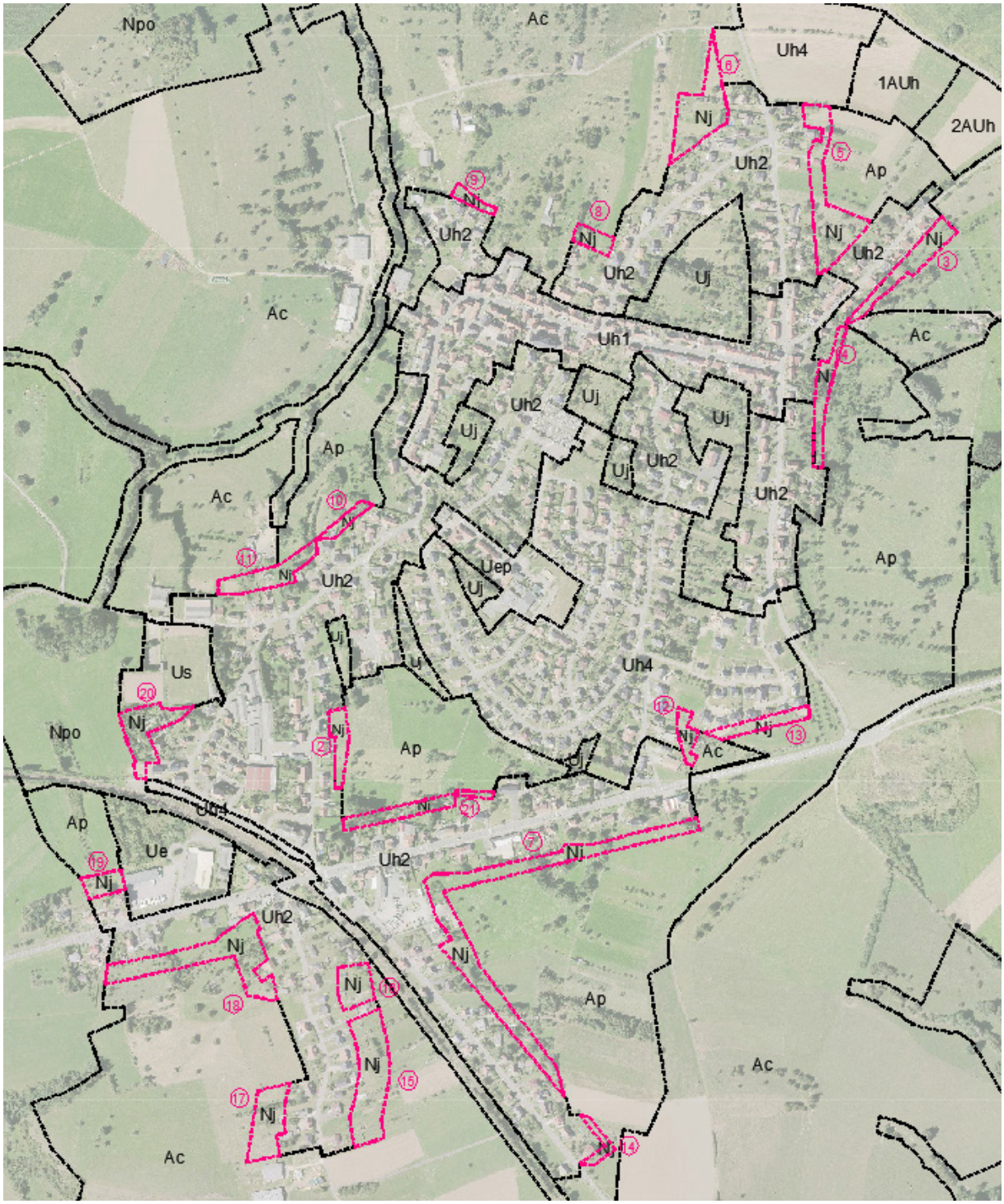


Nj : jardins privés (20 secteurs)

Objectif : Les terrains liés aux constructions d'habitation sont sur le Pays de Bitche globalement d'une surface très importante. Les zones Nj permettent l'implantation de cabanons de jardins ou annexes sur un espace allant au-delà de la zone prévue à l'urbanisation (en moyenne 50 mètres) pour assurer la transition avec l'espace naturel et agricole. Cela garantit également aux habitants de pouvoir prévoir les abris pour le matériel d'entretien de leur terrain. (Abris de jardins 30 m² maxi).

Secteur	Superficie (ha)	Type de zone
2	0,27	Jardin - potager
3	0,54	Jardin - potager
4	0,41	Jardin - potager
5	1,05	Jardin - potager
6	0,83	Jardin - potager
7	1,97	Jardin - potager
8	0,19	Jardin - potager
9	0,13	Jardin - potager
10	0,16	Jardin - potager
11	0,50	Jardin - potager
12	0,19	Jardin - potager
13	0,31	Jardin - potager
14	0,13	Jardin - potager
15	1,06	Jardin - potager
16	0,36	Jardin - potager
17	0,57	Jardin - potager
18	1,19	Jardin - potager
19	0,22	Jardin - potager
20	0,59	Jardin - potager
21	0,43	Jardin - potager
Total	**11,12**	

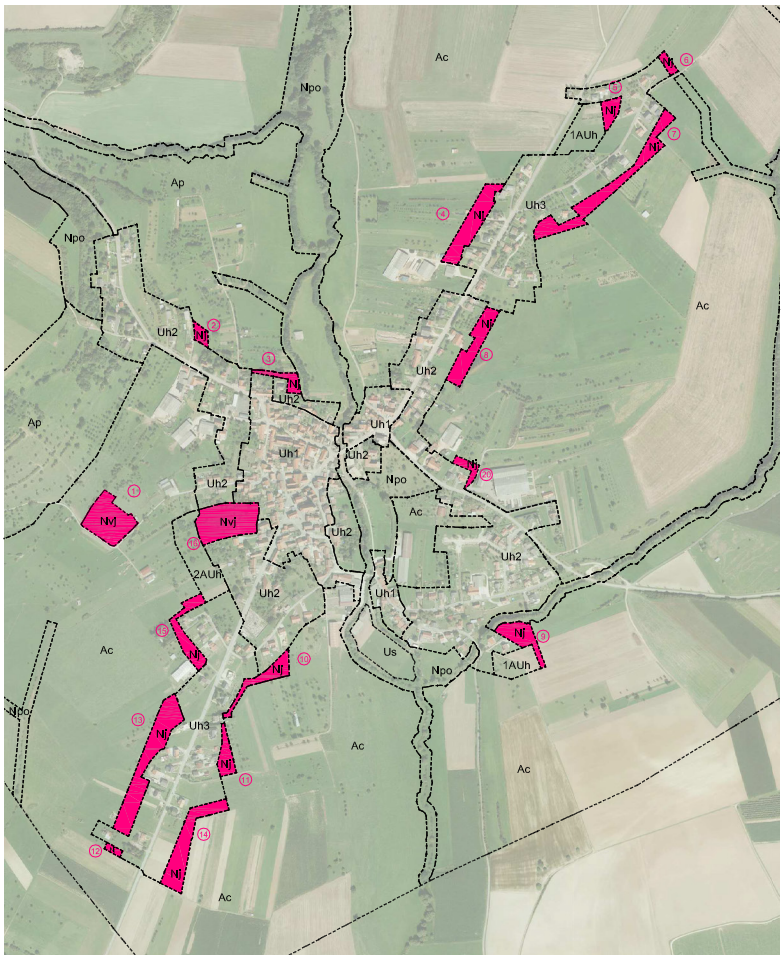
Carte des secteurs Nj

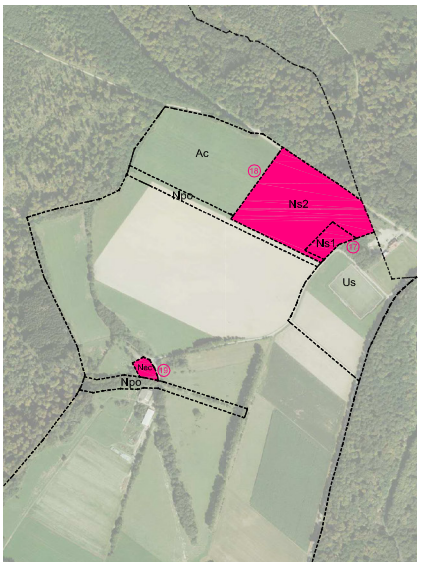


RAHLING

Carte générale des secteurs en STECAL



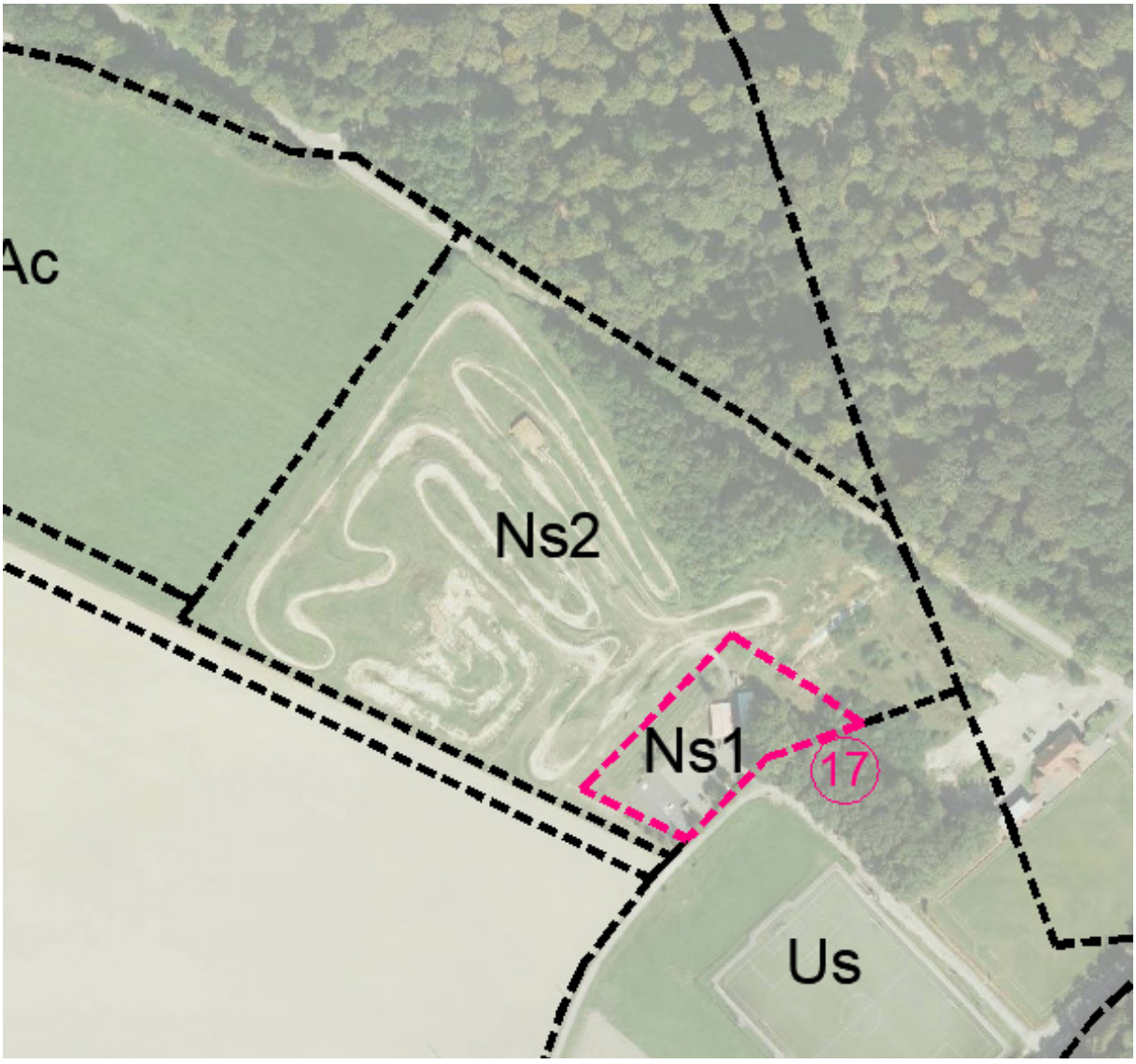




Ns1 : Secteur naturel dédié aux sports mécaniques de plein air et leurs espaces d'accueil (1 secteur)

Objectif : Permettre l'extension des constructions existantes ou la création de nouvelles constructions destinées à l'accueil, animation (150 m² maxi) et les équipements et aménagement de plein air liés aux sport mécaniques sous réserve de ne pas augmenter l'imperméabilisation des sols de plus de 20%.

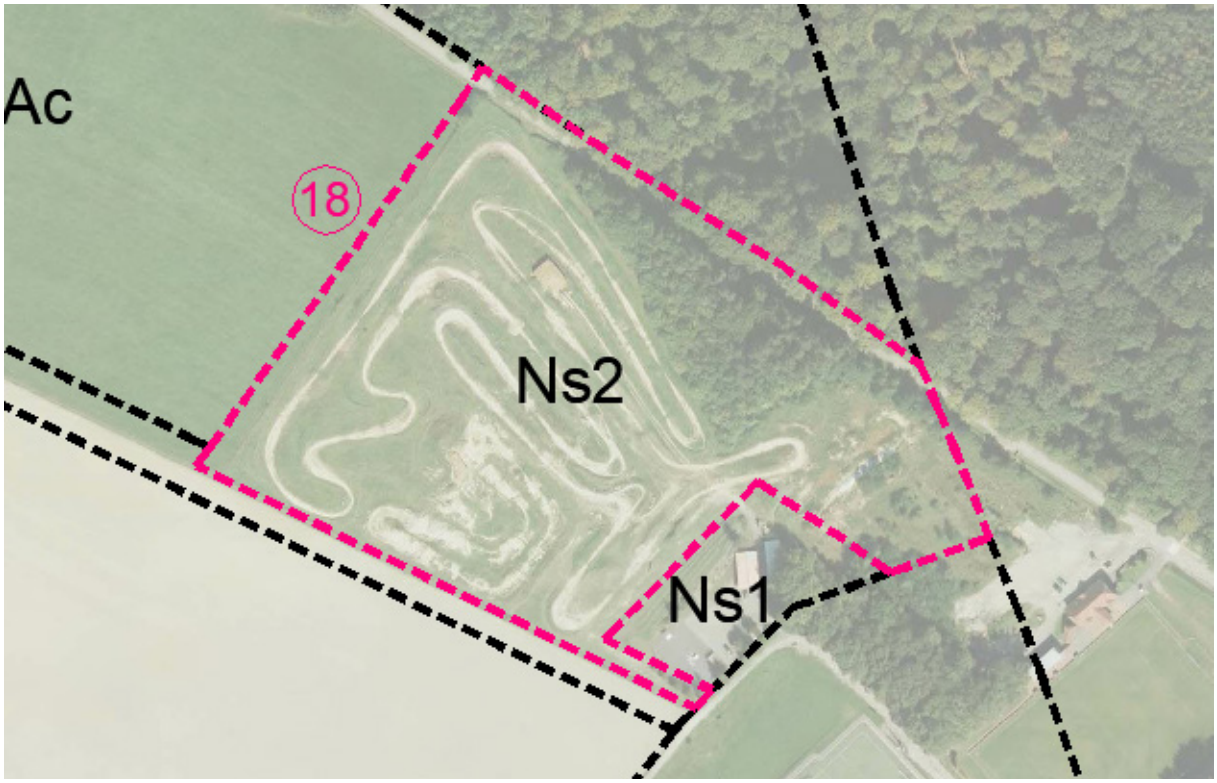
Secteur	Superficie (ha)	Type de zone
17	0,51	Bâtiments



Ns2 : Secteur naturel dédié aux sports mécaniques de plein air (1 secteur)

Objectif : Permettre les équipements et aménagement de plein air liés aux sport mécaniques sous réserve de ne pas augmenter l'imperméabilisation des sols de plus de 20%.

Secteur	Superficie (ha)	Type de zone
18	4,77	Terrain motocross - prairie - forêt

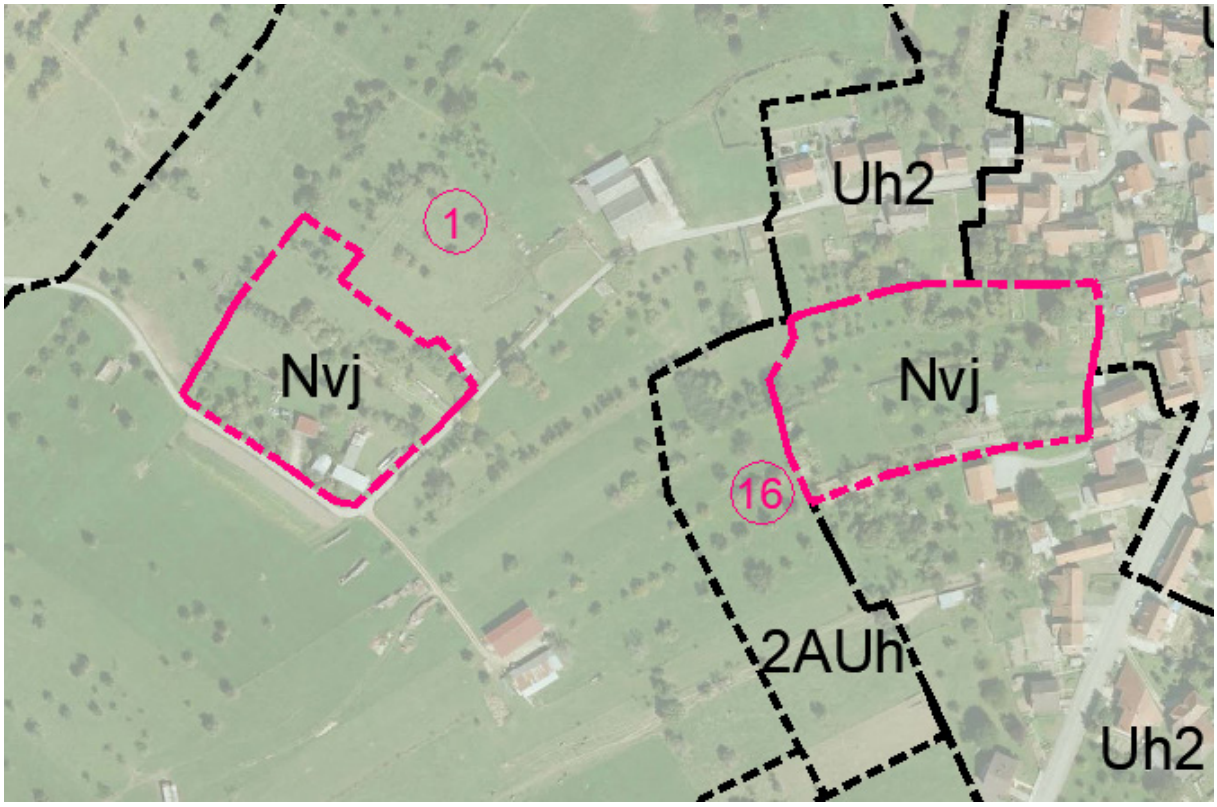




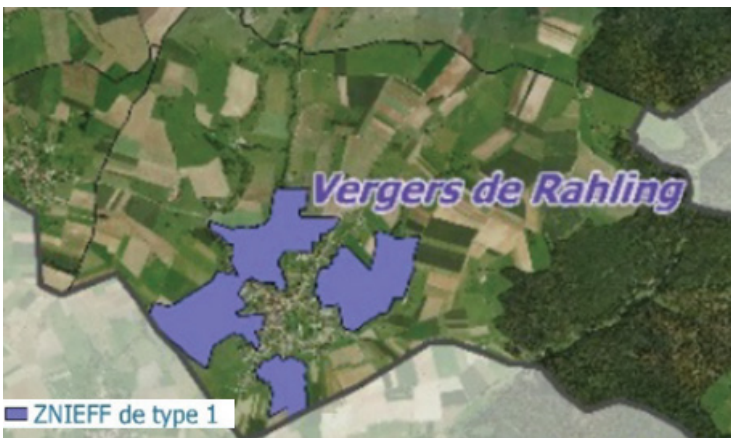
Nvj : verger communal (1 secteur) – verger privé (1 secteur)

Objectif : valoriser les secteurs de vergers en facilitant l'entretien par la création de cabanons permettant le stockage des outils. Cela permet d'éviter qu'ils s'enfrichent ou d'en favoriser le défrichage. (Abris de jardins ou de pâture : 30m² maxi).

Secteur	Superficie (ha)	Type de zone
1	1,00	Verger - prairie
16	1,22	Verger - prairie
Total	**2,21**	





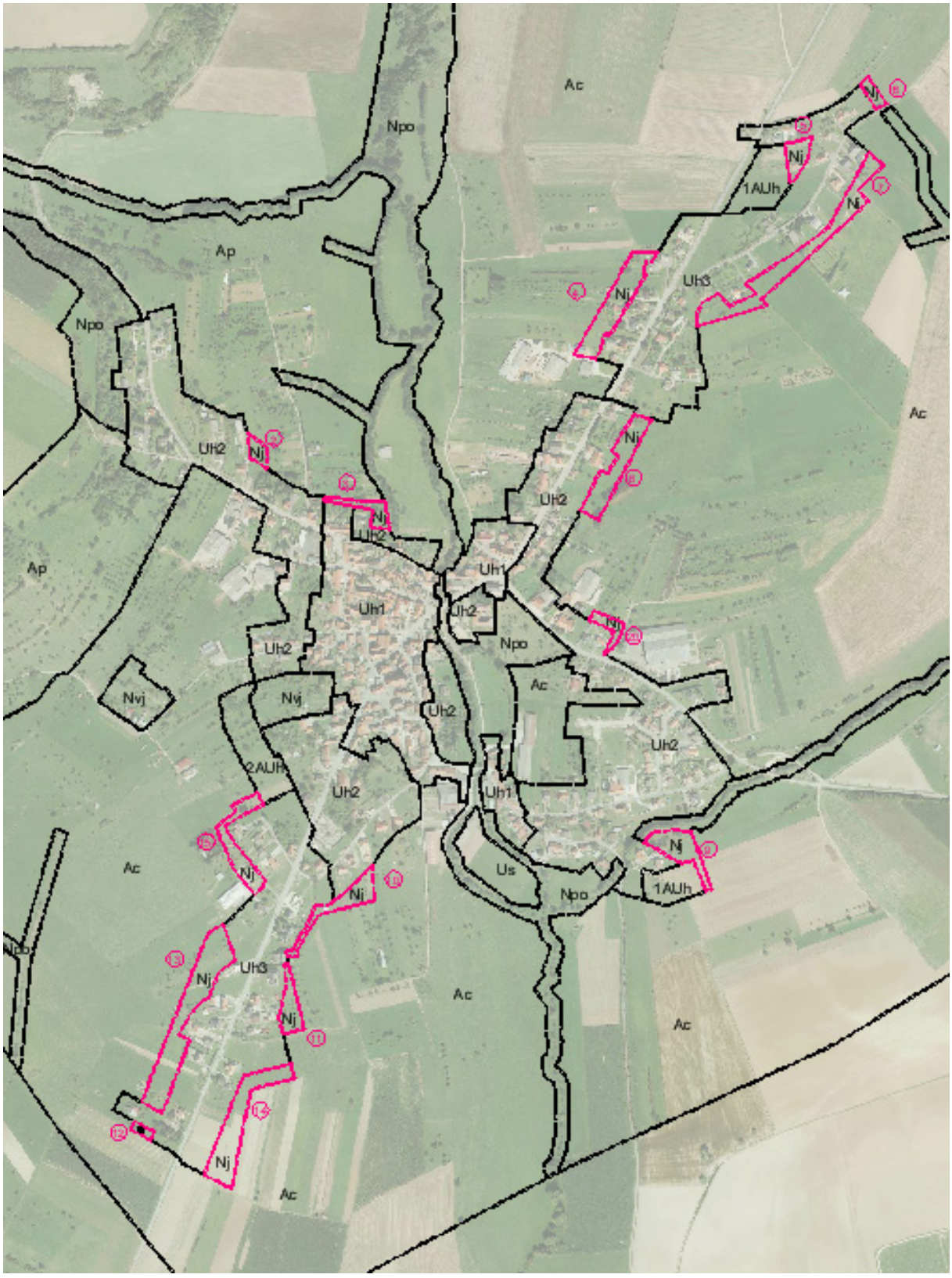


Nj : jardins privés (15 secteurs)

Objectif : Les terrains liés aux constructions d'habitation sont sur le Pays de Bitche globalement d'une surface très importante. Les zones Nj permettent l'implantation de cabanons de jardins ou annexes sur un espace allant au-delà de la zone prévue à l'urbanisation (en moyenne 50 mètres) pour assurer la transition avec l'espace naturel et agricole. Cela garantit également aux habitants de pouvoir prévoir les abris pour le matériel d'entretien de leur terrain. (Abris de jardins 30 m² maxi).

Secteur	Superficie (ha)	Type de zone
2	0,14	Jardin - potager
3	0,24	Jardin - potager
4	0,88	Jardin - potager
5	0,25	Jardin - potager
6	0,12	Jardin - potager
7	1,31	Jardin - potager
8	0,72	Jardin - potager
9	0,50	Jardin - potager
10	0,46	Jardin - potager
11	0,33	Jardin - potager
12	0,07	Jardin - potager
13	1,46	Jardin - potager
14	0,99	Jardin - potager
15	0,55	Jardin - potager
20	0,18	Jardin - potager
Total	**8,22**	

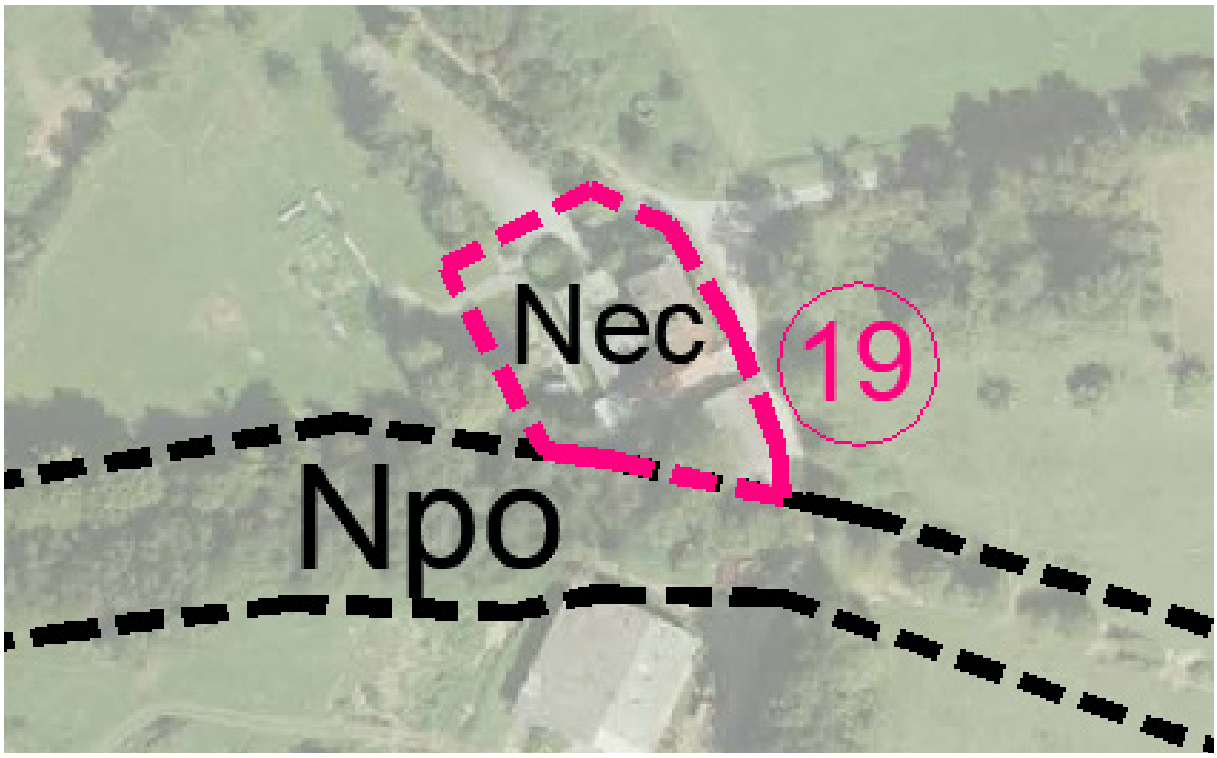
Carte des secteurs Nj



Nec : restaurant au lieu-dit la FROMUEUHLE (1 secteur)

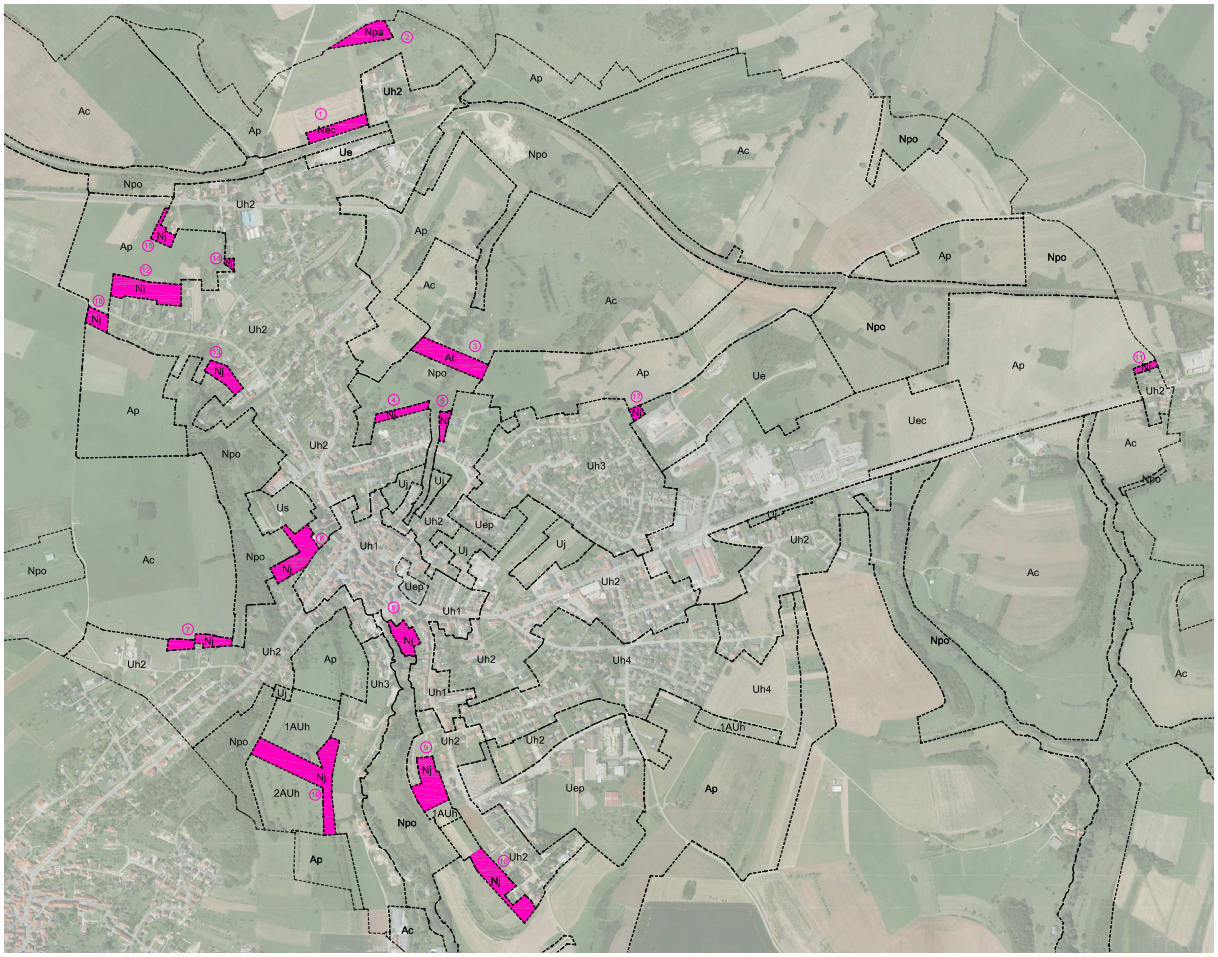
Objectif : permettre la reprise de l'activité économique dans le bâtiment existant en assurant la possibilité d'une extension. (Emprise supplémentaire 200m² maxi).

Secteur	Superficie (ha)	Type de zone
19	0,21	Restaurant



ROHRBACH-LES-BITCHE

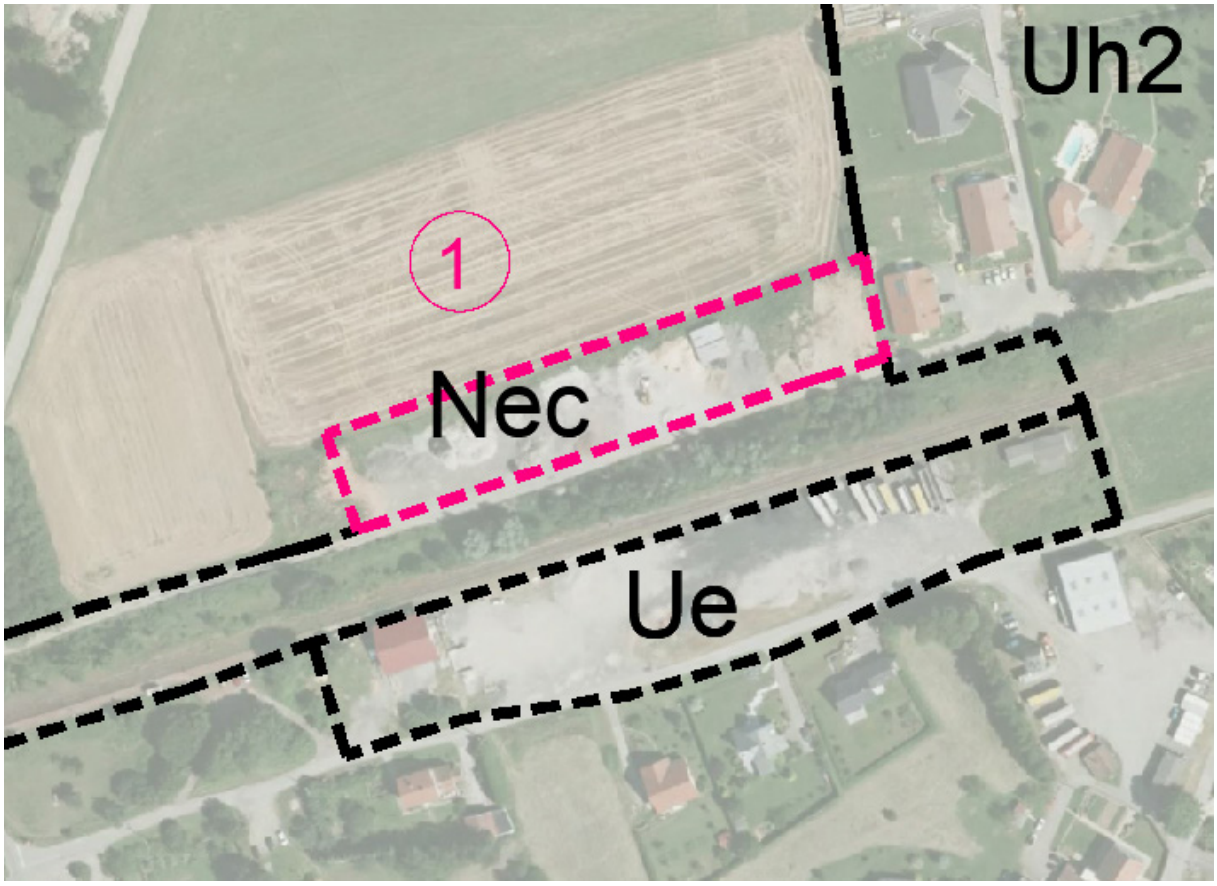
Carte générale des secteurs en STECAL



Nec : stockage le long de la voie ferrée (1 secteur)

Objectif : permettre la construction d'un hangar de stockage pour éviter la pollution visuelle. (Emprise supplémentaire 200 m² maxi).

Secteur	Superficie (ha)	Type de zone
1	0,52	Stockage en plein air

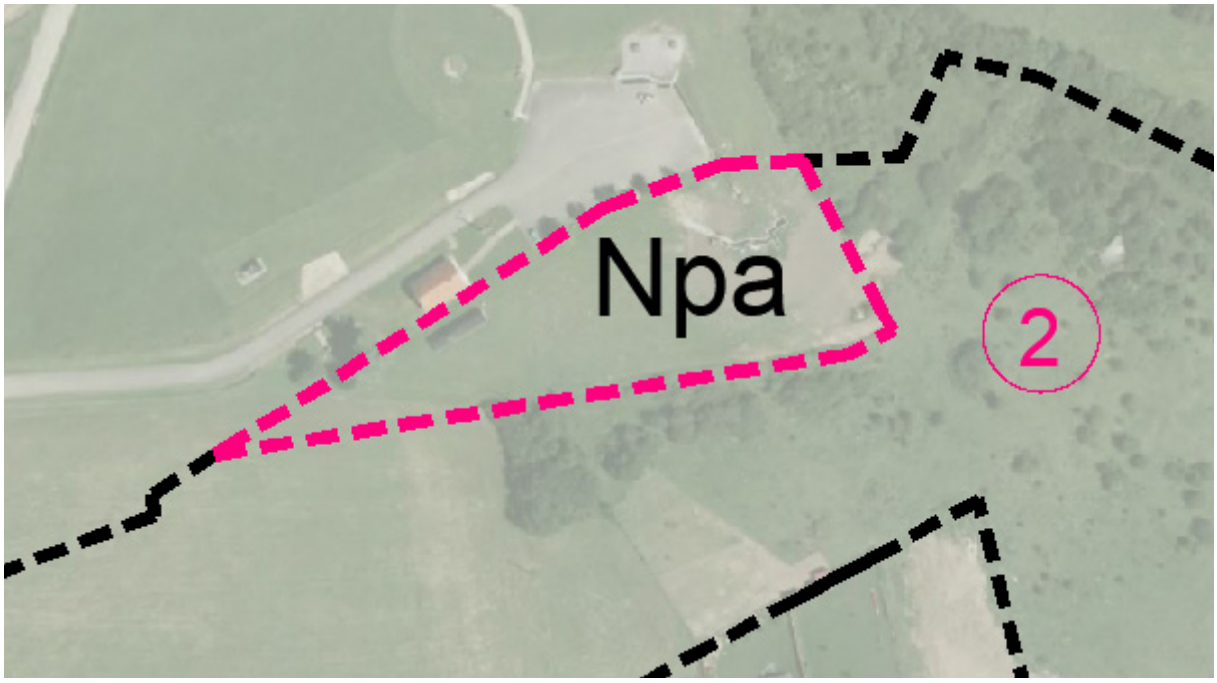




Npa : Fort Casso (STECAL sur 2 communes : Bettviller et Rohrbach-Lès-Bitche)

Objectif : permettre la construction de bâtiments d'accueil du public, point d'information, sanitaires, …) et permettre l'aménagement d'une aire de stationnement.

Secteur	Superficie (ha)	Type de zone
2	0,57	Prairie - ancien fort militaire

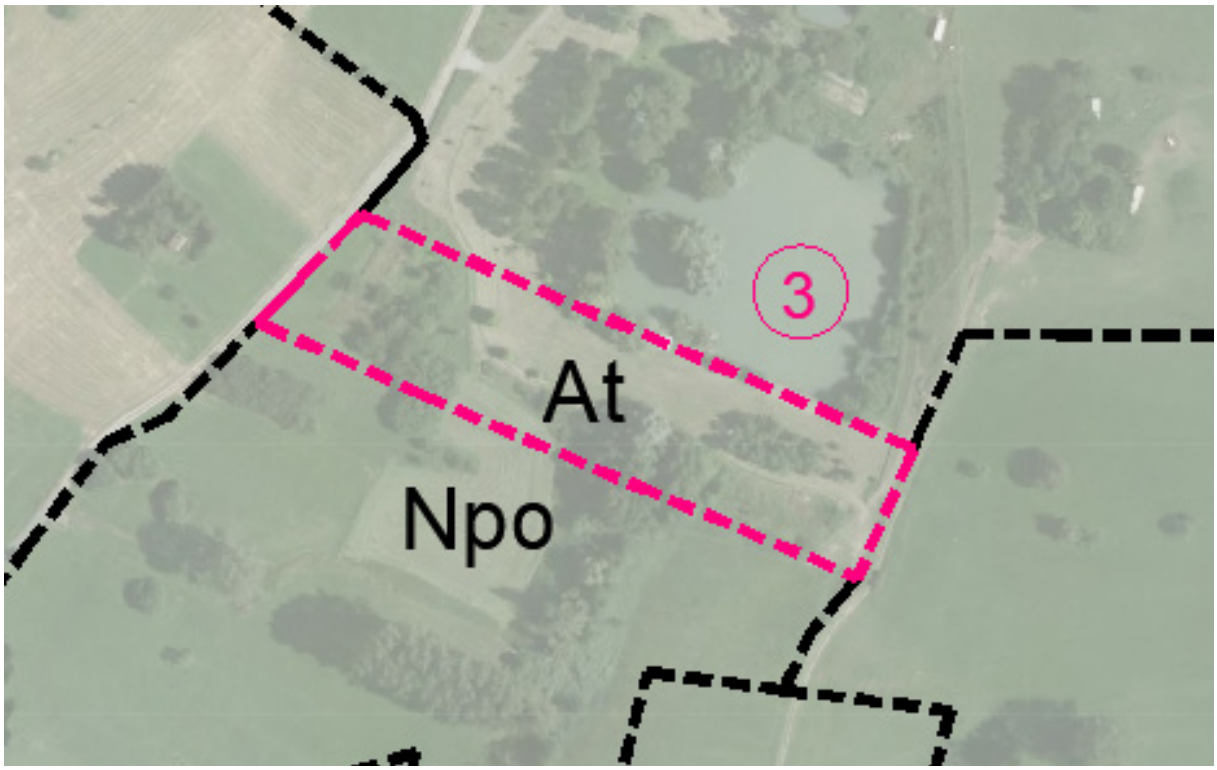




At : secteur de l'étang (1 secteur)

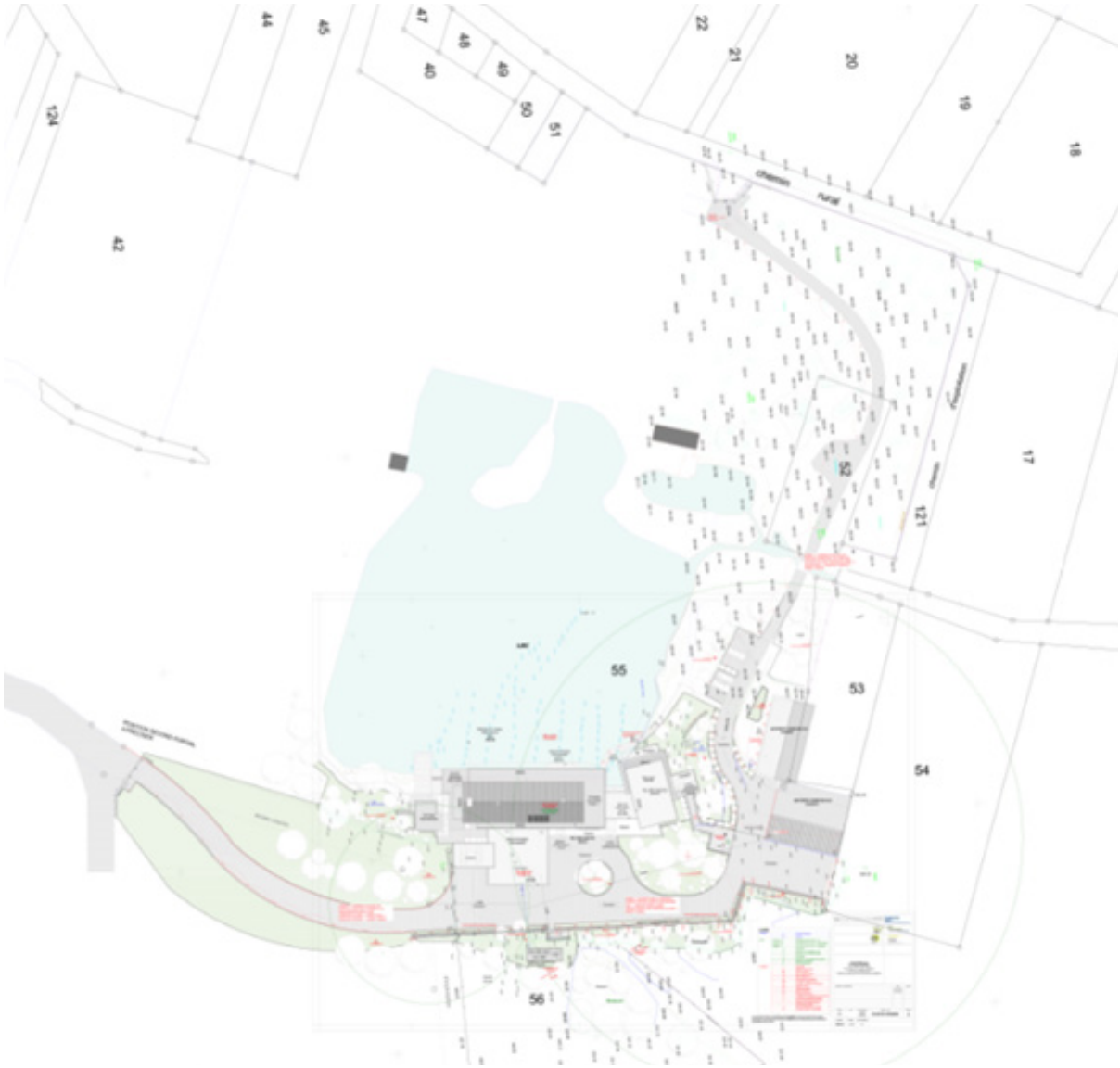
Objectif : permettre la diversification de l'activité agricole et autoriser notamment la construction de bungalows destinés à recevoir des touristes ou des entreprises. Il s'agit de permettre la réalisation d'hébergement touristique sous la forme d'habitations légères de loisirs ainsi qu'un bâtiment d'accueil, sanitaires et de détente pouvant servir pour des formations (500m² maxi) et une maison d'habitation pour l'exploitant agricole.

Secteur	Superficie (ha)	Type de zone
3	0,92	Prairie - bord d'étang





Plan du projet de construction



Nj : jardins privés (15 secteurs)

Objectif : Les terrains liés aux constructions d'habitation sont sur le Pays de Bitche globalement d'une surface très importante. Les zones Nj permettent l'implantation de cabanons de jardins ou annexes sur un espace allant au-delà de la zone prévue à l'urbanisation (en moyenne 50 mètres) pour assurer la transition avec l'espace naturel et agricole. Cela garantit également aux habitants de pouvoir prévoir les abris pour le matériel d'entretien de leur terrain. (Abris de jardins 30 m² maxi).

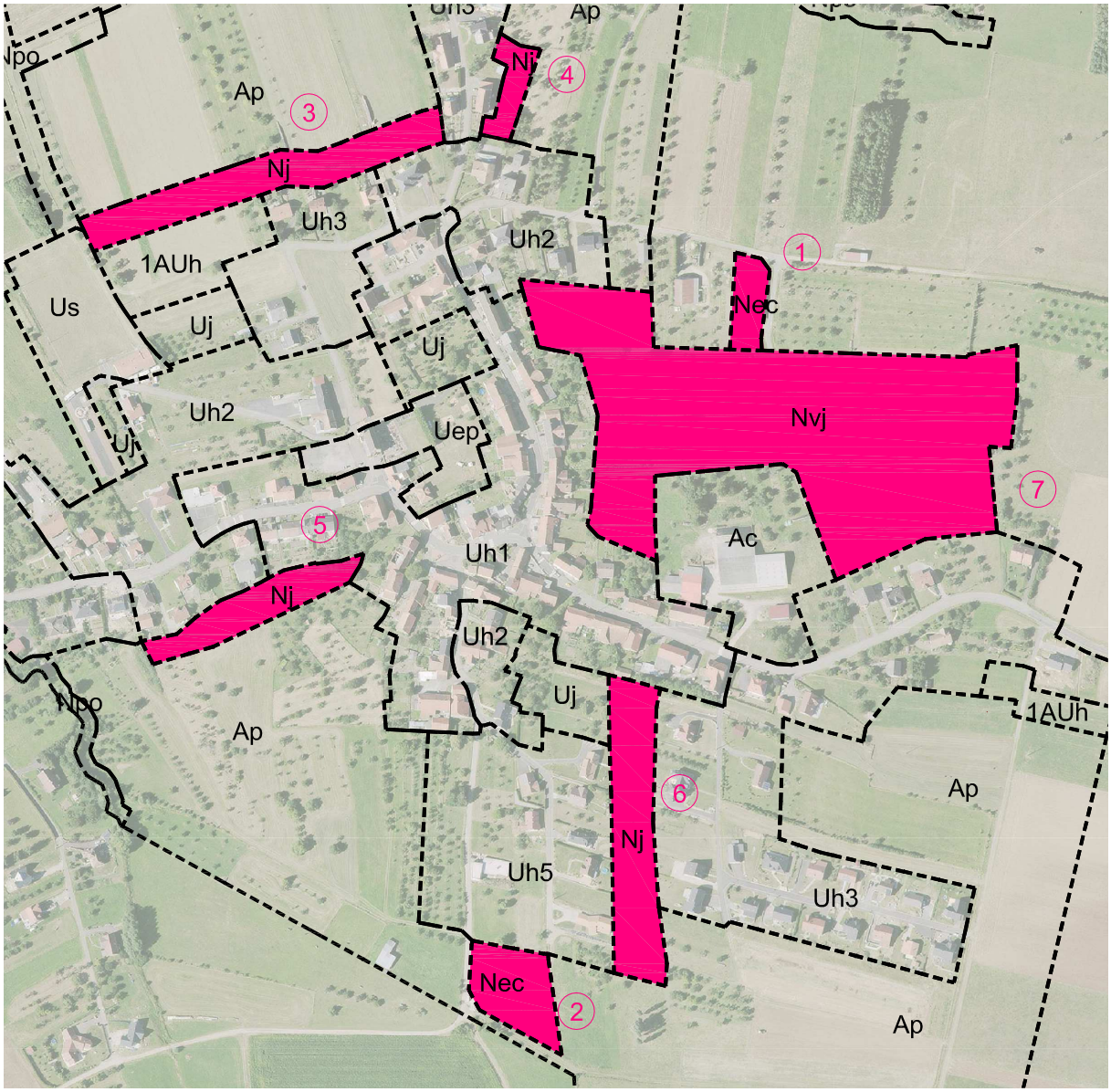
Secteur	Superficie (ha)	Type de zone
4	0,30	Jardin - potager
5	0,18	Jardin - potager
6	0,89	Jardin - potager
7	0,48	Jardin - potager
8	0,47	Jardin - potager
9	0,89	Jardin - potager
10	1,00	Jardin - potager
11	0,11	Jardin - potager
12	1,03	Jardin - potager
13	0,42	Jardin - potager
14	0,06	Jardin - potager
15	0,28	Jardin - potager
16	1,83	Jardin - potager
17	0,10	Jardin - potager
18	0,27	Jardin - potager
Total	**8,96**	

Carte des secteurs Nj



SCHMITTVILLER

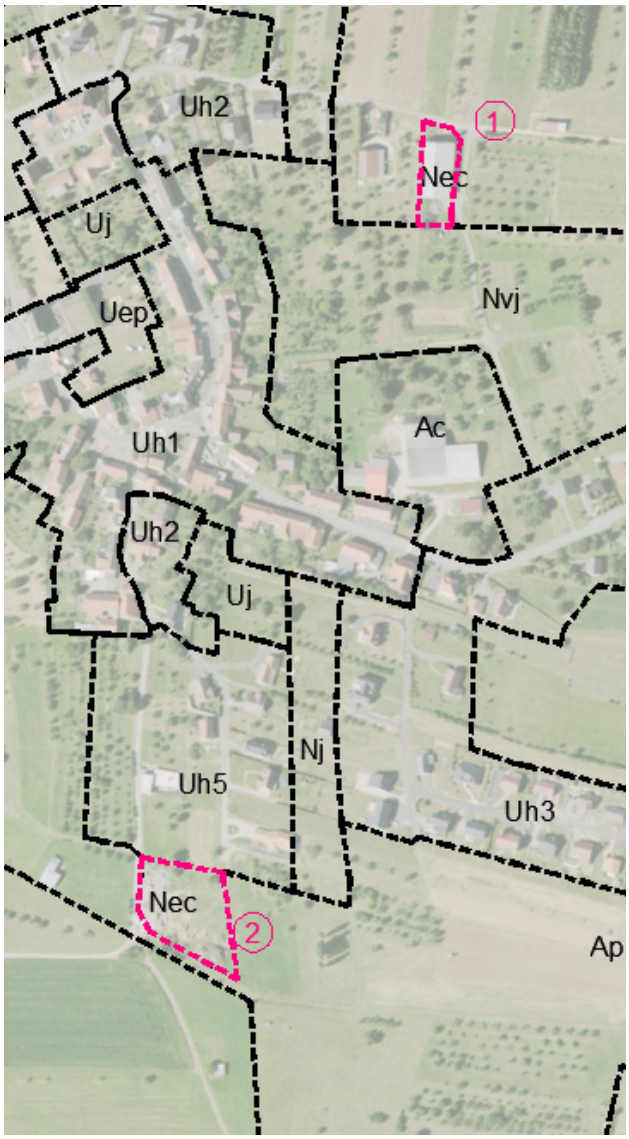
Carte générale des secteurs en STECAL



Nec : hangar et stockage (2 secteurs)

Objectif : permettre la construction d'un hangar de stockage pour éviter la pollution visuelle sur le terrain de l'entreprise de Travaux Publics et permettre une évolution à l'activité existante pour le pépiniériste (Emprise supplémentaire 400 m² maxi).

Secteur	Superficie (ha)	Type de zone
1	1,00	Hangar - prairie - verger
2	1,22	Stockage en plein air TP
Total	**0,67**	



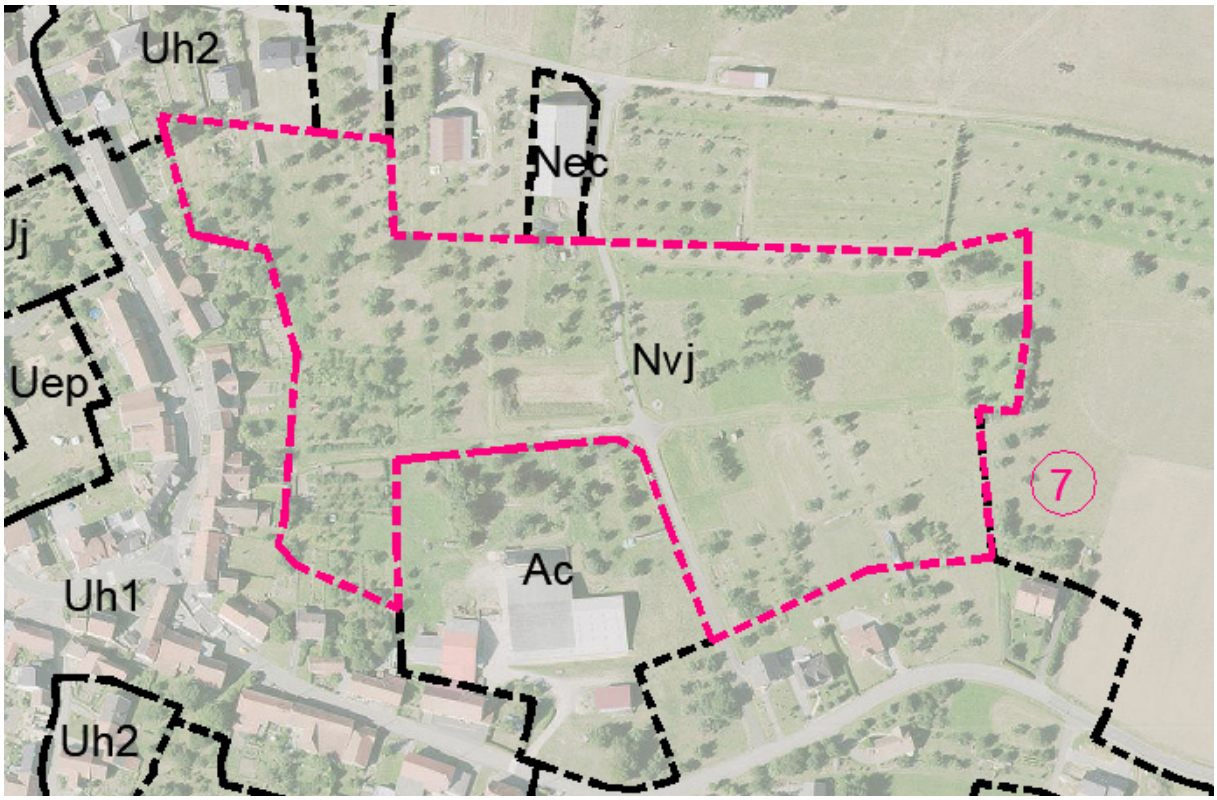




Nvj : verger privé (1 secteur)

Objectif : valoriser les secteurs de vergers en facilitant l'entretien par la création de cabanons permettant le stockage des outils. Cela permet d'éviter qu'ils s'enfrichent ou d'en favoriser le défrichage. (Abris de jardins ou de pâture : 30m² maxi).

Secteur	Superficie (ha)	Type de zone
7	5,29	Hangar - prairie - verger

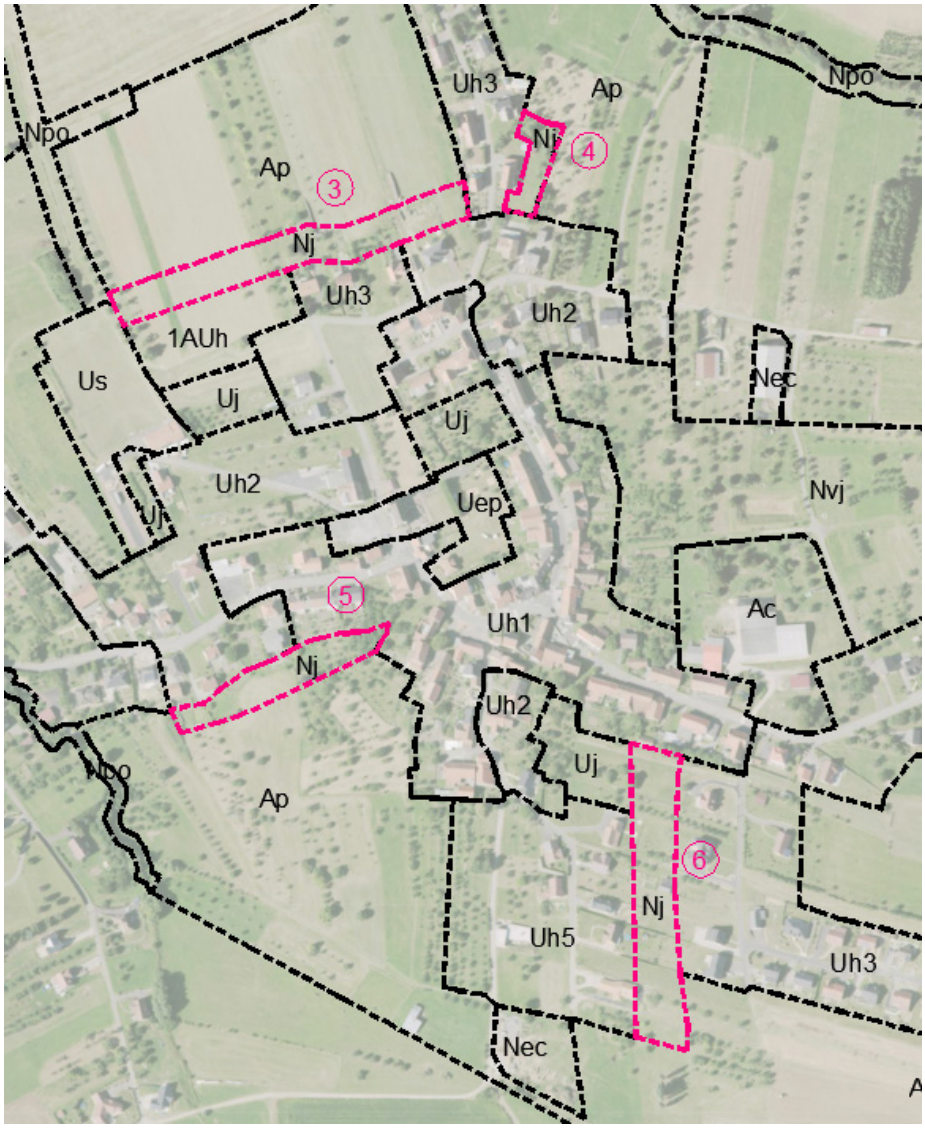




Nj : jardins privés (4 secteurs)

Objectif : Les terrains liés aux constructions d'habitation sont sur le Pays de Bitche globalement d'une surface très importante. Les zones Nj permettent l'implantation de cabanons de jardins ou annexes sur un espace allant au-delà de la zone prévue à l'urbanisation (en moyenne 50 mètres) pour assurer la transition avec l'espace naturel et agricole. Cela garantit également aux habitants de pouvoir prévoir les abris pour le matériel d'entretien de leur terrain. (Abris de jardins 30 m² maxi).

Secteur	Superficie (ha)	Type de zone
3	0,94	Jardin - potager
4	0,20	Jardin - potager
5	0,50	Jardin - potager
6	0,94	Jardin - potager
Total	**2,58**	



2.5 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Rappel du Code de l'Urbanisme

Article L151-1 et Article L151-2
Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Article L151-6

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.
Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Article L151-7
Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :
1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Article L152-1

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.
L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

PRÉAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation font partie intégrante du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal au même titre que le Règlement et le Plan de Zonage.

Conformément à l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme, toutes opérations d'aménagement et de construction doivent être compatibles avec les *Orientations d'Aménagement et de Programmation*.

Tout permis d'aménager ou permis de construire devra satisfaire aux objectifs définis par les *Orientations d'Aménagement et de Programmation* en proposant des modalités de concrétisation précises et respectueuses de l'esprit des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ainsi, si les solutions de concrétisation des objectifs de l'OAP proposées par les permis d'aménager ou permis de construire peuvent quelque peu différer des schémas illustratifs du présent dossier, l'économie générale de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est intangible.

Par ailleurs, il importe de noter que les définitions du lexique annexé au Règlement s'applique également aux OAP.

OAP N° 1

Conception des extensions urbaines « Label Pays de Bitche »

1 Assurer une intégration urbaine et paysagère «Label Pays de Bitche» des sites d'extension urbaine AUh

1.1 Desserte, espace public et stationnement

L'organisation viaire des sites est conçue pour assurer une desserte interne et un cadre de vie paisible et propice à la convivialité.

La qualité paysagère des espaces vise un objectif esthétique, mais aussi de bien-être. Elle doit favoriser un rapport positif au chez-soi que forment le quartier et la ville dans son ensemble.

Pour atteindre ce but, il convient de faciliter une ambiance de l'espace public faite de sécurité, d'agrément et d'éléments facilitant le désir d'appropriation du lieu.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation fixe les objectifs suivants qui se doivent d'être concrétisés par les projets d'urbanisation des sites :

1. Desserte des extensions urbaines :
   - Sauf spécification particulière notée sur les schémas d'aménagements propres à chaque site, le profil de l'ensemble des voiries desservant les habitations des sites AUh doit être conçu dans une logique de «rue apaisée» de desserte interne sans trafic de transit.

     Ces rues seront d'une largeur d'environ 5,5 mètres et sans trottoir comprenant idéalement une rigole centrale. Leur conception visera à atteindre une ambiance de «zone de rencontre» (Spielstrasse) à la vitesse limitée à 20 km / heure et mettant sur un même plan les automobiles, les piétons et cyclistes. Pour les voies ayant une vocation de transit le principe de la «zone 30» peut être posé en alternative à la «zone de rencontre».
   - Les schémas présentés au chapitre 2 fixent la structure du schéma de voirie à mettre en oeuvre pour chaque site. Des solutions alternatives peuvent être proposées sous réserve qu'elles proposent et justifient des qualités fonctionnelles équivalentes
   - La conception des dessertes des extensions urbaines doit prendre en compte, lorsque la question se pose, la problèmatique de la desserte des espaces agricoles, cela en lien avec la profession agricole.



2. Organisation du stationnement viaire des extensions urbaines pour éviter les conflits d'usage et l'omniprésence visuelle de l'automobile :
    - Les rues ne permettront pas le stationnement linéaire. Elles comprendront des aires de stationnement en bataille ou en épi dans le cas de voirie à sens unique permettant le stationnement de 3 à 6 voitures pour chaque ensemble de 3 à 6 constructions.

      Ces niches seront dédiées au stationnement visiteurs ou à celui des riverains et elles seront complémentaires des capacités de stationnement privatives définies par le règlement.

      Ces niches de stationnement seront enserrées dans un ensemble arbustif champêtre rythmant le paysage des rues.

3. Organisation des cheminements et de la mobilité douce :
    - L'urbanisation de chaque site AUh implique la réalisation de cheminements piétons - vélos ou de cheminements piétons assurant une insertion des sites dans la structure urbaine et paysagère générale de la commune. La réalisation de ces cheminements est essentielle pour favoriser de la meilleure manière la mobilité douce, que celle-ci soit d'usage fonctionnel ou récréatif.
    - Les schémas présentés au chapitre 2 fixent les solutions de mobilité douce à mettre en oeuvre pour chaque site. Des solutions alternatives peuvent être proposées sous réserve qu'elles proposent des qualités fonctionnelles équivalentes.



    - Voir au point 1.5 les schémas de voirie et les solutions de mobilité douce à mettre en oeuvre pour chaque site AUh.

1.2 AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE

Le concept d'aménagement paysager des sites d'extension urbaine AUh, et le cas échéant de sites spécifiques classés en zone U, vise à imprégner l'urbanisation des sites d'un fort caractère champêtre et roche de la Nature en inspiration de l'identité paysagère préexistante des lieux.

L'ambition est de donner une véritable identité et un véritable caractère champêtre aux futures extensions urbaines du Pays de Bitche afin de conforter leur attractivité et celle du territoire dans son ensemble. Au final, cette identité paysagère vise à imposer un véritable label Pays de Bitche à l'urbanisation future du Bitscherland.

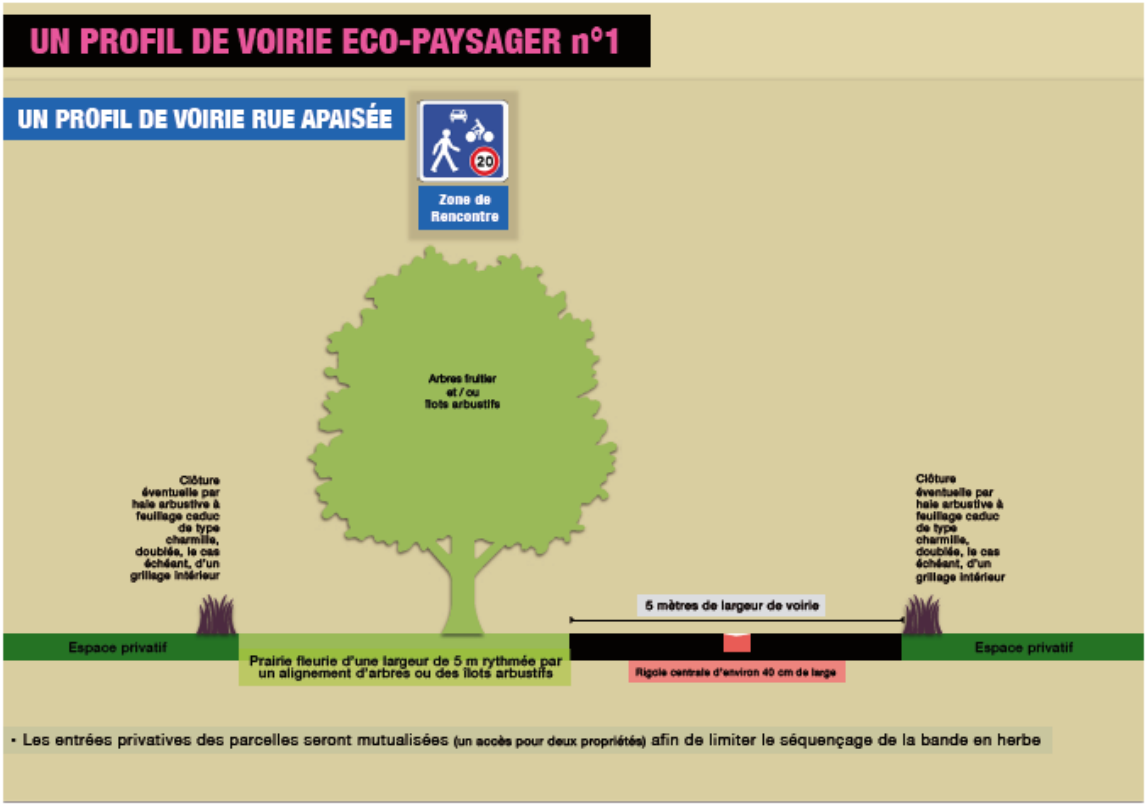
1. Des profils de voirie éco-paysagers pour l'ensemble des rues desservant les extensions urbaines

- Les rues de desserte devront proposer un profil de voirie offrant un vrai caractère de nature et d'unité à l'espace public.

  Pour ce faire, le profil de voirie proposera une rue de desserte au caractère apaisé et bordée d'un espace de type prairie fleurie de largeur équivalente.

  Afin de conforter l'ambiance «rue» de l'espace public, des niches de stationnement paysager, en bataille ou en épis seront localisées tous les 50 à 60 mètres, soit une distance moyenne à marcher inférieure à 30 mètres pour les usagers.

  Dans le cas de profil de voirie comportant un seul coté traité en espace de prairie fleurie, les niches de stationnement seront localisées de préférence du côté opposé à l'espace de prairie fleurie, de sorte à éviter le séquensage de ce dernier.
- L'OAP prévoit 5 déclinaisons de profil de voirie présenté ci-après. Les schémas présentés au chapitre 2 présentent le type de profil de voirie à mettre en oeuvre pour chaque site. Des solutions alternatives peuvent être proposées sous réserve qu'elles proposent des qualités éco-paysagères équivalentes.

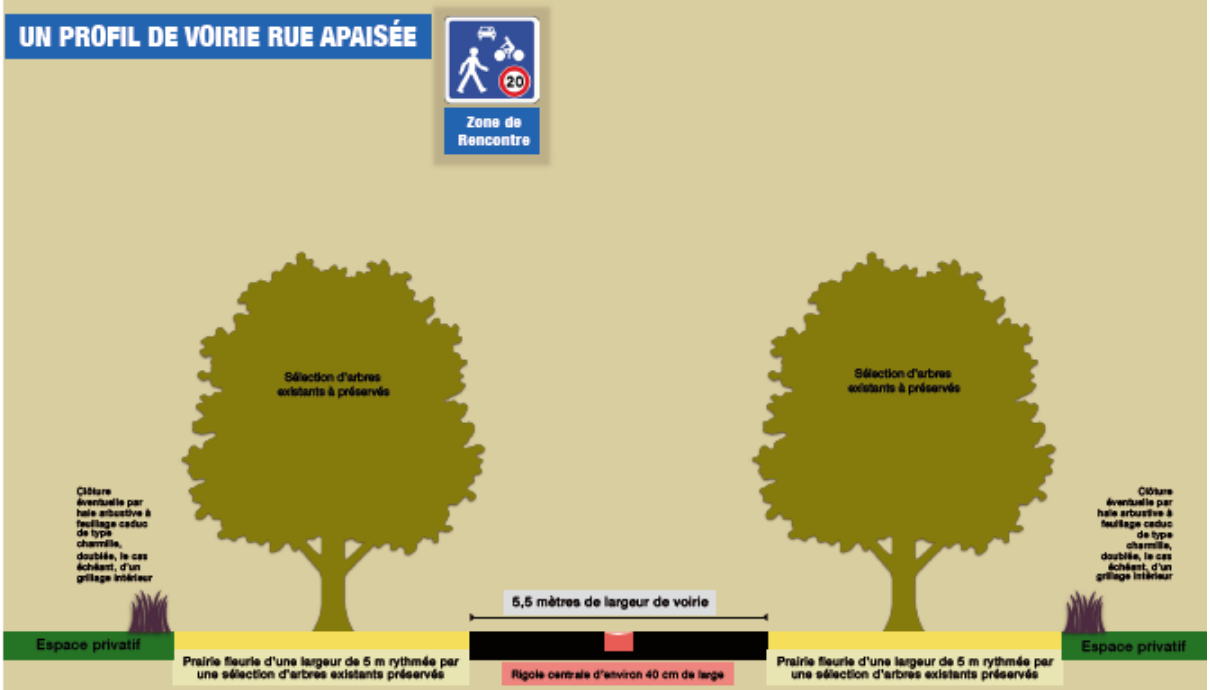


UN PROFIL DE VOIRIE ECO-PAYSAGER n°2



- Entrées privatives des parcelles mutualisées afin de limiter le séquençage de la bande en herbe

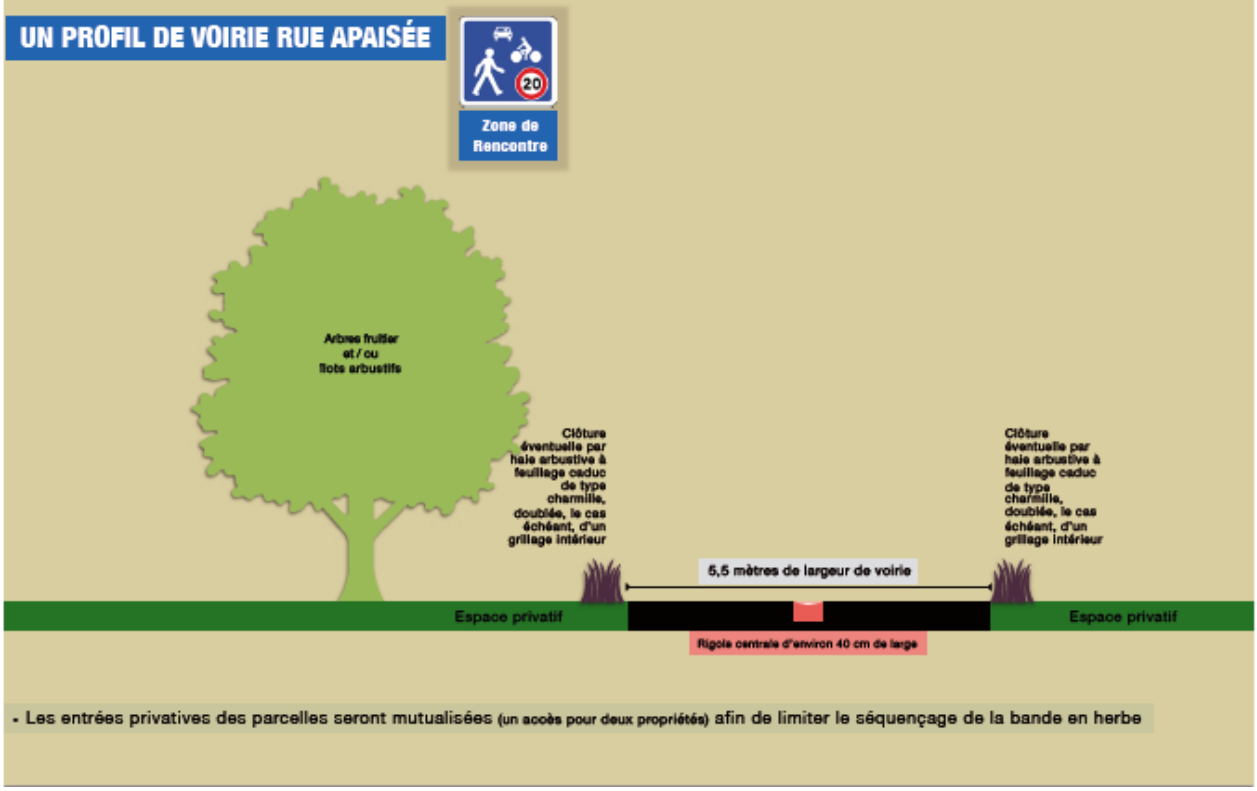
UN PROFIL DE VOIRIE ECO-PAYSAGER n°3



- Entrées privatives des parcelles mutualisées afin de limiter le séquençage de la bande en herbe

UN PROFIL DE VOIRIE ECO-PAYSAGER n°4

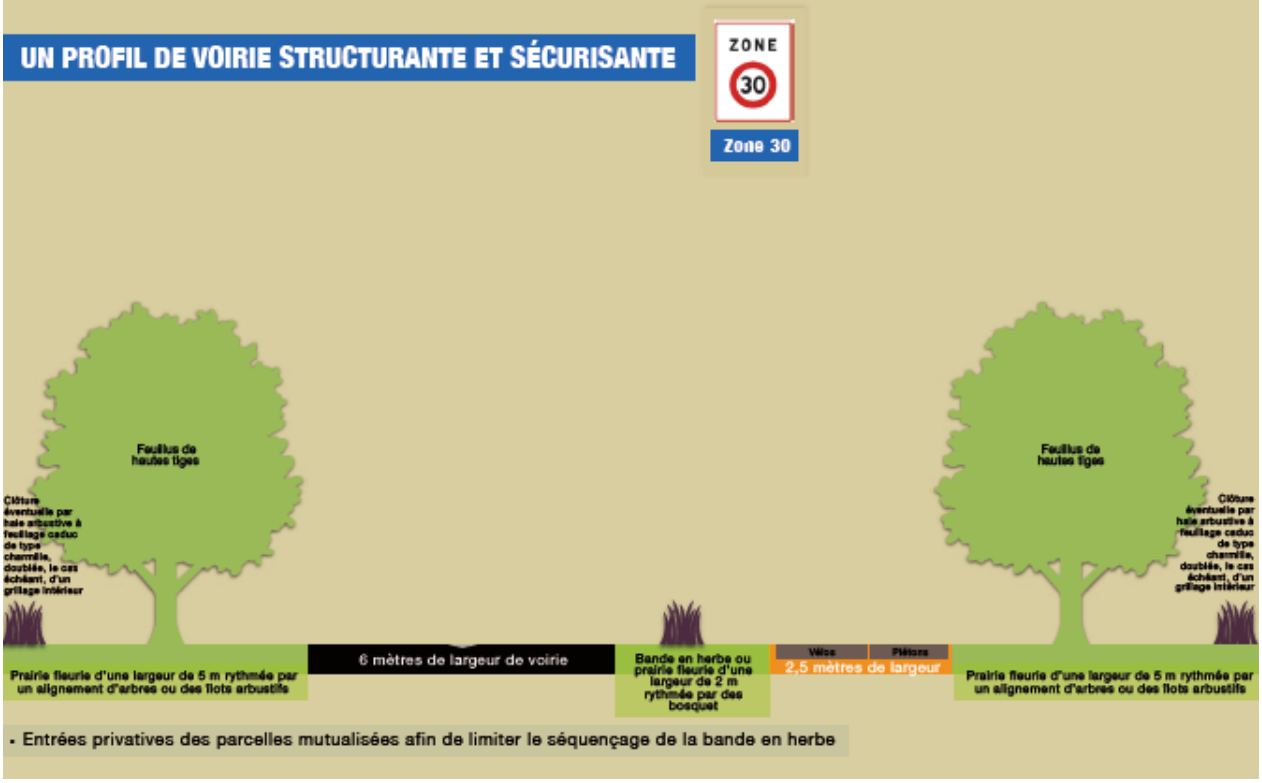
UN PROFIL DE VOIRIE RUE APAISÉE



- Les entrées privatives des parcelles seront mutualisées (un accès pour deux propriétés) afin de limiter le séquençage de la bande en herbe

UN PROFIL DE VOIRIE ECO-PAYSAGER n°5

UN PROFIL DE VOIRIE STRUCTURANTE ET SÉCURISANTE



- Entrées privatives des parcelles mutualisées afin de limiter le séquençage de la bande en herbe

2. L'aménagement d'espaces éco-paysagers récréatifs et la création de cheminements de promenades et de mobilité douce :

   - Les schémas présentés au chapitre 2 déclinent les objectifs d'intégration et de valorisation éco-paysagère à mettre en oeuvre pour chaque site d'extension urbaine AUh. Des solutions alternatives peuvent le cas échéant être proposées sous réserve qu'elles proposent et justifient des qualités fonctionnelles équivalentes.

     Ces schémas proposent également la plantation de système de haies ou d'ensembles arbustifs marquant :

     - soit une interface avec un espace bâti existant ;
     - soit une interface avec l'espace naturel ;

     Dans le premier cas le but est de conforter, par un aménagement paysager support de biodiversité, l'intimité et le sentiment de chez-soi des habitants.

     Dans le second cas, le but est de créer une transition paysagère douce avec l'espace naturel.

     Ces schémas peuvent également comprendre des mesures écopaysagères propres à un site spécifique.

   - Concernant les limites séparatives avec la rue, elles seront constituées d'une haie à feuillage caduc de type charmille (pouvant être doublée d'un grillage ou d'un autre dispositif côté intérieur des parcelles) sur l'ensemble des espaces ainsi identifiés sur les schémas ci-après.
   - Concernant les entrées privatives des parcelles, elles seront mutualisées (un accès pour deux propriétés) afin de limiter le séquençage de la bande en herbe.
   - Concernant les autres limites séparatives, elles devront être traitées de manière douce et discrète et être pleinement respectueuses du caractère champêtre ambitionné pour le lieu.

     Concernant les niches de stationnement, elles seront également bordées par une haie à feuillage caduc de type charmille. L'éventuelle pose de grillage par les riverains devant se faire côté privé de la haie.
   - Concernant l'architecture des constructions, elle peut être traditionnelle ou moderne, mais le jeu des tonalités et des matériaux doit respecter l'ambiance champêtre visée pour le lieu.

3. Le respect des objectifs et mise en oeuvre :

   - Les schémas présentés au chapitre 2 déclinent définissent l'ensemble des objectifs à concrétiser et mettre en oeuvre pour chaque site. Des solutions alternatives peuvent être proposées sous réserve qu'elles puissent justifier une qualité équivalente.
   - Dans tous les cas, afin d'éviter les pertes de cohérence d'aménagement, la concrétisation des objectifs éco-paysagers stratégiques, c'est-à-dire ceux mis en perspective sur les schémas, devra être réalisée concomitamment à la réalisation des voiries, y compris la plantation des haies ou bosquets de limites séparatives.
   - De manière fondamentale, le paysagement stratégique des sites, c'est-à-dire relevant des prescriptions énoncées dans le présent chapitre, sera concrétisée parallèlement aux opérations de viabilisation et amont de la construction des parcelles.

Schéma d'intégration et de valorisation éco-paysagère
LEGENDE

Schéma des rues de desserte des rues intérieures comprenant :
- une bande d'herbe latérale et la plantation d'un alignement d'arbres ;
- une haie de type charmille à feuillage caduc comme clôture (la pose de grillages n'étant autorisées que du côté intérieur (privatif) des haies.

Aire de retournement paysager

Plantation de haies ou de bosquets supports de biodiversité affirmant un caractère naturel au lieu et confortant l'intimité des espaces privatifs

Aménagement éco-paysager des arrières de parcelles en prairie et/ou vergers

Plantation de haies type charmille à feuillage caduc le long des limites privatives

Liaison piétons-vélos à créer ou valoriser

Espace paysager

Végétation existante à préserver

Chemin d'exploitation existant, à déplacer ou à créer

Accès à préserver

Schéma d'intégration et de valorisation éco-paysagère
ILLUSTRATION



Schéma d'intégration et de valorisation éco-paysagère
ILLUSTRATION



1.3 Palette d'offre en habitat des sites AUh

En matière d'habitat, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation fixe les objectifs suivants qui se doivent d'être concrétisés par les projets d'urbanisation des sites d'extension urbaine AUh :

1. Une production minimale de logements à l'hectare :

- L'ambition d'une gestion parcimonieuse de l'espace et l'objectif de préserver un urbanisme attractif impliquent une production équilibrée de quelque :
  - 14 logements à l'hectare (voirie et abords paysagers compris) pour les 7 communes villages ;
  - 23 à 25 logements à l'hectare (voirie et abords paysagers compris) pour les communes «pôle urbain majeur» de Petit-Réderching et Rohrbach-les-Bitche.

  La densité de logements par hectare présentée ci-dessus doit être respectée et concrétisée par chaque opération d'urbanisation.

2. Une typologie de logements équilibrée et particulièrement attractive pour les jeunes ménages et facile à vivre pour les personnes âgées :

- Chaque opération d'urbanisation prendra en compte les enjeux socio-démographiques du territoire et proposera une palette d'offre en habitat particulièrement attractive pour les jeunes ménages et facile à vivre pour les personnes âgées. Pour ce faire, la palette d'offre en habitat visera à intégrer la production de 20% de logements aidés, cela pour chaque opération d'une taille supérieure à 1 ha.

3. Une conception judicieuse de l'implantation du bâti et des ouvertures pour assurer la qualité du chez-soi et des relations de voisinage

- L'implantation des constructions et des ouvertures fera l'objet d'une réflexion approfondie pour optimiser le respect de l'intimité des habitants. Les schémas présentés ci-après illustrent la recherche d'une telle solution.

  Les schémas du chapitre 2 présentent une solution illustrative d'implantation des constructions pour chaque site. Des alternatives peuvent être proposées sous réserve qu'elles offrent des solutions au moins équivalentes optimisant le respect de l'intimité des habitants .
- La localisation des «maisons pluri-logements» ou de l'habitat individuel dense visera à la fois à privilégier la perception d'un espace aéré et ouvert et à limiter le sentiment de promiscuité pour conforter le bien-être chez soi de tous.

4. Une conception des immeubles ou «maisons pluri-logements» adaptée à l'idée de vivre à la campagne et de pouvoir vivre et manger dehors :

- Les maisons pluri-logements comprendront de 4 à 6 logements pour les communes villages et 4 à 8 logements pour les communes «pôles secondaires» et «pôle urbain majeur».
- Chaque maison pluri-logements offrira un jardinet d'une taille minimale proche d'un are à quelque 50 % de ses logements.
- Les logements dépourvus de jardinet disposeront d'une terrasse dimensionnée (véritable pièce d'extérieur) pour pouvoir manger dehors de manière confortable, soit environ 9m^2.
- Les maisons pluri-logements disposeront d'espaces de rangement fonctionnels et d'accès de plain-pied (cellier, garage à vélo...).
- Les maisons pluri-logements seront au nombre de :
  - 1 maison pluri-logements à l'hectare pour les 7 communes villages ;
  - 2 à 3 maisons pluri-logements à l'hectare pour les commune «pôle urbain majeur» de Petit-Réderching et Rohrbach-les-Bitche.

Schéma de principe de localisation des types d'habitat- LEGENDE

- Localisation privilégiée d'implantation des maisons pluri-logements
- Localisation privilégiée d'implantation des maisons individuelles

Schéma de principe de localisation des types d'habitat ILLUSTRATION



1.4 Développement durable

Le nouvel urbanisme doit viser à une gestion parcimonieuse et qualitative des espaces, une valorisation de la biodiversité, mais plus globalement, il doit permettre un éco-bilan favorable tant en matière de construction (choix des matériaux, isolation, énergie renouvelable...) que de gestion des eaux de pluie.

Les choix en matière d'habitat, d'aménagement urbain et paysager vont solidement dans cette voie, les éléments ci-dessous complètent le dispositif.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation fixe les objectifs suivants qui se doivent d'être concrétisés par les projets d'urbanisation du site :

1. La mise en oeuvre des solutions d'écoconstruction :

- Les constructions valoriseront les solutions favorables aux économies d'énergie. Leur orientation et conception devra tirer parti de la bonne exposition au sud du site.
- La mobilisation des dispositifs d'énergies renouvelables est encouragée et leur mise en oeuvre devra marquer une compatibilité avec la qualité paysagère visée du site.

2. Le traitement des eaux de pluie et de ruissellement :

- La récupération et la valorisation des eaux de pluie sont encouragées et les constructions devront proposer des dispositifs d'écrêtage adaptés.

  La valorisation des bandes en herbe et des trames arbustives sera mobilisée pour assurer une fonction de drainage et d'infiltration des eaux de pluie.
- Les aires de stationnement proposeront des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement filtrantes et végétalisées (ex. : dalles alvéolées, graviers…).
- L'éclairage visera des solutions écologiquement optimales tant en termes de consommation énergétique que de pollution lumineuse nocturne nuisible aux écosystèmes.

3. Le tri sélectif des déchets :

- Notamment pour les constructions pluri-logements, les espaces de stockage des déchets seront conçus pour faciliter la mise en oeuvre du tri sélectif.

4. Développement de l'électro mobilité :

- Chaque projet d'aménagement devra intégrer la problématique des bornes de charges relatives aux voitures électriques. Les solutions mutualisées seront privilégiées en particulier pour les maisons pluri-logements.

1.5 Phasage et conditions d'ouverture à l'urbanisation

1. L'urbanisation des sites AUh (sont exclus les sites inférieurs à 0.9 ha) doit se faire par tranche d'une taille minimale de 0,7 hectare ou couvrant au-moins 80% de la surface du site AUh concerné dans le cas ou la surface de celui-ci est inférieure à 70 ares. Cette taille minimale ne s'appliquant pas aux éventuels reliquats en phase finale d'aménagement du site.

2. Chaque tranche devra être conçue dans le respect de l'ensemble des prescriptions de l'OAP et anticiper de ce fait les bonnes conditions d'intégration des tranches suivantes.

2 Présentation par commune des schémas d'aménagement des sites d'extensions urbaines

Schémas à mettre en oeuvre sur la base des prescriptions du chapitre n°1

Schéma d'intégration et de valorisation éco-paysagère LEGENDE



Localisation privilégiée d'implantation des maisons individuelles



Localisation privilégiée d'implantation des pluri-logements



Schéma des rues de desserte des rues intérieures comprenant :
- une bande d'herbe latérale et la plantation d'un alignement d'arbres ;
- une haie de type charmille à feuillage caduc comme clôture (la pose de grillages n'étant autorisées que du côté intérieur (privatif) des haies.



Aire de retournement paysager



Plantation de haies ou de bosquets supports de biodiversité affirmant un caractère naturel au lieu et confortant l'intimité des espaces privatifs

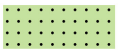


Aménagement éco-paysager des arrières de parcelles en prairie et/ou vergers

Plantation de haies type charmille à feuillage caduc le long des limites privatives

Liaison piétons-vélos à créer ou valoriser

Espace paysager



Végétation existante à préserver

Chemin d'exploitation existant, à déplacer ou à créer



Accès à préserver

Liste des OAP PLUI-OUEST

	Communes	Secteurs	1AUh	2AUh	Surface (ha)	Nombre de logements	Pluri-logements	Plurilogements (%)	Nombre de maisons individuelles	Maisons individuelles (%)	nombre de logt / ha
communes "village"	Achen	Secteur 1	1,93		1,93	27	12	44	15	56	14
		Secteur 2	0,64		0,64	9	6	67	3	33	
		Secteur 3		1,58	1,58	22	6	27	16	73	
		Total	2,57	1,58	4,15	**58**	**24**	**41**	**34**	**59**	
	Bining	Secteur 1	0,55		0,55	8	0	0	8	100	14
		Secteur 2	1,62		1,62	23	6	26	17	74	
		Secteur 3		3,35	3,35	47	18	38	29	62	
		Total	2,17	3,35	5,52	**78**	**24**	**31**	**54**	**69**	
	Etting	Secteur 1	0,96	0,59	1,55	22	6	27	16	73	14
		Secteur 2	0,83		0,83	12	0	0	12	100	
		Total	1,79	0,59	2,38	**34**	**6**	**18**	**28**	**82**	
	Rahling	Secteur 1	0,95		0,95	13	0	0	13	100	14
		Secteur 2	0,68		0,68	10	0	0	10	100	
		Secteur 3		1,36	1,36	19	6	32	13	68	
		Total	1,63	1,36	2,99	**42**	**6**	**14**	**36**	**100**	
	Schmittviller	Secteur 1	0,38		0,38	5	0	0	5	100	14
		Secteur 2	0,3		0,3	4	0	0	4	100	
		Secteur 3	0,79		0,79	11	0	0	11	100	
		Total	1,47		1,47	**20**	**0**	**0**	**20**	**100**	
	Total communes "village"		**9,63**	**6,88**	16,51	232	60	26	172	74	14
communes "porte"	Bettviller	Secteur 1	3,55	1,49	5,04	71	30	42	41	58	14
		Total	3,55	1,49	5,04	**71**	**30**	**42**	**41**	**58**	
	Gros-Réderching	Secteur 1	1,64	2,41	4,05	57	18	32	39	68	14
		Secteur 2	2,18		2,18	31	18	58	13	42	
		Total	3,82	2,41	6,23	**88**	**36**	**41**	**52**	**59**	
	Total communes "porte"		**7,37**	**3,9**	11,27	159	66	42	93	58	14
	TOTAL COMMUNES "village" + "porte"		**17**	**10,78**	27,78	391	126	32	265	68	14
					0						
pôles urbains	Petit-Réderching	Secteur 1	2,08	1,96	4,04	101	54	53	47	47	25
		Total	2,08	1,96	4,04	**101**	**54**	**53**	**47**	**47**	
	Rohrbach-les-Bitche	Secteur 1	2,77	3,06	5,83	146	84	58	62	42	25
		Secteur 2	0,83		0,83	21	12	57	9	43	
		Secteur 3	0,39		0,39	10	0	0	10	100	
		Total	3,99	3,06	7,05	**177**	**96**	**54**	**81**	**46**	
	Total pôles urbains		6,07	5,02	11,09	278	150	54	128	46	25
	Total PLUi Ouest		**23,07**	**15,8**	38,87	669	276	41	393	59	17

ACHEN

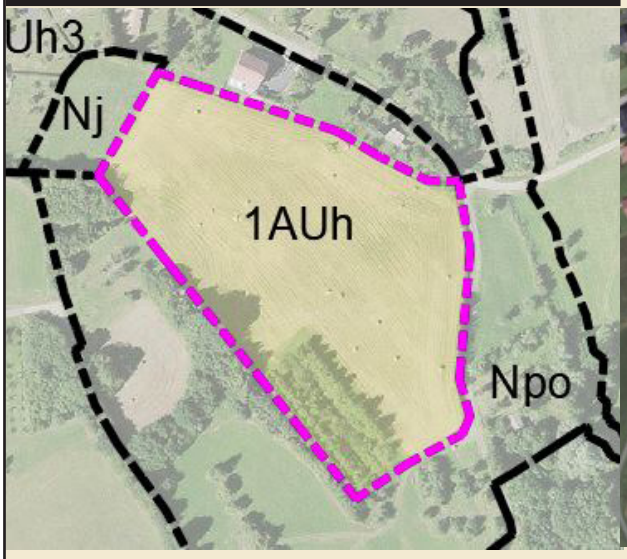


Communes	Secteurs	1AUh	2AUh	Surface (ha)	Nombre de logements	Pluri-logements	Plurilogements (%)	Nombre de maisons individuelles	Maisons individuelles (%)	nombre de logt / ha
Achen	Secteur 1	1,93		1,93	27	12	44	15	56	14
	Secteur 2	0,64		0,64	9	6	67	3	33	
	Secteur 3		1,58	1,58	22	6	27	16	73	
	Total	2,57	1,58	4,15	**58**	**24**	**41**	**34**	**59**	

OAP Habitat

Achen : Site AUh n°1

Surface : 1,93 ha







Communes	Secteurs	Classement	Surface (ha)	Nombre de logements	Pluri-logements	Plurilogements (%)	Nombre de maisons indivuduelles	Maisons individuelles (%)	nombre de logt / ha
Achen	Secteur 1	1AUh	1,93	27	12	44	15	56	14

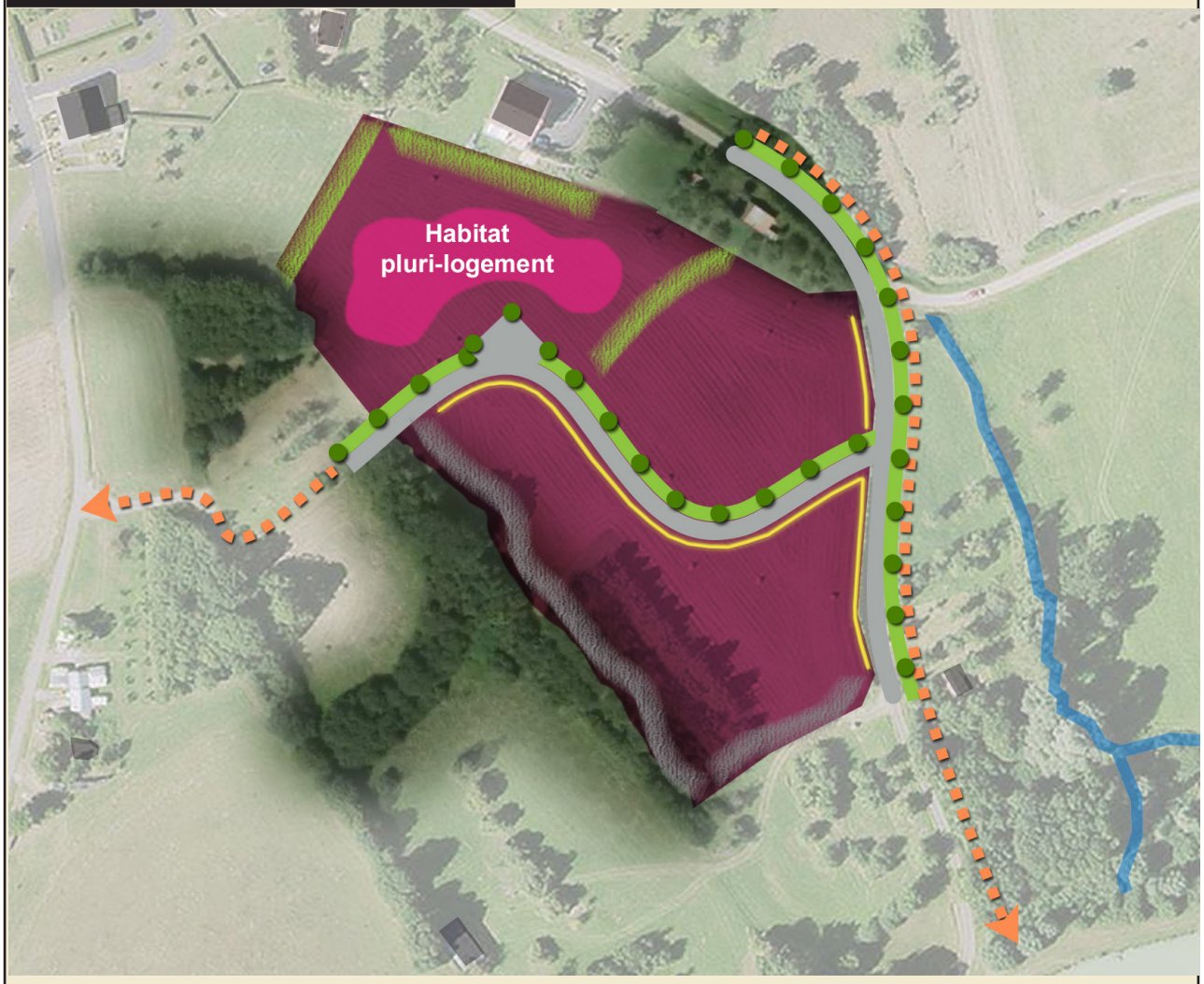
Ce secteur participe à la dynamique de développement touristique vers l'étang. Ce secteur dispose d'une bonne desserte des réseaux. Il permet de compléter une poche d'urbanisation qui s'est amorcé et de favoriser un bouclage dans le temps entre la rue de l'Etang et la rue de la Montagne.

A cette fin, un emplacement réservé a été inscrit sur le plan de zonage.

L'aménagement prévoit la préservation de la végétation existante.

Achen : Site AUh n°1

Surface : 1,93 ha

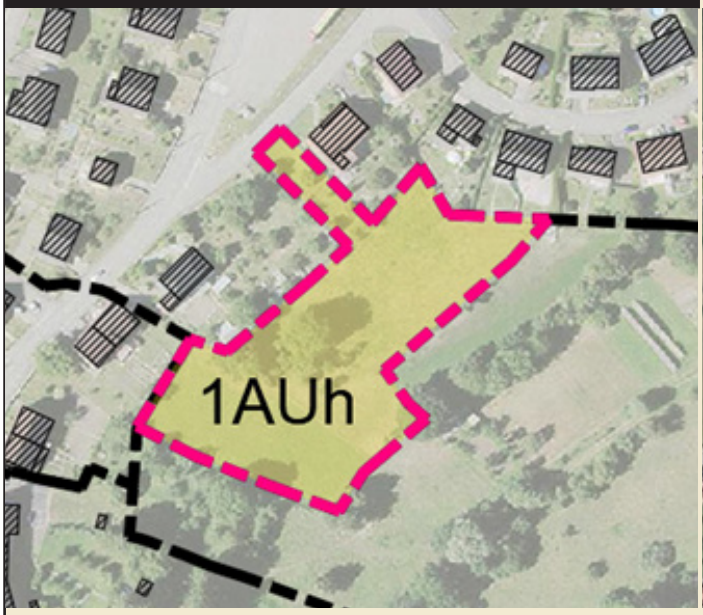


SCÉNARIO 2a

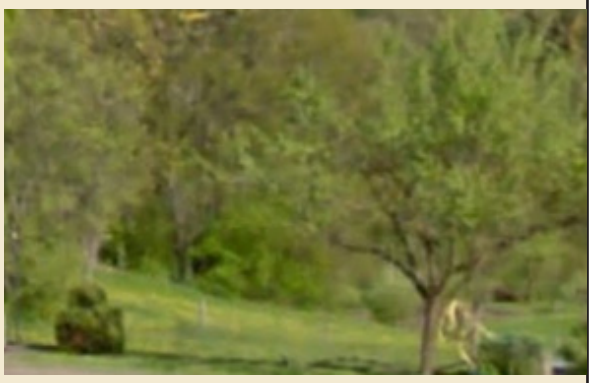
	14 logements hectare	2 pluri-logements de 6 logements			
				Nombre	Surface
Surface totale	**193 a**	Maisons pluri-logements	Constructions	2	24 a
Surface hors voirie	**154 a**		Logements	12 logt	
	27 logt	Maisons individuelles		15 logt	130,4 a
					8,68 a

Achen : Site AUh n°2

Surface : 0,64 ha







Communes	Secteurs	1AUh	2AUh	Surface (ha)	Nombre de logements	Pluri-logements	Plurilogements (%)	Nombre de maisons individuelles	Maisons individuelles (%)	nombre de logt / ha
Achen	Secteur 2	0,64		0,64	9	6	67	3	33	14

Ce secteur inscrit dans le PLU a été réduit pour assurer la préservation des milieux naturels le long du cours d'eau. Il pose la problématique de l'accès. Le programme de ce secteur prévoit notamment la construction de logements séniors. Un emplacement réservé avait été prévu au PLU. La commune ne souhaitant pas participer financièrement à l'aménagement a préféré lever l'emplacement réservé dans le cadre du PLUi et intégrer la surface prévue pour l'accès au sein de la zone 1AU conditionnant ainsi l'aménageur à acquérir le terrain pour réaliser l'opération.

Achen : Site AUh n°2

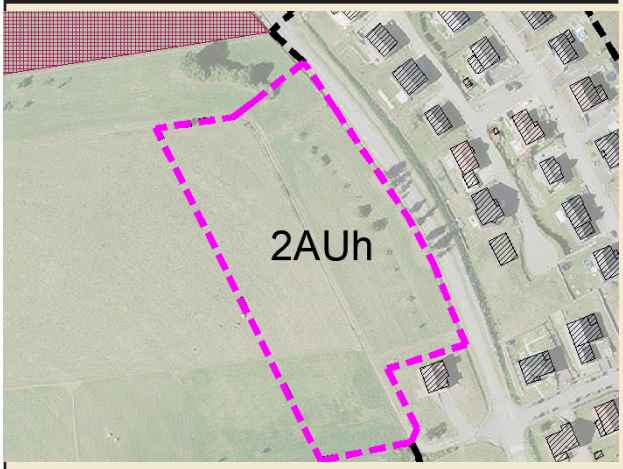
Surface : 0,64 ha



SCÉNARIO 2a					
	14 logements hectare	**1 pluri-logements de 6 logements**			
				Nombre	**Surface**
Surface totale	**64 a**	Maisons pluri-logements	Constructions	1	12 a
Surface hors voirie	**51 a**		Logements	6 logt	
	9 logt	Maisons individuelles		3 logt	39,2 a
					13,24 a

Achen : Site AUh n°3

Surface : 0,84 ha









Communes	Secteurs	1AUh	2AUh	Surface (ha)	Nombre de logements	Pluri-logements	Plurilogements (%)	Nombre de maisons individuelles	Maisons individuelles (%)	nombre de logt / ha
Achen	Secteur 3		1,58	1,58	22	6	27	16	73	14

L'urbanisation de ce secteur participe à la densification et qualification de l'entrée de village côté Wiesviller. Il ne s'agit pas de construire en favorisant l'accès de part et d'autre de la voie ce que la topographie ne peut rendre possible mais de permettre l'urbanisation sur la base du chemin rural existant. Un nouveau chemin d'exploitation sera alors mis en œuvre permettant la transition avec les terres agricoles cultivées.

Un soin particulier sera porté à la limite sur RD.

L'aménagement prévoit la préservation d'une partie de la végétation existante notamment le bosquet sur la pointe Nord qui apporte à la qualification de l'entrée de village.

Achen : Site AUh n°3

Surface : 0,84 ha



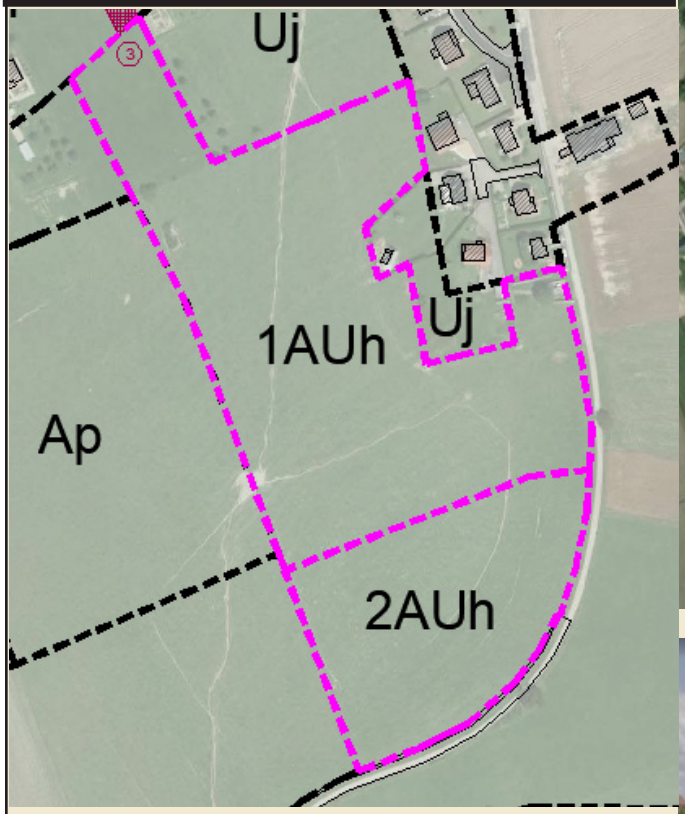
SCÉNARIO 2a					
	14 logements hectare	1 pluri-logements de 6 logements			
				Nombre	Surface
Surface totale	159 a	Maisons pluri-logements	Constructions	1	12 a
Surface hors voirie	127 a		Logements	6 logt	
	22 logt	Maisons individuelles		16 logt	115,2 a
					7,08 a

BETTVILLER

OAP Habitat

Bettviller : Site AUh

Surface : 5,04 ha (1AUh : 3.55ha - 2AUh : 1.49 ha)







Communes	Secteurs	1AUh	2AUh	Surface (ha)	Nombre de logements	Pluri-logements	Plurilogements (%)	Nombre de maisons individuelles	Maisons individuelles (%)	nombre de logt / ha
Bettviller	Secteur 1	3,55	1,49	5,04	71	30	42	41	58	14
	Total	3,55	1,49	5,04	**71**	**30**	**42**	**41**	**58**	

Le village de Bettviller est l'exemple type du village qui s'est développé en extension linéaire. L'aménagement du secteur va permettre outre le fait de participer à une opération communale (le terrain est communal, Bettviller souhaite mener l'opération d'aménagement pour favoriser ses finances) de donner de l'épaisseur à cet urbanisme linéaire en bouclant 2 rues qui ont participé à cet étalement urbain.

Il se situe à l'interface entre le secteur du groupe scolaire et des équipements sportifs et le village ancien de Bettviller. Un cheminement doux sera aménagé pour assurer la connexion avec le groupe scolaire, il permettra de sécuriser les déplacements en créant un itinéraire alternatif à la RD.

Une transition avec l'espace agricole cultivé sera prévue par la plantation de haies en limite séparative sur les terrains privés.

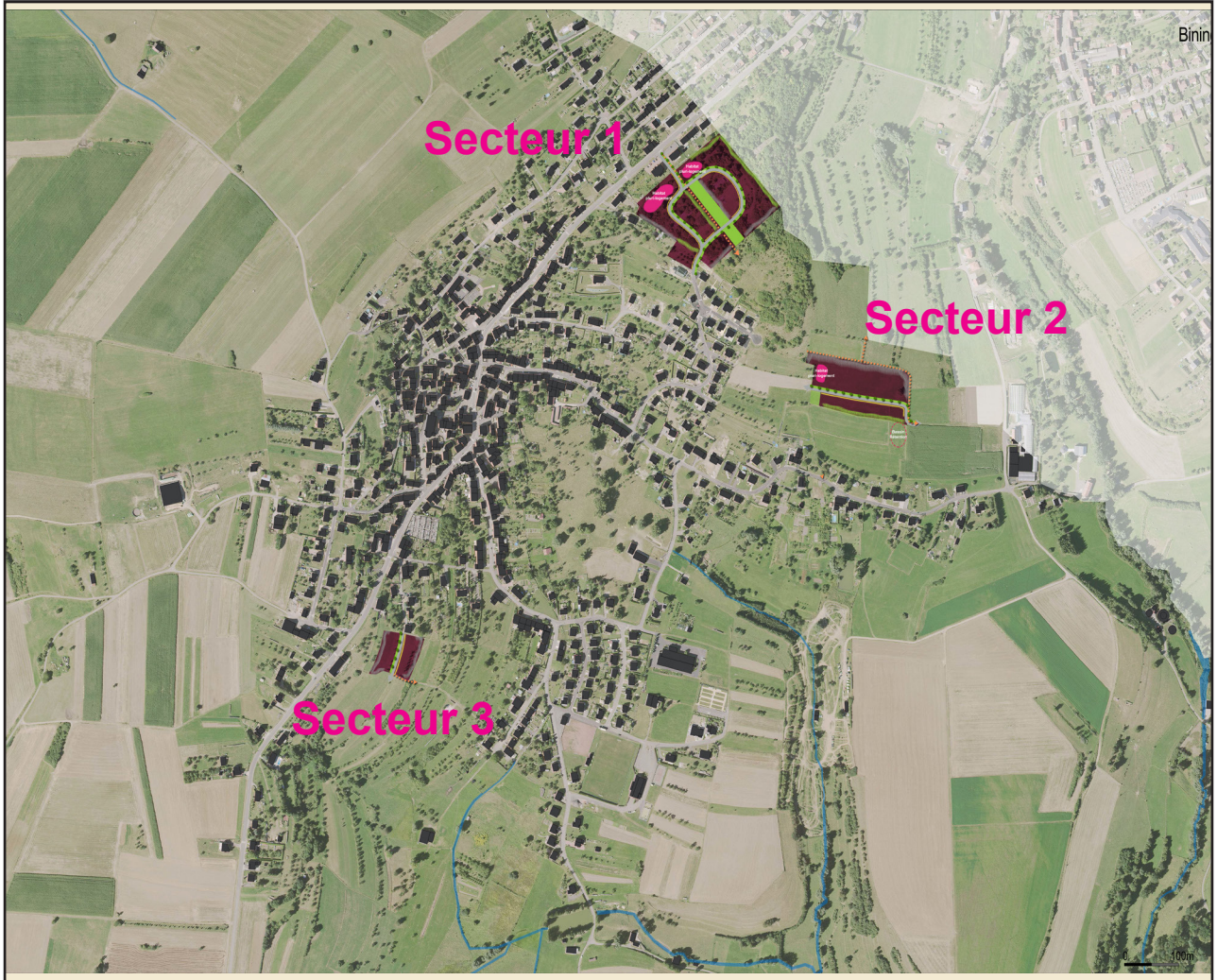
Bettviller : Site AUh

Surface : 5,04 ha (1AUh :3.55ha - 2AUh : 1.49 ha)



SCÉNARIO 2a					
	14 logements hectare	4 pluri-logements de 6 logements			
				Nombre	Surface
Surface totale	504 a	Maisons pluri-logements	Constructions	4	48 a
Surface hors voirie	403 a		Logements	24 logt	
	71 logt	Maisons individuelles		47 logt	355,2 a
					7,63 a

BINING

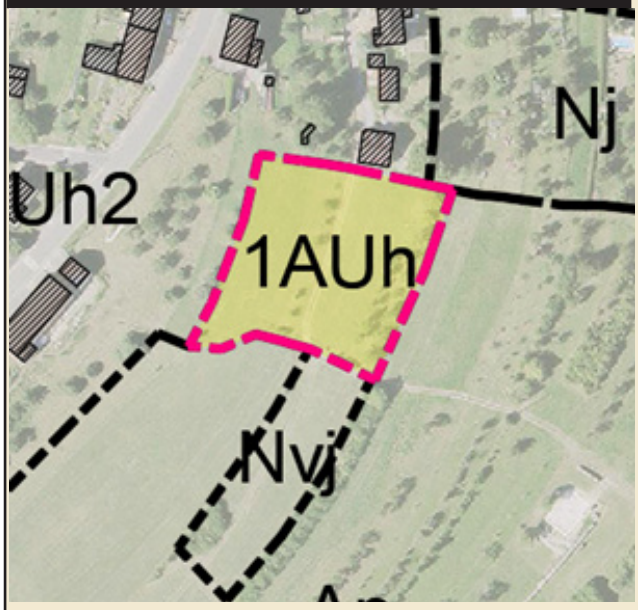


Communes	Secteurs	1AUh	2AUh	Surface (ha)	Nombre de logements	Pluri-logements	Plurilogements (%)	Nombre de maisons individuelles	Maisons individuelles (%)	nombre de logt / ha
Bining	Secteur 1	0,55		0,55	8	0	0	8	100	14
	Secteur 2	1,62		1,62	23	6	26	17	74	
	Secteur 3		3,35	3,35	47	18	38	29	62	
	Total	2,17	3,35	5,52	**78**	**24**	**31**	**54**	**69**	

OAP Habitat

Bining : Site AUh n°1

Surface : 0,55 ha









Communes	Secteurs	Classement	Surface (ha)	Nombre de logements	Pluri-logements	Plurilogements (%)	Nombre de maisons indivuduelles	Maisons individuelles (%)	nombre de logt / ha
Bining	Secteur 1	1AUh	0,55	8	0	0	8	100	14

Le secteur 1 était déjà inscrit dans la carte communale, le parcellaire a été divisé de façon à permettre l'implantation de 6 constructions. Cependant les réseaux n'ont pas été mis en œuvre.

En limite sud la commune souhaite aménager un verger communal sur le terrain qu'elle possède.

L'espace de transition sera travaillé en conséquence avec le cadre naturel de verger et il devra correspondre à un espace ouvert constitué de plantations d'arbres fruitiers et non d'une haie fermée.

Bining: Site AUh n°1

Surface : 0,55 ha



SCÉNARIO 2a					
	14 logements hectare	0 pluri-logements de 6 logements			
				Nombre	Surface
Surface totale	**55 a**	Maisons pluri-logements	Constructions	0	a
Surface hors voirie	**44 a**		Logements	logt	
	8 logt	Maisons individuelles		8 logt	44, a
					5,71 a

Bining : Site AUh n°2

Surface :1,62 ha









Communes	Secteurs	Classement	Surface (ha)	Nombre de logements	Pluri-logements	Plurilogements (%)	Nombre de maisons indivuduelles	Maisons individuelles (%)	nombre de logt / ha
Bining	Secteur 2	1AUh	1,62	23	6	26	17	74	14

Ce secteur s'inscrit dans la continuité de l'opération communale rue des Pommiers en cours de finalisation de construction. Il s'agit ainsi de terrains qui sont propriétés de la commune qui a anticipé cet aménagement par une vision globale par la mise en œuvre d'un bassin de rétention à la limite est pour l'aménagement de l'ensemble de ses terrains.

Ainsi ce terrain se connecte à la rue des Pommiers. Un bouclage pourra être envisagé sur le plus long terme vers la rue du Moulin. Actuellement il existe un chemin d'exploitation qui sera le support des déplacements doux.

Nota : Un permis d'aménager a été obtenu pour une opération de 7 logements permettant un bouclage entre la rue des Pommiers et la rue des Pruniers.



Bining: Site AUh n°2

Surface : 1,62 ha



SCÉNARIO 2a					
	14 logements hectare	1pluri-logements de 6 logements			
				Nombre	Surface
Surface totale	162 a	Maisons pluri-logements	Constructions	1	12 a
Surface hors voirie	130 a		Logements	6 logt	
	23 logt	Maisons individuelles		17 logt	117,6 a
					7,05 a

Bining : Site AUh n°3

Surface : 3,35 ha











Communes	Secteurs	Classement	Surface (ha)	Nombre de logements	Pluri-logements	Plurilogements (%)	Nombre de maisons indivuduelles	Maisons individuelles (%)	nombre de logt / ha
Bining	Secteur 3	2AUh	3,35	47	18	38	29	62	14

Ce secteur est une ancienne friche militaire, il s'agit de s'appuyer sur le chemin existant pour assurer un bouclage entre la rue des vergers et la rue de Rohrbach en requalifiant un secteur qui avait déjà été urbanisé. Le principe général est outre la connexion entre les 2 voies de créer un bouclage interne et de s'appuyer sur le chemin existant comme un cheminement doux support d'un espace paysager au cœur de l'opération d'aménagement. L'opération pourra être réalisée en 2 tranches.

Nota : Ce secteur était intégré à la carte communale, les terrains sont privés, les propriétaires sont en indivision et la commune souhaitait acquérir les terrains mais la situation n'en facilite pas l'acquisition.

Bining: Site AUh n°3

Surface : 3,35 ha



SCÉNARIO 2a					
	14 logements hectare	3 pluri-logements de 6 logements			
				Nombre	Surface
Surface totale	**335 a**	Maisons pluri-logements	Constructions	3	36 a
Surface hors voirie	**268 a**		Logements	18 logt	
	47 logt	Maisons individuelles		29 logt	232, a
					8,03 a

ETTING

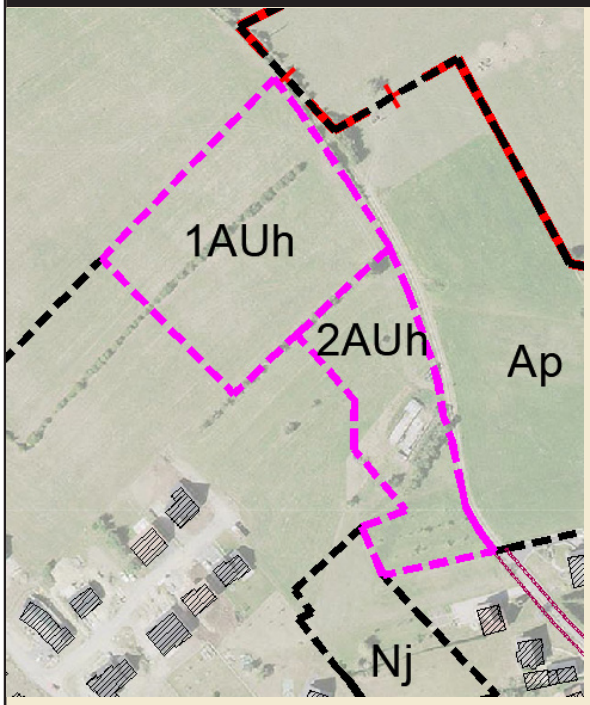


Communes	Secteurs	1AUh	2AUh	Surface (ha)	Nombre de logements	Pluri-logements	Plurilogements (%)	Nombre de maisons individuelles	Maisons individuelles (%)	nombre de logt / ha
Etting	Secteur 1	0,96	0,59	1,55	22	6	27	16	73	14
	Secteur 2	0,83		0,83	12	0	0	12	100	
	Total	1,79	0,59	2,38	**34**	**6**	**18**	**28**	**82**	

OAP Habitat

Etting: Site AUh n°1

Surface : 1,55 ha (1AUh : 0.96 ha - 2AUh : 0.59 ha)







Communes	Secteurs	1AUh	2AUh	Surface (ha)	Nombre de logements	Pluri-logements	Plurilogements (%)	Nombre de maisons individuelles	Maisons individuelles (%)	nombre de logt / ha
Etting	Secteur 1	0,96	0,59	1,55	22	6	27	16	73	14

L'aménagement de ce secteur s'inscrit dans une opération communale d'ensemble dont le permis d'aménager a déjà été obtenu pour partie. Il s'agit de l'aménagement de tout le secteur au nord de la rue des Prés et des Mésanges. Le but est de favoriser dans un premier temps un bouclage avec la rue de la Carrière puis à terme rejoindre le val d'Achen.

Au nord, l'OAP prévoit des constructions orientées Nord/Sud qui vont prendre accès sur la rue qui viendra se connecter à la rue de la Carrière. Sur la partie sud, les constructions auront leur accès rue de la Carrière même si un bouclage sera réalisé par l'ouest. Mais les connexions aux réseaux se feront par les voies aménagées à l'ouest. En effet, il n'est pas prévu pour le moment d'aménager les réseaux rue de la Carrière, c'est pourquoi les terrains à l'est n'ont pas été inclus dans l'aménagement d'ensemble.

Dès lors qu'une parcelle sera desservie par tous les réseaux et que son aménagement correspond au schéma global, elle sera rendue constructible.

Etting: Site AUh n°1

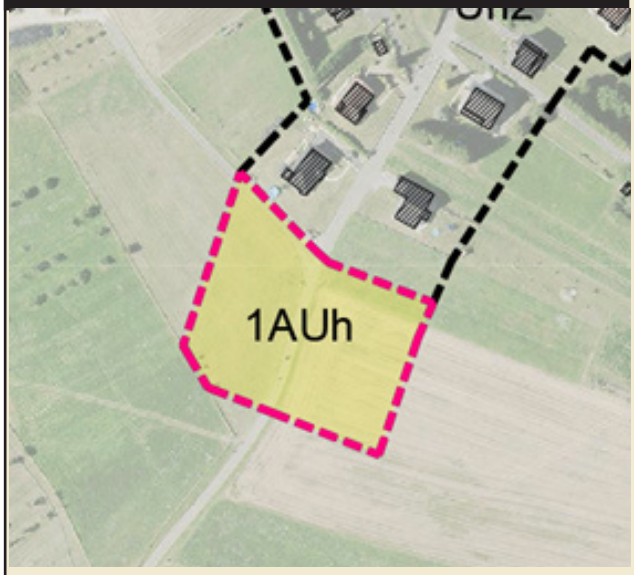
Surface : 1,55 ha



SCÉNARIO 2a					
	14 logements hectare	1 pluri-logements de 6 logements			
				Nombre	Surface
Surface totale	155 a	Maisons pluri-logements	Constructions	1	12 a
Surface hors voirie	124 a		Logements	6 logt	
	22 logt	Maisons individuelles		16 logt	112, a
					7,13 a

Etting: Site AUh n°2

Surface : 0,83 ha







Communes	Secteurs	Classement	Surface (ha)	Nombre de logements	Pluri-logements	Plurilogements (%)	Nombre de maisons indivuduelles	Maisons individuelles (%)	nombre de logt / ha
Etting	Secteur 2	1AUh	0,83	12	0	0	12	100	14

Ce secteur était déjà inscrit au PLU de Etting, le schéma d'aménagement prévoit de préserver l'accès à l'exploitation agricole. Il participe à la qualification de l'entrée de village.

Une transition avec l'espace agricole cultivé sera prévue par la plantation de haies en limite séparative sur les terrains privés.

Etting: Site AUh n°2

Surface : 0,83 ha



SCÉNARIO 2a					
	14 logements hectare	**0 pluri-logements de 6 logements**			
				Nombre	**Surface**
Surface totale	**83 a**	Maisons pluri-logements	Constructions	0	a
Surface hors voirie	**66 a**		Logements	logt	
	12 logt	Maisons individuelles		12 logt	66,4 a
					5,71 a

Gros-Réderching

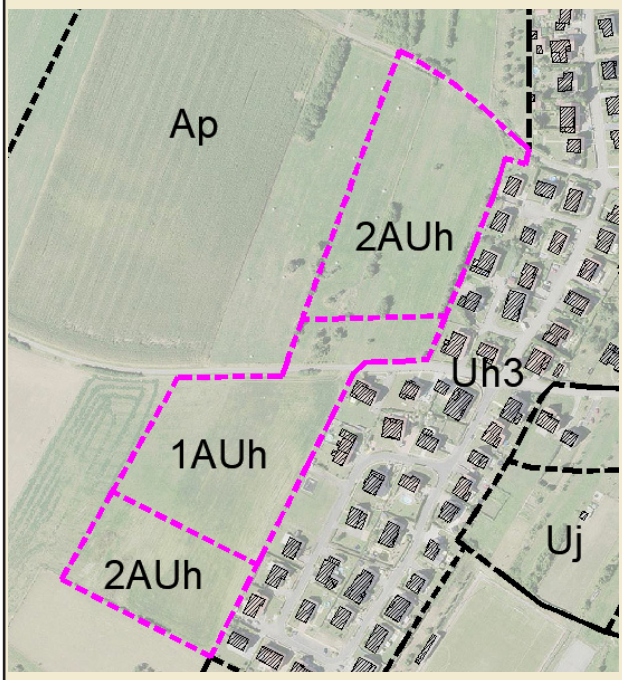


Communes	Secteurs	1AUh	2AUh	Surface (ha)	Nombre de logements	Pluri-logements	Plurilogements (%)	Nombre de maisons individuelles	Maisons individuelles (%)	nombre de logt / ha
Gros-Réderching	Secteur 1	1,64	2,41	4,05	57	18	32	39	68	14
	Secteur 2	2,18		2,18	31	18	58	13	42	
	Total	3,82	2,41	6,23	**88**	**36**	**41**	**52**	**59**	

OAP Habitat

Gros-Réderching: Site AUh n°1

Surface : 4,05 ha (1AUh : 1.64 ha - 2AUh : 2.41 ha)









Communes	Secteurs	1AUh	2AUh	Surface (ha)	Nombre de logements	Pluri-logements	Plurilogements (%)	Nombre de maisons individuelles	Maisons individuelles (%)	nombre de logt / ha
Gros-Réderching	Secteur 1	1,64	2,41	4,05	57	18	32	39	68	14

L'aménagement de ce secteur se divise en 2 opérations phasées en 2 temps.

- La partie sud correspond à des terrains communaux, Gros-Réderching souhaite mener une opération d'aménagement permettant de connecter la rue Lieutenant Rive Henry de manière piétonne et pour les modes doux.

L'articulation se fera par l'espace vert existant. Cela permettrait de créer une continuité paysagère entre les 2 opérations d'habitat. Il est privilégié d'y prévoir des logements intermédiaire (une opération de logements pour seniors y trouverait son sens).

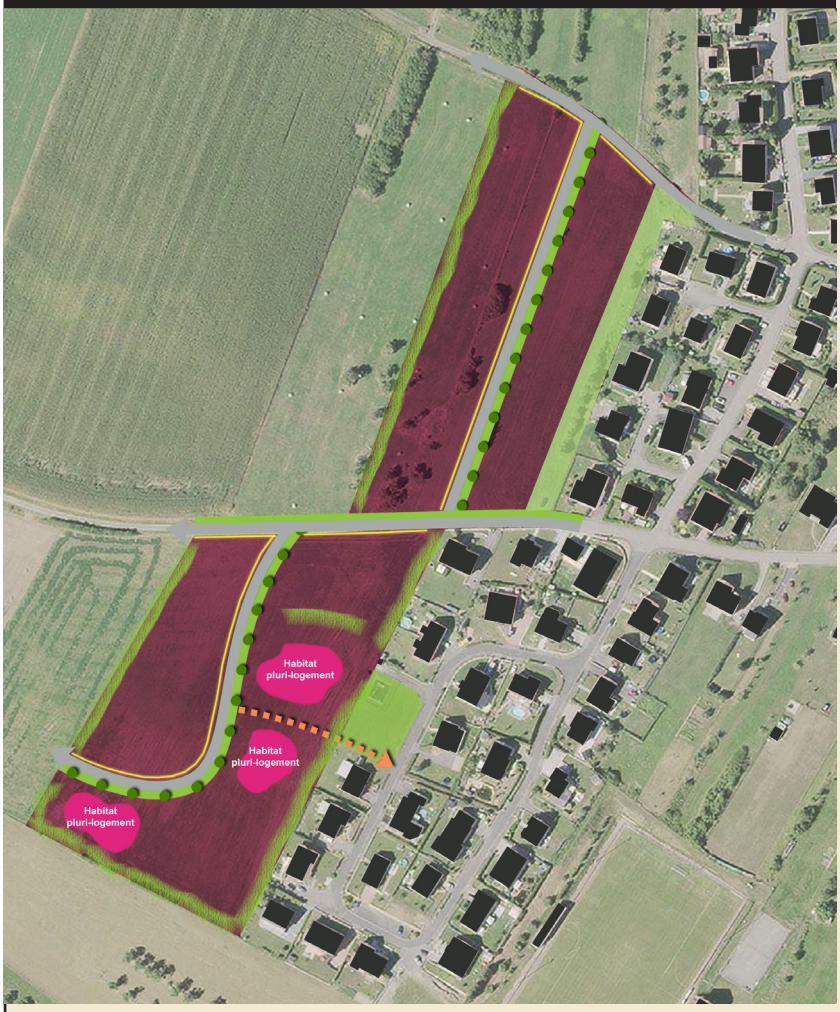
Afin d'éviter une urbanisation en impasse, une voie en attente sera prévue vers l'ouest ce qui sous-entend une extension future à très long terme.

- La partie nord correspond à des terrains privés, l'aménagement prévoit un bouclage entre la rue des Etangs et la rue des Vosges et des constructions de part et d'autre de la voie. Il sera évité que cette voie soit rectiligne et centrée par rapport à la surface du secteur pour privilégier des tailles de parcelles diverses et variées.

Pour les 2 parties, les transitions avec l'espace agricole cultivé et les habitations existantes seront prévues par la plantation de haies en limite séparative sur les terrains privés.

Gros-Réderching: Site AUh n°1

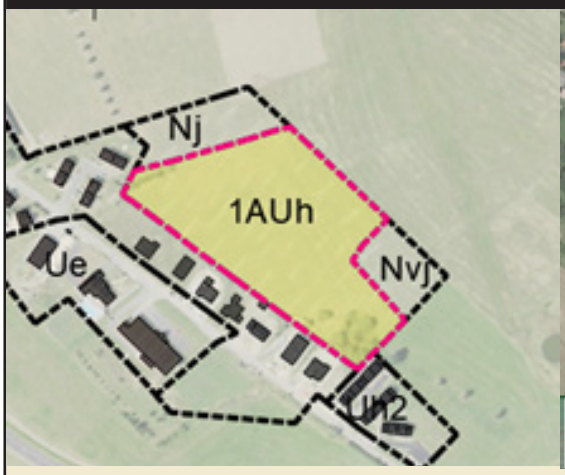
Surface : 4,05 ha (1AUh : 1.64 ha - 2AUh : 2.41 ha)



SCÉNARIO 2a					
	14 logements hectare	3 pluri-logements de 6 logements			
				Nombre	Surface
Surface totale	405 a	Maisons pluri-logements	Constructions	3	36 a
Surface hors voirie	324 a		Logements	18 logt	
	57 logt	Maisons individuelles		39 logt	288, a
					7,44 a

Gros-Réderching: Site AUh n°2

Surface : 2,18 ha











Communes	Secteurs	1AUh	2AUh	Surface (ha)	Nombre de logements	Pluri-logements	Plurilogements (%)	Nombre de maisons individuelles	Maisons individuelles (%)	nombre de logt / ha
Gros-Réderching	Secteur 2	2,18		2,18	31	18	58	13	42	14

Ce secteur correspond à des terrains communaux pour lesquels Gros-Réderching à prévu un aménagement d'ensemble et a réalisé une première tranche en fixant une PVR (Participation pour voirie et réseaux) en 2010.

Le schéma reprend les grands principes d'aménagement qui sont la création d'un bouclage principal et une voie en impasse qui pourrait être le support de logements intermédiaires. Par ailleurs une forte valeur paysagère est privilégiée par la mise en place d'un verger collectif, d'un secteur de jardins privatifs et de cheminements doux.

L'impact de l'espace agricole cultivé sur les parcelles d'habitat est minime car il a été réduit au maximum grâce à la plantation des jardins et vergers et au tracé de voirie défini.

Le secteur est impacté par une canalisation de transport de matière dangereuse et l'aménagement devra prendre en considération les prescriptions de protection correspondantes.

Gros-Réderching: Site AUh n°2

Surface : 2,18 ha



SCÉNARIO 2a					
	14 logements hectare	3 pluri-logements de 6 logements			
				Nombre	Surface
Surface totale	218 a	Maisons pluri-logements	Constructions	3	36 a
Surface hors voirie	174 a		Logements	18 logt	
	31 logt	Maisons individuelles		13 logt	138,4 a
					11,05 a

Petit-Réderching

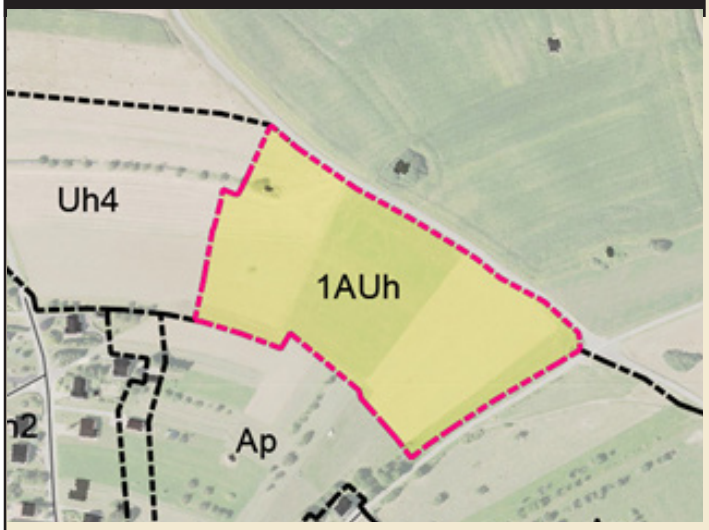


Communes	Secteurs	1AUh	2AUh	Surface (ha)	Nombre de logements	Pluri-logements	Plurilogements (%)	Nombre de maisons individuelles	Maisons individuelles (%)	nombre de logt / ha
Petit-Réderching	Secteur 1	2,08	1,96	4,04	101	54	53	47	47	25
	Total	2,08	1,96	4,04	**101**	**54**	**53**	**47**	**47**	

OAP Habitat

Petit-Réderching Site AUh

Surface : 4,04 ha (1AUh : 2.08 ha - 2AUh : 1.96 ha)









Ce secteur correspond à des terrains communaux pour lesquels Petit-Réderching à prévu un aménagement d'ensemble et a obtenu un permis d'aménager pour la tranche 1. Il est prévu de réaliser la totalité du secteur en 3 tranches, la phase 1 est en cours de réalisation, les phases 2 et 3 correspondent au schéma présenté dans cette OAP.

Le principe général est de favoriser un bouclage entre le rue de Hoelling et la rue de Hottviller. Le projet intègre une valeur paysagère par la plantation d'arbres le long des voies et de bande de prairie fleurie. Des continuités piétonnières et modes doux sont prévues pour sécuriser les déplacements et créer des parcours de promenade.

L'impact de l'espace agricole cultivé sur les parcelles d'habitat est minimisé par la présence des voies et chemins d'exploitation.

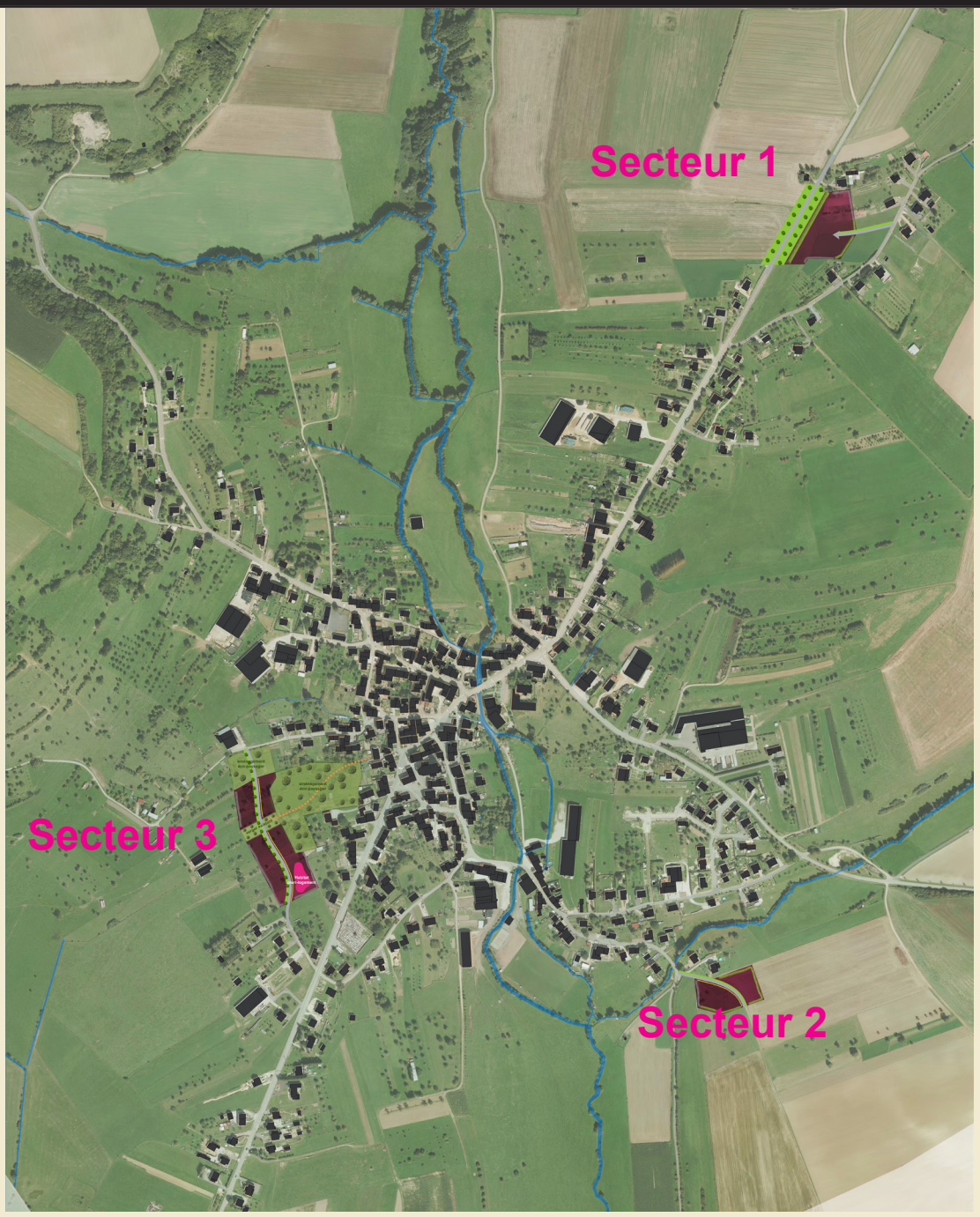
Petit-Réderching Site AUh

Surface : 4,04 ha (1AUh : 2.08 ha - 2AUh : 1.96 ha)



SCÉNARIO 2a					
	25 logements hectare	7 pluri-logements de 6 logements			
				Nombre	Surface
Surface totale	403 a	Maisons pluri-logements	Constructions	7	84 a
Surface hors voirie	322 a		Logements	42 logt	
	101 logt	Maisons individuelles		59 logt	238,4 a
					4,06 a

Rahling

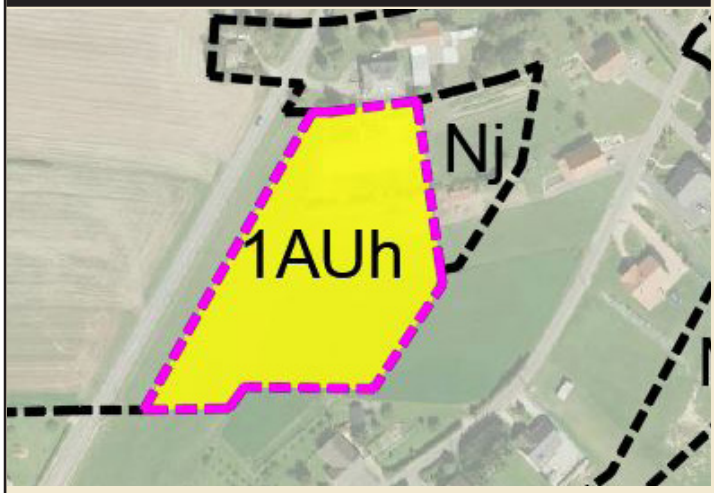


Communes	Secteurs	1AUh	2AUh	Surface (ha)	Nombre de logements	Pluri-logements	Plurilogements (%)	Nombre de maisons individuelles	Maisons individuelles (%)	nombre de logt / ha
Rahling	Secteur 1	0,95		0,95	13	0	0	13	100	14
	Secteur 2	0,68		0,68	10	0	0	10	100	
	Secteur 3		1,36	1,36	19	6	32	13	68	
	Total	1,63	1,36	2,99	**42**	**6**	**14**	**36**	**100**	

OAP Habitat

Rahling : Site AUh n°1

Surface : 0,95 ha







Communes	Secteurs	Classement	Surface (ha)	Nombre de logements	Pluri-logements	Plurilogements (%)	Nombre de maisons individuelles	Maisons individuelles (%)	nombre de logt / ha
Rahling	Secteur 1	1AUh	0,95	13	0	0	13	100	14

L'aménagement de ce secteur vient combler l'urbanisation qui s'est développée en étalement urbain le long de la rue Saint-Wendelin et qui se referme sur la rue de Bining en partie nord.

Il n'est pas prévu de bouclage pour ne pas autoriser d'accès sur la RD en dehors de l'agglomération. Ainsi, la partie sud pourra prévoir des constructions avec un accès direct sur la route de Bining qui est la RD jusqu'au panneau d'agglomération alors que la partie nord sera aménagée par un accès principal qui se fera depuis la rue Saint-Wendelin.

L'urbanisation de ce secteur participe à la densification et qualification de l'entrée de village côté Bining. Un soin particulier sera porté à la limite sur RD.

Rahling : Site AUh n°1

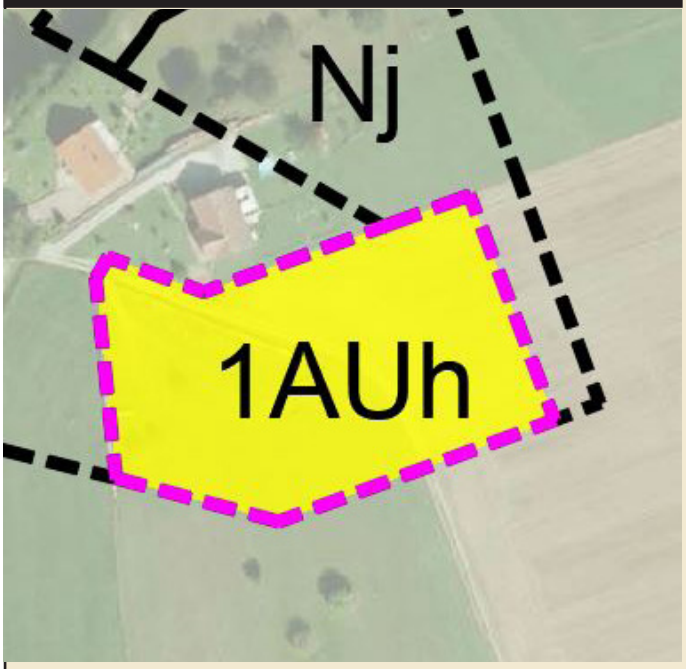
Surface : 0,95 ha



SCÉNARIO 2a					
	14 logements hectare	0 pluri-logements de 6 logements			
				Nombre	Surface
Surface totale	95 a	Maisons pluri-logements	Constructions	0	a
Surface hors voirie	76 a		Logements	logt	
	13 logt	Maisons individuelles		13 logt	76, a
					5,71 a

Rahling : Site AUh n°2

Surface : 0,68 ha





Communes	Secteurs	Classement	Surface (ha)	Nombre de logements	Pluri-logements	Plurilogements (%)	Nombre de maisons indivuduelles	Maisons individuelles (%)	nombre de logt / ha
Rahling	Secteur 2	1AUh	0,68	10	0	0	10	100	14

Ce secteur était intégré à la zone constructible de la carte communale. La commune a souhaité le reporter dans le PLU de façon à compléter l'urbanisation et de permettre la constructibilité de part et d'autre de la voie. Les maisons étant branchées individuellement sur les réseaux cela permet de conforter les connexions.

Rahling : Site AUh n°2

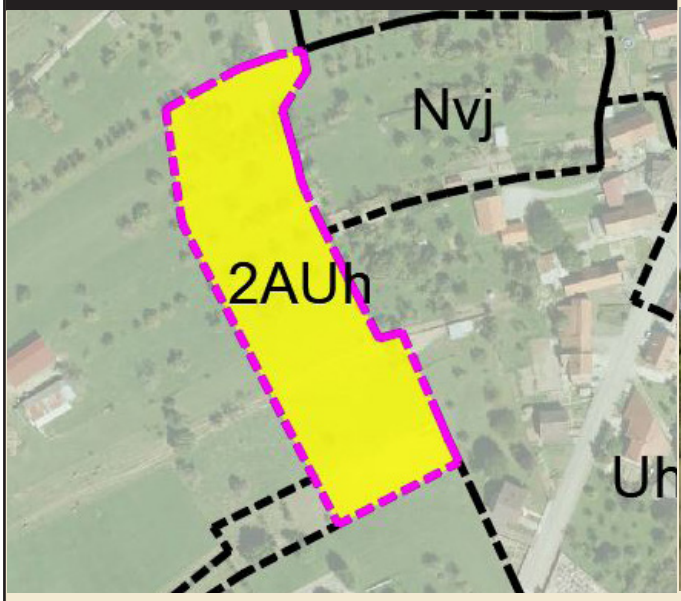
Surface : 0,68 ha



SCÉNARIO 2a					
	14 logements hectare	0 pluri-logements de 6 logements			
				Nombre	Surface
Surface totale	68 a	Maisons pluri-logements	Constructions	0	a
Surface hors voirie	54 a		Logements	logt	
	10 logt	Maisons individuelles		10 logt	54,4 a
					5,71 a

Rahling : Site AUh n°3

Surface : 1,36 ha





Communes	Secteurs	Classement	Surface (ha)	Nombre de logements	Pluri-logements	Plurilogements (%)	Nombre de maisons indivuduelles	Maisons individuelles (%)	nombre de logt / ha
Rahling	Secteur 3	2AUh	1,36	19	6	32	13	68	14

Ce secteur a été défini pour permettre à la commune de préempter.

En effet Rahling ne dispose pas de terrains communaux. La constructibilité sur ce secteur permet de développer le village de façon concentrique et proche du noyau ancien. Le périmètre de protection des monuments historiques n'a été que très partiellement inclus dans la zone car celui-ci identifie un secteur de vergers participant à la qualité patrimoniale du village et à la qualité environnementale par la biodiversité et l'écosystème qu'il représente. L'OAP préserve et met en valeur cet espace ainsi que les terrains inclus dans le périmètre de réciprocité de l'exploitation agricole riveraine.

Rahling : Site AUh n°3

Surface : 1,36 ha



SCÉNARIO 2a					
	14 logements hectare	1 pluri-logements de 6 logements			
				Nombre	Surface
Surface totale	136 a	Maisons pluri-logements	Constructions	1	12 a
Surface hors voirie	109 a		Logements	6 logt	
	19 logt	Maisons individuelles		13 logt	96,8 a
					7,42 a

Rohrbach-les-Bitche

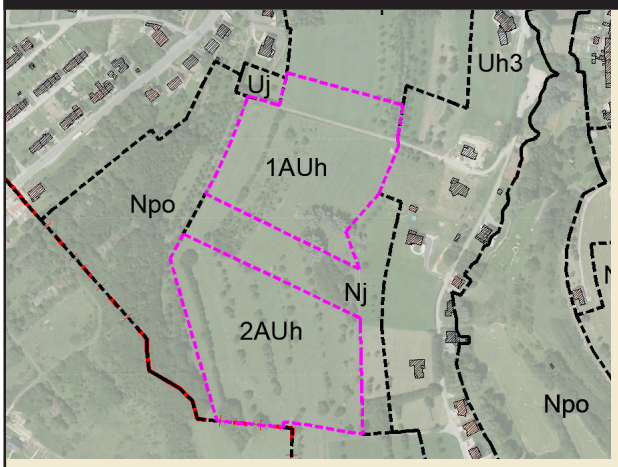


Communes	Secteurs	1AUh	2AUh	Surface (ha)	Nombre de logements	Pluri-logements	Plurilogements (%)	Nombre de maisons individuelles	Maisons individuelles (%)	nombre de logt / ha
Rohrbach-les-Bitche	Secteur 1	2,77	3,06	5,83	146	84	58	62	42	25
	Secteur 2	0,83		0,83	21	12	57	9	43	
	Secteur 3	0,39		0,39	10	0	0	10	100	
	Total	3,99	3,06	7,05	**177**	**96**	**54**	**81**	**46**	

OAP Habitat

Rohrbach-les-Bitche : Site AUh n°1

Surface : 5,83 ha (1AUh : 2.77 ha - 2AUh : 3.06 ha)









Communes	Secteurs	1AUh	2AUh	Surface (ha)	Nombre de logements	Pluri-logements	Plurilogements (%)	Nombre de maisons individuelles	Maisons individuelles (%)	nombre de logt / ha
Rohrbach_lès-Bitche	Secteur 1	2,77	3,06	5,83	146	84	58	62	42	25

L'aménagement de ce secteur s'intègre à une densification de la continuité urbaine entre Rohrbach-lès-Bitche et Bining et notamment de l'extension en linéaire qui s'est effectué le long de la rue du Moulin.

L'opération favorise un bouclage qui se connecte en 3 points, 2 sur la rue du Moulin et 1 sur la rue des Saules. Cela permet une connexion renforcée entre la rue de Rohrbach et la rue du Moulin.

Il s'agit de privilégier une opération communale sur des terrains qui sont propriété de Rohrbach-lès-Bitche.

Le principe d'aménagement prévoit une opération phasée en 2 temps articulée autour d'un espace vert central qui permet de valoriser la biodiversité. En effet, ce secteur représente un secteur de coteaux planté de vergers en alignement. La partie la plus densément plantée sera préservée car elle est en correspondance avec la partie espace vert. Il s'agit ainsi de valoriser le cadre paysager existant et de s'assurer de la préservation d'un maximum de végétation actuelle.

D'autre part, les voies devront suivre au mieux les courbes de niveaux afin d'assurer la meilleure insertion possible de l'opération dans le relief.

Rohrbach-les-Bitche : Site AUh n°1

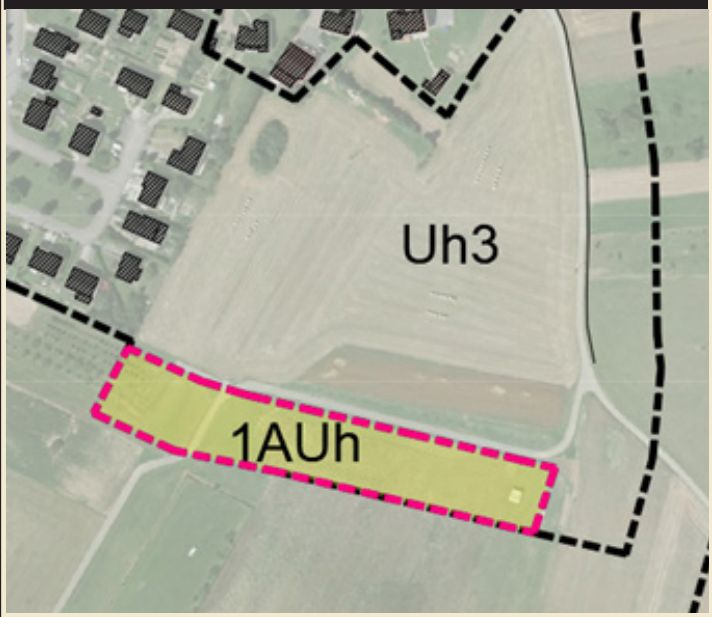
Surface : 5,83 ha (1AUh : 2.77 ha - 2AUh : 3.06 ha)



SCÉNARIO 2a					
SITE NORD	**25 logements hectares**	**14 pluri-logements de 6 logements**			
				Nombre	**Surface**
Surface totale	**583 a**	Maisons pluri-logements	Constructions	14	168 a
Surface hors voirie et espace	**466 a**		Logements	84 logt	
	146 logt	Maisons individuelles		62 logt	298,4 a
					4,83 a

Rohrbach-les-Bitche : Site AUh n°2

Surface : 0,83 ha







Communes	Secteurs	1AUh	2AUh	Surface (ha)	Nombre de logements	Pluri-logements	Plurilogements (%)	Nombre de maisons individuelles	Maisons individuelles (%)	nombre de logt / ha
Rohrbach_lès-Bitche	Secteur 2	0,83		0,83	21	12	57	9	43	25

L'aménagement de ce secteur s'inscrit dans une opération communale d'ensemble dont le permis d'aménager a déjà été obtenu pour partie. Il s'agit de l'aménagement le long et derrière la rue du Dr Schweitzer. La commune a engagé la construction par une opération d'ensemble qui sera complétée le long de la rue du Dr Schweitzer par la mise en place d'une taxe d'aménagement majorée ou un PUP. La 3ème phase correspond à la zone 1AUh définie dans cette OAP. Il s'agit d'urbaniser la partie sud du secteur qui a obtenu l'autorisation administrative en laissant une opportunité d'extension vers le secteur d'équipement.

Les transitions avec l'espace agricole cultivé seront prévues par la plantation de haies en limite séparative sur les terrains privés.

Rohrbach-les-Bitche : Site AUh n°2

Surface : 0,83 ha



SCÉNARIO 2a					
SITE NORD	**25 logements hectares**	**2 pluri-logements de 6 logements par ha**			
				Nombre	**Surface**
Surface totale	**83 a**	Maisons pluri-logements	Constructions	2	24 a
Surface hors voirie	**66 a**		Logements	12 logt	
	21 logt	Maisons individuelles		9 logt	42,4 a
					4,85 a

Rohrbach-les-Bitche : Site AUh n°3

Surface : 0,39 ha





Communes	Secteurs	1AUh	2AUh	Surface (ha)	Nombre de logements	Pluri-logements	Plurilogements (%)	Nombre de maisons individuelles	Maisons individuelles (%)	nombre de logt / ha
Rohrbach_lès-Bitche	Secteur 3	0,39		0,39	10	0	0	10	100	25

Ce secteur est défini en densification de l'urbanisation déjà existante rue de la Paix.
L'OAP maintien le chemin agricole.

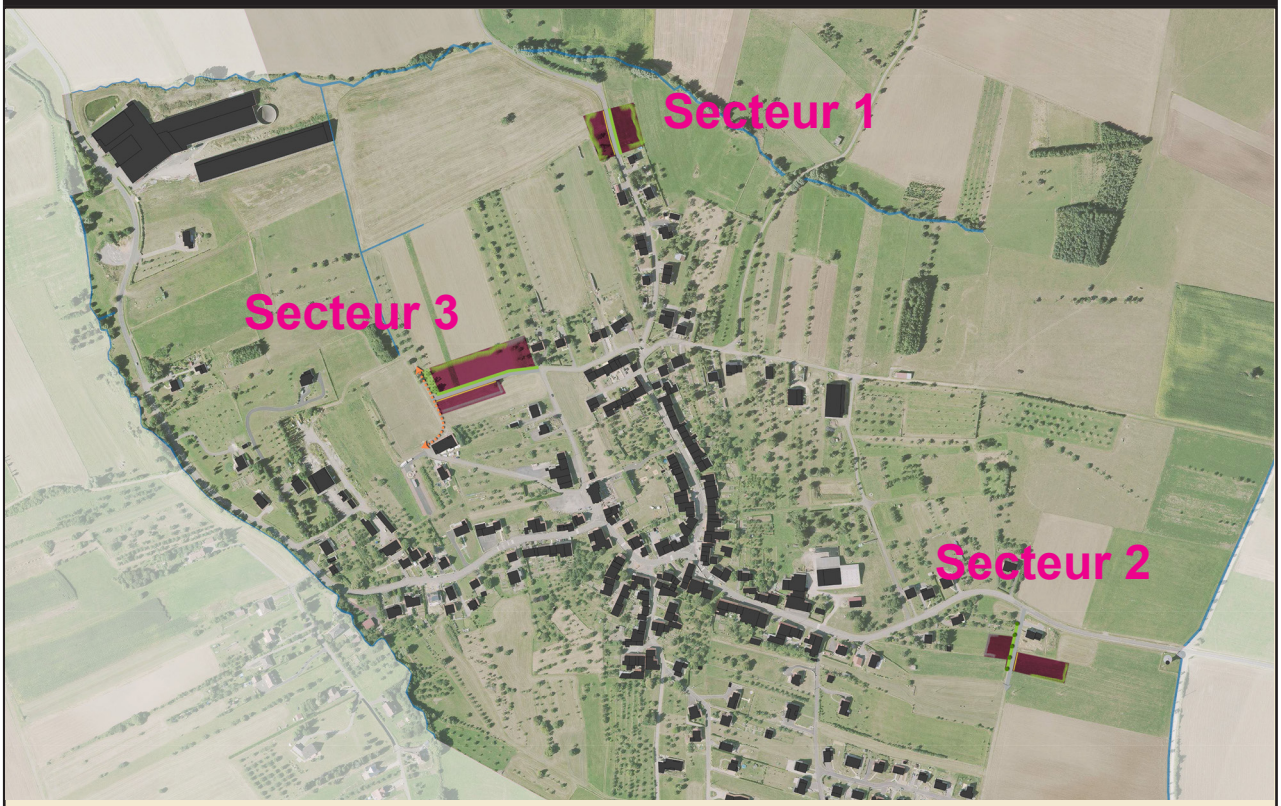
Rohrbach-les-Bitche : Site AUh n°3

Surface : 0,39 ha



SCÉNARIO 2a					
SITE NORD	**25 logements hectares**	**0 pluri-logements de 6 logements par ha**			
				Nombre	**Surface**
Surface totale	**39 a**	Maisons pluri-logements	Constructions	0	a
Surface hors voirie	**31 a**		Logements	logt	
	10 logt	Maisons individuelles		10 logt	31,2 a
					3,2 a

Schmittviller



Communes	Secteurs	1AUh	2AUh	Surface (ha)	Nombre de logements	Pluri-logements	Plurilogements (%)	Nombre de maisons individuelles	Maisons individuelles (%)	nombre de logt / ha
Schmittviller	Secteur 1	0,38		0,38	5	0	0	5	100	14
	Secteur 2	0,3		0,3	4	0	0	4	100	
	Secteur 3	0,79		0,79	11	0	0	11	100	
	Total	1,47		1,47	**20**	**0**	**0**	**20**	**100**	

OAP Habitat

Schmittviller : Site AUh n°1

Surface : 0,38 ha







Communes	Secteurs	Classement	Surface (ha)	Nombre de logements	Pluri-logements	Plurilogements (%)	Nombre de maisons indivuduelles	Maisons individuelles (%)	nombre de logt / ha
Schmittviller	Secteur 1	1AUh	0,38	5	0	0	5	100	14

Ce secteur dispose de tous les réseaux, un projet de logements intermédiaires y est prévu.

Les transitions avec l'espace agricole cultivé et les habitations existantes seront prévues par la plantation de haies en limite séparative sur les terrains privés.

Schmittviller : Site AUh n°1

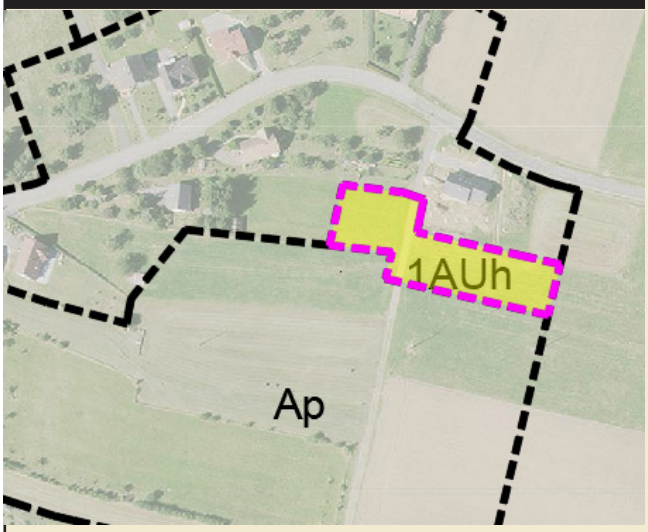
Surface : 0,38 ha



SCÉNARIO 2a					
	14 logements hectare	0 pluri-logements de 6 logements			
				Nombre	Surface
Surface totale	38 a	Maisons pluri-logements	Constructions	0	a
Surface hors voirie	30 a		Logements	logt	
	5 logt	Maisons individuelles		5 logt	30,4 a
					5,71 a

Schmittviller : Site AUh n°2

Surface : 0,30 ha









Communes	Secteurs	Classement	Surface (ha)	Nombre de logements	Pluri-logements	Plurilogements (%)	Nombre de maisons indivuduelles	Maisons individuelles (%)	nombre de logt / ha
Schmittviller	Secteur 2	1AUh	0,3	4	0	0	4	100	14

L'aménagement de ce secteur permet de compléter l'ilot de construction formé par la rue des Romains, rue des Roses et Rue des Vergers. Le projet s'inscrit dans une opération d'ensemble à plus long terme.

Il s'agit dans un premier temps de construire le long de la voie en laissant des opportunités de passage en cœur d'ilot.

Un emplacement réservé est par ailleurs prévu pour connecter la rue des Romains au chemin d'exploitation et permettre ainsi des constructions de part et d'autre en cœur d'ilot. Cela pourra se faire à plus long terme.

Schmittviller : Site AUh n°2

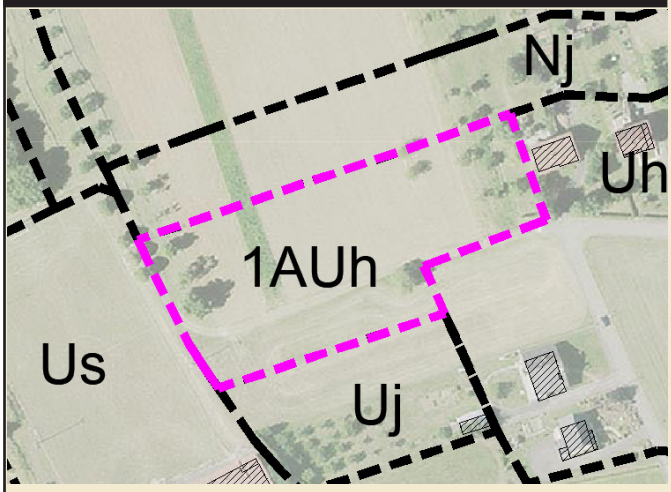
Surface : 0,30 ha



SCÉNARIO 2a					
	14 logements hectare	**0 pluri-logements de 6 logements**			
				Nombre	**Surface**
Surface totale	**30 a**	Maisons pluri-logements	Constructions	0	a
Surface hors voirie	**24 a**		Logements	logt	
	4 logt	Maisons individuelles		4 logt	24, a 5,71 a

Schmittviller : Site AUh n°3

Surface : 0,79 ha









Communes	Secteurs	Classement	Surface (ha)	Nombre de logements	Pluri-logements	Plurilogements (%)	Nombre de maisons individuelles	Maisons individuelles (%)	nombre de logt / ha
Schmittviller	Secteur 3	1AUh	0,79	11	0	0	11	100	14

L'aménagement de ce secteur permet de renforcer le lien vers le terrain de sports et d'assurer un bouclage piétonnier vers la rue des Sports. Il vient compléter l'urbanisation en développement concentrique autour du noyau ancien.

Les transitions avec l'espace agricole cultivé seront prévues par la plantation de haies en limite séparative sur les terrains privés.

Schmittviller : Site AUh n°3

Surface : 0,79 ha



SCÉNARIO 2a					
	14 logements hectare	**0 pluri-logements de 6 logements**			
				Nombre	**Surface**
Surface totale	**79 a**	Maisons pluri-logements	Constructions	0	a
Surface hors voirie	**63 a**		Logements	logt	
	11 logt	Maisons individuelles		11 logt	63,2 a
					5,71 a

OAP N° 2

Conception des extensions urbaines dédiées aux activités économiques

2. Conception des extensions urbaines dédiées aux activités économiques

L'OAP n°2 vise à inscrire la conception des sites d'activité économiques dans une démarche qualitative forte, afin que ces derniers et leurs entreprises participent et bénéficient d'une attractivité renforcée par la valorisation du capital paysager et du cadre de vie du Pays de Bitche.

Pour atteindre cet objectif, l'OAP n°2 Conception des extensions urbaines dédiées aux activités économiques définit un schéma d'intégration et de valorisation éco-paysagère sur 2 sites :

1- Le site de ACHEN qui comprend une surface d'extension de 2,6 hectares dédiés aux activités des secteurs secondaire ou tertiaire pour lequel l'OAP étudie un secteur élargi prenant en compte le secteur d'activité existant et le développement de diversification agricole

2- Le site de ROHRBACH-LES-BITCHE qui comprend 2 secteurs distincts en fonction du type d'activités autorisées :

- Secteur 1 : Les activités destinées aux secteurs secondaire ou tertiaire (environ 12 hectares VRD comprise)
- Secteur 2 : les activités destinées aux commerces et activités de services et destinées aux secteurs secondaires ou tertiaire (16 hectares aménagés VRD comprises et environ 6 hectares en projet)

ACHEN

Achen : Sites 1AUe / Ue / At

Surface: 1,77 ha en secteur 1AUe

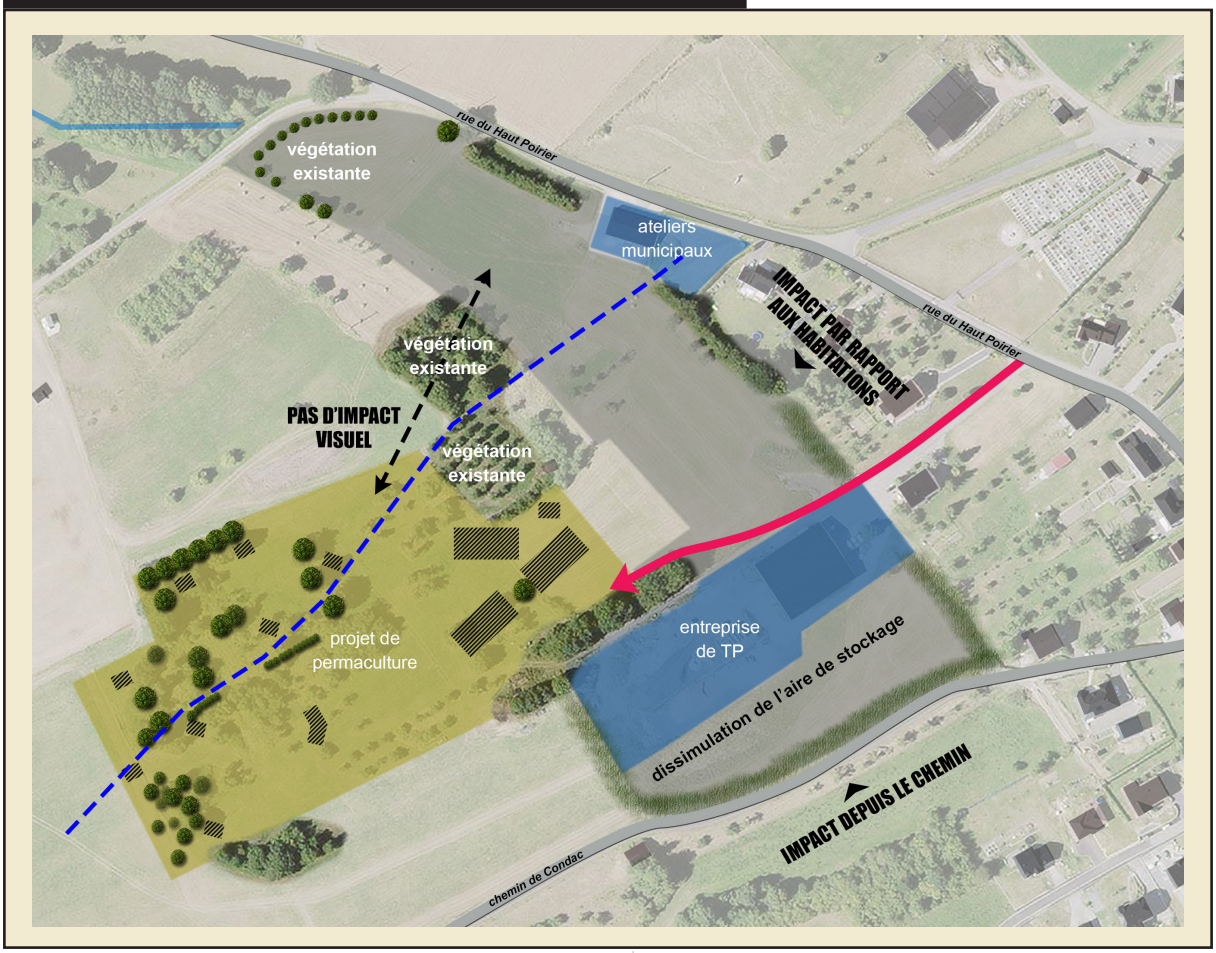
Le site de ACHEN

Il comprend une surface d'extension de 2,6 hectares dédiée aux activités des secteurs secondaire ou tertiaire pour lequel l'OAP étudie un secteur élargi prenant en compte le secteur d'activité existant et le développement de diversification agricole.
Ainsi, il se développe en lien avec l'activité économique existante représentée par l'entreprise de Travaux Publics, avec les Ateliers Municipaux et le projet de diversification agricole qui développe la permaculture et la création de gite sous forme d'habitat léger respectueux de l'environnement.

L'objectif de l'OAP est de traiter à la fois les rapports de voisinage et de cadrer le projet de permaculture sur le site dédié d'une surface de 2.6 hectares en travaillant sur la végétation en suivant les orientations affichées sur le schéma présenté.

Achen : Sites 1AUe / Ue / At

Surface: 1,77 ha en secteur 1AUe



Légende

projet de permaculture
Habitat léger de loisirs implanté dans le cadre végétal à préserver

entreprises existantes

secteur à vocation économique

haies / bosquets refuge de biodiversité à créer

accès à préserver

conduite AEP existante

ROHRBACH-LES-BITCHE

Rohrbach-lès-Bitche : Site Ue - Uec

Surface: 34,17 ha (Ue : 11.83 - Uec : 22.34 ha)



Légende

- secteur à vocation économique
- schéma général de desserte
- piste cyclable
- espace végétalisé de prairie fleurie et/ou arbres à tiges massifs à préserver ou à créer
- haies / bosquets refuge de biodiversité à créer

Le site de ROHRBACH-LES-BITCHE qui comprend 2 secteurs distincts en fonction du type d'activités autorisées :

Le secteur est couvert par la ZNIEFF et l'ENS des prairies de Rohrbach-les-Bitche, Tout projet d'aménagement devra mener en amont une étude pour envisager des mesures compensatoires dues à la destruction d'habitat protégé.

- **Secteur 1** : Les activités destinées aux secteurs secondaire ou tertiaire (environ 12 hectares VRD comprise)

- **Secteur 2** : les activités destinées aux commerces et activités de services et destinées aux secteurs secondaires ou tertiaire (16 hectares aménagés VRD comprises et environ 6 hectares en projet).

Ce secteur à vocation économique doit prendre en compte les orientations suivantes :
Pour redéfinir la qualité de l'entrée de ville, l'aménagement devra apporter plus de cohérence et une plus-value qualitative. Il s'agit de reconnecter la zone d'activités existante au reste de l'espace urbain par des aménagements qualitatifs.
ainsi les dispositions suivantes devront être prises :

- Assurer un traitement paysager soigné (alignements d'arbres, massifs et espaces verts)
- Création de cheminements sécurisés (trottoirs, ...)
- Prolongement du réseau d'éclairage
- Densification des constructions de la zone économique le long de la RD662
- Limitation des usages pour éviter la mixité habitat/activité

Implantation du bâti et qualité architecturale

- Les bâtis nouvellement créés devront s'inscrire dans un parcours marchand cohérent (facilité de passage d'un commerce à un autre au sein d'une même zone).
- Les futurs bâtis commerciaux visibles à partir des axes de circulation principaux devront veiller à assurer une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue.
- L'utilisation de la végétalisation et des espaces environnants les constructions visera à atténuer les effets de masse sur les grands linéaires en vue directe à partir des axes de circulation (par l'implantation d'arbustes, d'arbres de taille moyenne et de haute tige).
- Le positionnement et l'exposition des enseignes lumineuses ne devront pas dépasser l'acrotère, une saturation lumineuse et des effets de spot seront évités.
- La hauteur maximale des constructions dans la zone sera définie en relation avec le type d'activité développées.
- Les constructions devront être en recul par rapport aux voies internes
- La couleur des façades devra privilégier les couleurs plus sombres ou permettant une meilleure intégration au site et éviter les couleur vives et le blanc
- Les clôtures et ou haies ne devront pas dépasser 2m de hauteur

Dispositions sur les constructions pour réduire les nuisances

- Pour limiter les nuisances acoustiques dues au trafic automobile, les futures constructions devront toutes être conçues en matériau respectant les normes en matière d'isolation phonique.

- Les activités qui génèrent le plus de nuisances (olfactive, phonique…) seront localisées, lors de la cession des lots, le plus loin possible des premières habitations.
- Des mesures de protection seront prises pour protéger le milieu naturel contre le risque de pollution liées à certaines activités (assainissement avec système d'obturation, bassin de rétention, décanteur lamellaire, etc.

Stationnement

Les surfaces de stationnement ne devront pas dépasser 1,5 fois la surface de plancher commerciale à construire.

La mutualisation des espaces de stationnement au sein d'une même zone est préférée. Au minimum, il sera prévu un passage entre 2 zones de stationnements.

Le traitement des stationnements sera opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétation de type arbres de moyenne tige.

Des emplacements réservés aux 2 roues motorisés et non motorisés devront être prévus.

Accessibilité à la zone et sécurité

- L'accès à la zone depuis la RD 662 se fera par une voie unique d'accès principal dont le dimensionnement devra tenir compte de l'importance des flux et du type d'activités développées sur la zone.
- L'accès à la zone commerciale se fera uniquement par le carrefour giratoire, aucun accès nouveau ne sera autorisé au-delà du giratoire vers Petit-Réderching, quelles que soient les zones.
- De plus une haie végétale de moyenne tige et éventuellement une palissade/barrière le long de la RD 662 seront créées entre cette dernière et la piste cyclable. Elles permettraient de sécuriser davantage les cyclistes et compléteraient la rupture visuelle provoquée par l'alignement d'arbre.
- Concernant l'éclairage de la zone, l'ajout d'un éclairage le long de la piste cyclable permettrait d'accroître la sécurité des cyclistes. De même, le prolongement des réseaux d'éclairages jusqu'au droit de l'entrée d'agglomération améliorerait celle des conducteurs.
- Afin de diminuer la vitesse des automobilistes à l'entrée de la ville, deux aménagements sont envisagés : d'une part rétrécir l'emprise de la RD662 après le giratoire et d'autre part casser l'ouverture visuelle au droit d'entrée de l'agglomération en implantant un alignement d'arbre afin d'inciter les automobilistes à ralentir.
- Des cheminements piétons dédiés, en façades de commerces et/ou au sein des parkings, seront prévus dans le cadre du projet d'aménagement, afin d'assurer une liaison confortable avec les points d'arrêt des transports en communs, lorsqu'ils existent.

Espaces verts

Un traitement paysager complet des parcelles utilisées sera réalisé, comprenant des espaces verts en cohérence avec les cheminements piétonnier et les flux internes. Le cas échéant, concevoir les espaces verts de telle sorte qu'ils contribuent aux continuités écologiques (en lien avec les corridors environnants) et/ou qu'ils servent à la préservation d'espaces à forte valeur écologique au droit des zones à aménager.

- L'objectif le long de la RD 662 sera de préserver et améliorer le cadre visuel naturel de l'automobiliste à l'entrée de la commune tout en permettant de garder une bonne visibilité des enseignes à l'arrivée dans la zone d'activité afin de maintenir l'attractivité commerciale de la zone.
- Ainsi, il sera procédé à l'aménagement de haies vives végétales le long de la limite séparative des parcelles avec les voies de circulation (RD 662 et piste cyclable) pour clarifier les délimitations des espaces et atténuer l'impact visuel des constructions de la zone d'activité. Ces haies devront être constituées de compositions d'essences locales ou d'arbres à hautes tiges (aulne, merisier, chêne, noyer, hêtre…) préférés aux conifères et aux thuyas trop typés et qui rompent avec l'harmonie naturelle paysagère souhaitée.
- Il s'agira également de conserver, dans la mesure du possible, tout ou partie des haies et bosquets naturels existants. Ceux-ci seront intégrés à la zone d'activité et participeront de son insertion réussie au sein du paysage. De plus ils s'avèrent essentiel au développement et à la pérennité de l'avifaune.
- Il s'agira de renforcer les bosquets et les haies existants en bordure extérieure de la zone, créant de fait un écran végétal derrière lequel elle sera rendu invisible depuis un point de vue pris de Petit-Réderching.
- La préservation d'un espace naturel, qui concentre les équipements de stockage des eaux pluviales à l'est de la zone, permet de gérer l'entrée de ville depuis la commune de Petit-Réderching et d'éviter à terme un effet de conurbation entre les deux communes.
- Les bassins de rétention des eaux pluviales (sauf s'ils sont enterrés) seront plantés d'une végétation hydrophile pour en atténuer l'artificialité et améliorer leur intégration paysagère. Créant de fait un milieu humide propice au développement de la faune et de la flore. Il peut être envisagé l'implantation d'une noue de rétention paysagère le long de la RD 662, créant un filtre entre la RD et le parking du super U.
- Toute aire de stationnement devra être accompagnée d'un aménagement paysager composé d'espèces locales variées et de tailles différentes (plantations arbustives notamment).

OAP N° 3

Préservation et valorisation du patrimoine bâti

3. Préservation et valorisation du patrimoine bâti

L'OAP n°3, dédié à la préservation et la valorisation du patrimoine bâti vise à contribuer à l'objectif central du PADD : faire du cadre de vie du paysage et de patrimoine un levier d'attractivité majeur du Pays de Bitche.

Pour atteindre cet objectif de manière effective, la diversité des patrimoines et bâtis concernés interdit toute solution purement normative et réglementaire. En effet, celle-ci serait rapidement contre-productive puisque souvent insuffisamment adapté au contexte propre à chaque projet.

Aussi, l'OAP n°3 vise à éviter cet écueil en privilégiant la définition d'un cadre d'objectif qui soit également support à un accompagnement-conseil des pétitionnaires en amont de leur dépôt de permis ou autorisation de travaux.

3.1 Le patrimoine bâti du Pays de Bitche

De manière générale, le patrimoine bâti témoigne de la capacité des hommes à créer des lieux adaptés à leurs modes de vie, à leurs activités économiques, à leurs organisations sociales. Concernant le Pays de Bitche, il compte, outre la Citadelle, un patrimoine bâti agricole d'importance, un patrimoine industriel singulier.

• Un patrimoine bâti agricole

Le patrimoine bâti agricole constitue une majorité des patrimoines bâtis présents sur le territoire. De manière dominante, il est constitué de deux types :

- Les maisons « COUR »
- Les maisons BLOC »

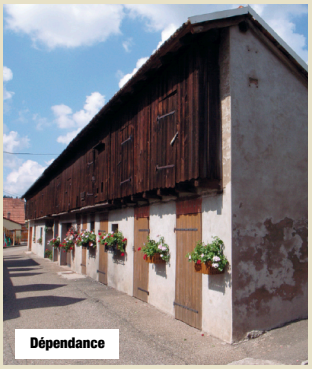
• Un patrimoine bâti industriel

Outre le bâti industriel proprement dit, ce patrimoine inclus les maisons ouvrières et les maisons de maîtres qui généralement se retrouvent à proximité des implantations des industries du fer et du verre caractéristiques du Pays de Bitche.

• Un patrimoine de la reconstruction

Le patrimoine de la reconstruction, construit entre 1944 et 1968 est caractérisé par la mise en œuvre de nouveaux modèles malgré un contexte difficile et de multiples traumatismes *(dégâts matériels et démographiques)*. On y retrouvera différents modèles concernant les maisons d'habitations, les fermes et le bâti des cités militaires.


Cité Albert à Saint-Louis-lès-Bitche


Dépendance


Maison de Maître

Bâtiments concernés:

MAISON BLOC

Le nom de maison bloc ou « Eindachhüs » signifie que toutes les fonctions de la vie familiale et agricole sont sous un même toit. De forme simple, la maison bloc est un parallélépipède allongé, surmonté d'une toiture à deux pans. Cette volumétrie primaire est due à une économie à la fois de matériaux, d'énergie et d'espace foncier.



Les façades

Les façades retranscrivent la logique d'organisation du plan de la maison. On distingue très clairement l'habitation et les locaux agricoles. Il y a très peu d'ouvertures dans les murs des granges. Ce sont l'usage et la fonction des espaces et les proportions de la façade qui dictent la taille et le nombre d'ouvertures de l'habitation.



Les matériaux

La structure principale de l'enveloppe du bâtiment est en grès ou en calcaire, en fonction des carrières présentes à proximité des villages :



La pierre de taille
Laissée visible, elle est utilisée pour les encadrements de portes et de fenêtres, les soubassements, les chaînages d'angles et les corniches. Sa fonction est structurelle et décorative.



Le pan de bois

Il est mis en oeuvre pour la structure porteuse intérieure, la charpente et la partie haute des pignons.



La couverture des toitures

Elle est en tuiles en argile rouge. Cohabitent des tuiles dites « queue de castor » ou « Bieberschwantz » et des tuiles mécaniques à emboîtement.

Source et illustration : PNRVN

ÉCO-RÉNOVER DANS LES VOSGES DU NORD

Bâtiments concernés:

MAISON COUR

La maison cour est une ferme composée de plusieurs bâtiments, distincts selon leur fonction, réunis autour d'une cour fermée (Hof), sorte de place publique domestique, qui représente le centre de l'exploitation. Dans notre exemple plusieurs annexes ont été rajoutées sur le bâtiment originel, en fonction des besoins des habitants.



Les façades

Les façades retranscrivent la logique d'organisation du plan de la maison. On distingue très clairement l'habitation et les locaux agricoles.
Les bâtiments construits en limite de voisinage sont ouverts sur la cour. Il y a très peu d'ouvertures en périphérie de cette enceinte. Ce sont l'usage et la fonction des espaces et les proportions de la façade qui dictent la taille et le nombre d'ouvertures.



Les matériaux

La structure principale de l'enveloppe des bâtiments allie les matériaux de construction : la pierre, le bois et le torchis. La fonction de ces matériaux est structurelle et décorative.



La pierre de taille : Elle est employée pour les murs de fondations, le mur du soubassement, les murs de refends (murs porteurs) de la cave.
La pierre est taillée au niveau des soubassements, des marches des escaliers, des encadrements de portes piétonne et charretière (souvent ornés de bas-relief), des encadrements de fenêtres, dallage de l'entrée. Ces éléments donnent un caractère singulier à chaque ferme.



Le bois : Il est employé pour la charpente de toute l'ossature de la maison (toit, planchers, murs intérieurs). Selon le secteur, le remplissage est en torchis composé de paille et de terre (argile), en briques ou en moellons de pierre. Le pan de bois visible est aussi décoratif soit dans sa mise en oeuvre (dessins de losanges, croix, chaises curules), soit par les pièces sculptées (poteaux d'angles, encadrements de fenêtres, poutres).



La couverture des toitures : Elle est en tuiles d'argile rouge. Les tuiles dites « queue de castor » ou « Bieberschwantz » dominent jusqu'à l'invention des tuiles mécaniques àemboîtement.

Source et illustration : PNRVN

ÉCO-RÉNOVER DANS LES VOSGES DU NORD

Bâtiments concernés:



MAISON OUVRIÈRE : DE DEUX TYPES DANS LE PAYS DE BITCHE

L'habitat est associé à l'activité, on vit sur le lieu de travail.
On parle de petites activités rurales telles que moulins, tanneries, scieries, tuileries, forges, verreries



L'habitat est dissocié à l'activité, on ne vit plus sur le lieu de travail.
L'ère industrielle a vu se regrouper les petites industries diverses, disséminées dans les campagnes, autour de la cité carbonifères productrice de la source d'énergie. L'ouvrier sera coupé de son terroir

Exemple d'habitat collectif

(immeuble rue de Lemberg – XVIIIe siècle)

Construit à proximité des usines et sur terrain plat. Chaque immeuble comprend 4 logements d'une surface habitable moyenne de 55 m².
Organisation Les parcelles plus importantes comprennent également des dépendances et un jardin potager pour chaque famille.



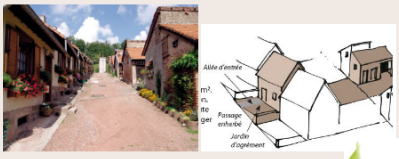
Le logement sans sanitaires à l'origine se développe autour d'une pièce à vivre qui comprend le foyer et 3 chambres.

Exemple d'habitat individuel groupé

(la cité Albert - 1906)

L'implantation des bâtiments

L'ensemble des logements uni familial sont accolés. La surface habitable moyenne de chauqe maison est de 75 m². Ce qui permet une économie d'énergie et de construction. Le bâtiment orienté est-ouest bénéficie de la lumière toute la journée. Un débord de toit important permet de protéger la façade des intempéries.



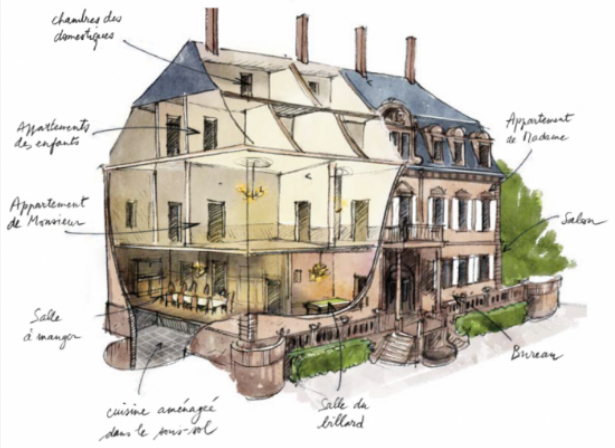
Source et illustration : PNRVN

ÉCO-RÉNOVER DANS LES VOSGES DU NORD

Bâtiments concernés:

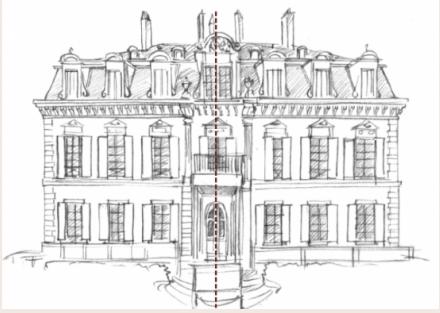
MAISON DE MAÎTRE

Chaque « **maison de maître** » est unique en son genre. Elle se distingue, non pas selon une zone géographique, mais par sa fonction : édifice public, château, résidence bourgeoise, grande ferme.
Ces grandes bâtisses comprennent en général des surfaces et des volumes importants. Elles sont construites avec des matériaux issus des ressources locales (pierre, bois, briques) avec des façades richement ouvragées qui représentent des styles architecturaux très variés. Ces styles évoluent en fonction des courants architecturaux à la mode et souvent les façades peuvent être remaniées plusieurs fois au cours des siècles.



Les façades

La composition de la façade traduit le plan, avec une lecture des différentes pièces. La forme des ouvertures exprime le rôle : composition simple et symétrique.
C'est la façade qui prend de l'importance par rapport à la toiture. La pierre est l'élément principal du décor. Elle apparaît en modénature avec une volonté de décor souvent très riche : soubassement, corniche, linteaux sculptés, appareillage d'angle identifient la façade et son rôle de représentation.
L'architecture de ces maisons bourgeoises est représentative de l'éclectisme du XIXe siècle. Différents styles se côtoient : néo-classicisme, romantisme, régionalisme (néo-alsacien, néo-basque, etc), Arts Déco, etc. D'où une grande diversité de formes et de matériaux.



Les matériaux

Les matériaux les plus employés sont les pierres de grès, de calcaire et la brique.
La volonté de se démarquer de l'habitat rural traditionnel et le statut social de ses habitants font que les matériaux utilisés sont parfois importés d'autres régions : toiture en ardoise, pierre de granit, appareillage en briques font appel à une mise en oeuvre et un vocabulaire différents.
Si le vocabulaire utilisé et les modes de construction restent les mêmes, ils seront utilisés de manière plus ostentatoire, le travail de mise en oeuvre étant plus soigné, le décor plus riche.
A cela s'ajoutent la volumétrie et les proportions de cette maison d'une échelle résolument différente : le travail sur les détails des ouvertures, la ferronnerie, le découpage des volets.
La façade est protégée par un enduit traditionnel à la chaux, les quatre faces de la maison sont traitées avec le même soin.
Les formes de toiture sont très diverses : à la Mansart, à pignons, à tourelles en poivrière, etc. Les débords de toit sont parfois très ouvragés. A chaque forme correspond un matériau de couverture.
On retrouve de l'ardoise et des tuiles en terre cuite, plates ou mécaniques, parfois vernissées.

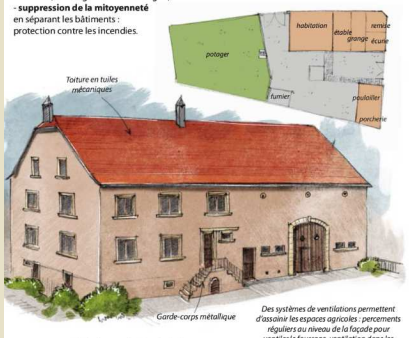


Bâtiments concernés:

Maison de la Reconstruction

L'implantation sur la parcelle

Les plans sont étudiés en fonction des gestes et des habitudes quotidiennes des habitants :
- **dissociation des accès et des cheminements** : accès à la maison d'habitation et aux espaces de travail, potager, jardin d'agrément, dépendances...
- **adaptation de la grange à l'arrivée de la mécanisation** dans le milieu agricole (tracteurs, machines, déchargement de fourrage...)
- **suppression de la mitoyenneté** en séparant les bâtiments : protection contre les incendies.



Séquence d'entrée

Les entrées sont un élément majeur de la composition. Mise en valeur par un encadrement spécifique et un traitement en creux, créant un espace de transition entre l'espace privé et public. Elles sont surélevées par quelques marches et au-dessus se trouvent des auvents casquettés en ciment, en porte-à-faux qui abritent les seuils.

Modénature

La volonté est de purifier de tout pastiche les façades en faisant disparaître les références régionales nostalgiques. **Les jeux de volumes et de matériaux sont privilégiés.**

On trouve néanmoins parfois des réminiscences de décors traditionnels : niche de statue, date de construction, réemploi de pierre sculptée.

LA FAÇADE

De composition simple et ordonnée, les ouvertures s'alignent et se hiérarchisent de la cave au grenier comme avant-guerre. C'est l'usage et la fonction des espaces qui dictent la taille et le nombre d'ouverture.



Avant-guerre — Reconstruction

Les ouvertures

Les **ouvertures** ont un rôle dans la composition de la façade, elles sont **de grandes dimensions** afin de laisser pénétrer la lumière.
De **nouvelles formes de baies** apparaissent, carrées, en fentes verticales ou s'étirant en bandeau horizontal.
Elles peuvent être jumelées ou triplées, réunies par un linteau ou une tablette pour accentuer la dynamique horizontale et donner un aspect moderne.
Ces fenêtres sont équipées de **volets roulants** inclinables en bois qui remplacent les volets battants traditionnels.
Les fenêtres comprennent un **appui** assez fin en ciment moulé en relief. Cet **élément préfabriqué** est systématiquement pourvu de tablette débordante avec goutte d'eau. Certains appuis filent le long de la façade pour relier plusieurs ouvertures, formant un bandeau séparant les niveaux.
Les **portes** sont en bois avec des carreaux de verre armé qui forment des motifs géométriques.





Matériaux

La Seconde Reconstruction n'apporte pas de nouveaux matériaux mais permet la **diffusion de nouvelles techniques**, la plus novatrice étant vraisemblablement la **dalle sur hourdis** (blocs alvéolés de béton ou de terre cuite) portés par des poutrelles de béton armé précontraintes. Les « agglos », **parpaings de béton préfabriqués**, sont disponibles, mais leur emploi reste limité au mur de refend. Pour les murs extérieurs, on préfère réemployer un maximum de **moellons de pierre** provenant des ruines, car disponibles à volonté et surtout gratuits.

Architectes et artisans tentent de standardiser certains éléments comme les encadrements d'ouvertures. Mais il n'y a pas de réelle industrialisation du bâtiment, malgré la volonté de préfabrication, le gros œuvre est réalisé de manière traditionnelle.





Tablettes, bandeaux, encadrements de ciment moulé, en saillie, sont laissés bruts ou peints en blanc.

Les moellons grossièrement équarris appareillés avec des joints saillants se retrouvent en soubassement ou sur les murs de clôture.

La pierre de taille ou son imitation en béton est utilisée en tant qu'élément enrichissant la façade (texture, couleur,...).

Lorsque la pierre de taille est récupérable sur place, elle est mise en œuvre comme ancrage de la tradition (soubassement, chaînage d'angle...).

OAP Patrimoine

Bâtiments concernés:

Maison de construction militaire



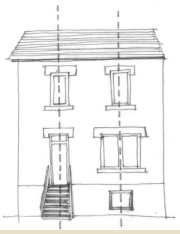
Implantation sur la parcelle.

Les maisons de militaire sont construites par rangs de plusieurs habitations principalement 4. Elle sont situées au milieu de la parcelle en recul par rapport à la rue

La façade

De composition simple et ordonnée, les ouvertures s'alignent et se hiérarchisent de la cave au grenier
C'est l'usage et la fonction des espaces qui dictent la taille et le nombre d'ouverture.

Le rez-de-chaussée ou le soubassement marque le socle. Il est affirmé par un bandeau en saillie ou par un jeu de matériau ou de traitement (enduit lisse différent de l'enduit projeté des étages) et couleurs différentes de celles des étages.



Les ouvertures

Les ouvertures ont un rôle dans la composition de façade, elles sont de grandes dimensions afin de laisser pénétrer la lumière.
Elles sont équipées d'une tablette en ciment moulé en relief et d'un linteau en apparent qui vient dessiner par une forme de U inversée et le choix de la couleur un contraste significatif avec l'enduit.
Ces fenêtres sont équipées de volets roulants qui remplacent les volets battants traditionnels.



Les matériaux

Certains éléments sont réalisés de manières standardisées comme les linteaux en béton ou les appuis baies mais les matériaux de constructions restent le moellon en pierre.

3.2 Le périmètre d'application de l'OAP Préservation et valorisation du patrimoine bâti

L'OAP n°3 *Préservation et valorisation du patrimoine bâti* s'applique à la réhabilitation et la modification des façades et toitures du bâti traditionnel du Pays de Bitche, ceci au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Sont concernés les bâtiments localisés en zone U, A et N construits avant 1948 ou édifiées via les subsides de la reconstruction.

L'OAP n°3 Préservation et valorisation du patrimoine bâti fixe un cadre complémentaire au Règlement qui soumet les projets aux règles suivantes :

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUi a identifié en application de l'article L.151-19 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. r.421-23 CU) ;
- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur, ceci dans l'esprit des objectifs définis par l'OAP n°3 relative à la préservation et la valorisation du patrimoine bâti ;
- L'extension* des constructions existantes ou les constructions nouvelles réalisées sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant.
- La démolition de tout ou partie des bâtiments ou d'éléments d'architecture identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ou inclus dans les périmètres de protection des abords des monuments historiques présentés en annexe n°6 est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme.

L'OAP n°3 *«Préservation et valorisation du patrimoine bâti»* vise trois objectifs principaux :

- Assurer l'évolution du tissu bâti en mettant en valeur la typologie urbaine et les éléments architecturaux remarquables
- Permettre le réinvestissement du bâti existant, y compris les granges en favorisant le changement de destination notamment vers l'habitat, tout en préservant les fondement de la signature architecturale originel des constructions.
- Assurer la cohérence des constructions en lien avec la ligne bâtie existante.

Le patrimoine bâti traditionnel au coeur de l'OAP n°3 correspond globalement aux bâtiments construits avant 1948, ansi que le patrimoine de la reconstruction, il se caractérise par :

- Les matériaux de constructions issus des ressources locales et sensibles à l'humidité : le bois, la pierre (grès ou calcaire), la chaux, l'argile (tuiles, briques et torchis) ou de fabrication artisanale
- Les modes constructifs : les bâtiments sont construits avec des matériaux naturels assemblés selon des savoir-faire hérités d'une tradition locale. On distingue des maisons en maçonnerie de moellons de pierre et/ou de briques pleines, des maisons à pans de bois avec des remplissages terre/ paille

ou pierre et des maisons qui présentent une mixité de modes constructifs. Ces constructions reposent sur des soubassements en maçonnerie de moellons de pierre, sans drainage, ni barrière aux remontées d'humidité par capillarité

- Les types d'organisation du bâti lié aux activités agricoles ou industrielles, dont deux grandes familles principales : la maison bloc et la maison cour,
- Les caractéristiques physiques liées au terrain et au climat relief, nature du sol, économie de matériaux, forme de la parcelle, exposition
- Le style architectural définit par les modénatures.

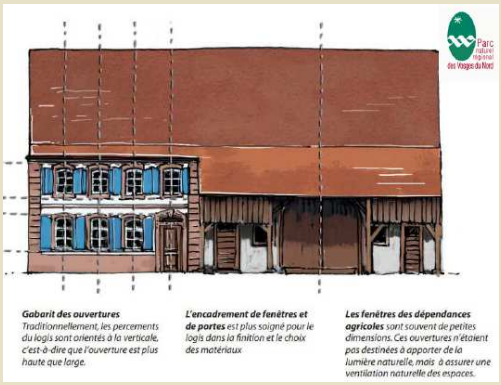
S'ajoute à ce patrimoine les bâtisses issues de la reconstruction qui s'impose également comme un bâti mémorielle à préserver et valoriser.

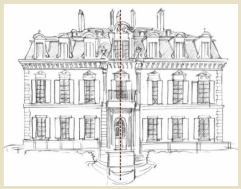
L'OAP n°3 «Préservation et valorisation du patrimoine bâti» comprend six familles de prescriptions qui s'appliquent en particulier en cas de modification ou de réfection des façades sur rue :

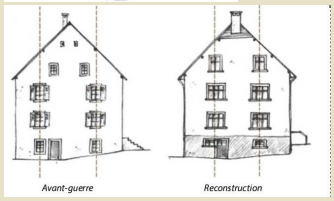
1. L'ordonnancement des façades
2. Les percements des façades
3. Les portes, les volets et la maçonnerie apparente des façades
4. Les teintes et les tonalités
5. Les ferronneries et l'isolation
6. Les ouvertures en creux

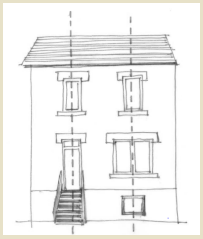
Orientations d'aménagements :

En cas de modification ou de réfection des façades sur rue









Dans les façades ordonnancées : respecter le rythme des ouvertures en façades, les proportions, les éléments de modénature…

Préservations des portes charretières, des linteaux droits ou cintrés des portes de grange, des éléments sculptés et des clés de voûte datées

Source et illustration : PNRVN

Prescription de l'OAP

2. En cas de modification ou de réfection des façades sur rue

LES PERCEMENTS DES FAÇADES SUR RUE

Sont inclus dans ces percements, toute ouverture pratiquée dans le mur de façade (portes, fenêtre) ainsi que les encadrements et menuiseries associés.

Cas n°1 : création d'un nouveau percement sur une façade ordonnancée (façade dont les ouvertures ont été disposés les unes par rapport aux autres)
Objectif : privilégier le maintien de la symétrie de la façade en :
- alignant horizontalement et verticalement les nouvelles ouvertures avec les anciennes
- reprenant le gabarit des anciennes ouvertures
- recréant des encadrements

Cas n°2 : création d'un nouveau percement sur une façade non ordonnancée (notamment celle des granges)
Objectif : ne pas chercher à récréer un ordonnancement mais privilégier un équilibre de la façade par le positionnement et la dimension des nouvelles ouvertures.



Création d'une nouvelle fenêtre : son emplacement est choisi en fonction de la façade existante

Source et illustration : PNRVN

Prescription de l'OAP

3. En cas de modification ou de réfection des façades sur rue

LES PORTES ET LES VOLETS

Privilégier la restauration des portes et des volets anciens au dépend des modèles standardisés. Des menuiseries différentes peuvent être utilisées.

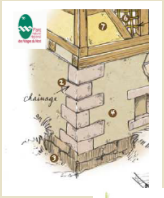
Proscrire la pose des caissons de volets roulants en saillie par rapport au nu des façades visibles depuis le domaine public alors que celle de volets à deux battants pliants ou coulissants est à favoriser.

Conserver les linteaux droits ou cintrés des portes de granges. L'ouverture pourra être fermée ou réduite en préservant l'encadrement d'origine visible.

Dans le cas d'une transformation d'un percement (agrandissement/réduction d'une baie existante ou remplacement d'une menuiserie lié à un changement d'usage) les modifications chercheront à permettre la lecture du percement d'origine et être réversibles.

LA MAÇONNERIE APPARENTE DES FAÇADES SUR RUE

Privilégier le maintien des chaînages en pierre taillée, des éléments sculptés et des clés de voûte datées
Les éléments traités en pierre de taille devront être préservés sans être recouverts ou peints



Privilégier le maintien des chaînages en pierre

Source et illustration : PNRVN

Prescription de l'OAP

4. En cas de modification ou de réfection des façades sur rue

LES TEINTES ET LES TONALITÉS

Les éléments traités en pierre de taille devront être préservés sans être recouverts ou peints

Chercher une harmonie avec les maisons voisines et le paysage de la rue

Préférer les couleurs qui se rapprochent le plus des teintes données naturellement par le sable local (des couleurs chaudes : rosé, orangé...)

Eviter les couleurs trop vives, trop sombres ou trop saturées

Chercher une harmonie d'ensemble à l'échelle du bâtiment entre façade, toiture, soubassement et volets

On pourra se référer aux conseils de spécialistes et aux prescriptions définies localement quand elles existent (présence de charte couleur dans le parc naturel régional des Vosges du Nord), en se renseignant en mairie ou en communauté de communes.

On peut aussi chercher à retrouver les enduits d'origine, en grattant les couches successives notamment au niveau des parties cachées telles que la sous-face du toit, l'arrière des volets...

Source et illustration : PNRVN

Prescription de l'OAP

5. En cas de modification ou de réfection des façades sur rue

LES FERRONNERIES

Maintenir la simplicité de ces éléments qui restent discrets en privilégiant une restauration ou un remplacement à l'identique.

L'ISOLATION

L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) est déconseillée : couvrir les éléments architecturaux de la façade entrainerait une banalisation de ce bâti caractéristique et romprait l'alignement urbain que forme le bâti mitoyen.

Source et illustration : PNRVN

Prescription de l'OAP

6. En cas de modification ou de réfection de la toiture

LES OUVERTURES EN CREUX

Traditionnellement les ouvertures en toiture sont rares et de petites tailles, aussi il conviendra de privilégier le respect des principes suivants :

Axer les percements de la toiture sur les ouvertures en façade : privilégier un alignement

Aligner horizontalement les percements

Eviter de percer le tiers supérieur de la toiture pour limiter l'impact paysager



Reconstituer le plan de la toiture dans le cas de la création d'une loggia

Source et illustration : PNRVN

OAP N° 4

Intégration architecturale et paysagère du bâti agricole

4. Intégration architecturale et paysagère du bâti agricole

4.1 L'implantation volumétrique du bâti dans son site

L'OAP n°4, dédié à l'intégration architecturale et paysagère du bâti agricole vise à permettre une articulation optimale entre deux objectifs majeurs du PADD : garantir et conforter la vitalité de l'agriculture et faire du paysage et du cadre de vie un levier d'attractivité majeur du Pays de Bitche.

L'OAP n°4 fait sienne, en les spécifiant et les complétant, les préceptes d'intégration du bâti agricole de la charte Bien construire en zone agricole du département de la Moselle, co-produite par l'État et la chambre d'Agriculture.

L'implantation du bâti agricole doit pouvoir pleinement répondre aux enjeux fonctionnels de l'exploitation, mais elle doit également intégrer l'ensemble des enjeux d'intégration paysagère.

Ainsi, l'OAP établit qu'il importe en particulier de concevoir les projets avec une juste prise en compte :

- Des caractéristiques du site ;
- Du reliefs ;
- De la végétation ;
- Du bâti environnant ;
- Des perspectives visuels ;
- De l'ensoleillement ;
- Des vents dominants ;
- De l'accessibilité de la parcelle
- Des contraintes foncières et règlementaires ;

De manière particulière, l'OAP précise que les projets seront conçus de sorte à atténuer l'impact visuel, souvent imposant, des volumes dans le paysage. Pour ce faire, ils seront conçus de sorte à :

- Épouser au mieux le terrain naturel et à limiter les mouvements artificiels de sol ;
- Privilégier l'implantation à mi-pente en déblais-remblais et non pas en ligne de crête ;
- Disposer si possible, les bâtiments les plus hauts au plus bas de la parcelle.





4.2 L'intégration du bâti dans les tonalités et l'ambiance du site

Le choix des couleurs et de la tonalité des matériaux est essentiel à la qualité de l'intégration paysagère du bâti. Ainsi, l'OAP souligne la nécessitée d'opter pour des tonalités douces qui se fondent dans le paysage.

Façades :

Concernant les façades, elles privilégieront du bardage en bois dont les tonalités tireront vers le gris/brun au vieillissement.

Les éventuelles soubassement quant à eux, seront d'une hauteur inférieure à la moitié de celle de la gouttière et leur finition disposera d'un enduit en harmonie avec le bardage.

Huisseries :

Les huisseries en bois seront privilégiées et dans tous les cas leur tonalité devra êtres proche de celle du bardage ou des enduits dans lesquels ils sont insérés.

Couvertures :

Les couvertures seront de couleur mate et privilégieront les tons bruns-rouge, ceci notamment si les bâti en question sont en liens visuels avec des couvertures en tuiles de terre cuite traditionnelle.

Dans le cas de couvertures photovoltaïques, dont l'usage et fortement préconisé, l'impact des éventuelles brillances liés à la course du soleil, sera atténué par un plan de végétalisation des abords qui limitera l'effet miroir depuis les principaux cônes de vue.





4.3 L'intégration douce du bati dans le site par un ensemble de plantations

En plus de la conception architecturale du bâti, du choix des tonalités et des matériaux, la réussite de l'intégration paysagères du bâti et des exploitations agricoles dans leur ensemble, dépend fortement de la qualité du dispositif de plantation et de végétalisation dans lequel il s'inscrit.

De ce fait, l'OAP prescrit la nécessité d'accompagner tout projet de construction ou d'extension de bâti agricole d'un plan de plantation paysager qui représente une solution à la fois simple, naturelle et peu coûteuse d'intégration paysagère.

Des situations fréquentes qui offre un réel potentiel d'amélioration

Exemple de constructions agricoles dont la présence dans le site bénéficie d'aucune interface paysagère végétale



Des situations fréquentes qui offre un réel potentiel d'amélioration

Exemple de constructions agricoles dont la présence dans le site bénéficie d'aucune interface paysagère végétale










Le plan de Plantation Paysager prescrit par l'OAP devra :

- Veillez autant que possible, lorsqu'il existent à préserver les haies, arbustes et beaux arbres présents sur le site.
- Proposer un plan de plantation composé d'arbres, de haies ou de bosquets, offrant pour chaque perspective sur le site (en incluant l'ensemble des bâtis de celui-ci) depuis le grand paysage, une composition d'interface végétale justement proportionnée.
- L'interface végétale du plan paysager sera composite et subtile, l'objectif n'étant pas de camoufler mais d'accompagner. Ainsi, sera notamment évitée la plantation de haies monospécifiques en écrans uniformes et continue aux ouvrages construits.
- Pour les plantations, seront privilégiées les essences locales, dont par exemple des arbres fruitier dans la tradition des vergers Lorrains.

Les attendus de l'OAP N°4

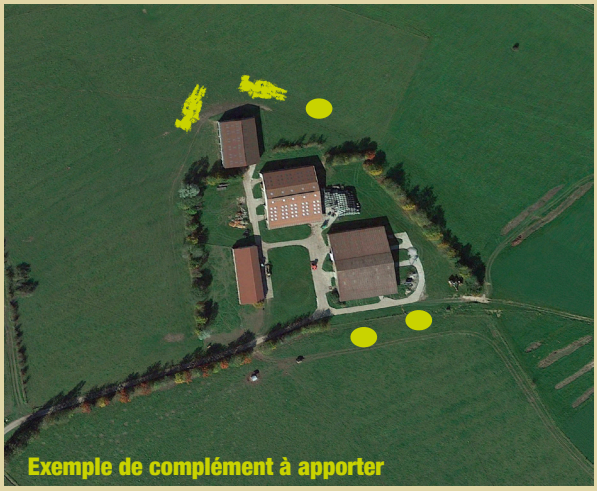
Exemple de constructions agricoles dont la présence dans le site bénéficie d'une interface végétale de grande qualité

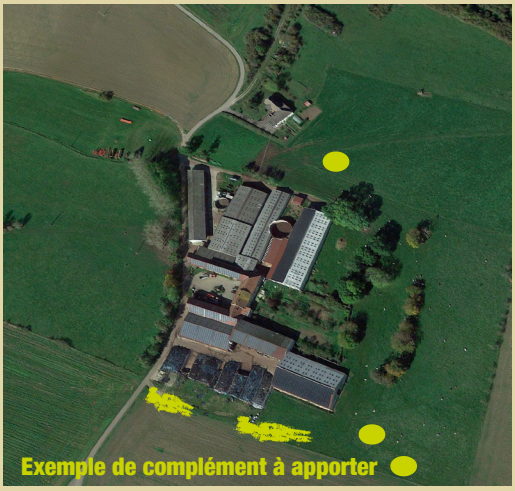


Exemple de complément à apporter

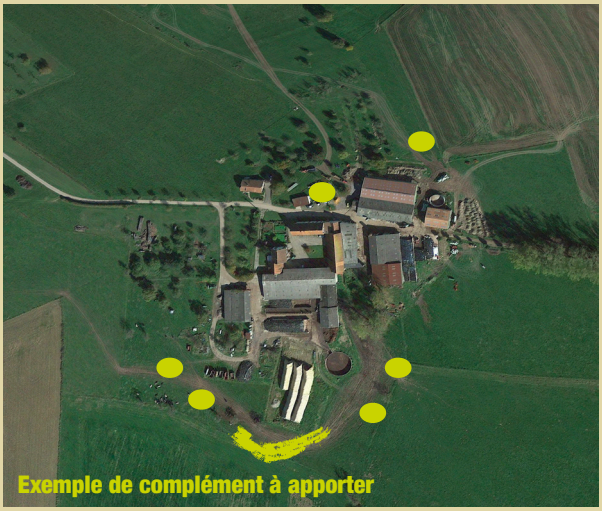


Exemple de complément à apporter


Exemple de complément à apporter


Exemple de complément à apporter


Exemple de complément à apporter


Exemple de complément à apporter

OAP N° 5

Préservation et valorisation de la trame verte et bleue et espaces naturels à vocation éco-agropastorale

5. Préservation et valorisation éco-paysagère des espaces naturels et de la trame verte et bleue

Le qualité écologique et paysagère des espaces naturels constitue un élément majeur d'une capital d'attractivité du Pays de Bitche.

De ce fait, combiné à l'enjeu de préservation / reconquête de la biodiversité à l'échelle planétaire, le devenir de cette richesse constitue une ambition majeure au coeur des objectifs du PADD du PLUi du Pays de Bitche.

Pour concrétiser cet objectif, de manière complémenatire au plan de zonage et au règlement, l'OAP n°5 définit 9 familles de prescription en faveur de la préservation et de la valorisation éco-paysagère des espaces naturels et de la trame verte et bleue du pays de Bitche :

- Maintien et préservation des milieux ouverts et humides des secteurs Npo ;
- Maintien et préservation des milieux ouverts et partiellement humides des secteurs Npo ;
- Réouverture des sites Npo quasiment fermés ;
- Préservation et confortation de la trame bleue et des ripisylves dans l'espace agricole ;
- Préservation et reconquête de la trame bleue et des ripisylves dans l'espace urbain ;
- Préservation et reconquête de la trame verte des refuges de biodiversité dans les espaces agricoles.
- Valoriser les solutions de régénération naturelle pour les espaces classés en Npf ;
- Préservation et développement arbres d'alignement le long des routes départementales.

Ces prescriptions de l'OAP n°5 forment un ensemble de mesures et un cadre d'intervention garant d'une préservation et d'une valorisation ambitieuse à la fois de la structure paysagère du Pays de Bitche et du renforcement notoire du réservoir de biodiversité du territoire.

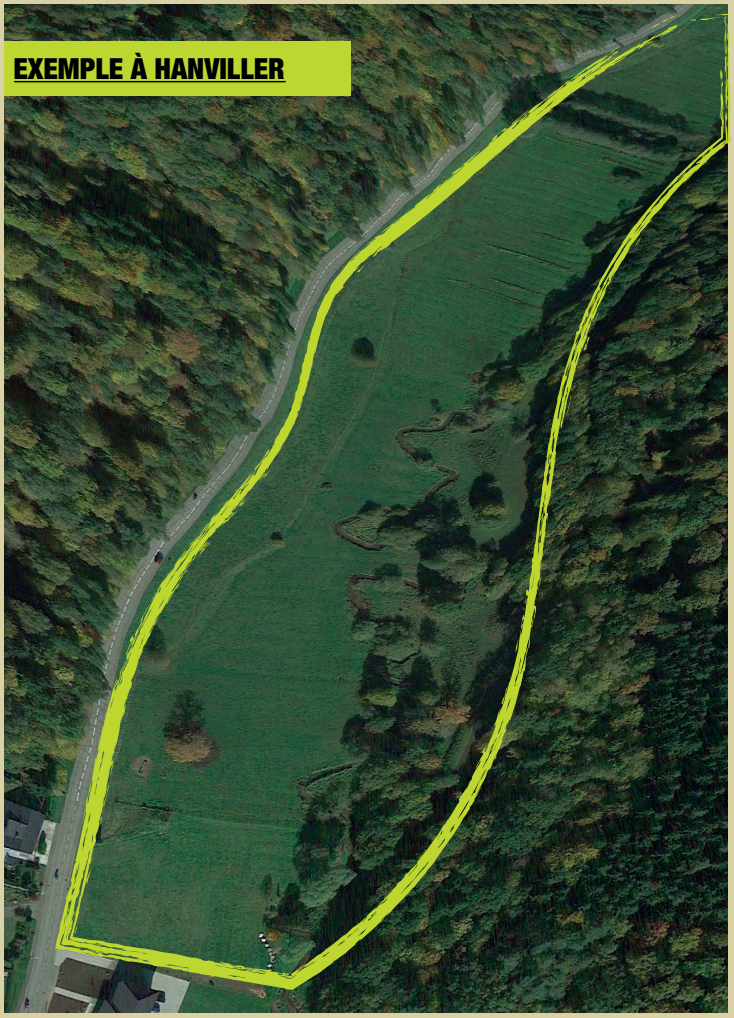
Maintien et préservation des milieux ouverts et humides des secteurs Npo

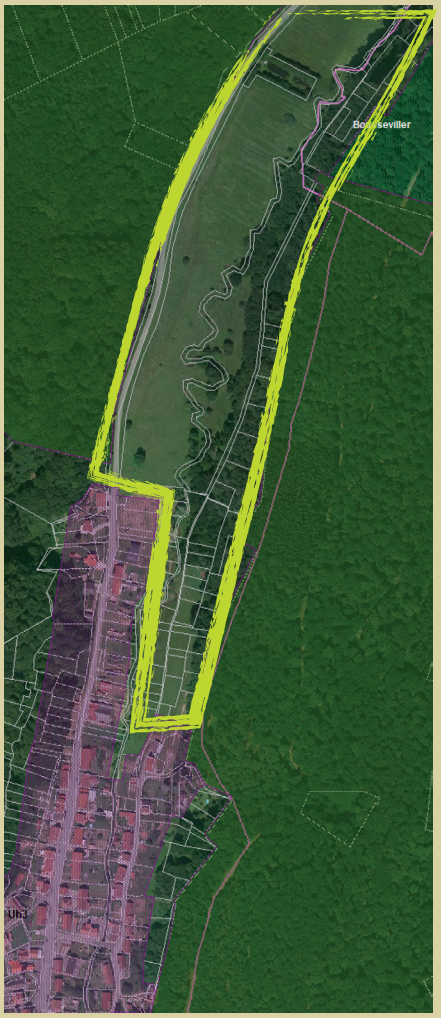
- **L'exemple d'Hanviller illustre un site classé Npo qui remplit globalement de manière satisfaisante sa vocation paysagère, agro-pastorale et support de biodiversité.**
- **L'objectif de l'OAP pour ce type de site est de garantir sa préservation et son équilibre existant, ceci en veillant notamment à maintenir et conforter un pâturage extensif, tout en évitant l'amendement des prairies et le surpâturage en milieu humide.**

  L'équilibre haies / bosquets / arbres et qualité de la ripisylve sera également maintenu.

  Pour ce faire, des programmes locaux de suivi et de valorisation doivent être engagés.

EXEMPLE À HANVILLER





Maintien et préservation des milieux ouverts et partiellement humides des secteurs Npo

EXEMPLE À BITCHE



- **L'exemple de Bitche illustre un site classé Npo qui remplit globalement de manière satisfaisante sa vocation paysagère, agro-pastorale et support de biodiversité.**

- **L'objectif de l'OAP pour ce type de site est de garantir sa préservation et son équilibre existant, ceci en veillant notamment à maintenir et conforter un pâturage extensif, tout en évitant l'amendement des prairies et le surpâturage en milieu humide.**

  L'équilibre haies / bosquets / arbres et qualité de la ripisylve sera également maintenu.

  Pour ce faire, des programmes locaux de suivi et de valorisation doivent être engagés.



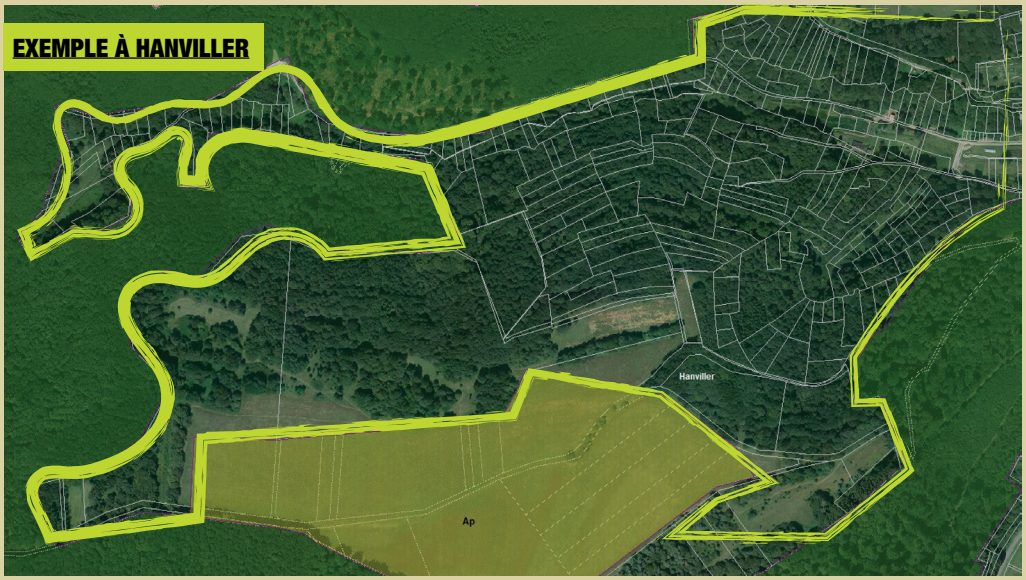
Réouverture des sites Npo quasiment fermés

- **L'exemple d'Hanviller illustre un site classé Npo aujourd'hui fermé et couvert de boisement.**
- **L'objectif de l'OAP pour ce type de site est d'engager sa réouverture et l'instauration d'une fonction agro-pastorale et éco-paysagère support de biodiversité.**
- **Pour ce faire, chaque projet de réouverture paysagère de site classé Npo devra être précédé de la réalisation d'un plan détaillé de reconquête.**
- **Ce plan devra déterminer le bon équilibre entre la fonction agro-pastorale des sites et leurs qualités de réservoir de biodiversité.**

  Le plan détaillera en particulier les ensembles de haies, de bosquets, d'arbres, ceci sous forme isolée ou en îlot à préserver ou créer pour garantir un bon équilibre entre les deux fonctions visées : la fonction agro-pastorale et la fonction support de biodiversité et refuge pour la faune.

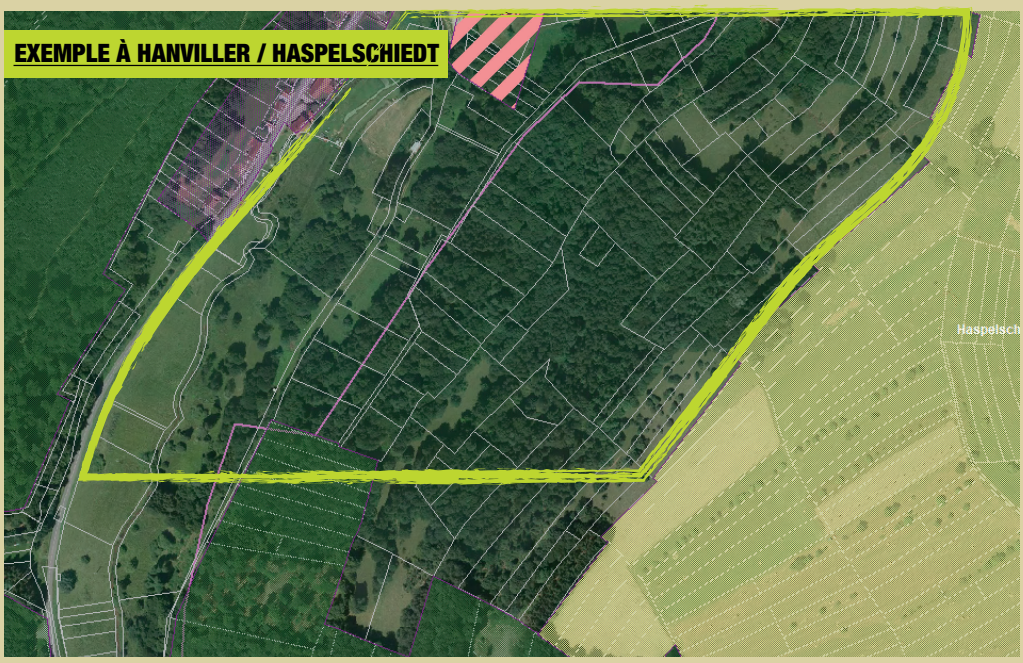
  Pour ce faire, des programmes locaux de suivi et de valorisation doivent être engagés.

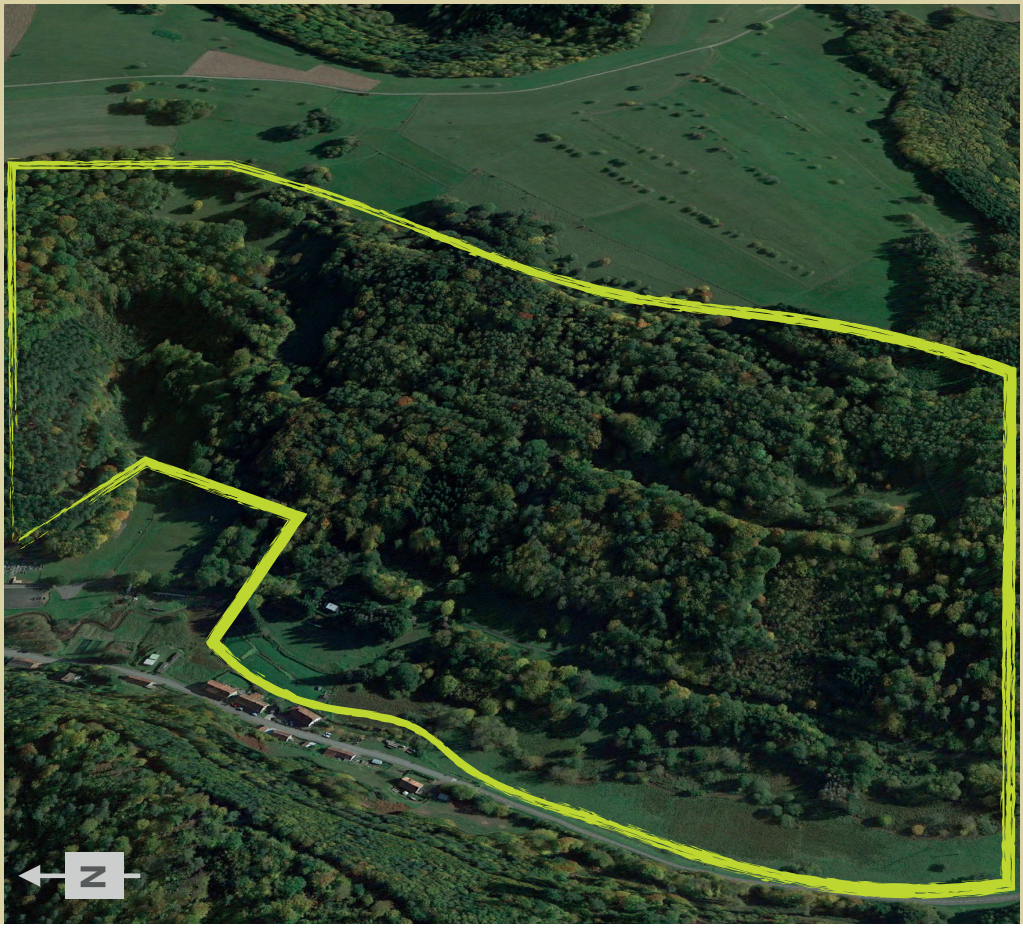
EXEMPLE À HANVILLER





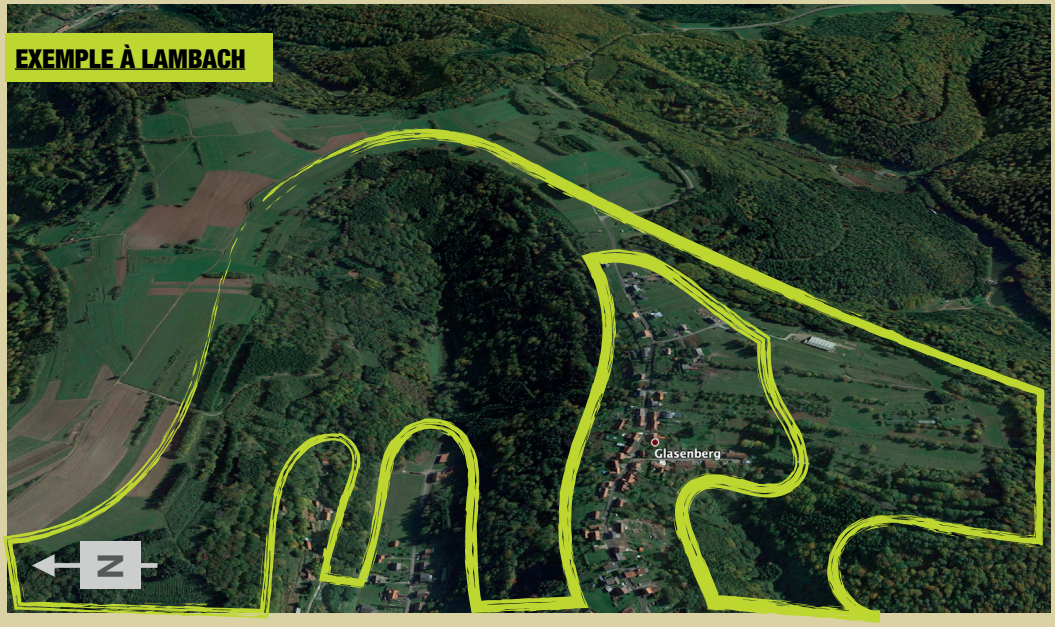
Réouverture des sites Npo quasiment fermés

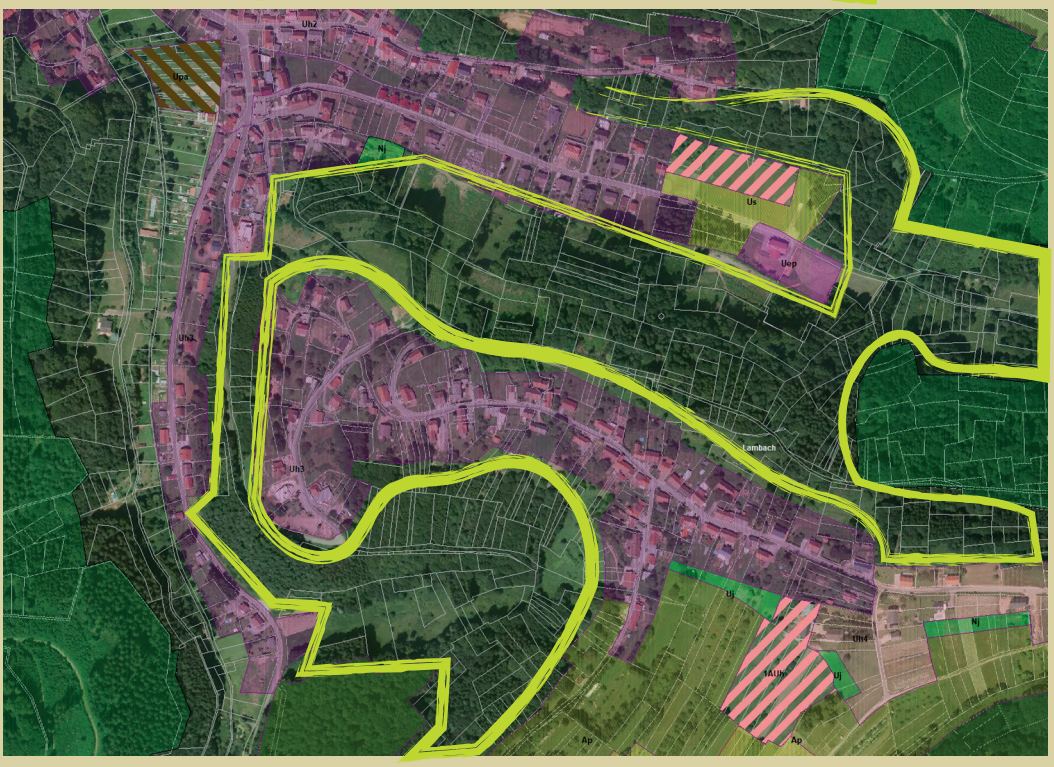




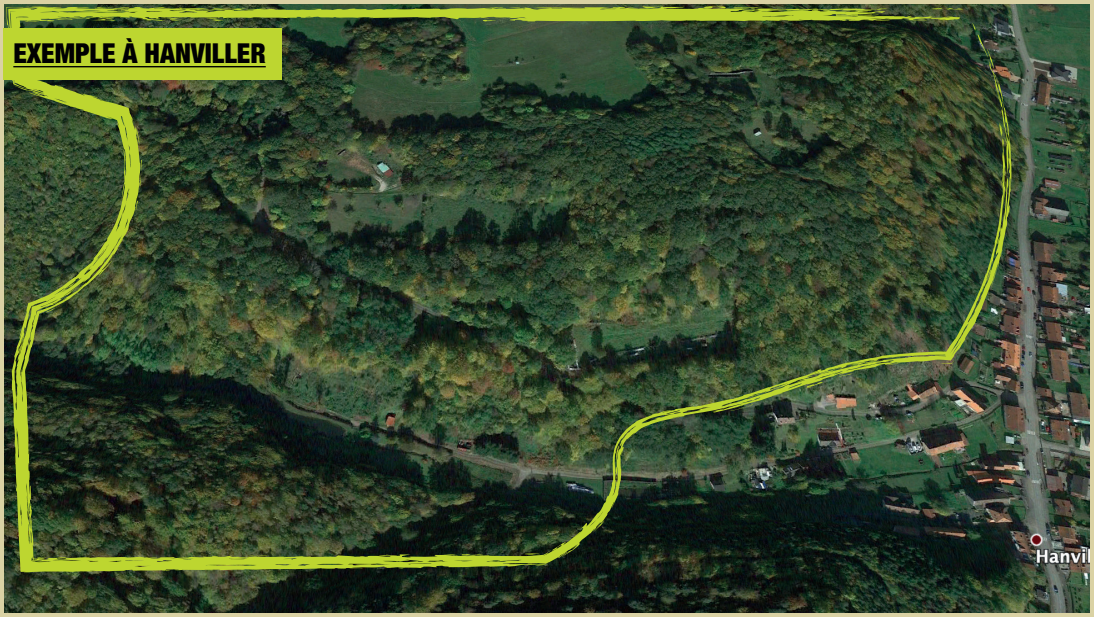
Réouverture des sites Npo quasiment fermés

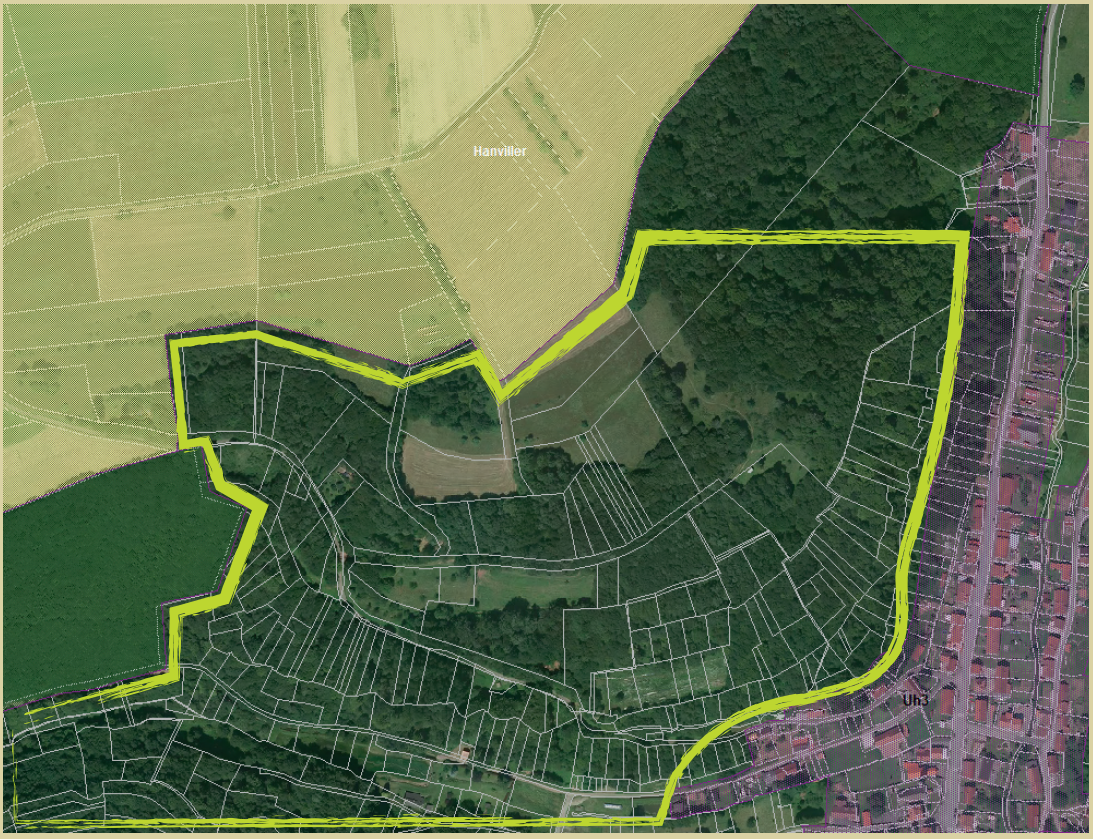
EXEMPLE À LAMBACH





Réouverture des sites Npo quasiment fermés





Réouverture des sites Npo mixtes, ouverts et quasiment fermés

EXEMPLE À BITCHE



- **L'exemple de Bitche illustre un site classé Npo qui remplit globalement de manière satisfaisante sa vocation paysagère, agro-pastorale et support de biodiversité sur une partie de son emprise, mais qui se trouve « enboisé » sur l'autre partie.**
- **L'objectif de l'OAP pour ce type de site est de :**
  - **Garantir la préservation dans son statut de la partie ouverte, ceci tout en confortant et renforçant l'équilibre haies / bosquets / arbres et qualité de ripisylve.**
  - **Engager la réouverture de la partie fermée et boisée. Pour ce faire, les projets de réouverture paysagère seront précédés de la réalisation d'un plan détaillé de reconquête.**

    Ce plan devra déterminer le bon équilibre entre la fonction agro-pastorale des sites et leurs qualités de réservoir de biodiversité.

    Le plan détaillera en particulier les ensembles de haies, de bosquets, d'arbres, ceci sous forme isolée ou en îlot à préserver ou créer pour garantir un bon équilibre entre les deux fonctions visées : la fonction agro-pastorale et la fonction support de biodiversité et refuge pour la faune.

Pour ce faire, des programmes locaux de suivi et de valorisation doivent être engagés.



Préservation et confortation de la trame bleue et des ripisylves dans l'espace agricole



- **Le long des rivières et des ruisseaux permanents ou temporaires, ainsi que des fossés issus des pratiques agricoles et qui ont recombiné la dynamique hydrologique, l'OAP impose un objectif de maintien et de confortation des ripisylves.**

  Ce maintien et cette confortation doivent être engagés et garantis de sorte à rendre optimal l'expression de leur potentiel de biodiversité garant de la qualité des continuités écologiques.

  Pour ce faire, des programmes locaux de suivi et de valorisation doivent être engagés.





Préservation et reconquête de la trame bleue et des ripisylves dans l'espace urbain

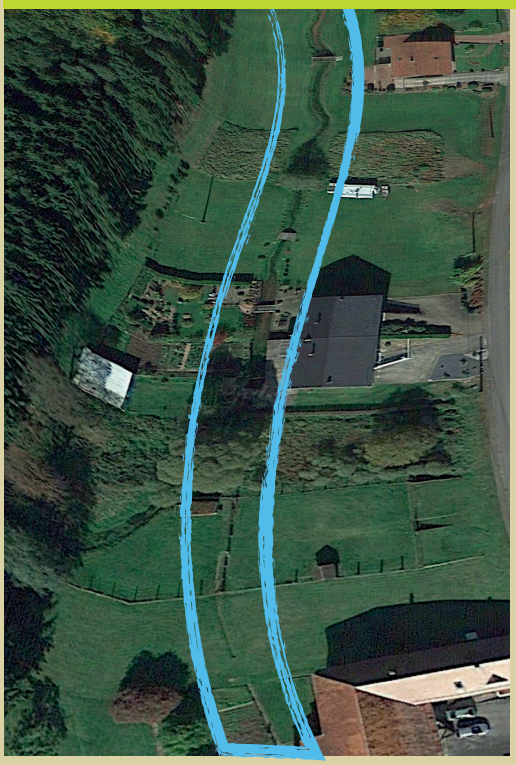


- **Le long des rivières et des ruisseaux permanents ou temporaires qui traversent les entités urbaines, l'OAP impose un objectif de maintien, de confortation et de reconquête des ripisylves et du caractère naturel des cours d'eau.**

  Ce maintien et cette confortation doivent être engagés et garantis de sorte à rendre optimal l'expression de leur potentiel de biodiversité garant de la qualité des continuités écologiques.

  Dans le cas d'enfouissement passé, la réouverture / renaturation sera, autant que possible, recherchée et mise en perspective dans les choix d'aménagement.

  Pour ce faire, des programmes locaux de suivi et de valorisation doivent être engagés.





Préservation et reconquête de la trame verte des refuges de biodiversité dans les espaces agricoles



- **Pour les emprises prévues dans les différents remembrements dans le but de réaliser des plantations d'arbres, de haies et de bosquets, et dont la concrétisation n'a pas encore été engagée, l'OAP fixe l'objectif de réaliser des programmes locaux de suivi et de concrétisation engageant dans un partenariat la Communauté des Communes du Pays de Bitche, les communes, les exploitants et la Chambre d'Agriculture de Moselle.**



- **Les haies, bosquets, boisements et arbres isolés existant dans l'espace agricole doivent être préservés de la meilleure manière. Leur suppression éventuelle doit faire l'objet d'une renaturation de compensation disposant d'un potentiel de support de biodiversité équivalent.**

  Pour disposer d'une vision ensemble à l'échelle locale, l'OAP fixe l'objectif de réaliser des programmes locaux de suivi et de valorisation engageant dans un partenariat la Communauté des Communes du Pays de Bitche, les communes, les exploitants et la Chambre d'Agriculture de Moselle.

Valoriser les solutions de régénération naturelle pour les espaces classés en Npf



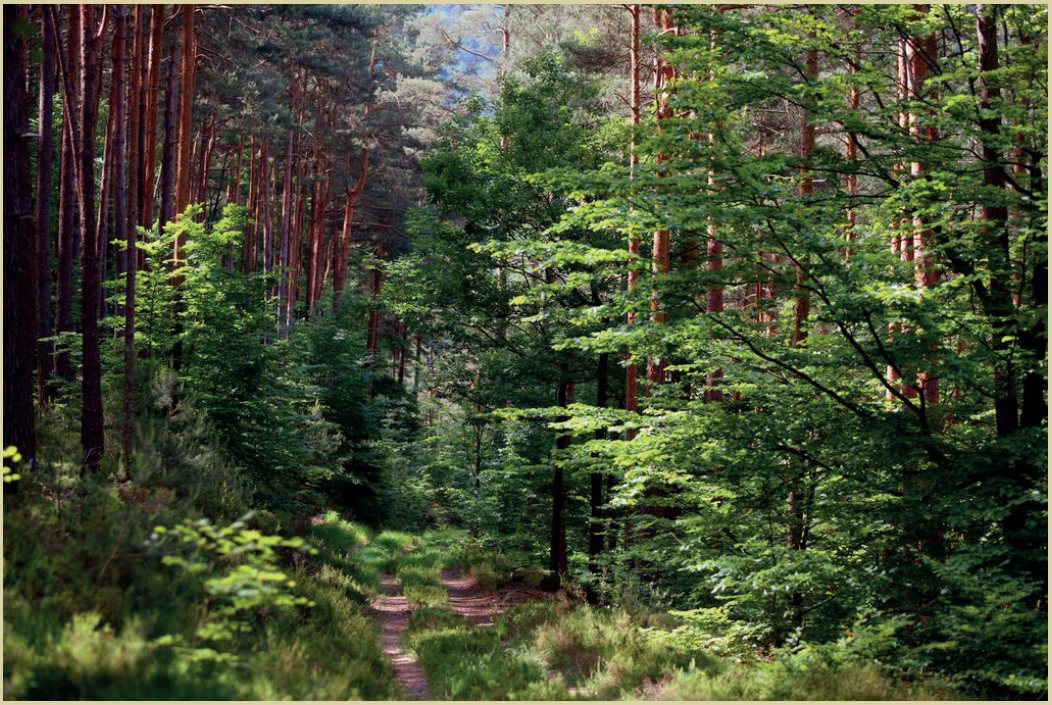




- **La valorisation du capital nature du Pays de Bitche est fortement fondée sur le caractère préservé et sauvage de ses forêts.**

  Aussi, tout en préservant la richesse issue de l'exploitation forestière, l'OAP fixe l'objectif de développer le plus fortement possible des modes de gestion de régénération naturelle ou tendant fortement vers elles.

  Pour ce faire, et afin de disposer d'une vision stratégique d'ensemble, des programmes locaux de concrétisation engageant dans un partenariat la Communauté des Communes du Pays de Bitche, les communes et l'ONF doivent être mis en oeuvre.



Préservation et développement des arbres d'alignement le long des routes départementales

- **Les alignements d'arbres le long des routes départementales inscrivent ces infrastructures dans le temps long et quasi centenaire qui fonde l'épaisseur patrimoniale du paysage.**
- **De ce fait, l'OAP fixe un objectif de préservation / renouvellement des alignements d'arbres existants.**
  - **Les essences retenues seront de types tilleuls (feuillus pouvant prendre des formes monumentales dans le temps et supportant les élagages bas nécessaires aux gabarits des véhicules).**
  - **Les éventuels besoins de sécurisation se feront avec des glissières en bois accompagnées le cas échéant des protections spécifiques des motards.**
- **L'OAP fixe également un objectif d'extension des alignements d'arbres existants et un objectif ambitieux de création de nouveaux alignements. Cette ambition doit être concrétisée de manière significative de sorte à imposer les alignements d'arbres monumentaux le long des routes départementales comme une véritable signature de la structure paysagère du territoire.**

  Pour ce faire, des programmes stratégiques de concrétisation impliquant la Communauté des Communes du Pays de Bitche et le Département de Moselle doivent être engagés.







Préservation et développement des arbres d'alignement le long des routes départementales










OAP N° 6

Encadrement et valorisation des sites d'hébergement touristique innovants de pleine nature

6. Encadrement et valorisation des sites d'hébergement touristique insolite de pleine nature

Les sites Nti ont une vocation stratégique pour le développement de l'offre touristique du Pays de Bitche. Le développement du tourisme s'impose comme un levier essentiel de vitalité du Pays de Bitche.

Dans ce cadre, l'habitat insolite en pleine nature s'impose comme un produit stratégique à promouvoir pour répondre à la demande d'un tourisme de week-end, 25 semaines par an, en pleine expansion.

Le Pays de Bitche disposant d'une nature encore fortement préservée et d'une zone de chalandise de 6 à 8 millions de personnes dans un rayon de 3 à 4 heures, le PADD a prévu la valorisation de ce fort potentiel.

La traduction règlementaire de ce potentiel dans le PLUi est concrétisée par la création d'un site Nti d'hébergement touristique insolite de pleine nature.

Le site de Bining est configuré pour accueillir 20 couchages.

L'OAP n°6 Encadrement et valorisation des sites d'hébergement touristique insolite de pleine nature prescrit le cadre de concrétisation des sites afin de garantir à la fois leur qualité produit et le respect de l'environnement naturel et du paysage dans lesquels ils s'inscrivent.

6.1 La taille des opérations

Les sites Nti ont une vocation stratégique pour le développement de l'offre touristique du Pays de Bitche.

Le site de Bining est configuré pour accueillir 20 couchages

6.2 La conception architecturale des hébergements insolites

L'habitat insolite autorisé en site Nti doit traduire une véritable ambition de qualité afin de contribuer de manière significative à l'identification d'une offre de référence label «Pays de Bitche». Cette identification doit permettre de promouvoir et de commercialiser dans la zone de chalandise du tourisme de week-end de pleine nature (6 à 8 millions de personnes dans un rayon de 3 à 4 heures), un produit spécifique, attractif et moteur pour l'ensemble du tourisme du Pays de Bitche et des Vosges du Nord.

Pour ce faire :

- Les habitats insolites pourront être de types très variés : cabanes, cabanes dans les arbres, yourtes, teepees…, mais dans tous les cas ils traduiront une recherche architecturale et une véritable créativité.

- Les habitats insolites doivent caractériser l'idée de «pleine nature» et en ce sens le choix des matériaux et des tonalités doit traduire une symbiose avec l'ambiance des lieux et du paysage.

- Les habitats insolites pourront proposer des solutions d'habitat rustique ou de grand confort.

- La réalisation des habitats insolites devront également valoriser les principes d'éco-construction y compris dans le traitement de la problématique des sanitaires.

- La réalisation des éventuels bâtiments d'accueil et de service commun sera également d'une architecture travaillée et marquera une continuité conceptuelle avec les habitats insolites des sites.

- Concernant l'implantation des habitats insolites, elle visera à donner un maximum «d'intimité nature» à chaque unité. Pour ce faire, leur localisation tirera bénéfice de la géographie du site et proposera, sauf exception, une distance minimale de 50 mètres entre deux unités.

6.3 Les aménagements du site

- Les dessertes internes aux sites se feront sous forme de sentier les plus naturel possible.

- L'aire de stationnement des véhicules sera de conception la plus naturel possible : sol stabilisé, aire drainée et enherbée...

6.4 La gestion générale de l'espace

- Hors impératif de sécurité et valoristaion de la structure paysagère des sites, la gestion des espaces sera fondée autant que possible sur les principes de la regénération naturelle.

6.5 Le respect de la quiétude des lieux

- La vie des sites d'habitat insolite en pleine nature doit pouvoir bénéficier pleinement non seulement de la beauté visuelle des lieux, mais également de la sérénité du calme de son paysage sonore.

  Pour ce faire, chaque site devra disposer d'un règlement imposant le respect de la quiétude des lieux

Site Nti, d'habitat touristique insolite de pleine nature

Capacité d'accueil totale de 20 couchages

Site de la maison forestière à Bining 1,06 ha





OAP N° 7

VALORISATION DE LA MOBILITÉ DOUCE, DES ITINÉRAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNÉE

7. Valorisation de la mobilité douce, des itinéraires de promenade et de randonnée

La mobilité douce de vie quotidienne et les possibilités de promenade et de randonnée de loisirs constituent également un élément majeur d'une capital d'attractivité du Pays de Bitche.

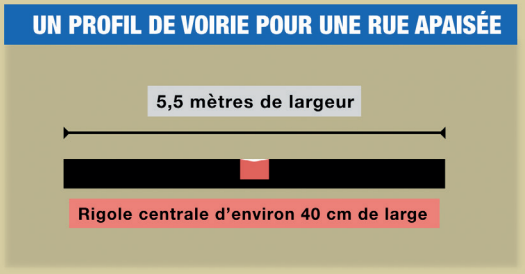
Pour conforter et renforcer ce capital, l'OAP n° met en perspective 3 axes d'intervention :

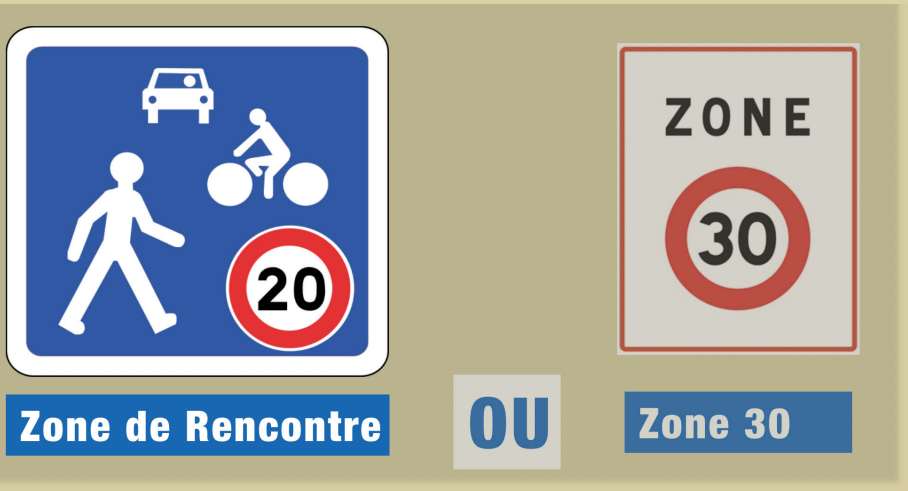
- Généraliser le passage de la « Route » à la « Rue » dans les espaces urbains communaux ;
- Doter progressivement le Pays de Bitche d'un réseau cycle maillant l'ensemble des communes ;
- Engager une valorisation forte et ambitieuse du dispositif de promenade et de randonnée du Pays de Bitche.

Ces prescriptions de l'OAP n°7 forment un ensemble de mesures et un cadre d'intervention de valorisation de la mobilité douce de vie quotidienne et de loisirs du Pays de Bitche. Elles visent à contribuer ainsi à contribuer à l'attractivité et au développement durable de son territoire.

Généraliser le passage de la « Route » à la « Rue » dans les espaces urbains communaux

Un profil de voirie « RUE APAISÉE »





- **A l'échelle intra-muros de chaque commune, la mobilité douce est enjeu à la fois environnemental et de cadre de vie.**
- **Ces deux dimensions représentant une composante stratégique du PADD, l'OAP n°8 prévoit de faire de l'idée de « Rue » un élément essentiel de valorisation du cadre de vie et de la mobilité douce.**

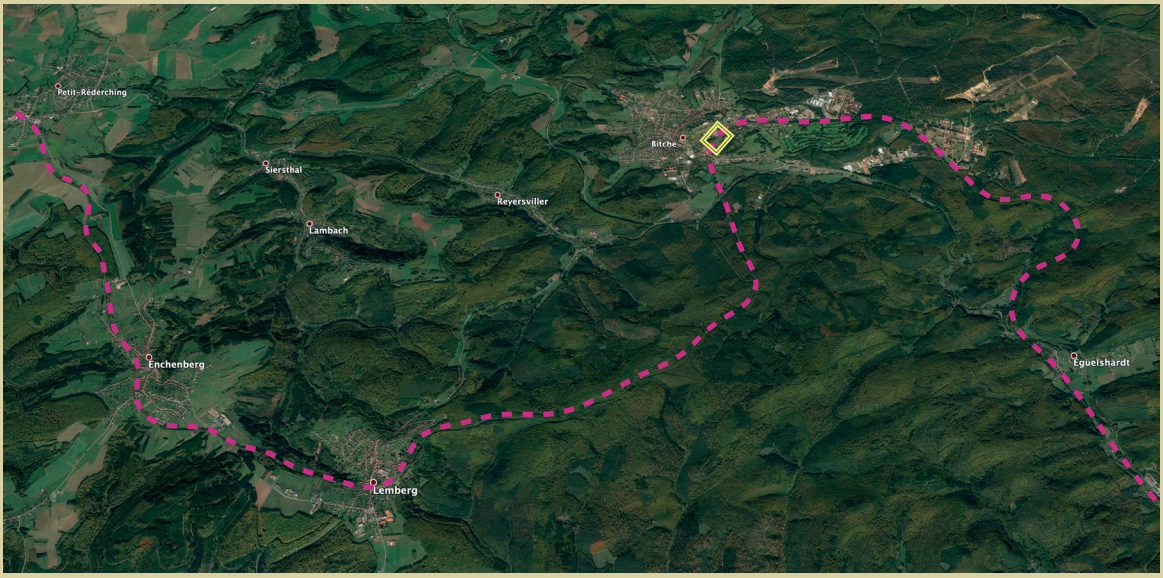
  L'idée de « Rue » supplée celle de « Route » et met à égalité de statut le piéton, le cycliste et l'automobiliste. Pour concrétiser cette idée de rue généralisée dans l'espace urbain, l'OAP n°8 prévoit :

  - **Que l'ensemble des voiries communales intra-muros dispose d'un statut de type « zone 30 » ou « zone de rencontre ».**
  - **Que les voiries départementales, hors route à grande circulation, dans leur section urbaine disposent d'un statut de type « zone 30 » dans la traversée des espaces de centralité des communes.**

  De manière complémentaire, l'OAP n°8 prévoit également que chaque commune valorise, complète et développe si nécessaire le réseau de cheminements intra-muros du village afin de faciliter une appropriation conviviale, pratique et sûre de l'espace public pour tous.

  Pour ce faire, des programmes locaux de suivi et de concrétisation doivent être engagés.

Doter progressivement le Pays de Bitche d'un réseau cycle maillant l'ensemble des communes



- **La mobilité douce inter-communale, à vélo ou à vélo électrique, offre de réelles perspectives de développement et de progrès, ceci pour les sorties de loisirs, mais aussi pour les déplacements de la vie quotidienne.**

- **Pour favoriser structurellement le développement de ce potentiel, l'OAP n°8 prévoit de doter progressivement le Pays de Bitche d'un maillage inter-communal de réseau cyclable.**

  Pour concrétiser cet objectif, l'OAP n°8 prévoit :

  - **De transformer sur son territoire la voie ferrée Sarreguemines / Nierderbronn-les-Bains en piste cyclable, ceci à tout le moins le temps de concrétisation d'un éventuel nouveau projet de transport en commun mobilisant l'emprise.**
  - **De valoriser des maillons d'itinéraires agricoles en réseau mixte « agricole et cyclable ».**
  - **De compléter le dispositif par des maillons de pistes cyclables dédiées.**

  Par ailleurs, l'OAP n°8 prévoit également :

  - **Que tout aménagement autour de l'ex gare de Bitche préserve un potentiel foncier proportionné pour permettre la création d'une éventuelle nouvelle gare à terme.**

  Pour ce faire, un programme global de concrétisation doit être engagé.

Engager une valorisation forte et ambitieuse du dispositif de promenade et de randonnée du Pays de Bitche

- **La capital « nature » du Pays de Bitche invite à se promener et à randonner, aussi bien les touristes que les habitants.**

- **Pour conforter ce capital et faciliter sa pleine appropriation, l'OAP n°8 prévoit :**

  - **Que chaque commune se dote d'un réseau formalisé de promenade autour du village. Ce réseau valorisera les points de vue et les lieux d'ambiance qui jalonnent le territoire. Il sera conçu également en maillage avec les communes voisines afin d'offrir les meilleures complémentarités et cohérences.**

    Pour ce faire, des programmes locaux de suivi et de concrétisation doivent être engagés.

  - **Que le réseau de randonnées du pays de Bitche, qui peut s'appuyer pour une grand part sur les sentiers du Club Vosgien, soit valorisé comme un dispositif d'ensemble. Et qu'à ce titre :**

    - **Les rochers « points de vues » et les ruines de châteaux médiévaux « points de vues », soient ouverts sur le paysage grâce à un travail fin et adapté de déboisement de leurs abords. Ceci afin de renforcer leur statut de lieu de contemplation.**

    - **Des abris de pause soient construits et jalonnent les parcours en des lieux d'ambiance intime.**

    Pour ce faire, un programme global de concrétisation doit être engagé.

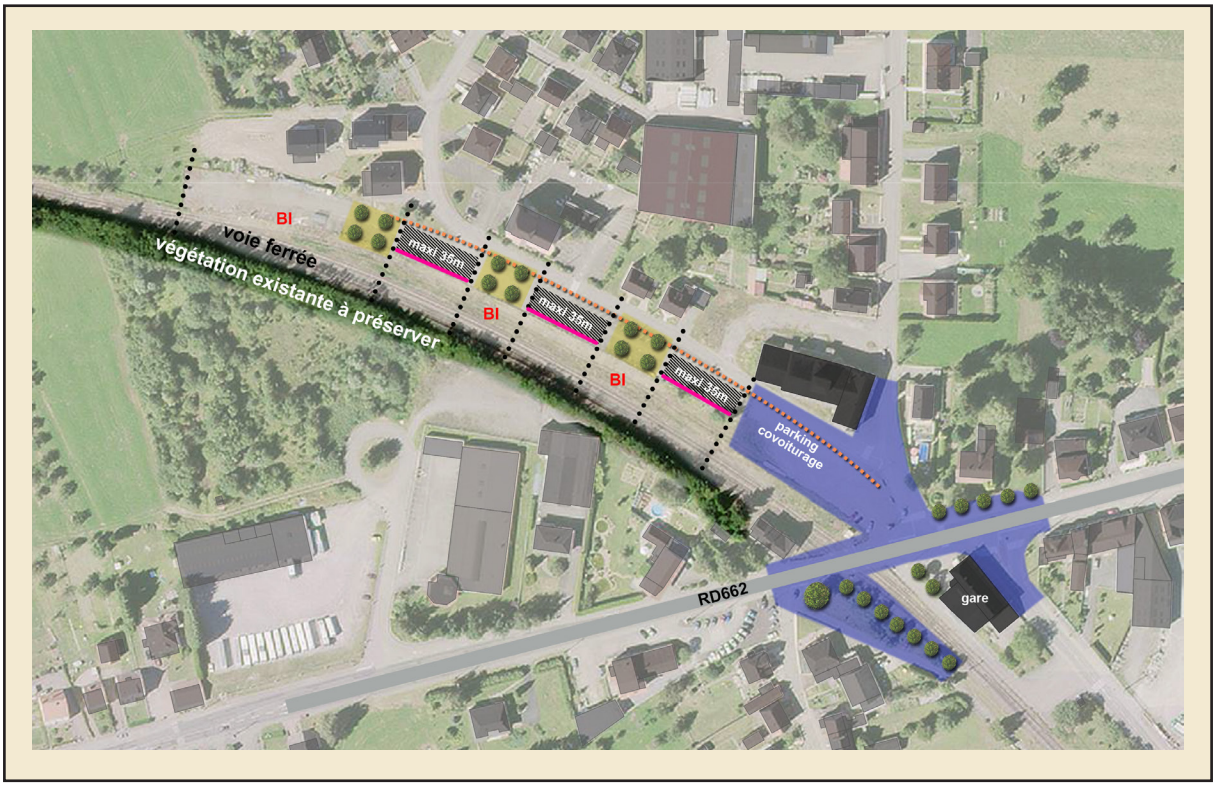
OAP n° 8

Valorisation des secteurs gare

PETIT-REDERCHING

L'OAP n°9 vise à requalifier le secteur gare de Petit-Réderching selon 2 axes stratégiques :

- Encadrer la constructibilité sur le potentiel libéré de l'emprise ferroviaire
- Préserver le potentiel multimodal du secteur tout en supposant que la voie ferrée puisse également devenir une voie verte



Légende

construction en limite côté voie ferrée
35 mètres linéaires maximum

aménagement urbain paysager
(potentiel multimodal)

parking paysager

Liaison piéton-vélo à créer ou valoriser

BI

Bande à laisser libre de constructions pour les rapports de voisinage

2.6 DISPOSITIONS GRAPHIQUES

Les prescriptions graphiques particulières

Outre la division du territoire en zones, le PLUi peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage.

Il s'agit, notamment, des emplacements réservés, des localisations de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts, des éléments de paysages ou des secteurs à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

En application des dispositions de l'article L.113-1 et L. 113-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, tout défrichement de ces espaces est interdit, et les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable. En outre, seuls peuvent être admis des aménagements et des installations légères nécessaires à l'accueil du public, dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère de ces espaces.

Il s'agit d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU (article L.153-31 du code de l'urbanisme)

- **Les Eléments Remarquables paysagers (ERP)**

Conformément à l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. La déclaration préalable n'est pas requise en cas d'entretien courant des espaces boisés.

Par exception au g de l'article L421-23, une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages :

1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts;

2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier;

3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code;

4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article L. 113-2 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article

- **Les éléments de patrimoine architectural à préserver**

Conformément à l'article L-151-18 du code de l'Urbanisme modifié par la LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016-art. 105 :

Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale , urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.

Conformément à l'article L-151-19 du code de l'Urbanisme modifié par la LOI n°2016-1087 du 08 août 2016-art. 81 :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Au titre de la sauvegarde de son patrimoine remarquable, le PLUi insiste sur les éléments caractéristiques de son paysage architectural et paysager. Ce chapitre répertorie les constructions remarquables et les particularités de chaque bâtiment, pour permettre une meilleure gestion de ces éléments dans leurs évolutions possibles. Il s'agit de recommandations de nature à assurer leur protection, sans figer l'état existant, mais spécifiant les points clés à maintenir dans l'esprit.

COMMUNE	BATIMENT
ACHEN	église
ACHEN	maison Stern
ETTING	église
GROS-REDERCHING	château
GROS-REDERCHING	chapelle
RAHLING	chapelle Altkirche
RAHLING	chapelle Weiherkirche
RAHLING	chapelle
RAHLING	château
SCHMIITVILLER	église
SCHMIITVILLER	château

Achen-maison Stern



Schmittviller-église

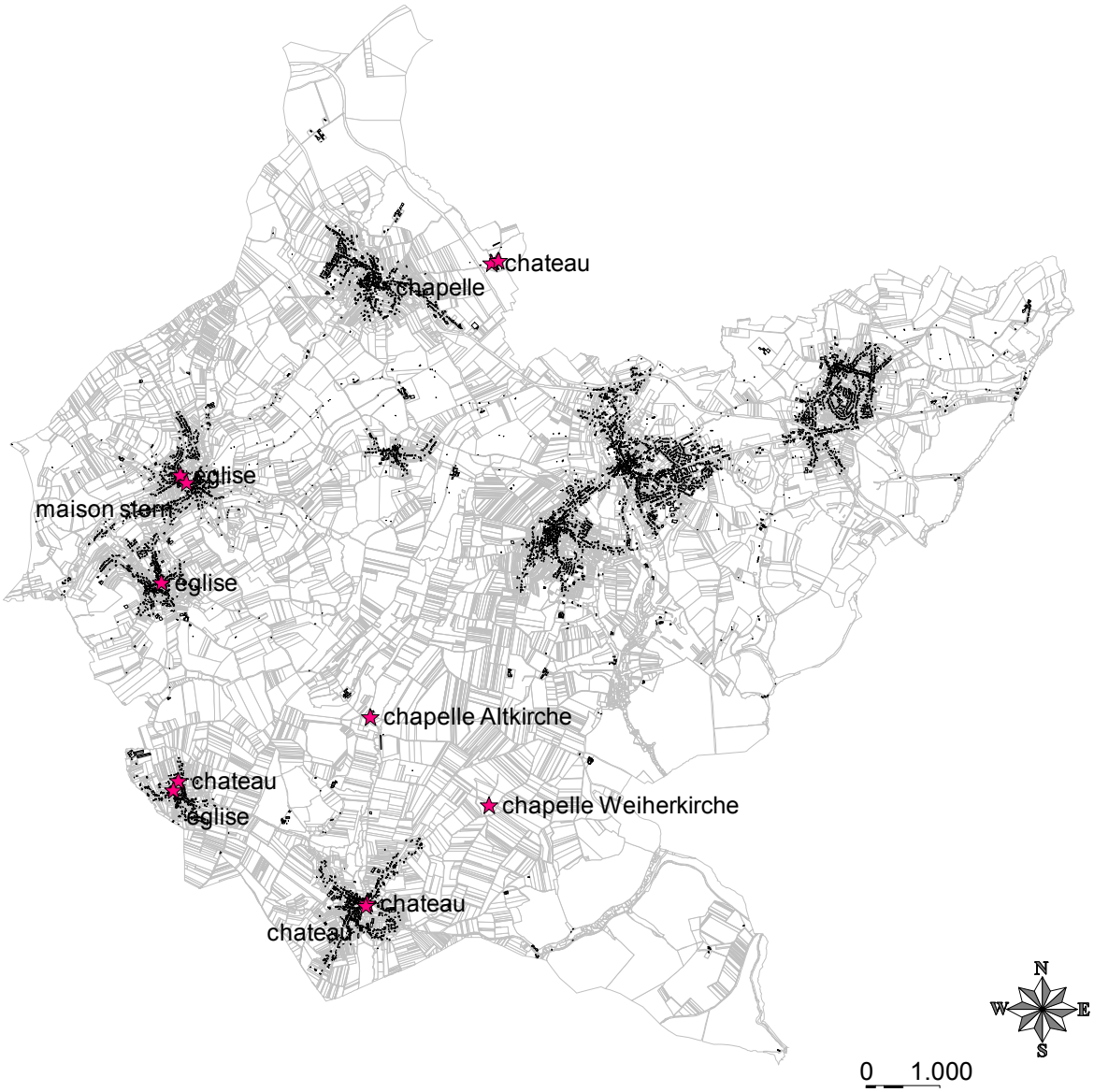


Rahling-chapelle Altekirche



Rahling-chapelle Weiherkirche





Gros-Réderching-château



Gros-Réderching-chapelle



Achen-église



Etting-église



Schmittviller-château



Rahling-château et chapelle



- **Les emplacements réservés**

Conformément à l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Aucune construction n'est autorisée sur les secteurs concernés par un emplacement réservé, excepté celles pour lesquelles ils ont été créés (destination). Le propriétaire des terrains visés bénéficie du droit de délaissement.

Ces emplacements réservés sont repérables sur les documents graphiques et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste en annexe du dossier.

Cette liste indique la collectivité bénéficiaire de la réserve et de sa destination.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste.

En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son bien en application de l'article L. 152-2 du Code de l'Urbanisme.

Commune	Numéro	Localisation	Destination de l'Emplacement réservé	Surface (ares)	Total commune
Achen	**1**	rue de la Montagne	aménagement public et bouclage vers la zone 1AUh	44,68	1661,71
	2	rue de Wiesviller	jardin de la maison Stern	3,01	
	3	le lond de la zone Uep située rue du Haut-Poirier	extension du secteur d'équipement public	26,52	
	4	au croisement de la rue de Wiesviller et de la rue de l'Eglise	espace vert	4,03	
	5	Fort du Saarguemuenderweg	aménagement public et préservation du fort	477,71	
	6	Rue de Wiesviller	ouvrage de lutte contre les ruissellements - bassin écrêteur)	163,00	
	7	Rue de l'Etang	ouvrage de lutte contre les ruissellements - bassin écrêteur)	58,14	
	8	casemate lieu-dit Hoeh	préservation du patrimoine, de la faune et de la flore du site	407,54	
	9	casemate lieu-dit Hoeh	préservation du patrimoine, de la faune et de la flore du site	449,35	
	10	lieu-dit Kelen	bloc 3 ouvrage ligne Maginot	27,72	
Bettviller	**1**	croisement rue de l'Ecole et rue de la Chapelle, Hoelling	aménagement public	1,49	104,68
	2	le long du cimetière	extension du cimetière	47,85	
	3	rue des Alliés	accès à la zone 1AUh	8,41	
	4	rue des Moulins	projet de caserne de Pompiers	39,91	
	5	lieu-dit Village	projet de parking de covoiturage	7,03	
Bining	**1**	chemin agricole donnant sur la rue de la Source	continuité du cheminement piétonnier	6,20	6,20
Etting	**1**	rue des Vergers	élargissement de la voirie	3,24	5,68
	2	rue de la Carrière	élargissement de la voirie	2,44	
Gros-Réderching	**1**	le long du cimetière	extension du cimetière	12,10	18,64
	2	depuis la RD84	voie d'accès	1,77	
	3	depuis la rue des champs	voie d'accès	3,38	
	4	depuis la rue des vergers	voie d'accès	1,39	
Petit-Réderching	**1**	rue de la gare	voie d'accès	3,44	10,24
	2	depuis la rue de la Libération, à côté du château d'eau	cheminement doux	0,79	
	3	rue Notre Dame	cheminement doux	0,56	
	4	depuis la rue de Hoelling	cheminement doux	5,44	
Rahling	**1**	lieu-dit Jacobsgarten	création d'une voie d'accès vers la future zone d'urbanisation	4,71	29,12
	2	rue de Bining	accompagnement paysager de l'entre de ville	21,18	
	3	rue Saint-Wendelin	création d'une voie d'accès vers la future zone d'urbanisation	3,23	
Rohrbach-les-Bitche	**1**	lieu-dit Auf der Schmiede neben der Dorf Wiese	ouvrage de lutte contre les ruissellements - bassin écrêteur)	32,09	32,09
Schmittviller	**1**	à partir de la D83	création d'une voie d'accès vers la future zone d'urbanisation	3,44	13,35
	2	place de l'église	aménagement public	9,92	
TOTAL PLUi Ouest					**1881,71**

3. ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

Outre la compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Arrondissement de Sarreguemines, établie au chapitre 1 du présent document, il importe d'établir la prise en compte par le PLUi Du pays de Bitche du SDAGE du bassin Rhin-Meuse, du Sage Ill - Nappe - Rhin et du PGRI Rhin-Meuse.

Le tableau ci-dessous souligne la prise en compte attendue dans la compatibilité avec le SDAGE.

THEME		
eau et santé	Assurer à la population de façon continue la distribution d'eau potable de qualité	
	Favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire, notamment en fiabilisant prioritairement les sites de baignades aménagés et en encourageant leur fréquentation	*la commune n'est pas concernée par ces dispositions*
eau et pollution	Réduire les pollutions responsables de la non-atteinte du bon état des eaux	*identification des zones agricoles et limitation des possibilités d'implantation d'entreprises industrielles (rapport de présentation, zonage et article 1et 2 dans le règlement écrit)*
	Connaître et réduire les émissions de substances toxiques	*limitation et maitrise de l'implantation d'entreprises générant des nuisances (article 1 et 2 des zones dans le règlement littéral)*
	Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et des boues d'épuration	*intégration de règles par l'article 4 du règlement littéral.*
	Réduire la pollution par les nitrates et les produits phytosanitaires d'origine agricole / Réduire la pollution par les produits phytosanitaires d'origine non agricole / Réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité	*le PLU ne permet pas de réglementer l'utilisation de produits phytosanitaires.*

eau, Nature et biodiversité	Appuyer la gestion des milieux aquatiques sur des connaissances solides, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités	*réalisation du diagnostic initial de l'environnement*
	Organiser la gestion des cours d'eau et des plans d'eau et y mettre en place des actions respectueuses de ces milieux, et en particulier de leurs fonctions	*le PLU ne permet pas cette prise en compte.*
	Restaurer ou sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'autoépuration	*prescriptions édictéees dans le règlement littéral*
	Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques	*rappel dans le règlement littéral de l'interdiction de construire dans une bande de 10 mètre de part et d'autre des cours d'eau ainsi que tous déblais et remblais*
	Améliorer la gestion piscicole	*la commune n'est pas concernée*
	Renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctions des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser	*pédagogie pendant l'élaboration du PLU.*
	Préserver les zones humides	*préservation des secteurs aux abords des cours d'eau et des zones humides qui s'y rapportent par des prescriptions édictées dans le règlement littéral et prescriptions graphiques en tant qu'élément naturel remarquable pour certains secteurs*
	Respecter les bonnes pratiques en matière de gestion des milieux aquatiques	*le PLU ne permet pas cette prise en compte*
eau et rareté	Prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau	*intégration par l'objectif d'une croissance démographique maitrisée, limitation des nouvelles zones à urbaniser notamment*

eau et aménagement du territoire	Inondations : mieux connaître les crues et leur impact ; informer le public pour apprendre à les accepter ; gérer les crues à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse ; prendre en compte, de façon stricte, l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse ; prévenir l'exposition aux risques d'inondations à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse	
	Préservation des ressources naturelles : dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux ; préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel	*Le PLU incite à la limitation de l'imperméabilisation des sols par la maîtrise de l'urbanisation par l'intermédiaire du règlement articles 4 et 6. Il incite à recourir aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, pour favoriser l'infiltration et/ou maitriser les débits de rejets.*
	Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation	*Les secteurs 1AU ont été déterminés suivants ces directives : l'absence de réseaux induit un classement en zone 2AU ou A - Le règlement impose également des normes en terme de réseaux*
eau et gouvernance	Anticiper sur l'avenir en mettant en place une gestion des eaux gouvernée par une vision à long terme, accordant une importance égale aux différents piliers du développement durable, à savoir les aspects économiques, environnementaux et sociaux / Aborder la gestion des eaux à l'échelle de la totalité du district hydrographique, ce qui suppose notamment de développer les collaborations transfrontalières et, de manière générale, renforcer tous les types de solidarité entre l'amont et l'aval / Renforcer la participation du public et de l'ensemble des acteurs intéressés pour les questions liées à l'eau et prendre en compte leurs intérêts équitablement.	*Le PLU ne permet pas cette prise en compte.*
	Mieux connaître, pour mieux gérer	*cf. rapport de présentation*

LA MISE EN OEUVRE DU PLUI-EST PAR LA COMMUNAUTÉ DES COMMUNES

Le bilan de suivi continu

<table>
<tr><th>Les indicateurs et sujets de contrôle</th><th>Formalisation</th><th>Partenaires</th><th>Présentation du bilan annuel et débat en Conseil Communautaire</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Les indicateurs clefs en matière d'habitat et de consommation foncière :
Suivi des permis de construire, par secteurs et communes, en indiquant notamment le nombre et la typologie de logements réalisés et la surface des unités foncières concernées.
Suivi de l'évolution de la vacance sur la base notamment des données fiscales
Analyse de la densification du tissu bâti existant
Analyse de l'offre et de la mobilisation des extensions urbaines liées à l'habitat
Analyse de l'offre et de la mobilisation des sites d'activités et des friches</td><td rowspan="3">Réalisation du bilan annuel</td><td>DDT
SCOTAS
….
Ces partenaires constitueront une commission active de suivi et de mise en oeuvre de l'urbanisme et de la politique de l'habitat. Cette commission se voudra être une commission expérimentale et pilote qui visera à apporter à la mise en oeuvre des PLUi l'intelligence de situation qu'aucune traduction purement réglementaire ne peut satisfaire.</td><td rowspan="3">S'assurer de la bonne application et applicabilité juridique du PLUi
Compléter la force juridique du PLUi d'une intelligence pragmatique de concrétisation
Créer une dynamique continue de concrétisation des objectifs du PLUi
Savoir année après année tirer les enseignements de la mise en oeuvre du PLUi et savoir prendre des éventuelles décisions correctives et d'accompagnement supplémentaires.</td></tr>
<tr><td>La mise en oeuvre des OAP et la concrétisation des idées forces les constituant :
Suivi et évaluation du travail d'accompagnement et de conseil dans la concrétisation des OAP extensions urbaines « Label Pays de Bitche »
Suivi et évaluation de la concrétisation des OAP dédiées aux sites d'activités économiques
Suivi et évaluation du travail d'accompagnement et de conseil dans la concrétisation de l'OAP Préservation et valorisation du patrimoine bâti
Suivi et évaluation du travail d'accompagnement et de conseil dans la concrétisation de l'OAP Intégration architecturale et paysagère du bâti agricole
Suivi et évaluation du travail d'accompagnement, de mise en oeuvre et de conseil dans la concrétisation de l'OAP Préservation et valorisation éco-paysagère des espaces agricoles, naturels et de la trame verte et bleue
Suivi et évaluation du travail d'accompagnement et de concrétisation de l'OAP Encadrement et valorisation des sites d'hébergement touristique insolite de pleine nature
Suivi et évaluation du travail d'accompagnement et de concrétisation de l'OAP Valorisation de la mobilité douce, des itinéraires de promenade et de randonnée
Suivi et évaluation du travail d'accompagnement et de concrétisation de l'OAP Réalisation d'équipements publics spécifiques</td><td>DDT
SCOTAS
PNRVN
CAUE
Chambre d'Agriculture
CCi
…</td></tr>
<tr><td>Le suivi de la chaine de concrétisation du règlement et des OAP
Evaluation de l'efficacité des dispositifs d'accompagnement et de conseil en amont des autorisations d'urbanisme
Évaluation des difficultés d'instruction des autorisations d'urbanisme
Évaluation de l'efficience du contrôle du respect des autorisations d'urbanisme et de l'efficacité de la police du bâtiment</td><td></td></tr>
</table>

Le bilan de suivi quinquennal

Tous les cinq ans, le travail des bilans annuels est consolidé par les données du recensement, ceci notamment en matière de démographie. Il sera enrichi également à l'aune de données spécifiques telles par exemple :

Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

Evolution des espaces naturels au sein de l'enveloppe urbaine (jardins, vergers, potagers, parcs, etc.)
Evolution de la consommation des terres naturelles et agricoles
Evolution des surfaces boisées
Evolution de la diversité faunistique et floristique
Evolution des ripisylves et de la végétation riveraine
Evolution de la qualité des eaux des rivières et des ruisseaux
Impact de la gestion alternative des eaux de ruissellement
Capacité résiduelle de la STEP
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles
Dégâts occasionnés par les catastrophes naturelles

Concernant les fonctions du village

Evolution de l'offre en équipements publics, services, commerces et activités (loisirs, entreprises, …)
Types de logements et de parcelles proposés
Types de déplacements privilégiés sur la commune
Qualité du réseau internet (ADSL, fibre optique, connectivité…) et du réseau de télécommunication
Etat des liaisons piétonnes et cyclables communales et intercommunales
Evolution de l'offre en transport en commun
Evolution de l'offre en stationnements publics au cœur du noyau villageois
Evolution de l'utilisation des énergies renouvelables
Evolution de la qualité de l'eau du réseau d'eau potable
Evolution des indices de la qualité de l'air
Evolution de la production de déchets et évolution de leur valorisation
Prise en compte des normes environnementales et bioclimatiques dans les constructions.

Concernant le tissu urbain et les quartiers

Evolution du patrimoine bâti - évaluer la prise en compte des prescriptions sur les projets liés au patrimoine bâti à préserver ou dans le centre ancien
Evolution de la densité dans l'enveloppe urbaine
Qualité des espaces publics et des entrées de ville – définition des projets qui ont été menés
Nombre de logements produits respectivement dans les zones U et les zones AU
Répartition des logements produits
Evolution de la vacance des logements

Annexe n°1

SYNTHÈSE DES PRESCRIPTIONS DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL DE L'ARRONDISSEMENT DE SARREGUEMINES

CHAPITRE 1 - Organiser l'armature urbaine et la mobilité

1 Organiser le développement urbain	**1. Des polarités résidentielles confortées**	Les politiques de renouvellement urbain, de densification et de développement doivent conforter l'existant et renforcer ces polarités résidentielles, en favorisant le développement de services urbains de bon niveau (commerces, artisanat de services et de proximité, équipements…), le renforcement d'un parc de logements diversifié comportant une part locative significative (et notamment des logements en location aidée)
	2. Des polarités économiques confortées	Les polarités économiques du territoire sont classées selon deux niveaux à conforter : Des polarités économiques majeures (accueillant plus de 1 300 emplois chacun) : 6 centralités économiques majeures. Des polarités économiques secondaires (5). Cette hiérarchisation s'appuie sur l'armature urbaine actuelle. Les polarités urbaines ont vocation à conforter le potentiel de développement économique du territoire à travers des polarités majeures et secondaires. Une exception dans la correspondance entre polarités urbaines et polarités économiques concerne le renforcement d'une polarité économique secondaire sur un village : Loupershouse associée au pôle secondaire d'équilibre de Puttelange-aux-Lacs pour la création d'une nouvelle zone de 20,8 hectares (la localisation de ce potentiel de développement en limite de bans communaux explique cette association). Le renforcement de l'attractivité économique du territoire se fait par conséquent en privilégiant le développement de ces polarités économiques majeures et secondaires.
	3. Une maîtrise du développement des villages	Les villages structurent l'espace rural et assurent le maintien de leur caractère rural (agriculture, artisanat, tourisme et loisirs), notamment par une modération de la consommation foncière. Un maintien des équipements et services existants est recherché. Les villages n'ont pas vocation à accueillir les commerces structurants du territoire. Cependant, l'installation de commerces de proximité est possible. Ces villages développent une offre maîtrisée de nouveaux logements dans le respect de la qualité urbaine et du caractère rural (la densité ne doit pas être perturbatrice de cette qualité urbaine et du caractère rural). Une offre diversifiée de logements est recherchée dans les futures opérations d'aménagement.
2 Assurer la cohérence entre urbanisation et mobilité	**1. Un développement de nouvelles centralités urbaines autour de pôles gares/haltes ferroviaires : Petit-Réderching, Lemberg, Bitche à l'Est**	De nouvelles centralités urbaines sont renforcées dans un rayon de l'ordre de 500 mètres autour de la station d'arrêt de gares/haltes ferroviaires stratégiques. Ce rayon de 500 mètres correspond à une distance pouvant être réalisée en moins de 10 minutes à pied ou en vélo. Ce rayon théorique doit être adapté localement en fonction de la morphologie urbaine du site, de l'accessibilité au site et du projet urbain local. Le développement de ces nouvelles centralités urbaines repose sur le maintien de bonnes liaisons ferroviaires assurant une attractivité de chaque site, un projet urbain d'ensemble, une optimisation de l'intermodalité sur ces sites
	2. Optimiser les axes ferroviaires et fluviaux existants	Les communes devront réserver les emprises existantes nécessaires à la réalisation des projets. **Dans le cas d'un tronçon ferré qui n'est plus utilisé, les aménagements pour faciliter les circulations douces sont possibles.**
	3. Améliorer les infrastructures pour les bus	Les communes doivent prévoir dans le cadre de leur développement les emplacements/aménagements nécessaires pour permettre les traversées et les points d'arrêt dans de bonnes conditions de sécurité.
	4. Favoriser les modes doux de déplacement	Les liaisons communales et intercommunales sont facilitées et sécurisées sur la base d'itinéraires cyclables et piétonniers afin de faciliter l'accès aux pôles de desserte en transports collectifs et principaux pôles d'intérêt du territoire (pôles de services, pôles d'emplois, établissements scolaires et de formation, espaces naturels et espaces de loisirs et détente). Dans la mesure du possible, ces liaisons sont privilégiées le long des voies et chemins déjà existants.
	5. Encourager la concertation entre les Autorités Organisatrices des Transports (AOT) pour la préservation, l'amélioration et la restauration de lignes de transports collectifs, notamment ferroviaires.	recommandations
3 Améliorer la desserte routière du territoire et les déplacements	**1. Prévoir de nouveaux renforcements de voiries**	Les grands projets d'amélioration des infrastructures routières inscrits dans le SCoT, et qui peuvent faire l'objet d'une évaluation environnementale et faisant partie des Grands Projets Prioritaires du Schéma Directeur Routier du Département de la Moselle adopté en septembre 2012, sont les suivants : -La réalisation de la déviation Sud de Sarreguemines (projet RD 662). -Le projet de contournement de Woustviller (projet RD 674). -L'aménagement d'un créneau de dépassement sur la RD 662 à Eguelshardt. La définition des tracés des nouvelles infrastructures nécessitera d'expertiser finement l'impact de ces grands travaux sur l'activité agricole et de prendre en compte ces risques de destruction. Les zones intersticielles entre infrastructures et agglomérations devront garder un potentiel exploitable. L'amélioration de la desserte routière doit être conditionnée à la prise en compte des nuisances sonores (dispositifs anti-bruit). Les nouveaux aménagements relatifs aux infrastructures routières sont soumis à la condition de mise en place de mesures d'intégration paysagère, et de passages à faune adaptés (nécessitant la réalisation d'études spécifiques) dans le cas où le secteur faisant l'objet de travaux est concerné par un corridor écologique.

2 . Faciliter l'organisation du covoiturage et l'écomobilité	Des nouvelles aires de covoiturage sont programmées sur l'ensemble du territoire, dans les polarités urbaines, les villages et le long des axes routiers principaux. L'aménagement d'aires de covoiturage est possible dans le tissu urbain existant. La création d'aires stratégiques de covoiturage est également autorisée en dehors des enveloppes urbaines existantes, sur des sites qui sont facilement accessibles et proches ou en contact direct avec les principaux axes routiers du territoire (principales départementales). **Le SCoT prend acte du projet d'aménagement de deux parkings de covoiturage communautaires (Schweyen et Schorbach)**. L'aménagement du parking à la hauteur du péage d'Hambach permettra de renforcer la fonctionnalité de ce site.

CHAPITRE 2 - Favoriser l'attractivité et le développement du territoire

1 - Diversifier le tissu économique local	Aucun créneau potentiel de développement économique n'est exclu. L'accueil de tout type d'activité économique est autorisé dans les polarités économiques identifiées par le SCoT. En cas d'atteinte à la préservation des paysages ou des trames verte et bleue, des mesures compensatoires devront être définies dans le cadre des études préalables aux projets d'aménagement. Les branches traditionnelles sont confortées et leur position renforcée : industrie, artisanat, agriculture. De nouvelles branches d'activités sont développées en fonction des besoins : les activités liées à l'énergie, les activités liées au bilinguisme, les activités agro-alimentaires, participation à la structuration d'une filière agro-alimentaire départementale, les activités tertiaires, l'économie résidentielle, les activités touristiques, les activités liées à la filière bois « construction ».
2 - Conserver une vocation adaptée à chaque polarité économique (majeure, secondaire)	Les polarités économiques majeures ont vocation à accueillir des activités d'industrie lourde et de logistique, s'appuyant sur un tissu de PME/PMI artisanales de production industrielle en partie Ouest (pôles d'Hambach, de Sarreguemines et de Sarralbe), des activités de PME/PMI, artisanat de production et prestation de services en partie centrale **(pôle de Rohrbach-lès-Bitche)**, et des activités industrielles (et/ou artisanales) de transformation en partie Est **(pôle de Bitche)**. Les pôles économiques secondaires **(Montbronn, Lemberg, Goetzenbruck, Volmunster)** ont vocation à répondre à des besoins locaux de PME/PMI, d'entreprises artisanales et commerciales (besoins d'extension, de relocalisation). La fonction généraliste de ces pôles économiques secondaires est encouragée. Cette fonction est considérée comme un critère attractif. L'objectif est d'assurer des capacités d'accueil permettant de satisfaire une diversité de demandes locales en termes de taille des parcelles, de vocation des zones, d'immobilier d'entreprises, de services aux entreprises sur la zone. En dehors des zones d'aménagement commercial (ZACOM) définies par le Document d'Aménagement Commercial (DAC), les documents d'urbanisme locaux devront définir les conditions d'accueil (ou non) de commerces et ensembles commerciaux de plus de 1000 m² de surface de plancher dans les zones d'activités économiques. Ces conditions devront garantir l'absence de conflits d'usages entre les activités économiques hors commerce et l'activité commerciale. En particulier, ils veilleront aux conditions d'accessibilité des clients et des livraisons des commerces. Les zones d'activités économiques accueilleront des activités commerciales en lien avec les activités industrielles ou artisanales présentes sur chaque zone (ce lien relèvera de la typologie des activités). Dans le cas où les documents d'urbanisme acceptent des implantations commerciales au sein d'une zone d'activité économique, leur règlement relatif aux zones d'activité concernées devra intégrer a minima l'ensemble des prescriptions définies pour les ZACOM.

1 Développer les activités économiques locales	**3 - Accompagner le développement économique**	Le développement économique programmé doit bénéficier de mesures d'accompagnement. Diversifier les capacités d'accueil d'entreprises Le développement de locaux d'activités en milieu urbain est autorisé, dès lors qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le tissu environnant (activités tertiaires, de services, commerces et artisanat de proximité…). Le développement d'une offre de petites opérations immobilières tertiaires en réhabilitation ou en construction est possible dans le tissu urbain existant ou en zone d'activités. L'implantation d'hôtels d'entreprises et/ou de pépinières d'entreprises est possible, de préférence sur des zones d'activités. Poursuivre la couverture en très haut débit des zones d'activités existantes et des extensions économiques programmées. Le développement des zones d'activités est conditionné à un développement prioritaire de la desserte internet très haut débit.
	4 - Favoriser le développement touristique	Le tourisme est soutenu compte tenu du potentiel existant qui demeure parfois insuffisamment développé ou valorisé. Le développement de l'économie touristique repose pour une large part sur les orientations de valorisation paysagère et environnementale du territoire (sites à préserver, sites à valoriser en vue d'une ouverture au public). Il s'appuie également sur un renforcement de l'offre en hébergement. Les documents d'urbanisme locaux permettent d'assurer : Une préservation et une valorisation des sites touristiques stratégiques identifiés dans le diagnostic du SCoT Une continuité dans l'itinérance douce (en lien avec le patrimoine naturel) sur le territoire du SCoT et avec les territoires voisins L'aménagement de sites d'accueil de groupes à proximité des sites touristiques.
	5 - Soutenir le développement des activités agricoles	Les conditions d'une activité agricole dynamique sont conservées par des dispositions adaptées dans les documents d'urbanisme locaux. Les orientations suivantes participent à la pérennisation de l'agriculture : Les partenaires agricoles sont associés Les espaces de prairies et les haies bocagères sont préservés. Les communes définissent les sites stratégiques à préserver parmi cet ensemble de prairies et de haies bocagères. Les collectivités et EPCI compétents mobilisent, dans le cadre de leur document d'urbanisme, des outils visant à renforcer la protection de ces prairies et haies bocagères stratégiques, comme par exemple les Espaces Boisés Classés, les Zones Agricoles de Protection (ZAP), les Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN). Le mitage en milieu agricole est interdit : aucune construction non liée à une activité agricole ou ne bénéficiant à l'activité agricole n'est autorisée dans les espaces agricoles, sauf en cas de mise aux normes de bâtiments agricoles vétustes, de restructuration de l'existant ou de l'implantation d'un équipement d'intérêt général (niveau communal ou intercommunal) lié notamment à la production d'énergie (stations électriques …) ou au traitement des déchets (solides ou liquides) qui peuvent être exceptionnellement implantés dans les espaces agricoles. La pérennisation et la diversification des activités agricoles sont assurées sur le territoire, notamment en faveur du développement de circuits de proximité, de projets touristiques, de développement de l'hébergement touristique (gîtes ruraux, fermes auberges…). A cet effet, le développement de cultures maraîchères est encouragé en zone urbaine et périurbaine. La création de locaux de vente de produits liés à des activités agricoles est autorisée sur le siège de l'exploitation pour faciliter la mise en place de circuits de proximité. Des filières d'énergies renouvelables sont mises en place en lien avec la profession agricole : panneaux photovoltaïques sur hangar agricole servant au stockage de matériels agricoles, filières énergétiques liées à la biomasse, méthaniseur…
	6 - Organiser le développement commercial	Dans le cadre du développement commercial, le renforcement des sites de centralités urbaines maillant le territoire sera priorisé, afin de conforter les usages multifonctionnels et d'optimiser la quantité de déplacements dans un territoire vaste : POLES URBAINS : fonction commerciale de rayonnement, Centre-ville de Bitche Centre-ville de Rohrbach-lès-Bitche POLES SECONDAIRES D'EQUILIBRE : fonction commerciale établie, Lemberg et fonction commerciale de proximité, Montbronn centre et Volmunster Centre. Le développement commercial des grandes surfaces qui ne peuvent pas être accueillies dans les centralités se fera préférentiellement dans les zones d'aménagement commercial (dites ZACOM) suivantes : Pour les pôles urbains : La zone commerciale à Bitche / La route de Strasbourg à Bitche / La zone Est à Rohrbach-lès-Bitche **Voir aussi les prescriptions imposées par le DAC p 22 du DOO en matière d'implantation du bâti, de stationnement, d'accessibilité modes doux et d'espaces verts.**

CHAPITRE 2 - Favoriser l'attractivité et le développement du territoire		
2 Développer une offre résidentielle (logements, équipements et services) adaptée aux besoins des populations	**1 - Poursuivre la croissance du parc de logements**	Le projet de SCoT repose sur la production de l'ordre de 600 logements par an en moyenne au cours des 20 prochaines années. Cet objectif quantifié de création de logements est une tendance à observer dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT. Cependant, la programmation foncière inscrite dans le SCoT doit être respectée.
	2 - Diversifier et rééquilibrer la taille des logements afin de garantir tous les parcours résidentiels	Recommandations
	3 - Renforcer l'offre en logements aidés	Les logements locatifs aidés S'il n'y a pas de production nouvelle de logements locatifs aidés au cours des prochaines années, la proportion de ce type de logements dans le parc global baissera à terme. Par conséquent, l'offre en logements locatifs aidés est renforcée, en lien avec le développement économique programmé sur le territoire (perspective d'accueillir un plus grand nombre d'habitants : jeunes ménages, nouveaux actifs) et la desserte en transports collectifs. Le SCoT indique un objectif quantifié et les moyens à mettre en œuvre pour créer des logements locatifs aidés.
	4 – Renforcer l'offre en logements spécifiques	La diversité résidentielle est recherchée dans les polarités urbaines par la programmation de logements adaptés à ces différents publics (maisons relais, structures d'accueil d'urgence…) : Des logements adaptés pour les personnes âgées et/ou à mobilité réduite, pour les jeunes. Des logements pour l'accueil d'urgence, temporaire et d'insertion afin de répondre aux besoins des ménages en situation précaire.
	5 – Répondre aux besoins des gens du voyage	Un nouveau Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (adopté le 10 juillet 2012) ne fait état d'aucune création de nouvelles places pour le territoire du SCoT.
	6 – Développer une politique de gestion et de suivi du logement à l'échelle du SCoT	Recommandations
	7 - Renforcer l'offre en équipements structurants et services	Le renforcement de l'offre en équipements et services structurants est programmé dans les polarités urbaines. Les pôles urbains et les pôles secondaires d'équilibre participent en fonction de leurs potentialités à cette dynamique de développement. Les nouveaux équipements et services structurants bénéficient d'une accessibilité par les transports collectifs.

CHAPITRE 3 - Réduire l'impact foncier des projets de développement

1- Optimiser les enveloppes urbaines existantes (habitat)	**1 – Préalablement à l'ouverture de nouvelles zones, connaître et optimiser les potentialités de développement dans les enveloppes urbaines existantes**	Les communes doivent en phase de diagnostic effectuer un inventaire des disponibilités et potentialités dans le tissu urbain existant (espaces non construits, de faible densité, appelant une requalification, bâtiments désaffectés, reconversion ou réhabilitation de bâtiments anciens, logements vacants, etc) et préciser la faisabilité de leur réinvestissement.
	2 – Encourager le renouvellement urbain (friches urbaines)	Les collectivités, EPCI, organismes fonciers compétents dans la gestion et reconversion des friches engagent une analyse détaillée du potentiel d'accueil en friche urbaine et programment leur reconquête. Les documents d'urbanisme programment en priorité les opérations de renouvellement urbain par rapport aux extensions de l'urbanisation.
	3 – Reconquérir le parc inoccupé et favoriser la réhabilitation d'une partie du parc résidentiel existant	Le SCoT définit un objectif de résorption de la vacance de l'ordre de 40 % du parc vacant constaté en 2008, soit 60 logements par an en moyenne. Cet objectif de reconquête des logements vacants entre dans la programmation des logements dans le tissu urbain existant (46 % de la programmation globale, soit 276 logements par an en moyenne). Le SCoT fixe un objectif de réhabilitation du parc de logements existant pour renforcer le confort du parc et pour rechercher des économies d'énergie : de l'ordre de 125 logements par an sur l'ensemble du territoire. (le calcul de cet objectif repose sur une hypothèse de 10 % du parc datant d'avant 1975 : 24 600 résidences principales, soit de l'ordre de 2 500 logements sur 20 ans).
	4 – Programmer une part des nouveaux logements dans les enveloppes urbaines existantes	La programmation de création de l'ordre de 600 nouveaux logements par an est répartie de la manière suivante entre : 46 % (soit une tendance de 276 logements par an en moyenne) par densification du tissu urbain existant (urbanisation des « dents creuses », renouvellement du parc, restructuration de l'ancien, reconquête de la vacance) ; Et 54 % (soit une tendance de 324 logements par an en moyenne) par extension de l'urbanisation, en tenant compte des potentialités d'accueil dans le tissu urbain existant qui ne sont pas homogènes sur le territoire du SCoTAS (polarités urbaines / villages).
	5 – Rechercher une augmentation des densités dans les enveloppes urbaines existantes	Une augmentation des densités actuelles est recherchée. Les documents d'urbanisme évaluent les densités existantes (en parties centrales et en périphérie des villes, des bourgs et des villages) et recherchent une densité supérieure dans les nouvelles opérations en fonction de cette évaluation. Pour obtenir des densités plus élevées, il faut travailler sur des volumes bâtis diversifiés et non pas uniquement au travers de la diminution de la taille des parcelles. Ce travail est réalisé dans le cadre des documents d'urbanisme locaux : réglementer le recul des bâtiments (par rapport aux voies et aux limites séparatives), la hauteur et l'aspect des toitures (sens du faîtage)...

CHAPITRE 3 - Réduire l'impact foncier des projets de développement

	1 – Développer l'urbanisation en continuité des secteurs urbanisés et équipés	Les extensions urbaines sont réalisées en continuité avec les structures urbaines existantes, desservies et équipées. Les secteurs présentant des facilités de desserte par les transports collectifs, par les réseaux (eau, assainissement...) et pour la collecte des déchets sont favorisés. L'urbanisation est recherchée en épaisseur plutôt qu'en linéaire le long des axes routiers, dans la mesure où elle ne crée pas de problèmes en termes de stationnement, ni de raccordement aux réseaux.
	2 – Conditionner l'ouverture de nouveaux secteurs	L'urbanisation dans les espaces en extension peut s'effectuer : lorsque les communes ne disposent pas de capacités d'urbanisation mobilisables dans leur enveloppe urbaine existante ; lorsqu'elles démontrent qu'elles mettent en oeuvre les actions nécessaires à l'utilisation de leurs potentiels identifiés dans l'enveloppe urbaine existante, et précisent les éventuelles difficultés rencontrées dans la mise en œuvre (problème de maîtrise foncière...).
	3 – Produire une part plus importante de logements intermédiaires	La diversification de la typologie dans l'habitat est recherchée à l'échelle de la programmation globale de logements dans chaque document d'urbanisme local. Pour les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC...) supérieures à 1 hectare (en extension urbaine ou en renouvellement urbain), le SCoT fixe des pourcentages minimums à respecter : Pôles urbains : 60 % d'habitats intermédiaires. Pôles secondaires d'équilibre : 50 % d'habitats intermédiaires. Villages : 30 % d'habitats intermédiaires. L'application de cette disposition à la programmation en logements sur 20 ans indique une proportion de l'ordre de 44 % de logements intermédiaires dans la construction de nouveaux logements en extension de l'urbanisation.

	7 – Orientations relatives à la politique foncière	**Recommandation** L'utilisation des potentialités d'accueil dans les enveloppes urbaines existantes peut s'appuyer notamment sur une politique d'acquisition de terrains ou de bâtiments. Différentes possibilités peuvent être envisagées : Mobiliser l'Etablissement Public Foncier Lorrain (l'EPFL) dans le cadre d'un partenariat. Négocier avec les propriétaires pour une acquisition à l'amiable. Utiliser le Droit de Préemption (acquisition d'un bien par priorité par la collectivité). Inscrire un emplacement réservé en vue de la création d'un ouvrage d'intérêt public (voie, équipement d'intérêt général…) qui crée une servitude rendant inconstructible le terrain et ouvrant au droit de délaissement pour le propriétaire du terrain. Engager une Déclaration d'Utilité Publique en vue d'une expropriation. Programmer des opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements communaux, Zone d'Aménagement Concerté).
3- Organiser un développement économique plus économe en foncier	**1 - Autoriser l'accueil de nouvelles activités dans les enveloppes urbaines existantes**	L'installation d'entreprises (industrie, artisanat, commerces, bureaux…) dont les activités ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec un bon fonctionnement urbain est autorisée dans le tissu urbain existant dans un souci de pérenniser le tissu de petites entreprises existantes.
	2 - Reconquérir les friches urbaines	Le SCoT indique une priorité au réinvestissement des friches urbaines au cours des prochaines années. La reconversion de friches urbaines doit permettre l'accueil de nouvelles activités dans le cadre d'opérations dédiées à l'économie ou d'opérations mixtes. En fonction de leur localisation, le SCoT autorise une nouvelle vocation pour ces friches urbaines (activités / habitat / mixte) ou le maintien dans leur vocation initiale.
	3 - Densifier les zones d'activités existantes	La densification des zones d'activités existantes par l'aménagement de terrains non bâtis est recherchée en priorité. Ce potentiel représente 70,1 hectares.
	4 - Permettre l'évolution des zones d'activités économiques existantes et la création de nouvelles zones	Le développement des capacités d'accueil de nouvelles entreprises doit reposer essentiellement sur l'extension de sites d'activités existants. Le SCoT indique une perspective quantifiée de l'ordre de 158 hectares d'offre foncière nouvelle pour l'accueil d'entreprises au cours des 20 prochaines années. Soit pour le Pays de Bitche : extension sur Rohrbach les Bitche de 7,4 hectares ; extension sur Bitche de 31 hectares extension sur de Montbronn Est de 2,6 hectares En dehors des polarités économiques majeures et secondaires identifiées par le SCoT, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles surfaces est autorisée sur l'ensemble du territoire du SCoT dans un volume maximum de 20 hectares pour répondre à des besoins d'entreprises artisanales déjà implantées dans le tissu urbain existant d'une commune (bloquées dans leur évolution spatiale) et qui souhaitent pouvoir évoluer par une relocalisation des bâtiments et/ou la création de nouveaux bâtiments sur des terrains plus spacieux.

CHAPITRE 4 - Garantir un bon fonctionnement écologique et paysager en accord avec les p		
1- Préserver les richesses écologiques en assurant le maintien et la restauration des trames verte et bleue du territoire	**1 – Préserver les milieux structurants et naturels reconnus**	Les milieux structurants et naturels reconnus sont les espaces identifiés au sein de chaque continuum comme étant des réservoirs de biodiversité. Ces espaces sont ceux identifiés aux travers des zonages de protection ou d'inventaire : Réserves Naturelles, Arrêtés de Protection de Biotope (APB), Espaces Naturels Sensibles (ENS), sites du Conservatoire des Espaces Naturels, Réserves Biologiques, ZNIEFF 1 et ZNIEFF 2... Ils disposent déjà de mesures de protection ou de gestion, et font l'objet d'obligations réglementaires dans le cadre des documents locaux d'urbanisme ou des projets. Ces espaces sont donc à prendre en compte dans les projets d'aménagement et dans les différents volets des documents d'urbanisme, en leur accordant une vigilance particulière. La présence de zones Natura 2000, de ZNIEFF, de zones humides du SDAGE appelle à une vigilance accrue dans le cadre des projets d'aménagement (réglementaires et opérationnels). Le SCoT rappelle que l'incidence de ces projets devra être évaluée (dans le respect des obligations réglementaires existantes). Les sites gérés par le Conservatoire des Espaces Naturels Lorrains devront également être pris en compte dans les documents d'urbanisme de manière à garantir leur pérennité. Dans les milieux boisés du territoire du PNR des Vosges du Nord, le Sycoparc et le Naturpark Pfäzerwald ont identifié des îlots de sénescence représentant des milieux d'intérêt fort pour la biodiversité, et participant à la pérennité d'une trame verte forestière fonctionnelle. Leur présence devra donc être prise en compte dans les documents d'urbanisme et de gestion forestière, de manière à rester préservés de toute urbanisation et aménagement.
	2 - Préserver, conforter, restaurer les continuités écologiques : principes généraux et cartographie	Ces continuités doivent alors se traduire dans les documents d'urbanisme locaux selon les principes suivants : la conduite d'un travail d'identification à l'échelle locale (au sein du diagnostic du document d'urbanisme local) qui doit permettre de préciser et traduire la cartographie du SCoT ; la préservation d'un ensemble à dominante naturelle ou agricole, en y limitant l'urbanisation ; la préservation d'une certaine perméabilité (espaces de passage végétalisés pour la faune) lorsque les continuités traversent des espaces déjà bâtis.
	3 – Préserver les continuités de milieux boisés, les grands massifs boisés et les grands ensembles forestiers	Les documents d'urbanisme locaux préservent les principaux massifs boisés structurants de la trame verte et les massifs boisés de plus de 10 hectares situés hors des corridors écologiques. Ils en définissent les modes de préservation adaptés. Ceux-ci doivent être assortis de la préservation des lisières forestières par la mise en place d'une marge de recul de 30 mètres entre les zones constructibles et la forêt. La mise en place de cette marge de recul sécuritaire devra être étendue à la totalité des espaces boisés du territoire. Les communes qui démontrent leurs contraintes d'urbanisation en lien avec la proximité de la forêt pourront déroger à cette règle si l'urbanisation projetée s'insère dans un tissu préexistant et répond à une volonté dedensification. Les continuités écologiques de milieu boisé doivent être considérées comme un principe de liaison entre ces principaux espaces boisés. Leur traduction dans les documents d'urbanisme locaux, sous la forme de corridors reliant les boisements, doit être une déclinaison de ce principe à l'échelle communale, envisagée dans une largeur globale de 400 mètres minimum
	4 - Préserver les continuités de pelouses sèches, les îlots de pelouses sèches, espaces complémentaires du continuum éponyme	Le SCoT identifie des faisceaux correspondant aux grandes continuités de pelouses sèches (ou milieux thermophiles) du territoire. Dans ces faisceaux, les documents d'urbanisme locaux identifient les espaces de pelouses sèches remarquables présents, principalement situés sur les coteaux, et les préservent.
	5 - Préserver les continuités de milieux aquatiques et humides, et les milieux complémentaires de la trame bleue	Dans les continuités écologiques de la trame bleue, les documents d'urbanisme locaux devront : Préserver la continuité écologique des cours d'eau, conformément au SDAGE Rhin-Meuse. Il s'agit à la fois de la continuité longitudinale et transversale du cours d'eau. Des aménagements ou des usages sont toutefois possibles Préserver les zones humides remarquables et les zones humides ordinaires intégrées à des ensembles aquatiques et humides d'intérêt écologique fort (ensembles humides structurants) pour la trame bleue. Dans les milieux complémentaires de la trame bleue (cours d'eau et zones humides), les documents d'urbanisme locaux devront : Favoriser la préservation ou la restauration de la continuité écologique des cours d'eau, en limitant leur aménagement ou en adaptant des ouvrages existants. Préserver les abords des cours d'eau et étangs ainsi que leurs ripisylves Préserver les autres zones humides ordinaires, conformément au SDAGE Rhin-Meuse

6 - Préserver les ensembles agricoles remarquables présents autour des villages et dans les vallées	Les documents d'urbanisme locaux traduiront par leur zonage et règlement les objectifs suivants : Préserver les vergers, notamment les vergers traditionnels, et préserver les haies . Préserver de l'urbanisation les espaces agricoles (prairies, espaces de montagne, fonds de vallées) présents autour des villages et dans les vallées. Des zonages spécifiques pourront être mis en œuvre à cet effet dans les documents d'urbanisme locaux.
7 - Favoriser la nature en ville au travers d'aménagements bien intégrés dans le contexte écologique local	Dans les espaces urbanisés, les documents d'urbanisme locaux s'attacheront à favoriser l'usage des essences végétales locales. Ils identifieront les secteurs dans lesquels la trame verte doit être créée ou renforcée et y mettront en œuvre des mesures permettant d'améliorer leur qualité écologique et paysagère (exemple : maintien ou création d'une trame végétale dense associant plusieurs strates, utilisation d'espèces végétales locales...). Les collectivités favorisent la préservation d'espaces verts de « respiration » dans les milieux urbains. Afin de favoriser la préservation des caractéristiques paysagères locales, elles soignent les espaces de franges villageoises pour favoriser la bonne intégration écologique et paysagère de ces espaces de transition.
8 – Limiter la création de nouveaux points de discontinuité écologique	Les projets d'intérêt général sont autorisés dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la qualité et la fonctionnalité écologique des espaces de la trame verte et bleue du SCoT (réservoirs, continuités de milieux boisés, aquatiques et humides, pelouses sèches). Les projets susceptibles d'avoir une incidence sur la qualité écologique et la fonctionnalité des milieux naturels du territoire, en particulier sur les zones humides et de manière plus générale la trame verte et bleue, devront faire l'objet d'études plus circonstanciées sur leur impact sur ces milieux, dans le cadre des études d'impact de ces projets. Les études liées aux infrastructures de déplacement devront en particulier étudier les modes de passage de la faune et intégrer si nécessaire des mesures favorisant la porosité des équipements.
9 - Favoriser la non aggravation et la restauration des points de discontinuité écologique	Les documents d'urbanisme locaux doivent prendre en compte la présence de points de fragilité des corridors écologiques, et leur projet ne doit pas conduire directement ou indirectement au renforcement de cette discontinuité écologique. Leur prise en compte voire traitement sera réalisée en donnant la priorité aux espaces de faible perméabilité.

CHAPITRE 4 - Garantir un bon fonctionnement écologique et paysager en accord avec les p

	RESPECTER ET MAINTENIR LES ELEMENTS STRUCTURANTS DE L'IDENTITE PAYSAGERE	
	1 – Préserver les spécificités des unités paysagères du territoire	Au regard des caractéristiques paysagères et des enjeux identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement pour chacune des unités paysagères du territoire, les documents d'urbanisme locaux s'attacheront à préciser, décliner et traiter ces enjeux sur leur territoire, en fonction des spécificités locales.
	2 - Assurer la lisibilité des caractéristiques structurantes des paysages	Le long des axes paysagers identifiés par le SCoT, les documents d'urbanisme locaux s'attachent à limiter la fermeture visuelle selon un principe de maintien des ouvertures paysagères de part et d'autre le long des axes routiers. Cette orientation favorise la préservation de fenêtres visuelles et ne va pas à l'encontre de l'objectif d'urbanisation dans les dents creuses. Il se traduit par : Une urbanisation réalisée en priorité dans les disponibilités des limites bâties, puis en second lieu en continuité des noyaux villageois, en épaisseur, plutôt que de manière linéaire le long des axes routiers. La préservation des « dents creuses » non urbanisées situées le long des routes, lorsqu'elles permettent des ouvertures visuelles sur des éléments paysagers d'intérêt ; La préservation de coupures d'urbanisation entre les villages traversés ou visibles depuis les axes paysagers
	3 - Valoriser les paysages liés à l'eau au sein des traversées de villages	Les documents d'urbanisme locaux doivent prendre les dispositions nécessaires pour favoriser une mise en valeur des abords de cours d'eau traversant les villages : dans le respect du fonctionnement hydraulique naturel, et dans la mesure des potentialités du site. Le SCoT ne prescrit pas les modalités de mise en œuvre de ces mesures de valorisation, afin qu'elles puissent être adaptées aux caractéristiques locales. Il encourage néanmoins les communes à l'acquisition d'espaces le long de ces cours d'eau : afin d'en maîtriser l'accès (facilitation de l'accès au public), et d'y faciliter la réalisation d'aménagements adaptés de mise en valeur des abords du cours d'eau ou d'un point de vue.
	4 - Mettre en valeur les ensembles paysagers remarquables d'intérêt touristique	**Recommandation** Le SCoT encourage les collectivités locales : à identifier sur leur territoire les espaces/ sites paysagers d'intérêt, à les préserver et à les mettre en valeur dans leurs documents d'urbanisme locaux. Pour chacun des sites ou ensembles paysagers identifiés localement, les documents d'urbanisme locaux permettent un aménagement adapté pour l'accueil touristique (parkings, signalétique, aménagement de points de vue, sanitaires…) : de manière intégrée au site et dans le respect de la réglementation liée aux monuments historiques le cas échéant. Il est également recommandé aux collectivités d'y définir des zones de publicité restreinte permettant de limiter l'impact visuel des enseignes et de favoriser la préservation des paysages dans ces espaces.
	5 - Encourager la préservation des vergers et haies d'intérêt pour le territoire	Dans le cadre de la réalisation ou modification de leur document d'urbanisme local, les collectivités ou EPCI compétents inventorient les vergers et les haies d'intérêt et les protègent.
2- Veiller au respect et au maintien des éléments structurants de l'identité paysagère et des spécificités locales, garants d'une attractivité touristique	**METTRE EN VALEUR LES ESPACES URBAINS EXISTANTS**	
	1 - Encourager la protection et la valorisation du patrimoine bâti remarquable	Protéger le patrimoine remarquable : Les documents d'urbanisme locaux protègent les sites et monuments classés et inscrits inventoriés sur le territoire. Ils retraduisent les zonages de protection qui leur sont associés et se conforment à la réglementation en vigueur. Ils préservent et favorisent les vues sur et depuis ces sites et monuments. Assurer une requalification architecturale et urbaine, et une valorisation des anciens sites industriels verriers et faïenciers. Le SCoT encourage les collectivités locales à la requalification des anciens sites industriels verriers et faïenciers désaffectés.
	2 - Encourager la protection et la valorisation du patrimoine non protégé	<u>Préserver les ensembles bâtis représentatifs de l'identité du territoire.</u> En complément des inventaires du patrimoine bâti remarquable, les documents d'urbanisme locaux identifient dans leur volet « analyse urbaine » les monuments ou secteurs représentatifs d'une urbanisation traditionnelle ou liée à une activité marquante pour l'histoire du territoire, dans la forme ou l'architecture. Ils définissent alors les règles ou orientations permettant leur évolution tout en conservant leurs spécificités et leur identité, et en favorisant leur mise en valeur. <u>Préserver les éléments du petit patrimoine</u> Les documents d'urbanisme locaux recenseront et préserveront les éléments de patrimoine vernaculaire porteurs de l'identité locale. Pourront ainsi être identifiés les croix, calvaires… <u>Favoriser la conservation des usoirs</u> Les usoirs sont des structures paysagères caractéristiques des centres de villages du secteur Albe et Lacs et du Pays de Bitche. Bien qu'ayant aujourd'hui perdu leur fonctionnalité première, ils n'en présentent pas moins un intérêt à être préservés pour conserver la spécificité de ces villages. Le SCoT souhaite donc limiter la tendance observée à la privatisation de ces espaces, conduisant à une hétérogénéité visuelle, à leur fermeture par des clôtures, faisant de ces usoirs des jardins individuels et banalisant la structure de ces rues.

3 - Pérenniser l'identité architecturale et favoriser l'insertion paysagère du bâti récent par le respect des caractéristiques architecturales majeures traditionnelles dans les modes d'urbanisation et de construction récents	Afin de limiter la banalisation architecturale et urbaine, les documents d'urbanisme locaux : identifient dans leur volet « analyse urbaine » : . les formes d'urbanisation, . ainsi que les caractéristiques architecturales traditionnelles locales du bâti ; et définissent les règles ou orientations d'aménagement favorisant le respect et le réemploi de ces caractéristiques architecturales locales (pouvant être adaptées aux techniques et normes de construction actuelles), afin que le bâti récent respecte l'identité locale.
PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE, LA QUALITE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE DU BATI	
1 - Promouvoir un urbanisme de projet	Les communes et/ou leurs EPCI compétents engagent une réflexion d'ensemble dans le cadre d'opérations d'aménagement en densification ou en extension de l'urbanisation. Les documents d'urbanisme locaux comportent obligatoirement à cet effet des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :
2 - Renforcer la qualité environnementale dans les futures opérations d'aménagement (habitat et économie).	Les opérations d'aménagement doivent : Rechercher la qualité de traitement des sites d'extension de l'urbanisation. Dans les documents d'urbanisme locaux, le choix des sites d'extension de l'urbanisation s'appuie sur une étude paysagère et urbaine préalablement conduite, afin de choisir des sites tenant compte de la structure actuelle du village et venant l'enrichir, des richesses écologiques et de l'intégration visuelle du site. Les opérations d'aménagement doivent être accompagnées d'un traitement qualitatif des limites bâties en contact avec les espaces ouverts, permettant leur bonne intégration. Intégrer des dispositifs permettant d'optimiser la gestion des déchets (collecte, tri, ramassage). Prendre en compte les enjeux environnementaux des zones situées à proximité et s'accompagner de la préservation de leurs abords. Prendre en compte les spécificités pouvant être liées au traitement des eaux usées des ICPE. Les sites choisis pour l'implantation des Zones d'Activités Economiques (ZAE) devront favoriser la bonne intégration urbaine, paysagère et écologique du projet. Les projets devront présenter une trame de parcellaire optimisée et évolutive, favorisant les économies d'espace.
3 – S'attacher au traitement qualitatif des entrées de ville	Les documents d'urbanisme locaux s'attachent à préserver la qualité des entrées de ville, notamment à travers la sauvegarde des ensembles urbains, ainsi que l'amélioration qualitative des zones d'activités économiques et commerciales situées en entrée de ville.

CHAPITRE 5 - Rendre compatible le développement urbain du territoire avec la préservation de l'environnement		
1- Assurer la préservation des ressources en eau du territoire	**1 - Veiller à l'adéquation des dispositifs d'assainissement et d'alimentation en eau potable avec les perspectives de développement urbain et l'accueil des populations et activités**	La protection de la ressource en eau à l'échelle du territoire induit une nécessaire protection contre les pressions d'origine anthropique. Il s'agit notamment de veiller à la maîtrise de la qualité des rejets des eaux dans le milieu récepteur, mais aussi de maîtriser les prélèvements de la ressource.
	2 - Améliorer la qualité des rejets dans le milieu naturel	Recommandation
	3 - Protéger les zones vulnérables aux pollutions agricoles et les points d'alimentation et d'accès à la ressource en eau	Conformément à la réglementation, les documents d'urbanisme locaux et/ou intercommunaux doivent traduire les périmètres de protection des captages d'eau potable (immédiats, rapprochés, éloignés) et doivent mettre en œuvre les conditions d'usage des sols et de prévention indiquées dans les DUP.
	4 - Maîtriser les pressions sur les ressources en eau superficielles	Conformément aux dispositions du SDAGE, les documents d'urbanisme locaux devront prendre les dispositions nécessaires pour limiter l'urbanisation aux abords des cours d'eau et des plans d'eau et en protéger la végétation rivulaire. Dans ce but, ils préserveront les rives des cours d'eau et plans d'eau de toute artificialisation et de toute construction, sur une largeur qui devra être adaptée aux situations locales (caractéristiques du cours d'eau, présence de végétation rivulaire, existence d'un tissu déjà urbanisé…) :
	5 - Favoriser une gestion économe de l'eau et la réutilisation des eaux pluviales	Les documents d'urbanisme locaux afficheront les mesures nécessaires pour faciliter une gestion économe de l'eau sur leur territoire. La connexion des réseaux d'eau potable et d'eau pluviale est interdite
	6 - Favoriser l'infiltration, le stockage et la réduction de l'imperméabilisation des sols	Prescriptions pour l'ensemble des communes du SCoT Afin de limiter les ruissellements, la dégradation de la qualité des eaux pluviales, et éviter l'engorgement des réseaux, les documents d'urbanisme locaux devront limiter l'imperméabilisation des sols Prescriptions uniquement pour les communes du PNR des Vosges du Nord Le SCoT impose que les nouveaux secteurs d'urbanisation soient raccordés aux stations d'épuration reversant les eaux pluviales dans ce même bassin versant. Dans les bassins versants soumis au risque d'inondation, le raccordement à la station d'épuration d'un autre bassin versant peut cependant être envisagé dans le but de réaliser un effet tampon. La réalisation de ce transfert de débit entre bassins versants ou masses d'eau souterraines, ou au sein d'un même bassin versant, devra cependant prévenir les conséquences négatives qu'elle pourrait engendrer sur l'état des masses d'eau et des milieux associés, et ce conformément à l'orientation T4 – O1.3 du SDAGE.
	7 – Assurer le contrôle de la qualité des eaux de baignades et piscines	Recommandation

2- Préserver le territoire des risques et des nuisances	**1 - Prendre en compte le risque « inondation » et de rupture de barrage**	Dans les secteurs soumis aux aléas inondation, le principe général poursuivi est la limitation de l'urbanisation et la préservation à l'état naturel des secteurs d'expansion, conformément aux dispositions du SDAGE. Il est à noter que l'objectif de maintien à l'état naturel des secteurs d'expansion se recoupe souvent fortement avec celui de préservation des fuseaux de mobilité des cours d'eau. Sur les territoires concernés par des PPRi (Plan de Prévention des Risques d'Inondation), les documents d'urbanisme locaux traduiront ces zonages de prévention et y mettront en application les dispositions réglementaires qui s'y imposent, conformément à la réglementation en vigueur. Dans les secteurs non couverts par les PPRi mais pris en compte dans les Atlas des Zones Inondables (AZI), les documents d'urbanisme locaux devront traduire un principe de non urbanisation dans les zones inondables. Conformément au SDAGE, les secteurs identifiés dans les AZI doivent être maintenus libres de toute construction nouvelle, remblaiement ou endiguement. Pourront y être autorisées, sous réserve d'assurer la sécurité des biens et des personnes, et de limiter la vulnérabilité des biens et des activités, les extensions limitées de constructions ou d'activités existantes, les reconstructions à l'identique après sinistre lorsque l'origine du sinistre n'est pas une inondation. Dans les bassins versants concernés par des risques de crues, la limitation du risque d'inondation sera favorisée par la prescription d'un débit de fuite maximal des eaux pluviales à la parcelle ou à l'hectare, permettant de maîtriser le ruissellement des eaux pluviales. A cet effet, dans les secteurs à risque identifiés dans le SCoT, les collectivités et/ou opérateurs compétents réaliseront une étude pluviale permettant d'identifier les débits de fuite des eaux pluviales. Les risques de rupture de barrage doivent être pris en compte par la retranscription des servitudes de sécurité dans les documents d'urbanisme locaux concernés.
	2 - Prendre en compte les risques « sismique » et « mouvement de terrain », ainsi que les risques induits par la réalisation de sondages, forages et ouvrages géothermiques	Les documents d'urbanisme locaux doivent, conformément à la réglementation, inventorier et cartographier les risques du sol et sous-sol présents sur leur commune (argiles, cavités…). En conséquence, les collectivités doivent prendre les mesures nécessaires pour que les aménagements et modes de gestion de l'espace n'aggravent pas l'exposition aux risques des populations. Les risques sismiques étant au maximum de niveau « modéré » (communes du PNR des Vosges du Nord), le SCoT ne prescrit pas de mesure particulière de prise en compte. Toutefois, les documents d'urbanisme locaux mentionnent l'aléa sismique et son niveau pour la parfaite information des constructeurs. Les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer un point de vigilance à l'égard des risques liés aux forages, ouvrages géothermiques
	3 - Prévenir et limiter l'exposition aux nuisances sonores	Limiter la production de nuisances sonores à la source Les secteurs à urbaniser et ceux urbanisés prévus en densification, présents dans les zones soumises aux nuisances sonores (exposés en annexe du rapport de présentation), peuvent accueillir de l'urbanisation à vocation d'habitat à condition que des mesures permettant une réduction notable de ces nuisances soient mises en place. Toute infrastructure ou activité susceptible de générer des nuisances sonores doit prendre en compte la présence des zones sensibles au bruit (maisons de retraite, crèche, quartier résidentiel…) et doivent limiter leur impact en terme de bruit. L'implantation de toute activité génératrice de nuisance sonore est conditionnée à la non aggravation notable de ces nuisances dans des secteurs urbanisés déjà repérés comme « points noirs bruit ». Conformément à ce que prévoit le Code de l'Environnement (article L.571-10), les secteurs soumis aux nuisances sonores recensés dans le cadre de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent sont reportés à titre d'information par les collectivités concernées dans les annexes graphiques de leur document d'urbanisme.
	4 - Limiter l'exposition aux risques technologiques	Les documents d'urbanisme locaux doivent prendre en compte et traduire les Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) existants. Lors de la présence d'installations classées, les documents d'urbanisme locaux retraduisent les périmètres de protection spécifiques à chaque activité et y mettent en application les règlements en vigueur. Les sites d'implantation des équipements à risque doivent être choisis à l'écart des zones urbanisées ou à urbaniser, de façon à limiter l'exposition aux risques des populations.
	5 – Limiter l'exposition aux risques liés au transport de matières dangereuses	Les canalisations de transport d'hydrocarbures, de gaz, ou de produits chimiques, génèrent des servitudes d'utilité publique. En application de l'arrêté circulaire du 4 juillet 2006 et de la circulaire du même jour, ces canalisations feront l'objet d'une étude de sécurité réalisée par le gestionnaire. Les maires déterminent, sous leur responsabilité, les secteurs appropriés dans lesquels sont justifiées des restrictions de construction ou d'installation. Tout aménagement dans ce secteur devra prendre en compte l'existence de ces ouvrages. Dans une optique de développement et d'aménagement durables des territoires, il y lieu d'éviter d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones à proximité de ces ouvrages. Il conviendra d'examiner prioritairement les possibilités d'implantation hors des zones de dangers précitées. Les éventuelles implantations au sein de ces zones devront faire l'objet d'un choix motivé et justifié, qui mettra en avant la prise en compte de la présence de la/des canalisations et des dangers qui en résultent (par exemple, faible densité de l'opération, travaux de protection de l'ouvrage, partis d'aménagement tenant compte du tracé…)
	6 - Contribuer à optimiser la gestion des déchets	Les communes intègrent les orientations du Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets non Dangereux, ainsi que du Plan Départemental des gestion des déchets du BTP. Les documents d'urbanisme locaux autorisent l'implantation d'équipements de type ISDI (Installations de Stockage de Déchets Inertes) sur leur territoire, si cette nécessité y a été définie. Il convient de régulariser les décharges sauvages dans les meilleurs délais.

CHAPITRE 5 - Rendre compatible le développement urbain du territoire avec la préservation		
	1 - Limiter la production des gaz à effet de serre et l'exposition de la population à la pollution atmosphérique	En complément, les documents d'urbanisme locaux prendront en compte dans les modalités d'aménagement et de construction, les zones potentiellement les plus exposées aux polluants atmosphériques, en fonction des données de connaissance disponibles, et en particulier les secteurs de dépassement régulier des valeurs réglementaires de qualité de l'air, et les secteurs les plus exposés cartographiés par le SRCAE (cadastre des émissions de NOx et COVNM).
	2 - Limiter les dépenses énergétiques	Développer une stratégie d'urbanisation et des transports incitant à densifier et favoriser l'utilisation du train.
	3 - Favoriser les économies d'énergie dans la conception de l'habitat et des bâtiments à usage d'activités	Afin de faciliter l'habitat à faible empreinte environnementale, les documents d'urbanisme locaux autorisent les constructions écologiques, dans la mesure où leur architecture s'intègre aux motifs architecturaux locaux. Les maîtres d'ouvrage seront incités à se montrer exemplaires dans la construction et la rénovation des bâtiments et équipements publics, en privilégiant les projets conçus avec une bonne isolation en référence aux normes en vigueur. Les projets devront se conformer à la réglementation en vigueur en matière d'isolation thermique. Le photovoltaïque (panneaux…) est autorisé sur le bâti excepté, le cas échéant, dans des sites qui nécessitent une protection particulière du paysage. **L'implantation des constructions nouvelles en limite séparative (cas des maisons en mitoyenneté) ne peut être interdite en secteur pavillonnaire afin de limiter les déperditions énergétiques des constructions individuelles**
3- Contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'exposition de la population à la pollution atmosphérique	**4 – Encourager le développement d'un bouquet d'énergies renouvelables**	Les maîtres d'ouvrage seront incités : à valoriser le recours aux énergies renouvelables dans l'habitat ; à favoriser l'urbanisation des zones où des possibilités de raccordement à des projets de réseau de chaleur sont possibles ou envisageables ; et à prévoir les aménagements permettant ces raccordements.
	5 - Favoriser l'implantation de panneaux solaires sur les toitures et autoriser les implantations de parcs photovoltaïques sous condition	Les documents d'urbanisme locaux favorisent l'implantation de panneaux solaires sur les toitures, dans le respect de l'intégrité paysagère et patrimoniale de l'environnement concerné.
	6 - Encourager le développement de la production énergétique issue du bois et de la biomasse	Les documents d'urbanisme locaux permettent l'implantation de dispositifs techniques dans des secteurs spécifiques. Si des potentialités et/ou projets ont d'ores et déjà été identifiés sur un territoire incluant la commune, il s'agit ainsi de faciliter leur mise en œuvre. Ces dispositifs techniques peuvent être des équipements de chauffage collectif, de méthanisation, des réseaux de chaleur…
	7 - Permettre les plantations énergétiques sous condition	Recommandations
	8 - Encadrer le développement de l'éolien	Le SCoT autorise l'implantation d'éoliennes dans les zones préférentielles identifiées dans le SRE (cf l'Etat Initial de l'Environnement). Les parcs éoliens pourront y être réalisés sous réserve des conclusions favorables des études d'impact préalables à l'implantation de ces projets, qui considèreront notamment les impacts paysagers sur les communes avoisinantes au projet. Ils s'établiront dans le respect des principes du Grenelle de l'Environnement (parcs d'au moins 5 éoliennes distantes de plus de 500 mètres des habitations).
	9 – Encadrer le développement de la géothermie	Recommandations
	10 - Encadrer les possibilités d'implantation pour d'autres sources d'énergies renouvelables	D'autres sources d'énergies renouvelables pourront conduire à l'implantation de projets sur le territoire. Leur installation et leur localisation devront alors garantir : qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité écologique et biologique des milieux aquatiques et terrestres, et qu'ils ne remettent pas en cause les espaces d'enjeux forts de préservation identifiés dans le SCoT ; qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité chimique des éléments naturels (eau, air…) ; qu'ils n'aggravent pas, ni n'engendrent, de nouveaux risques ou nuisances pour les populations ; qu'ils ne dégradent pas les paysages, ni ne fassent concurrence à des activités locales pouvant leur nuire.
4- Poursuivre la reconversion des sites de carrières en fin d'exploitation et anticiper la réponse aux besoins futurs dans le respect de l'équilibre environnemental du territoire	**1 - Poursuivre la reconversion des sites de carrières en fin d'exploitation**	Les sites en fin d'exploitation doivent faire l'objet de projets de reconversion facilitant l'intégration paysagère et écologique de ces espaces.
	2 - Anticiper la réponse aux besoins futurs dans le respect de l'équilibre environnemental du territoire	Les documents d'urbanisme locaux permettront la création/ extension des carrières dans la mesure où : elles n'impactent pas directement les noyaux de biodiversité et corridors écologiques identifiés dans le SCoT, et n'y portent pas atteinte indirectement ; elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances dans des secteurs urbanisés ou à urbaniser ; et ce dans le respect du Schéma départemental des carrières et de la réglementation en vigueur.

Annexe n°2

SYNTHÈSE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC (TOME A DU RAPPORT DE PRÉSENTATION) DU PLUI EST DU PAYS DE BITCHE

Les tableaux ci-après présentent la synthèse des enjeux mis en lumière par le Diagnostic (voir Tome A du Rapport de Présentation). L'ensemble de ces éléments forment pose le cadre auquel le PADD ambitionne d'apporter réponse. :

Démographie et caractéristiques de la population : synthèse

ATOUTS ET OPPORTUNITÉS

- Une croissance démographique modérée mais continue par rapport au PLUi Est de la Communauté de Communes de Bitche qui laisse percevoir une dynamique des flux.
- De ce fait la croissance démographique quoique modérée montre des signes moins alarmants que certains territoires limitrophes.
- Un taux d'activité supérieur à la moyenne départementale et un taux de chômage inférieur, bien qu'ayant augmenté entre les deux derniers recensements
- Le nombre de travailleurs dont l'emploi est situé en dehors de la commune de résidence est une constante sur le territoire.
- Les catégories socio-professionnelles sont représentées principalement par les ouvriers et employés
- La part des retraités se situe dans la norme et n'impacte pas la population active.

FAIBLESSES ET MENACES

- Un ralentissement de la croissance sur l'ensemble du territoire
- Le vieillissement de la population s'accentue, la part des moins de 30 ans tend à rejoindre celle des plus de 60 ans
- Un solde migratoire négatif au global du territoire qui laisse présager une baisse d'attractivité des communes.
- Le nombre de ménages augmente davantage que la population, notamment le nombre de ménages d'une seule personne, en particulier dans les communes où le taux de personnes âgées est plus prononcé
- Peu d'actifs travaillent dans leur commune de résidence

ENJEUX

- Il importe de rendre le territoire attractif pour les jeunes familles autant que pour les personnes vieillissantes, qui devront trouver les services et le cadre de vie qui les inciteront à vivre et dépenser sur le territoire
- L'enjeu principal reste de retrouver une vitalité démographique

Habitat et caractéristiques des logements : synthèse

ATOUTS ET OPPORTUNITÉS

- Un habitat au cadre de vie attractif ou potentiellement attractif.
- Des prix du foncier bas et structurellement fortement inférieurs à ceux des agglomérations couronnes pôles d'emplois majeurs. Ce différentiel de prix s'impose comme un levier durable d'attractivité résidentielle du territoire.
- Une récente mutation de résidences secondaires en résidences principales est remarquée sur l'ensemble du territoire du PLUi Ouest.
- Une majorité de propriétaires, ce qui marque l'idée d'un territoire résidentiel où prime la qualité et l'attachement au «chez-soi» : sa maison, son village, son territoire.

FAIBLESSES ET MENACES

- Une hausse du nombre de logements malgré la baisse de population, due au desserrement des ménages
- Une augmentation globale des logements vacants, mais avec de grandes disparités selon les communes
- Une faible part de logements en collectif, tant dans le parc ancien qu'en construction
- Une majorité de propriétaires
- Un parc constitué à plus de 40 % de logements datant d'avant 1970, donc potentiellement énergivores
- Des logements spacieux (plus de 5 pièces) peu adaptés aux nouveaux ménages (augmentation du nombre de personnes seules et âgées)
- Absence de petits logements (F1) en vente ou en location

ENJEUX

- Garantir la production d'une palette d'offre en habitat diversifiée et attractive pour toutes les générations, en particulier pour les jeunes ménages
- Engager des actions d'accompagnement pour favoriser la reprise et / ou la mutation des grands corps bâtis, notamment des maisons de la reconstruction, afin d'éviter leur délaissement.
- Inscrire la production de logements dans une ambition forte de cadre de vie, afin de valoriser de la

meilleure manière l'attractivité résidentielle du territoire et de répondre par là même à l'enjeu d'une

vitalité démographique retrouvée.

Equipements et services : synthèse

ATOUTS ET OPPORTUNITÉS

- Des sections scolaires visant à développer la pratique de langues étrangères dès le plus jeune âge ont été créées
- Chaque commune comporte au moins une école et un collège est présent sur Rohrbach-lès-Bitche, accueillant certains élèves de Bitche.
- On compte une maison de retraite EHPAD sur Rohrbach-lès-Bitche pouvant accueillir des patients atteint d'Alzheimer.
- Des équipements sportifs divers et répandus sur le territoire, des associations qui dynamisent la région.

FAIBLESSES ET MENACES

- Le territoire de l'ex CCRLB comprend des équipements de diverses typologies sur son territoire. Néanmoins ces derniers sont très localisés et les habitants des communes de l'Est du territoire du PLUi Ouest doivent régulièrement solliciter les installations des autres communes, et particulièrement celles de Rohrbach-lès-Bitche.
- Les solutions de gardiennage sont encore limitées et ne correspondent pas forcément aux horaires des parents. Le développement des crèches et autres services d'accueil pourrait permettre de renforcer l'attrait du territoire, notamment en ce qui concerne les jeunes actifs.
- Les périscolaires et les cantines sont relativement peu utilisés.
- On ne retrouve aucun lycée sur le territoire du PLUi Ouest, les élèves sont obligés de se rendre à Bitche ou Sarreguemines.
- La couverture des services de secours est convenable. Le volontariat est la clé de ce succès, mais les jeunes volontaires sont de moins en moins nombreux. L'efficacité est donc sujette à diminuer, d'autant plus qu'un plan de restructuration, devrait bientôt être mis en place.
- L'offre médicale est essentiellement concentrée dans les pôles urbains (Rohrbach-lès-Bitche, Petit-Réderching)). Les services médicaux sont insuffisants pour répondre à la demande. L'intercommunalité compte 1 médecin généraliste pour 1420 habitants, contre 1 pour 781 à l'échelle de l'ancienne région Lorraine.
- Les habitants doivent se déplacer à Sarreguemines ou Bitche pour voir des médecins spécialistes ou se rendre à l'hôpital. Une seule maisons de la santé est présente Rohrbach-lès-Bitche.

ENJEUX

- Conforter le rôle « Ville-Centre » de Rohrbach-lès-Bitche et Petit-Réderching et la vocation des pôles secondaires dans l'armature du territoire
- Prévoir la modernisation / adaptation progressive des équipements de sports, de loisirs et de culture
- Adapter de manière continue et anticiper l'offre d'accueil petite enfance et périscolaire
- Répondre à l'évolution des besoins des personnes âgées par l'aide au maintien à domicile et la construction, le cas échéant, d'une offre de logements adaptée

Economie, tourisme, agriculture et sylviculture : synthèse

ATOUTS ET OPPORTUNITÉS

- L'offre touristique du territoire est relativement diversifiée. L'ex CCRLB peut s'appuyer sur des installations militaires, sportives, naturelles, hydrique et religieuse
- L'ex CCRLB peut s'appuyer sur le savoir-faire local et le travail artisanal notamment avec la verrerie Fauster pour parfaire son attractivité.
- L'ex CCRLB dispose d'un patrimoine naturel considérable et qui occupe plus de 91% du territoire. La conservation et la valorisation des milieux remarquables est une prérogative pour l'économie touristique locale.
- L'agriculture est très présente sur la totalité du territoire avec 82% d'espaces agricoles. Les circuits courts se développent de plus en plus dans les exploitation.
- La ZACOM de Rohrbach-lès-Bitche est une zone dynamique, en plein expansion qui attire de plus en plus d'entreprises Hightech et qu'il faut valoriser en maintenant cette attractivité

FAIBLESSES ET MENACES

- L'emploi sur le site est très concentré. Les principales entreprises créatrices d'emploi se trouvent sur le pôle d'activité Rohrbach-lès-Bitche Petit-Réderching.
- Seulement 15% des actifs travaillent sur le territoire du PLUi Ouest, plus de 60% travaillent dans un autre département et le reste travaillent à l'étranger et particulièrement en Allemagne.
- Rohrbach-lès-Bitche/ Petit-Réderching est le principal pôle commercial du territoire de l'ex CCRLB. L'ensemble des habitants des communes du PLUi dispose de commerces de proximité dans un rayon de 10km. Par contre, l'utilisation nécessaire de la voiture pour répondre aux besoins quotidiens est à noter. La concurrence des supermarchés mais aussi de la proximité de l'Allemagne est une réelle problématique. Par ailleurs, les circuits de vente directe sont présents sur la commune et continuent de se développer.
- L'offre d'hébergement est actuellement trop faible pour répondre à la demande. Un élargissement s'impose avec le développement et /ou la création de gîtes, campings et hôtels. Le développement de l'offre de standing permettrait également de conserver les touristes pour les nuitées.
- Un accès aux soins spécialisés et hôpitaux difficile. Une perte de médecin malgré le vieillissement de la population.

ENJEUX

- Faciliter la vitalité des activités artisanales et de services non génératrice de nuisance au sein du tissu urbain. Garantir des solutions de redéploiement local pour l'artisanat
- Conforter l'offre et l'attractivité de l'offre foncière des sites d'activités en assurant les capacité de développement des entreprises installées sur le territoire
- Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques afin de redynamiser l'emploi. Favoriser l'extension de la ZACOM en facilitant l'intégration de nouvelles enseignes.
- Faciliter l'accès au service de soin et permettre l'installation de nouveaux services de santé sur le territoire.
- Poursuivre et renforcer de manière ambitieuse et imaginative l'attractivité touristique du territoire en renforçant l'offre d'hébergement et en dynamisant les circuits de promenade
- Conforter et valoriser la vitalité de l'agriculture dans le respect d'une approche éco-paysagère des espaces
- Conforter le rôle « Ville-Centre » de Rohrbach-lès-Bitche et la vocation des pôles secondaires dans l'armature du territoire
- Aider à la création de parcours pédestre pour connecter entre eux les villages voisins et le territoire
- Développer la piste cyclable et sécuriser celle déjà existante sur le territoire

Mobilité, transports et déplacements : synthèse

ATOUTS ET OPPORTUNITÉS

- L'ex CCRLB compte plusieurs aires de covoiturage.
- La mobilité électrique est une nouvelle pratique qui se développe. La location de véhicules zéro émission pourra faire l'objet d'une réflexion afin d'optimiser l'utilisation des véhicules, qui la plupart du temps sont simplement stationnés.
- Le réseau routier du territoire du PLUi Ouest est plutôt bien connecté, le maillage départemental rayonne autour de Rohrbach-lès-Bitche et relient les commune de l'ex CCRLB entre elles tout en offrant des points d'accès sur les pôles extérieurs tels que Lemberg, Sarre-Union et Sarreguemines.
- Le réseau Tim scolaire dessert les principaux collèges de l'intercommunalité

FAIBLESSES ET MENACES

- L'ex CCRLB est marquée par une grande dominance de la voiture individuelle. 88,4% des déplacements domicile-travail sont effectués en automobile. Le réseau routier du territoire de ce fait très sollicité.
- Le réseau TIm arde une couverture insuffisante et de ce fait rend peu attractif les modes de transports en commun.
- Le réseau ferré de l'ex CCPRLB est inexistant, la gare de Petit-Réderching étant désaffectée depuis 2014. La desserte en car TER est peu intéressante en termes de distances-temps et possède peu de points de chute sur le territoire (seules les communes de Petit-Réderching, Gros-Réderching et Rohrbach-lès-Bitche sont desservies..
- Les déplacements doux ont encore un rang second. Les itinéraires cyclables ont davantage une connotation ludique. De même, le piéton est rarement au centre des préoccupations. Les trottoirs sont parfois étroits et la voirie essentiellement dédiée à la circulation et au stationnement de véhicules. Des réflexions quant au rétrécissement et/ou partage des voies pourront être menées, notamment dans le but de réduire la vitesse des automobilistes.

ENJEUX

- Anticiper et faciliter le développement de la voiture électrique
- Faciliter les solutions de covoiturage
- Conforter l'attractivité et les solutions de transport en commun et leurs évolutions possibles à moyen et long terme
- Développer et sécuriser le réseau cyclable
- Promouvoir la mobilité piétons - vélos intra-villageoise

Grand paysage, patrimoine naturel et cadre de vie : synthèse

ATOUTS ET OPPORTUNITÉS

- Le territoire de l'ex CCRLB présente une grande diversité de paysages naturels qui constituent un atout tant au niveau du cadre de vie agréable qu'un attrait touristique à développer.
- Le potentiel existant en terme de promenades et randonnées est encore assez peu exploité contrairement au territoire du PLUi Est mais il est bien présent et offre un attrait touristique non négligeable.

FAIBLESSES ET MENACES

- L'étalement urbain crée une rupture dans le cadre paysager. Le paysage est petit à petit grignoté et le risque de conurbation est réel dans certaine zone du territoire.
- L'agriculture omniprésente tend à favoriser cette rupture d'une part sur le point de vue visuel et dautre part en faisant disparaître les bosquets et haies traditionnels.
- Les zones d'activités représentent des points noirs au sein du cadre paysager : les aménagements paysagers ne sont pas intégrés aux politiques d'extension économique et la rupture est réelle.

ENJEUX

- Faciliter l'entretien des vergers qui participent au cadre de vie des villages (couronne verte)
- Valoriser les points de vue existants
- Réglementer l'architecture à venir pour une bonne insertion dans son environnement et limiter l'impact sur le paysage
- Préserver la couronne verte (ensemble des espaces naturels qui entourent l'enveloppe bâtie : potager, vergers, jardins)
- Préserver le paysage et réduire le risque de rupture de continuités écologiques en maîtrisant l'étalement urbain
- Réglementer et réaliser des orientations d'aménagement et de programmation pour éviter les transitions « rudes » entre les espaces urbanisés et les espaces naturels
- Limiter les extensions (extensions urbaines en lotissements et extensions le long des voies) et les intégrer dans leur environnement
- Maintenir ou créer une couronne verte en limite de secteur bâti dans le cas échéant
- Mettre en valeur les éléments emblématiques du territoire (points de vues, eau, vergers) pour créer le support d'une valorisation économique et touristique
- Conserver les coupures d'urbanisations (coupures vertes) qui existent encore entre les communes.
- Travailler l'aménagement des entrées de villes (urbaines, paysagères ou commerciales)

Analyse urbaine : synthèse

ATOUTS ET OPPORTUNITÉS

- Des formes urbaines historiques souvent d'une grande cohérence porteuse d'identité et de caractère.
- Des typicités architecturales et un patrimoine bâti, en particulier dans les parties historiques des communes, porteurs d'identité et de caractère.

FAIBLESSES ET MENACES

- Des extensions urbaines et des évolutions de la forme urbaine qui ont suivi des développements imparfaitement respectueux d'une inscription cohérente des villages dans leur site. Cette évolution a notamment eu pour moteur la facilité de construire le long des voies en s'appuyant sur les réseaux existants.
- Des conurbations créées par l'allongement insidieux de certaines communes.
- Des extensions urbaines fondées sur une maîtrise foncière communale issue de remembrements et conçues en des temps où la problématique de compacité des formes urbaines et de gestion parcimonieuse de l'espace n'avaient pas leurs acuités actuelles... Mais des choix de localisation difficiles à remettre en cause dans un contexte de faible valeur du foncier où quasiment seules des opérations commercialisées au prix coûtant des VRD, donc à valeur foncière nulle, peuvent voir le jour.

ENJEUX

- Intégrer les éléments de patrimoine dans des circuits de promenades
- Développer les équipements touristiques en lien avec les éléments de patrimoine
- Privilégier les nouvelles constructions d'habitat à proximité des équipements publics.
- Favoriser la construction de typologies variées, notamment la construction de logements intermédiaires et de collectifs pour atteindre les densités préconisées par le SCoT

Consommation de l'espace, potentiel de densification et de réhabilitation : synthèse

ENJEUX

- Prendre en compte le potentiel de densification du tissu bâti existant, soit quelque 317constructions, dans la réponse aux besoins de production de logement pour les vingt prochaines années.
- Même si la vacance est inférieure à 5%, elle est prise en compte dans le projet à la hauteur de 12 logements, soit une réduction de 0.3%.
- Le besoin d'engager des actions de soutien à la réduction de la vacance "hors marché" n'est pas forcément indispensable sur le PLUi Ouest, mais la dynamique engagée sur le PLUi Est sera tout de même poursuivie sur l'ensemble du territoire.
- Maîtriser la consommation des terres agricolesen travaillant sur les surfaces en extension, en veillant à ce qu'elles respectent les densités préconnisées par le SCOT.

Occupation du sol : synthèse

ATOUTS ET OPPORTUNITÉS

- Territoire avec une forte proportion de terres agricoles, notamment de prairies (5 068 ha) ;
- Faible évolution de l'occupation du sol.

FAIBLESSES ET MENACES

- Morcellement des terres agricoles ;
- Développement de l'urbanisation au détriment des prairies.
- Disparition progressives des haies et des vergers

ENJEUX

- Préserver et maintenir les prairies et les milieux naturels ;
- Limiter et optimiser la consommation de l'espace afin d'éviter le morcellement des espaces naturels et agricoles, en travaillant sur la requalification des friches, la densité urbaine, la résorption de la vacance et en proposant de nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espaces (petit collectif, individuel groupé de type maisons de village…).

Eaux superficielles : synthèse

ATOUTS ET OPPORTUNITÉS

- Bon état écologique du Buttenbach et du Schwalbach
- Généralement un bon état chimique ; biologique et des paramètres généraux
- Présence de nombreuses ripisylves le long des cours d'eau

FAIBLESSES ET MENACES

- Etat écologique moyen pour la plus par des cours d'eau ;
- Mauvais état chimique du Schwalbach
- Faible valorisation des cours d'eau

ENJEUX

- Participer au maintien et à l'amélioration de l'état écologique et chimique des cours d'eau, suivant les objectifs du SDAGE, en veillant à réduire les impacts de l'assainissement et des activités agricoles ;
- Préserver et valoriser les cours d'eau ;
- Poursuivre (ou mettre en place si nécessaire) le travail de renaturation des ruisseaux afin de maintenir les ripisylves et développer une végétation rivulaire participant à l'épuration naturelle des eaux.

Eaux souterraines : synthèse

ATOUTS ET OPPORTUNITÉS
• Bon état chimique des masses d'eau « Grès vosgien captif non minéralisé » et « Argile du Muschelkalk » ; • Bon état qualitatif et quantitatif de la nappe d'eau souterraine des Grès Vosgiens, constituant le principal réservoir d'eau souterraine de la région Lorraine pour l'alimentation en eau potable ; • Bon état qualitatif et quantitatif des « Argiles du Muschelkalk » • Bon état quantitatif des « Calcaires du Muschelkalk »
FAIBLESSES ET MENACES
• Mauvais état chimique et qualitatif de la masse d'eau « Calcaire du Musckelkalk »
INDICATEURS POSSIBLES
• Evolution de la qualité des masses d'eau souterraines.
ENJEUX
• Participer au maintien du bon état qualitatif des masses d'eau et plus particulièrement de la masse d'eau « Calcaire du Muschelkalk » : réduction des pressions sur la ressource et des impacts liés à l'agriculture en favorisant la plantation de haies, en encourageant les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement et en favorisant les pratiques Zéro Pesticides dans la gestion des espaces verts publics.

Paysage et patrimoine : synthèse

ATOUTS ET OPPORTUNITÉS
• Grande diversité des paysages • Présence de nombreuses perspectives et points de vue intéressants
FAIBLESSES ET MENACES
• Faible valorisation des paysages au moyen d'itinéraires de découverte
INDICATEURS POSSIBLES
• Nombre d'AVAP et de périmètres de protection des monuments historiques • Nombre d'itinéraires cyclables et de randonnée
ENJEUX
• Préserver les éléments structurants des paysages (vergers en entrée de bourg, ouvertures visuelles sur les prairies, etc • Favoriser la découverte et la valorisation des paysages par l'aménagement de circulations douces, le traitement des axes-vitrine et des entrées de villages, l'intégration paysagère des constructions…

Zonages et protections : synthèse

ATOUTS ET OPPORTUNITÉS
• Recensement de plusieurs zonages d'intérêt écologique de type ENS, ZNIEFF, zones humides dans le territoire ; • Une commune (Rahling) située sur le PNR des Vosges du Nord et la Réserve de Biosphère transfrontalière Vosges du Nord- Pfälzerwarld.
FAIBLESSES ET MENACES
• Faible protection réglementaire des espaces d'intérêt écologique (aucun zonage Natura 2000 par exemple)
INDICATEURS POSSIBLES
• Evolution de la surface en ha de ces sites
ENJEUX
• Préserver et valoriser les milieux naturels remarquables identifiés par des zonages ; • Valoriser l'identité du territoire autour de son patrimoine naturel (communication, circuits de découverte, etc) ; • Concilier les enjeux de protection de la biodiversité et les enjeux de développement du territoire.

Faune et flore : synthèse

ATOUTS ET OPPORTUNITÉS
• Vergers et jardins entourant les villages ; • Présence de ripisylves et de haies ; • Forte proportion de prairies, notamment humides ; • Diversité importante d'habitats naturels ou semi-naturels ; • Belle prairie à orchidée classée en ZNIEFF 1 entre Rohrbach-lès-Bitche et Petit-Réderching.
FAIBLESSES ET MENACES
• Disparition progressive des haies et des vergers ; • Progression des micros boisements de résineux ;
INDICATEURS POSSIBLES
• Evolution de l'état de conservation des habitats ; • Evolution de la surface en ha de vergers et de haies ;
ENJEUX
• Maintenir et restaurer les vergers ; • Restaurer et préserver les haies et les ripisylves ; • Eviter l'urbanisation diffuse ; • Limiter le développement des résineux ; • Préserver et valoriser la diversité des habitats et des espèces faunistiques et floristiques présents sur le territoire de la CCRLB et l'identité du territoire

Trame Verte et Bleue : synthèse

ATOUTS ET OPPORTUNITÉS

- Grande diversité d'habitats dans le territoire
- Présence d'importants réservoirs forestiers et prairiaux
- Réseau écologique assez dense et fonctionnel

FAIBLESSES ET MENACES

- Faible proportion de continuités écologiques d'intérêt régional ou locale
- Retournement des prairies et disparition des haies au profits des cultures ;
- Coupure d'urbanisation au niveau des continuités écologiques ;

INDICATEURS POSSIBLES

- Linéaire de haies ;
- Surface de prairies permanentes, de boisements ; de vergers

ENJEUX

- Préserver les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire ;
- Maintenir et renforcer les corridors écologiques (plantation de haies permettant la perméabilité de la trame boisée, valorisation économique des produits fermiers associés aux prairies permanentes, maintien des ripisylves…) ;
- Encourager les démarches de gestion écologique des espaces intégrés à la Trame Verte et Bleue (MAE pour les prairies, certification PEFC des forêts, démarches zéro pesticides…) afin de renforcer l'intérêt écologique de ces derniers ;
- Maintenir la diversité des structures paysagères ;
- Améliorer la connaissance écologique des milieux (des vergers plus particulièrement avec par exemple une démarche d'Observatoire/inventaire des vergers) ;
- Préserver la qualité écologique et la naturalité des cours d'eau ;
- Lutter contre la pérennisation de coupures urbaines, notamment en périphérie des villages.

Ressource en eau: synthèse

ATOUTS ET OPPORTUNITÉS

- Présence de 5 captages d'eau potable sur le territoire (pluralité des sources d'approvisionnement) ;
- Des DUP assurant la protection des zones de captage d'eau potable ;
- Eau de bonne qualité bactériologique et physicochimique ;
- Taux de raccordement à l'assainissement collectif estimé à 93% au niveau de la commune-centre de Rohrbach-lès-Bitche

FAIBLESSES ET MENACES

- Tendance à la hausse des prélèvements pour l'alimentation en eau potable ;
- Assainissement non collectif, potentiellement non conforme ;
- Absence de conformité en performance pour les STEP de Rohrbach-lès-Bitche, Erching et Kalhausen ;

INDICATEURS POSSIBLES

- Volume d'eau prélevé pour l'alimentation en eau potable ;
- Taux de captages AEP disposant d'un périmètre de protection ;
- Evolution du taux de raccordement à l'assainissement collectif ;
- Evolution de la conformité des installations d'assainissement non collectif ;
- Evaluation bactériologique et physicochimique des analyses réalisées sur les captages d'eau potable ;

ENJEUX

- Maintenir la qualité bactériologique et physicochimique de l'eau distribuée ;
- Protéger les périmètres de captages d'eau potable ;
- Réduire la pression sur la ressource en eau en agissant sur les consommations (installation de récupérateurs d'eau pluviale par exemple) et sur les pertes en réseaux (amélioration des réseaux d'eau potable existants) ;
- Poursuivre le raccordement au réseau collectif d'assainissement dans les secteurs favorables ;
- Favoriser la mise ne place de réseaux séparatifs afin de maîtriser les rejets dans le milieu naturel ;
- Mettre en place des dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales (noues, bassins, toitures végétales, coefficients d'espaces libres drainants…) dans les futurs projets urbains.

Potentiel de développement des énergies renouvelables : synthèse

ATOUTS ET OPPORTUNITÉS

- Diminution de la consommation énergétique à l'échelle du territoire sur les dix dernières années ;
- Zone favorable au développement d'éoliennes ;
- Potentiel d'exploitation de la géothermie et de la biomasse intéressant ;
- Réflexion sur la construction d'une usine à méthanisation pour chauffer les bâtiments publics ;
- Maintien de l'élevage et valorisation économique, paysagère et touristique via la méthanisation.

FAIBLESSES ET MENACES

- Forte consommation énergétique par le résidentiel, suivi par le transport routier
- Faible affouage pour l'exploitation du bois sur le territoire
- Vigilance sur le développement du bois énergie et d'éoliennes

INDICATEURS POSSIBLES

- Consommation énergétique (MWh) ;
- Production d'énergie primaire ;
- Nombre d'installation et production d'énergies renouvelables ;

ENJEUX

- Réduire les consommations énergétiques du secteur résidentiel en encourageant les économies d'énergie au sein des logements, l'efficacité énergétique des nouvelles constructions, le bioclimatisme, etc ;
- Promouvoir la rénovation thermique et le développement de formes urbaines plus économes en énergie ;
- Préserver les prairies et les forêts qui sont de véritables puits de carbone ;
- Favoriser et développer les réseaux cyclables sécurisés et transports en commun ou à la demande ;
- Favoriser le covoiturage (mise en place d'une plate-forme de covoiturage…) ;
- Favoriser le transport électrique (borne électrique) et les transports en communs ;
- Favoriser le développement des énergies renouvelables, notamment de la géothermie et de la biomasse.

Déchets : synthèse

ATOUTS ET OPPORTUNITÉS
• Tri multiflux ; • Présence d'une déchèterie ; • Quantité de déchets produit par habitant et par an inférieur à la moyenne nationale • Diminution des tonnages globaux ; • Augmentation de la part des déchets recyclables ; • Progression de la valorisation des déchets, permettant une réduction des tonnages incinérés ou enfouis.
FAIBLESSES ET MENACES
• Augmentation du tonnage de la collecte des ordures ménagères • Anciennes décharges localisées sur 4 communes.
INDICATEURS POSSIBLES
• Ratio des déchets par an et par habitant : ordures ménagères, recyclables, verre... • Pourcentage de valorisation énergétique, enfouissement et valorisation matière (électroménager par exemple)
ENJEUX
• Sensibiliser les habitants au tri des déchets et au compostage ; • Poursuivre les actions en faveur de la réduction des tonnages ; • Poursuivre les actions en faveur de la valorisation des déchets.

Nuisances acoustiques: synthèse

ATOUTS ET OPPORTUNITÉS
• Faibles nuisances acoustiques.
FAIBLESSES ET MENACES
• 3 communes sont concernées par un axe routier pouvant générer des nuisances sonores
INDICATEURS POSSIBLES
• Trafic sur les voies routières (nombre de passages, voitures et poids lourds) et ferrées annuel, quotidienne, horaire.
ENJEUX
• Préserver les habitants face à cette nuisance • Limiter l'urbanisation des Etablissement recevant du public (ERP) le long des axes routiers les plus sensibles (D662).

Nuisances lumineuses: synthèse

ATOUTS ET OPPORTUNITÉS
• Faible pollution lumineuse en dehors des habitations • Mise en place d'installation pour réduire la pollution lumineuse et la consommation d'énergie sur le territoire du PLUi (LED)
FAIBLESSES ET MENACES
• Spot de pollution lumineuse au niveau des zones urbaines
INDICATEURS POSSIBLES
• Nombre d'ampoules LED par commune • Evolution de la pollution lumineuse via la carte ci-dessus
ENJEUX
• Poursuivre la réduction de la pollution lumineuse au niveau des zones urbaines par la mise en place d'installations adaptées

Gaz à effets de serre : synthèse

ATOUTS ET OPPORTUNITÉS
• Bonne qualité de l'air ; • Diminution des émissions de polluants ces dix dernières années ; • Diminution des émissions de GES sur le territoire de la communauté de communes.
FAIBLESSES ET MENACES
• Emission forte de produits phytosanitaires sur les communes de Gros-Réderching et Rahling. • Les secteurs agricoles et résidentiels sont les principaux producteurs de pollution ; • L'agriculture est le principal émetteur de GES (CH4) avec la forte présence d'élevage sur le territoire, suivi par les secteurs résidentiels et le transport
INDICATEURS POSSIBLES
• Evolution des émissions de GES et de polluants ; • Evolution de la qualité de l'air.
ENJEUX
• Maintenir les forêts, véritables puits de carbone ; • Réduire l'usage de l'automobile par la promotion d'autres modes de déplacements (transport en commun, borne électrique, voies douces) ; • Encourager l'efficacité énergétique du bâti pour limiter les émissions de GES et de S02 associées au chauffage ;

Sites et sols pollués : synthèse

ATOUTS ET OPPORTUNITÉS

- Aléa faible : absence de sites pollués, absence de risque nucléaire, absence de risque de rupture de digue.

FAIBLESSES ET MENACES

- Présence d'installations classées quoiqu'en faible nombre
- Présence de 59 anciens sites industriels et activités de services pouvant avoir généré une pollution des sols ;
- Risques de transport de matières dangereuses par voie routière avec la traversée de la D662 et la D35 sur le territoire
- Territoire concerné par la présence de pipelines et gazoducs.

INDICATEURS POSSIBLES

- Nombre d'incidents liés aux risques technologiques ;
- Nombre d'ICPE et exploitations agricoles ;
- Nombre de sites industriels (BASIAS) ;
- Nombre de sites et sols pollués (BASOL).

ENJEUX

- Protéger les populations face aux risques par la maîtrise de l'urbanisation autour des principaux sites à risques (notamment le long des axes de circulation D662 et D35, des canalisations de gaz et hydrocarbure et à proximité des ICPE) ;
- Réaliser des études sols dans les secteurs d'anciens sites industriels avant tout projet de réutilisation et prévoir des mesures de dépollution en cas de pollution avérée.

Risques naturels : synthèse

ATOUTS ET OPPORTUNITÉS

- Très peu de catastrophes naturelles recensées dans le territoire du PLUi ;
- Risque de mouvement de terrain faible sur le territoire

FAIBLESSES ET MENACES

- Aucun encadrement des risques par des plans de prévention ;
- Sensibilité élevée au risque de remontée de la nappe le long des cours d'eau ;
- Nombreux Arrêtés catastrophe naturelle liés aux inondations recensés sur le territoire ;
- Présence de plusieurs cavités souterraines engendrant un risque d'effondrement ;
- Localisation du territoire en zone de risque sismique niveau 2, correspondant toutefois à un risque faible mais nécessitant la mise en œuvre de solutions parasismiques.

INDICATEURS POSSIBLES

- Nombre de catastrophes naturelles (inondation, mouvement de terrain, séisme) ;
- Nombre de constructions en zone inondable ;

ENJEUX

- Protéger les populations face aux potentiels risques naturels (limiter l'urbanisation le long des cours d'eau) ;
- Maintenir le couvert végétal et les motifs naturels (boisements, ripisylves, zones humides, haies) qui contribuent à la régulation des flux hydrauliques superficiels ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols pouvant accentuer les inondations par ruissellement ;
- Améliorer la collecte des eaux pluviales (dimensionnement, réseaux séparatifs, infiltration à la parcelle…) pour faciliter l'évacuation des eaux de pluie ;
- Réaliser des sondages de reconnaissance de cavités souterraines avant tout projet d'urbanisme ;
- Prescrire des règles d'urbanisme spécifiques en cas de présence de cavités souterraines ;
- Veiller à la bonne prise en compte des normes parasismiques dans le cadre des projets urbains.

ANNEXE N°3

EOLIEN / CHOIX STRATÉGIQUE



ÉOLIEN, DES CHOIX STRATÉGIQUES POUR NOTRE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

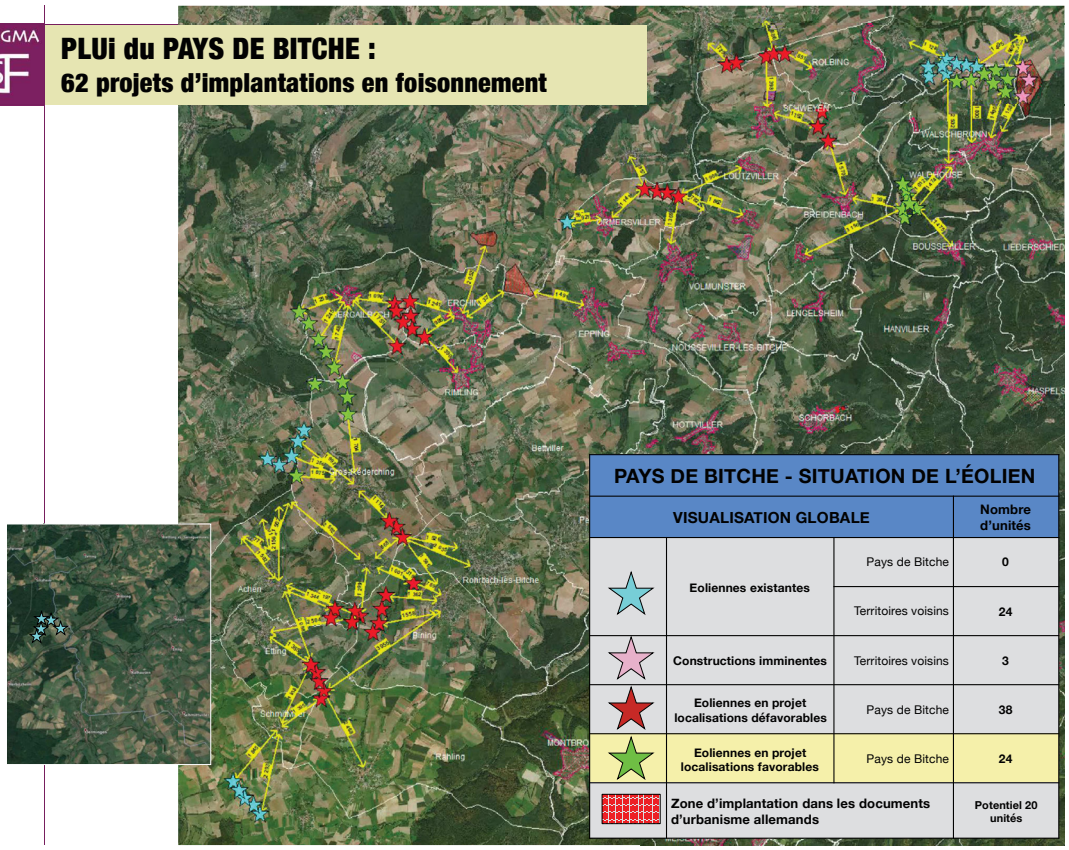
Janvier 2018

CHAPITRE 1

- **PLUi du PAYS DE BITCHE : 62 projets d'implantations en foisonnement**



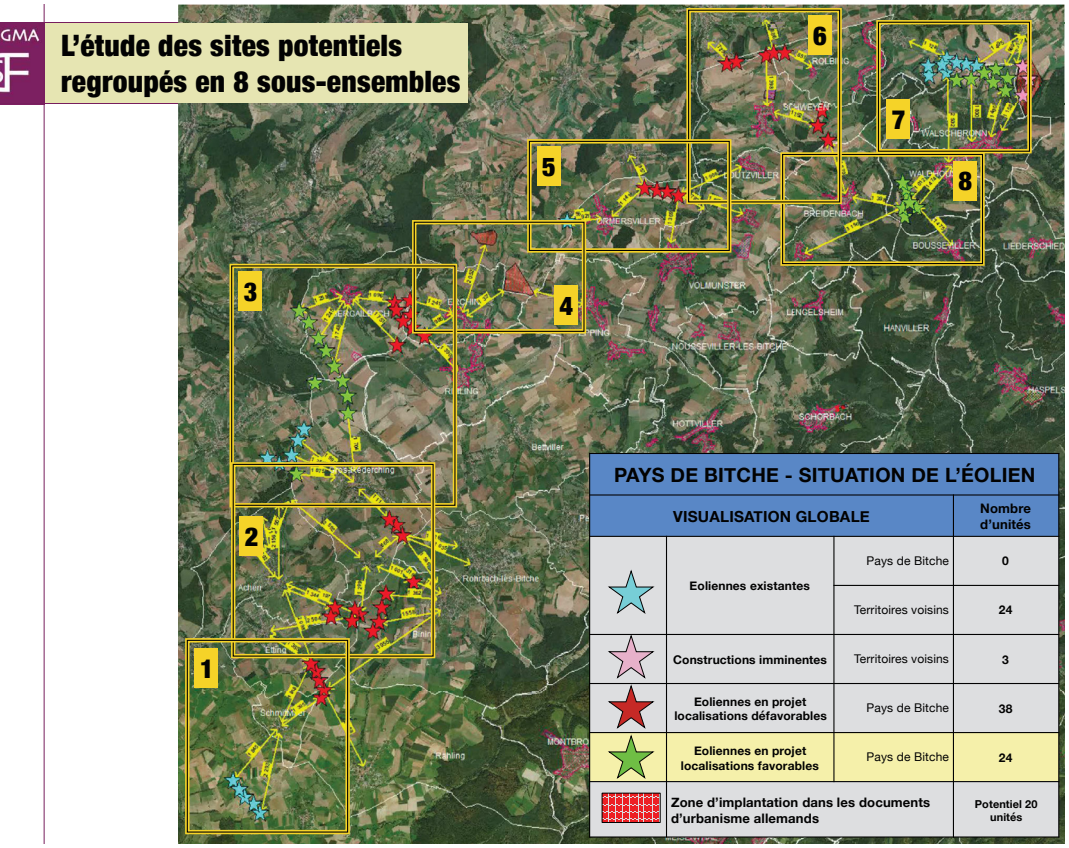
PLUi du PAYS DE BITCHE : 62 projets d'implantations en foisonnement



PAYS DE BITCHE - SITUATION DE L'ÉOLIEN

VISUALISATION GLOBALE			Nombre d'unités
★	Eoliennes existantes	Pays de Bitche	0
		Territoires voisins	24
★	Constructions imminentes	Territoires voisins	3
★	Eoliennes en projet localisations défavorables	Pays de Bitche	38
★	Eoliennes en projet localisations favorables	Pays de Bitche	24
▦	Zone d'implantation dans les documents d'urbanisme allemands		Potentiel 20 unités

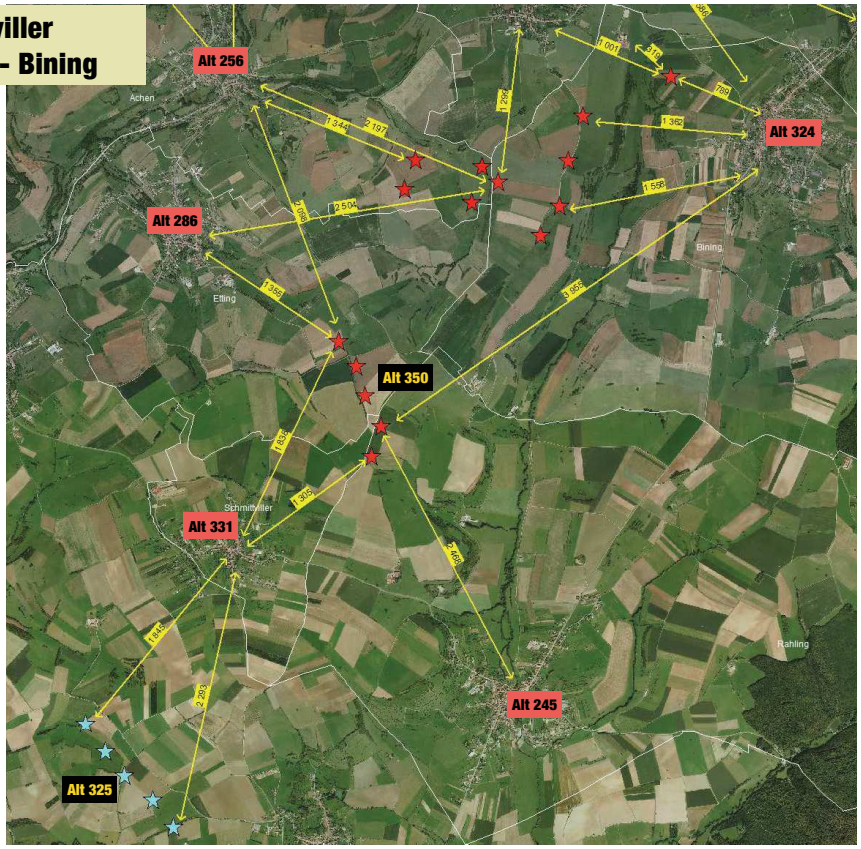
L'étude des sites potentiels regroupés en 8 sous-ensembles



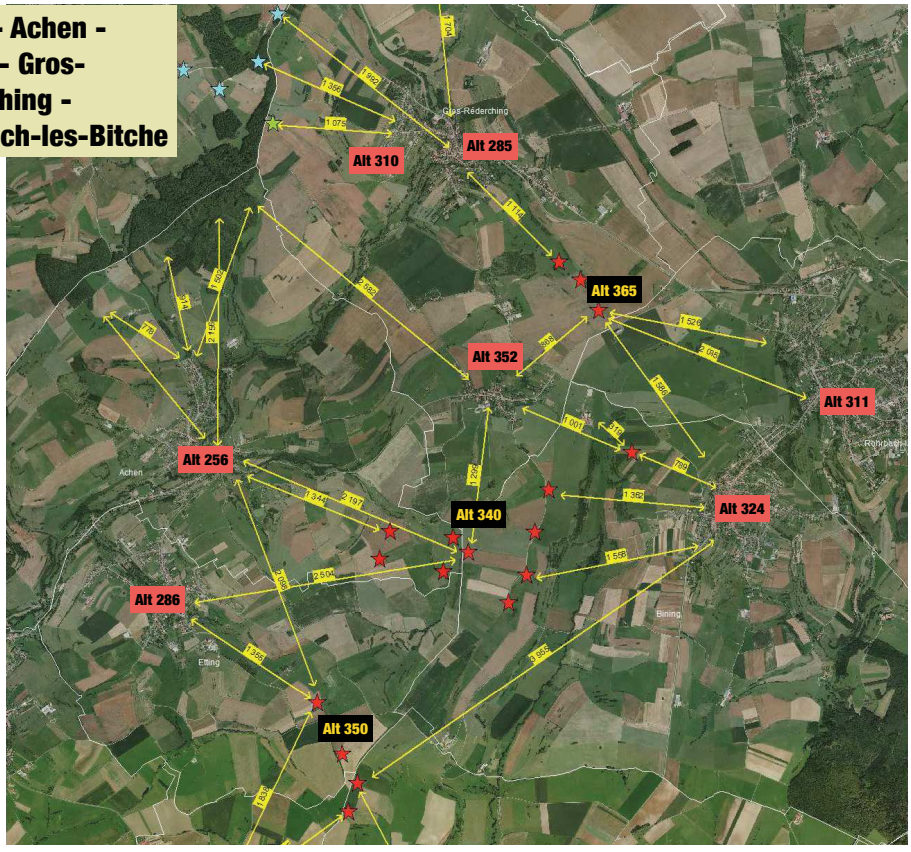
PAYS DE BITCHE - SITUATION DE L'ÉOLIEN

VISUALISATION GLOBALE			Nombre d'unités
★	Eoliennes existantes	Pays de Bitche	0
		Territoires voisins	24
★	Constructions imminentes	Territoires voisins	3
★	Eoliennes en projet localisations défavorables	Pays de Bitche	38
★	Eoliennes en projet localisations favorables	Pays de Bitche	24
▦	Zone d'implantation dans les documents d'urbanisme allemands		Potentiel 20 unités

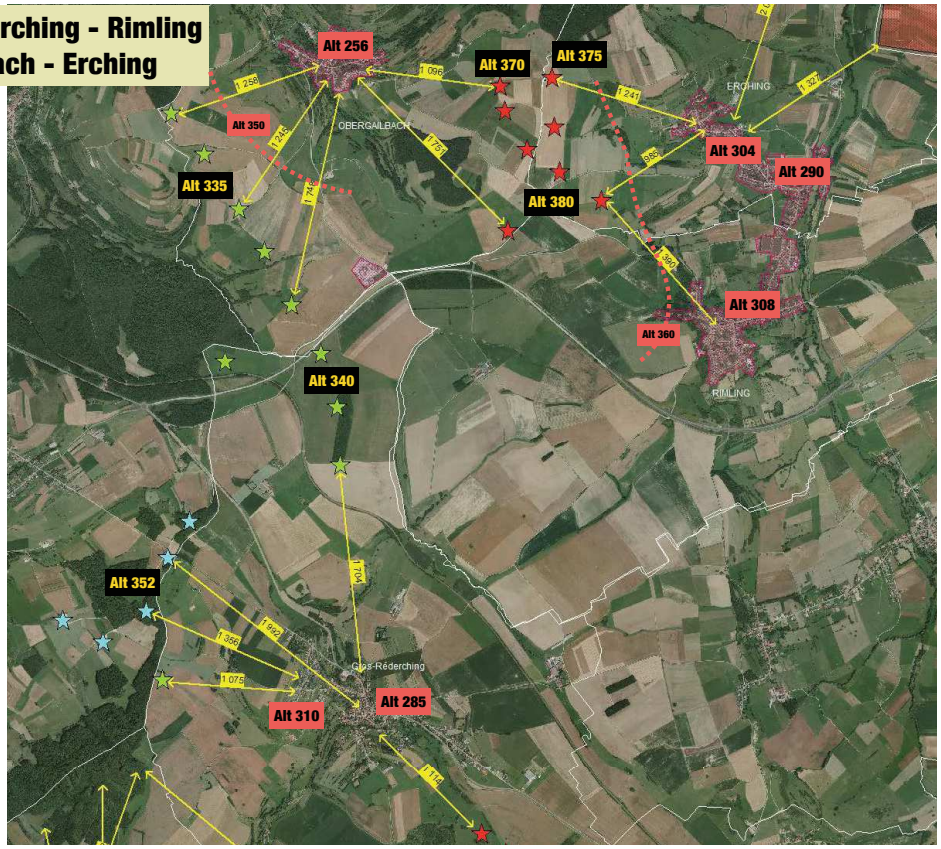
1. Etting - Schmittviller Rahling - Achen - Bining



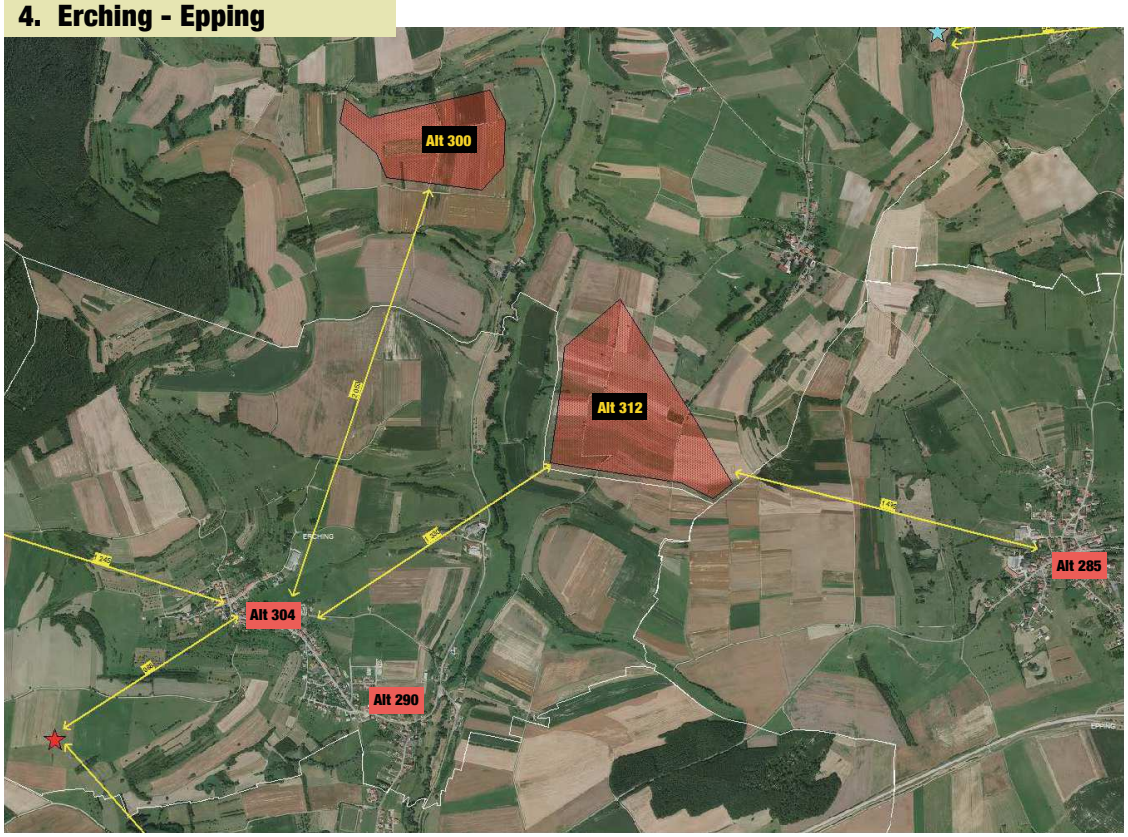
2. Etting - Achen - Bining - Gros-Réderching - Rohrbach-les-Bitche



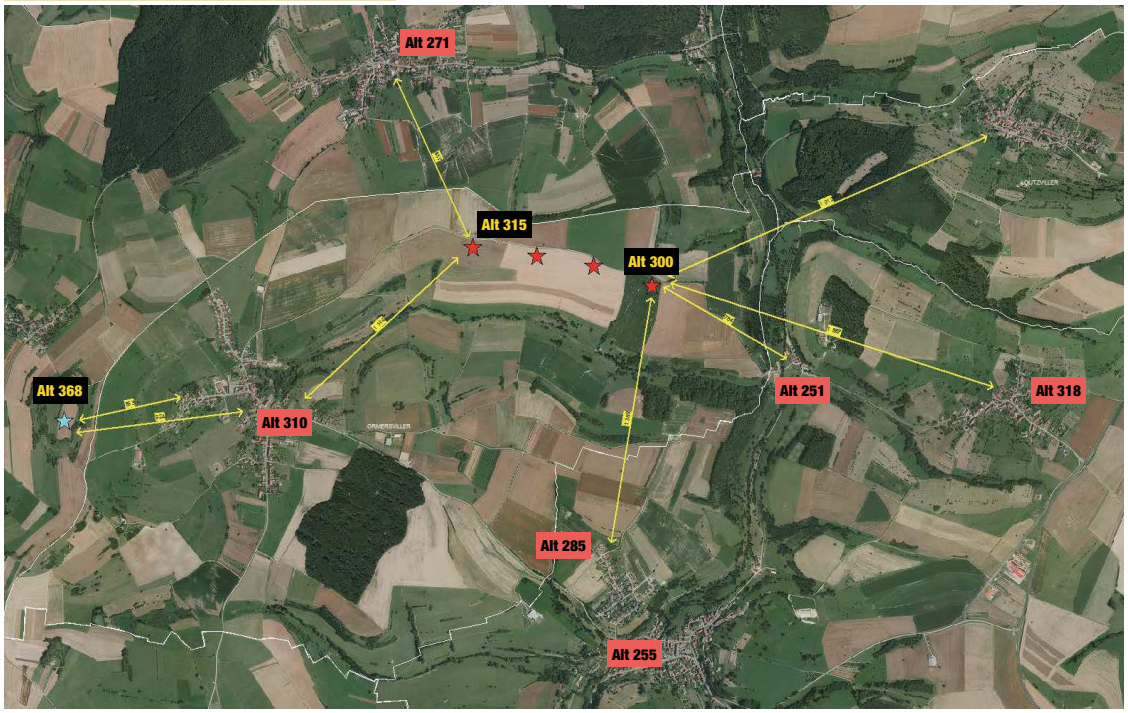
3. Gros-Réderching - Rimling Obergailbach - Erching



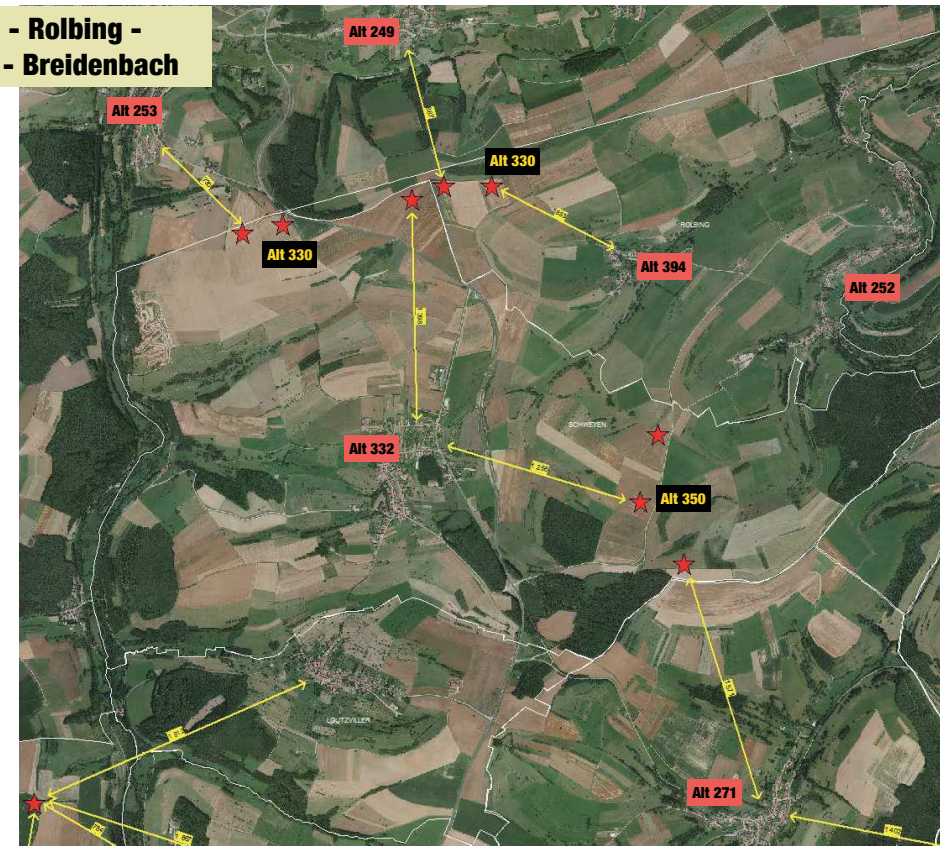
4. Erching - Epping



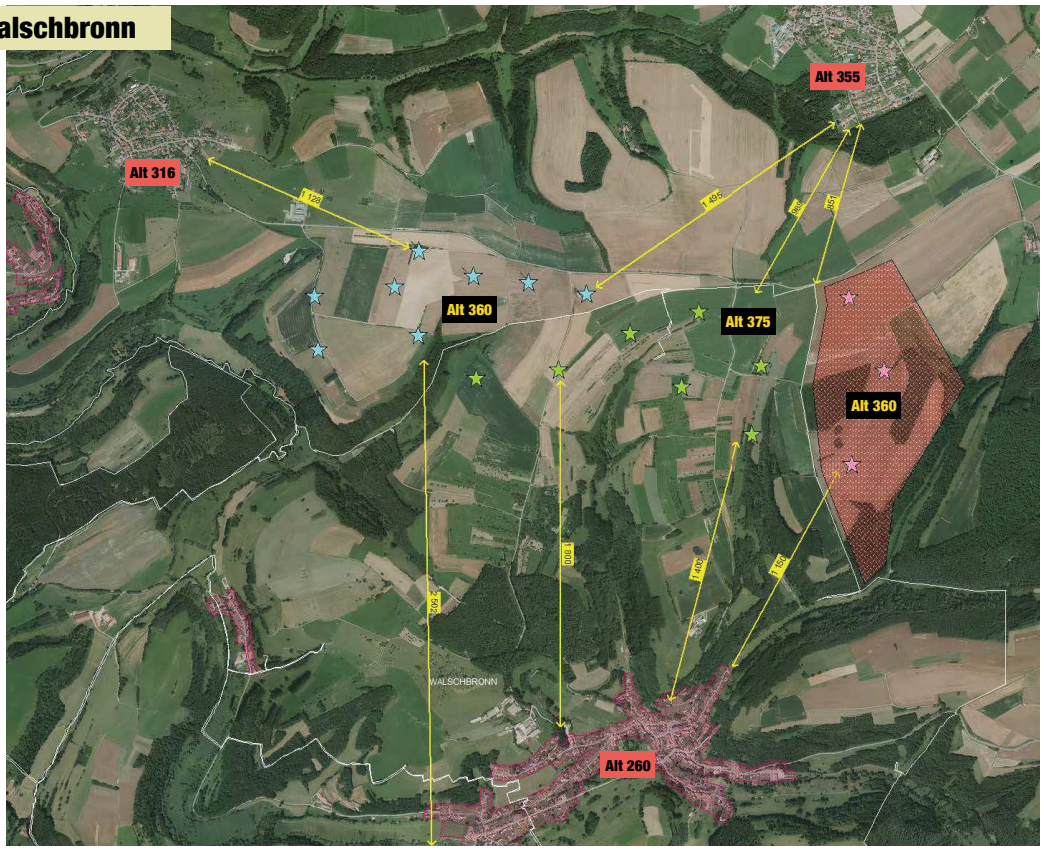
5. Ormersviller - Volmunster Loutzviller - Eschviller



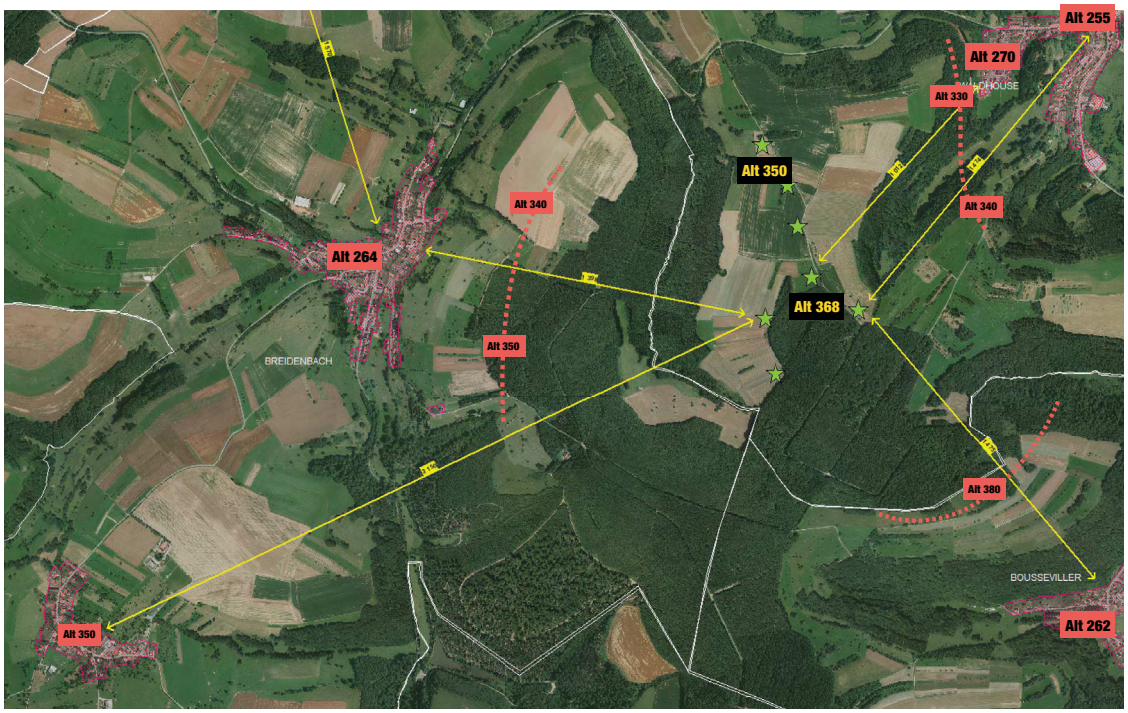
6. Schweyen - Rolbing - Ohrenthal - Breidenbach



7. Walschbronn



8. Waldhouse - Breidenbach Bousseviller

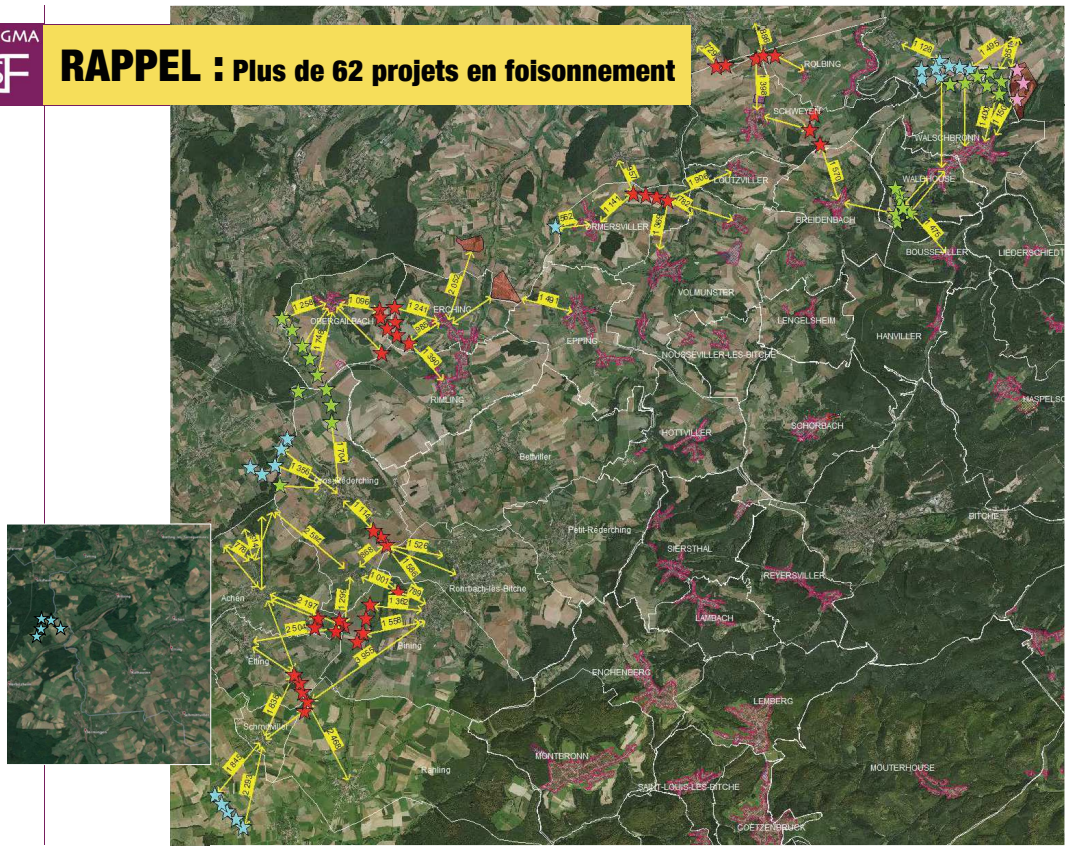


CHAPITRE 2

ÉOLIEN, DES CHOIX STRATÉGIQUES POUR NOTRE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

- Le but d'une installation de 24 éoliennes pour atteindre l'objectif d'auto-production locale d'électricité
- Un choix de localisation des 24 éoliennes qui offrent les meilleures conditions d'acceptation sociale, de respect des paysages, de l'environnement et du cadre de vie.
- L'objectif d'une répartition équitable des ressources induites par l'éolien sur le territoire
- Doter la Communauté de Communes du Pays de Bitche de la compétence « éolien » afin de lui donner les moyens de concrétiser l'ambition collective

RAPPEL : Plus de 62 projets en foisonnement



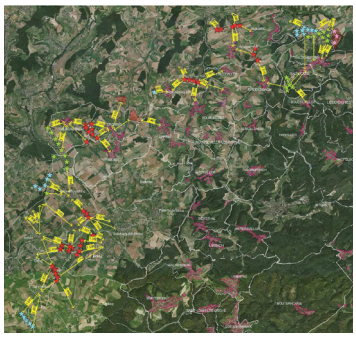
PRAGMA

UN CHOIX DE LOCALISATION DES 24 ÉOLIENNES QUI OFFRENT LES MEILLEURES CONDITIONS D'ACCEPTATION SOCIALE, DE RESPECT DES PAYSAGES, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE

LOCALISER NOS FUTURES ÉOLIENNES SUR LA BASE D'UNE VRAIE VISION STRATÉGIQUE

Localiser les sites sur la base de réels critères d'objectivation

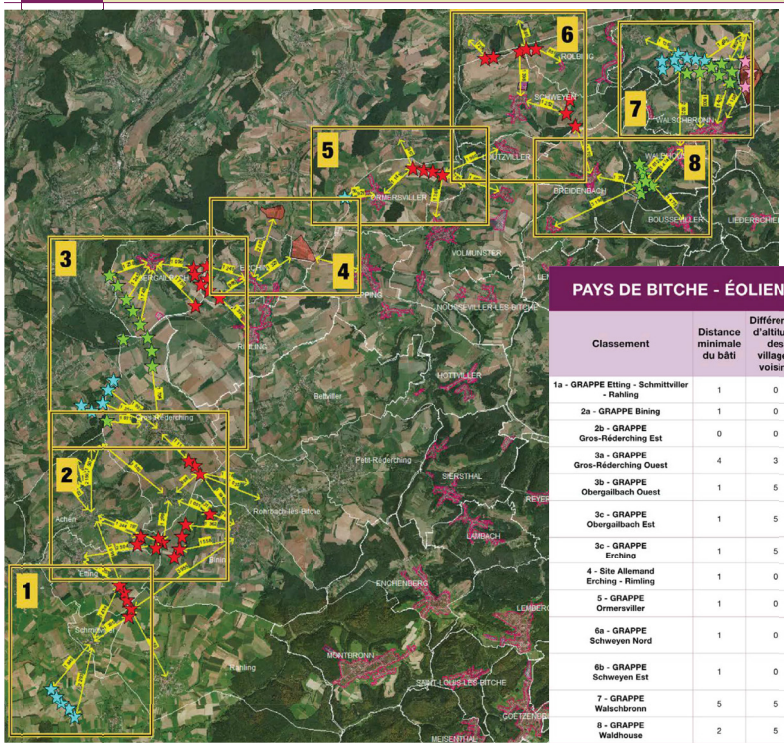
- ➡ UNE DISTANCE MINIMALE
- ➡ UNE LIMITATION DE LA CO-VISIBILITÉ DIRECTE EN VALORISANT AUTANT QUE POSSIBLE L'EFFET « BALCON » INDUIT PAR DES DIFFÉRENTIELS D'ALTITUDE ENTRE LES ÉOLIENNES ET LES ESPACES BÂTIS
- ➡ UN REFUS DE L'EFFET D'ENCERCLEMENT (DÉMULTIPLICATION DU NOMBRE DE CHAMPS VISUELS EXPOSÉS POUR LES ESPACES BÂTIS)
- ➡ UNE PRISE EN COMPTE PERTINENTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX GRÂCE À UNE VISION D'ENSEMBLE FONDÉE EN PARTICULIER SUR LA LIMITATION DU NOMBRE DE SITES « EOLIEN »



PRAGMA

UN CHOIX DE LOCALISATION DES 24 ÉOLIENNES QUI OFFRENT LES MEILLEURES CONDITIONS D'ACCEPTATION SOCIALE, DE RESPECT DES PAYSAGES, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE

LOCALISER NOS FUTURES ÉOLIENNES SUR LA BASE D'UNE VRAIE VISION STRATÉGIQUE



LOCALISER NOS FUTURES ÉOLIENNES SUR LA BASE D'UNE VRAIE VISION STRATÉGIQUE

PAYS DE BITCHE - ÉOLIEN SITES POTENTIELS HIÉRARCHISATION

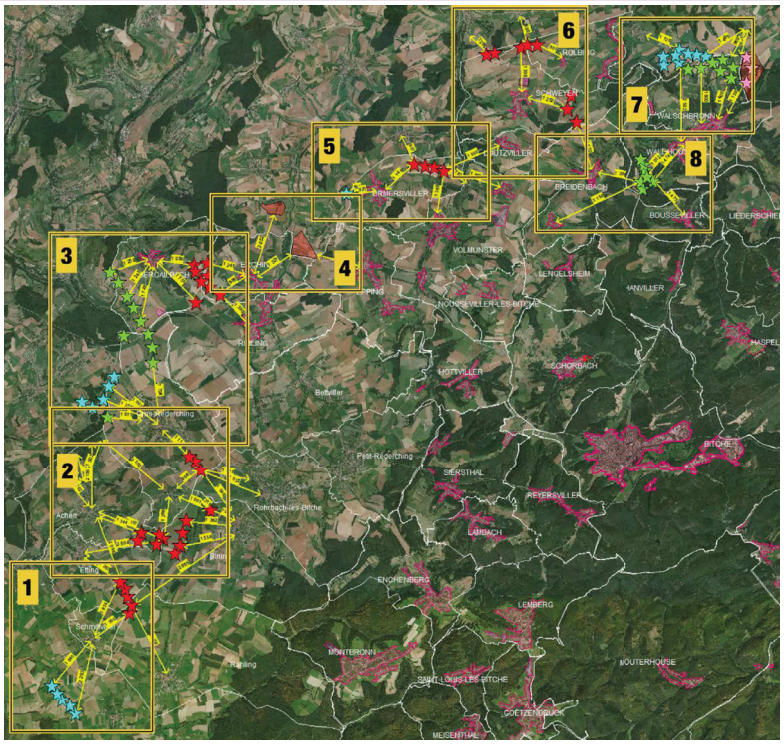
Classement	Distance minimale du bâti	Différentiel d'altitude des villages voisins	Effet « Balcon »	Effet « Encerclement »		Environnement	CLASSEMENT	Nombre éoliennes
1a - GRAPPE Etting - Schmittviller - Rahling	1	0	0	0	Schmittviller	5	6	5
2a - GRAPPE Bining	1	0	0	0	Singling	5	6	7
2b - GRAPPE Gros-Réderching Est	0	0	0	0	Singling	5	5	3
3a - GRAPPE Gros-Réderching Ouest	4	3	0	5		4	16	5
3b - GRAPPE Obergailbach Ouest	1	5	5	5	selon Erching	3	19	5
3c - GRAPPE Obergailbach Est	1	5	0	0	selon Obergailbach Ouest	3	9	4
3c - GRAPPE Erching	1	5	2,5	0	selon Allemagne	3	11,5	4
4 - Site Allemand Erching - Rimling	1	0	0	0	Selon Erching	3	4	-
5 - GRAPPE Ormersviller	1	0	0	5		4	10	4
6a - GRAPPE Schweyen Nord	1	0	0	2,5	Selon Schweyen Est	4	7,5	5
6b - GRAPPE Schweyen Est	1	0	0	2,5	Selon Schweyen Nord	4	7,5	3
7 - GRAPPE Walschbronn	5	5	4	5		4	23	7
8 - GRAPPE Waldhouse	2	5	5	5		2	19	7

PRAGMA

UN CHOIX DE LOCALISATION DES 24 ÉOLIENNES QUI OFFRENT LES MEILLEURES CONDITIONS D'ACCEPTATION SOCIALE, DE RESPECT DES PAYSAGES, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE

LES SITES ★ SE DÉTACHENT INDUBITABLEMENT !

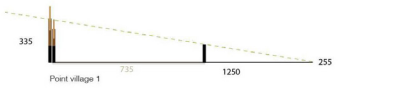
… ILLUSTRATION,
SACHANT QUE TOUS LES SITES ★ SONT PLUS DÉFAVORABLES QUE LES SITES LES MOINS FAVORABLES DE NOTRE ILLUSTRATION

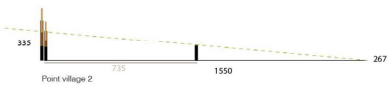


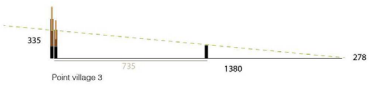
OBERGAILBACH OUEST



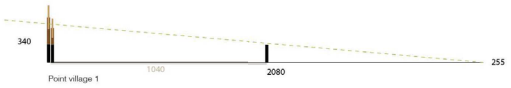
Obergailbach Eolienne 2	Pied de l'éolienne	Différentiel d'altitude pied de l'éolienne et point village	Cote balcon 340		Point village
Obergailbach	Altitude		Différenciel d'altitude pied de l'éolienne	Différenciel d'altitude + point village	Altitude
Point village 1	335	80	-5	85	255
Point village 2		68	-5	73	267
Point village 3		57	-5	62	278

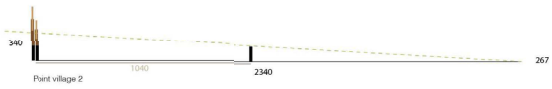


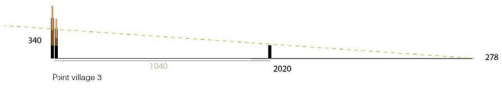




Obergailbach Eolienne 5	Pied de l'éolienne	Différentiel d'altitude pied de l'éolienne et point village	Cote balcon 340		Point village
Obergailbach	Altitude		Différenciel d'altitude pied de l'éolienne	Différenciel d'altitude + point village	Altitude
Point village 1	340	85	0	85	255
Point village 2		73	0	73	267
Point village 3		62	0	62	278



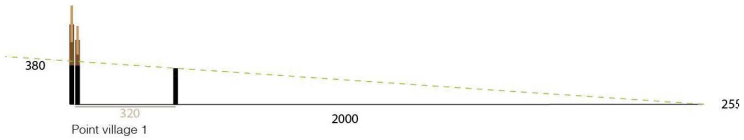


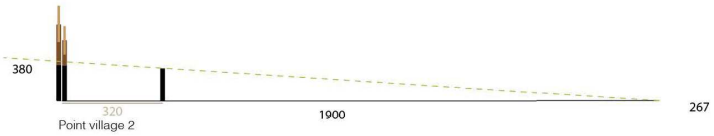


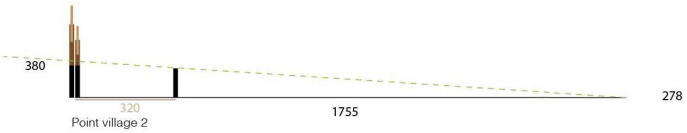
ERCHING : IMPACT OBERGAILBACH



Erching Eolienne 2	Pied de l'éolienne	Différentiel d'altitude pied de l'éolienne et point village	Cote balcon		Point village
			370		
Obergailbach	Altitude		Différenciel d'altitude pied de l'éolienne	Différenciel d'altitude « point village	Altitude
Point village 1	380	125	10	115	255
Point village 2		113	10	103	267
Point village 3		102	10	92	278



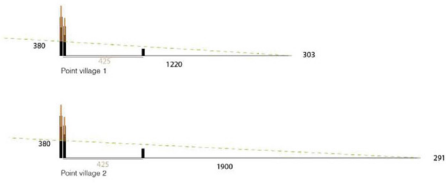




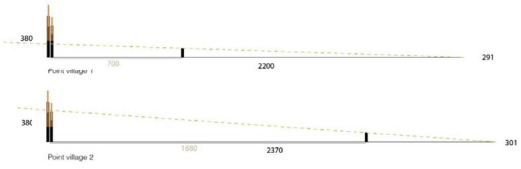
ERCHING : IMPACT ERCHING ET RIMLING



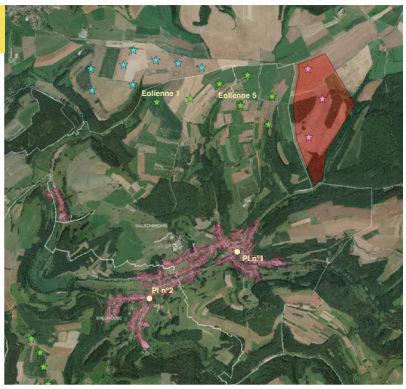
Erching Eolienne 2	Pied de l'éolienne	Différentiel d'altitude pied de l'éolienne et point village	Cote balcon		Point village
			340		
Erching	Altitude		Différenciel d'altitude pied de l'éolienne	Différenciel d'altitude « point village	Altitude
Point village 1	380	77	40	37	303
Point village 2		89	40	49	291



Erching Eolienne 2	Pied de l'éolienne	Différentiel d'altitude pied de l'éolienne et point village	Cote balcon		Point village
			Point village 1	340	
			Point village 2	350	
Rimling	Altitude		Différenciel d'altitude pied de l'éolienne	Différenciel d'altitude « point village	Altitude
Point village 1	380	89	40	49	291
Point village 2		79	30	49	301

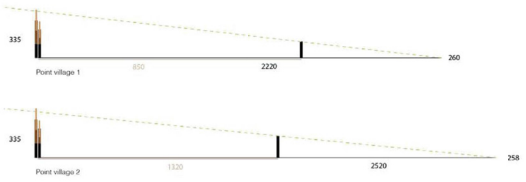


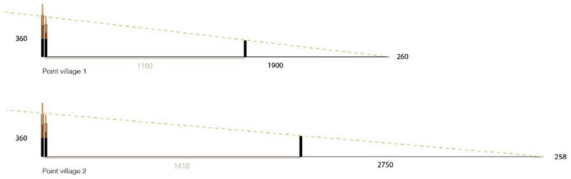
WALSCHBRONN : IMPACT WALSCHBRONN ET WALDHOUSE



Walschbronn Eolienne 1	Pied de l'éolienne	Différentiel d'altitude pied de l'éolienne et point village	Cote balcon		Point village
			Point village 1	350	
			Point village 2	375	
Walschbronn Waldhouse	Altitude		Différenciel d'altitude pied de l'éolienne	Différenciel d'altitude « point village	Altitude
Point village 1	335	75	-15	90	260
Point village 2		77	-40	117	258

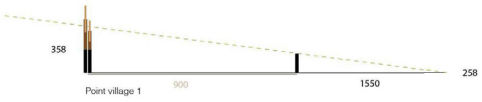
Walschbronn Eolienne 5	Pied de l'éolienne	Différentiel d'altitude pied de l'éolienne et point village	Cote balcon		Point village
			Point village 1	350	
			Point village 2	370	
Walschbronn Waldhouse	Altitude		Différenciel d'altitude pied de l'éolienne	Différenciel d'altitude « point village	Altitude
Point village 1	360	100	10	90	260
Point village 2		102	-10	112	258

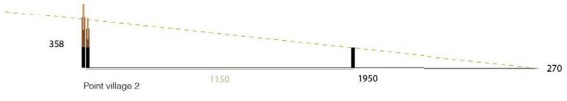


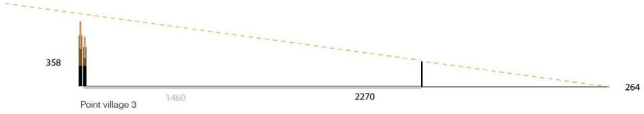


WALDHOUSE : IMPACT WALDHOUSE - BREIDENBACH - BOUSSEVILLER

Waldhouse Eolienne 4	Pied de l'éolienne	Différentiel d'altitude pied de l'éolienne et point village	Cote balcon		Point village
			Point village 1	340	
Waldhouse Breidenbach Bousseviller			Point village 2	356	
			Point village 3	375	
			Point village 4	350	
	Altitude		Différenciel d'altitude pied de l'éolienne	Différenciel d'altitude « point village	Altitude
Point village 1	358	100	18	82	258
Point village 2		88	2	86	270
Point village 3		94	-17	111	264
Point village 4		8	8	0	350











PRAGMA

UN CHOIX DE LOCALISATION DES 24 ÉOLIENNES QUI OFFRENT LES MEILLEURES CONDITIONS D'ACCEPTATION SOCIALE, DE RESPECT DES PAYSAGES, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE

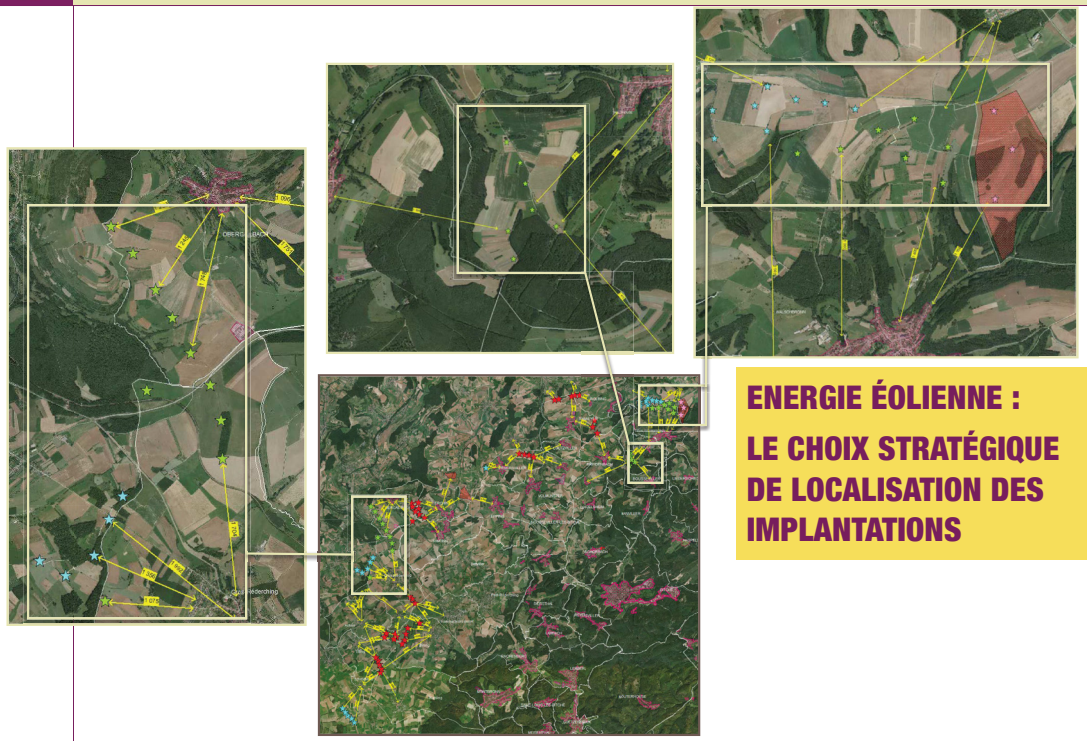
ANALYSE CRITIQUE, HIÉRARCHISATION DES SITES : LE CLASSEMENT

PAYS DE BITCHE - ÉOLIEN SITES POTENTIELS HIÉRARCHISATION

Classement	Distance minimale du bâti	Différentiel d'altitude des villages voisins	Effet « Balcon »	Effet « Encerclement »		Environnement	CLASSEMENT	Nombre éoliennes
1a - GRAPPE Etting - Schmittviller - Rahling	1	0	0	0	Schmittviller	5	6	5
2a - GRAPPE Bining	1	0	0	0	Singling	5	6	7
2b - GRAPPE Gros-Réderching Est	0	0	0	0	Singling	5	5	3
3a - GRAPPE Gros-Réderching Ouest	4	3	0	5		4	16	5
3b - GRAPPE Obergailbach Ouest	1	5	5	5	selon Erching	3	19	5
3c - GRAPPE Obergailbach Est	1	5	0	0	selon Obergailbach Ouest	3	9	4
3c - GRAPPE Erching	1	5	2,5	0	selon Allemagne	3	11,5	4
4 - Site Allemand Erching - Rimling	1	0	0	0	Selon Erching	3	4	-
5 - GRAPPE Ormersviller	1	0	0	5		4	10	4
6a - GRAPPE Schweyen Nord	1	0	0	2,5	Selon Schweyen Est	4	7,5	5
6b - GRAPPE Schweyen Est	1	0	0	2,5	Selon Schweyen Nord	4	7,5	3
7 - GRAPPE Walschbronn	5	5	4	5		4	23	7
8 - GRAPPE Waldhouse	2	5	5	5		2	19	7

PRAGMA

LE CHOIX STRATÉGIQUE N° 2 : VALIDER UN CHOIX DE LOCALISATION DES 24 ÉOLIENNES QUI OFFRENT LES MEILLEURES CONDITIONS D'ACCEPTATION SOCIALE, DE RESPECT DES PAYSAGES, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE.



ENERGIE ÉOLIENNE : LE CHOIX STRATÉGIQUE DE LOCALISATION DES IMPLANTATIONS

Un choix de localisation des 24 éoliennes qui offrent les meilleures conditions d'acceptation sociale, de respect des paysages, de l'environnement et du cadre de vie

