PLAN LOCAL D'URBANISME
DU
VAL-DE-GUEBLANGE

LE D.P.U. EST INSTITUE SUR TOUTES LES ZONES U ET AU PAR D.C.M. DU : 28/05/2013

4 Règlement graphique

ECHELLE 1/5000e

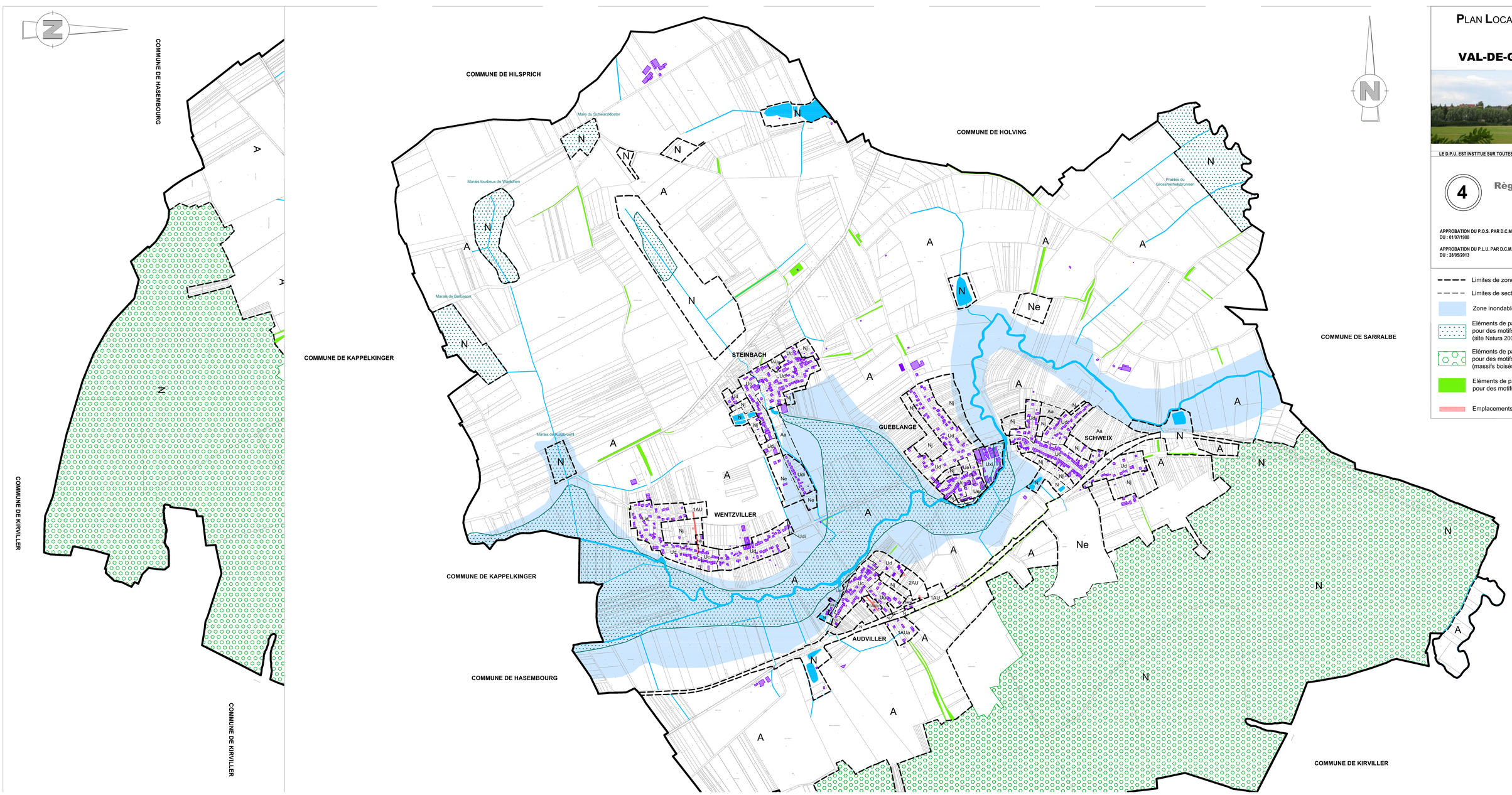
APPROBATION DU P.O.S. PAR D.C.M
DU : 01/07/1988

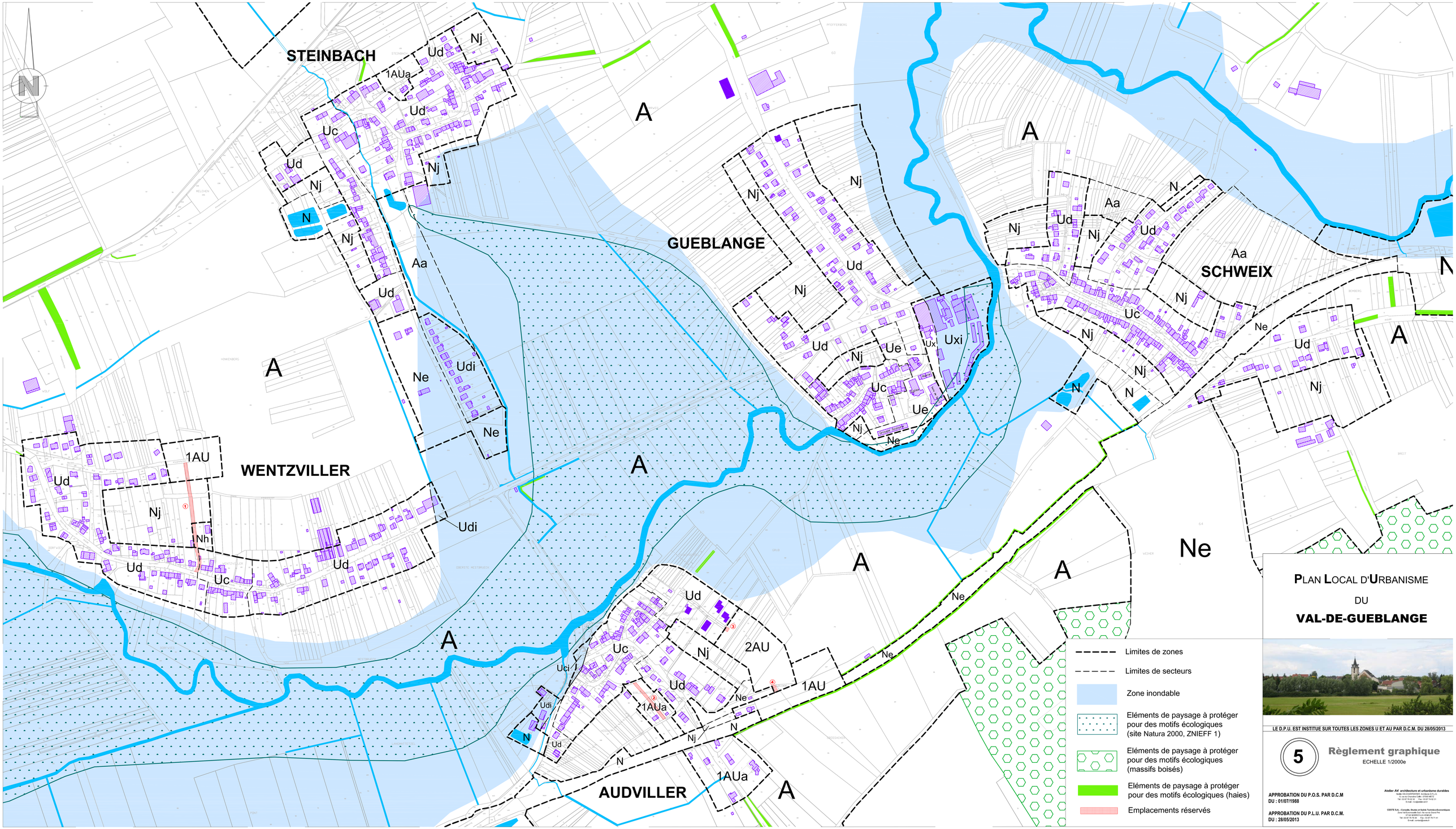
APPROBATION DU P.L.U. PAR D.C.M.
DU : 28/05/2013

Atelier A4 architecture et urbanisme durables
Agrée DLG/DDT/DREAL Académie (P.L.U.)
4, rue du Général Clergerie - 57000 METZ
Tél : 03 87 36 32 00 - Fax : 03 87 74 33 37
E-mail : mail@atelier-a4.fr

CEETE S.A. - Conseils, Etudes et Arbitrés Techniques-Economiques
Zone Ind Extrémoulin Sud - Rue de la Scierie Pre
BP 20 - 57420 GOIN - FRANCE
Tél: 03 87 76 78 00 - Fax : 03 87 76 11 41
E-mail : ceetes@ceetes.fr

- Limites de zones
- Limites de secteurs
- Zone inondable
- Eléments de paysage à protéger pour des motifs écologiques (site Natura 2000, ZNIEFF 1)
- Eléments de paysage à protéger pour des motifs écologiques (massifs boisés)
- Eléments de paysage à protéger pour des motifs écologiques (haies)
- Emplacements réservés





PLAN LOCAL D'URBANISME DU VAL-DE-GUEBLANGE

LE D.P.U. EST INSTITUE SUR TOUTES LES ZONES U ET AU PAR D.C.M. DU 28/05/2013

5

Règlement graphique

ECHELLE 1/2000e

APPROBATION DU P.O.S. PAR D.C.M
DU : 01/07/1988

APPROBATION DU P.L.U. PAR D.C.M.
DU : 28/05/2013

Atelier A4 architecture et urbanisme durables
Nadia VAN CHAPPENTIER Architecte D.P.L.G.
8, rue du Chevalier Collin - 57000 METZ
Tél : 03 87 76 02 02 - Fax : 03 87 76 02 21
E-mail : nvc@atelier-a4.fr

CESTE S.A. - Conseils, Etudes et Bulles Techniques Economiques
Zone Tel Evrard-Nadia Rue du Grand Pré
57000 MONTIGNY-LES-METZ
Tél : 03 87 76 76 26 - Fax : 03 87 76 71 41
E-mail : contact@ceste.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME DU

VAL-DE-GUEBLANGE

Annexes sanitaires

- **Note sur l'élimination des déchets solides**
- **Zonage d'assainissement**

APPROBATION P.O.S. : 01/07/1988

APPROBATION DU P.L.U. PAR D.C.M. DU : 28 mai 2013

11

Atelier A4 architecture et urbanisme durables
Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte D.P.L.G.
8, rue du Chanoine Collin – 57000 Metz
Tél : 03 87 76 02 32 – Fax : 03 87 74 82 31
Web : www.atelier-a4.fr – E-mail : nvc@atelier-a4.fr
CESTE S.A. - Conseils, études et suivis technico-économiques
Denis WILLEMIN ingénieur
Zone Val Euromoselle Sud – 9A, rue du Grand Pré – 57140 Norroy-le-Veneur
Tél : 03 87 76 78 39 – Fax : 03 87 76 71 41
Web : www.ceste.fr – E-mail : contact@ceste.fr

PLAN LOCAL D' URBANISME
DU VAL-DE-GUEBLANGE

CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE

PROCEDURE D'ELABORATION DU POS

PRESCRIPTION	*ARRET*	*ENQUETE PUBLIQUE*	*APPROBATION*
20/09/1984	**17/12/1986**		**01/07/1988**

1ère REVISION DU POS

PRESCRIPTION	*ARRET*	*ENQUETE PUBLIQUE*	*APPROBATION*
07/12/1995	**09/08/1999**		**21/07/2000**

2ème REVISION DU POS VALANT TRANSFORMATION EN PLU

PRESCRIPTION	*ARRET*	*ENQUETE PUBLIQUE*	*APPROBATION*
13/02/2009	**12/06/2012**	Du 07/01/2013 au 08/02/2013	**28/05/2013**

APPROBATION DE REVISION SIMPLIFIEE

APPROBATION DE MODIFICATION

ARRETE DE MISE A JOUR

NOTE TECHNIQUE SUR L'ELIMINATION DES DECHETS SOLIDES

La collecte des **déchets ménagers et recyclables, dite collecte *Multiflux*,** est gérée par le SYDEME, auquel adhère la Communauté de Communes de l'Albe et des Lacs, et s'effectue grâce à un système de 3 sacs de couleurs différentes :

- sacs verts => les déchets verts (fermenscibles)
- sacs oranges => les recyclables (bouteilles et flacons en plastique, emballages en acier et en aluminium, briques alimentaires et cartonnettes, journaux et revues)
- sacs bleus => les résiduels.

La collecte de ces trois sacs est assurée simultanément par un ramassage hebdomadaire, en bacs roulants de 120 ou 240 litres.

L'ensemble des sacs est acheminé au centre de tri multiflux de Sarreguemines, qui, doté d'un système de reconnaissance optique permettant d'identifier la couleur des sacs, redirige les différents types de déchets.

- Les déchets verts sont acheminés vers le centre de valorisation biologique par méthanisation *Méthavalor* de Morsbach. Néanmoins, afin de développer le compostage des déchets verts et favoriser la valorisation énergétique du bois, des plates-formes de réception des déchets verts et du bois seront réparties sur l'ensemble du territoire du Sydeme. La première de ces plates-formes a été inaugurée en avril 2011 : elle a été implantée à Sarralbe à côté de la déchèterie de la CC de l'Albe et des Lacs.
- Les déchets recyclables sont envoyés au centre de tri de Sainte-Fontaine (entre Saint-Avold et Freyming-Merlebach).
- Les déchets résiduels sont dirigés vers le centre d'enfouissement situé à Téting-sur-Nied.

Des conteneurs à **verre** sont installés au sein de la commune pour les **apports volontaires**.

Pour le dépôt des autres matériaux, les habitants du Val-de-Guéblange peuvent se rendre à la déchetterie communautaire située sur le ban communal de Sarralbe.

Département de la Moselle

COMMUNE DU VAL DE GUEBLANGE

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Révision n°1

Maître de l'ouvrage :

COMMUNE DU VAL DE GUÉBLANGE

8 r. de l'abbé Monsieux 57430 VAL DE GUÉBLANGE

Tél : 03 87 01 61 01 Fax : 03 87 01 69 04

Maître d'œuvre :

GEOMETRE - EXPERT

JG LAMBERT ET ASSOCIES

33, rue de Phalsbourg 67260 SARRE-UNION

Tél : 03 88 00 21 21 fax : 03 88 00 23 28

VERSION	DATE	DESCRIPTION - REMARQUES
1	24/01/12	
2	24/02/12	MAJ suite aux remarques de la commune

1 Introduction

La commune du Val de Guéblange a approuvé son zonage d'assainissement en date du 19 mai 2009.
Ce zonage reposait sur un certain de nombre de travaux à mettre en œuvre qui découlait d'une étude diagnostique d'assainissement.

La commune a souhaité réviser son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme. La révision du zonage d'assainissement vient ainsi en parallèle faire coïncider les deux documents.

2 Secteurs mis à jour en fonction de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Le plan de zonage de l'assainissement a été ajusté à certains endroits pour se superposer aux périmètres du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il s'agit d'extension de zones qui avait été classées en assainissement collectif. Ainsi, ces extensions sont également classées en assainissement collectif car aucune difficulté technique ne s'oppose à leur raccordement.

PLAN LOCAL D'URBANISME DU

VAL-DE-GUEBLANGE

Emplacements réservés Opérations d'Utilité Publique

APPROBATION P.O.S. : 01/07/1988

APPROBATION DU P.L.U. PAR D.C.M. DU : 28 mai 2013

12

13

Atelier A4 architecture et urbanisme durables
Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte D.P.L.G.
8, rue du Chanoine Collin – 57000 Metz
Tél : 03 87 76 02 32 – Fax : 03 87 74 82 31
Web : www.atelier-a4.fr – E-mail : nvc@atelier-a4.fr
CESTE S.A. - Conseils, études et suivis technico-économiques
Denis WILLEMIN ingénieur
Zone Val Euromoselle Sud – 9A, rue du Grand Pré – 57140 Norroy-le-Veneur
Tél : 03 87 76 78 39 – Fax : 03 87 76 71 41
Web : www.ceste.fr – E-mail : contact@ceste.fr

PLAN LOCAL D' URBANISME
DU VAL-DE-GUEBLANGE

CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE

PROCEDURE D'ELABORATION DU POS

PRESCRIPTION	*ARRET*	*ENQUETE PUBLIQUE*	*APPROBATION*
20/09/1984	**17/12/1986**		**01/07/1988**

1ère REVISION DU POS

PRESCRIPTION	*ARRET*	*ENQUETE PUBLIQUE*	*APPROBATION*
07/12/1995	**09/08/1999**		**21/07/2000**

2ème REVISION DU POS VALANT TRANSFORMATION EN PLU

PRESCRIPTION	*ARRET*	*ENQUETE PUBLIQUE*	*APPROBATION*
13/02/2009	**12/06/2012**	Du 07/01/2013 au 08/02/2013	**28/05/2013**

APPROBATION DE REVISION SIMPLIFIEE

APPROBATION DE MODIFICATION

ARRETE DE MISE A JOUR

Commune du Val-de-Guéblange

DEFINITION DES EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS ET DES SERVITUDES MENTIONNEES A L'ARTICLE L123-2 DU CODE DE L'URBANISME

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L230-1 et suivants.
Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L230-1 et suivants.

Article L230-1
« Les droits de délaissement prévus par les articles L111-11, L123-2, L123-17 et L311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.
La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.
Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité. »

Article L230-2
« Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé. »

Article L230-3
« La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.
En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.
A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.
Lorsque la demande d'acquisition est motivée par les obligations relatives aux conditions de réalisation de programmes de logements imposées en application du d de l'article L. 123-2, le juge de l'expropriation ne peut être saisi que par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale qui a fait l'objet de la mise en demeure. Ce juge fixe le prix de

l'immeuble qui est alors exclusif de toute indemnité accessoire, notamment de l'indemnité de réemploi. La commune ou l'établissement public dispose d'un délai de deux mois à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive pour notifier sa décision au propriétaire et, si elle décide d'acquérir le bien, en règle le prix dans un délai de six mois à compter de cette décision.

La procédure prévue au quatrième alinéa peut être menée, à la demande de la commune ou de l'établissement public qui a fait l'objet de la mise en demeure, par un établissement public y ayant vocation ou un concessionnaire d'une opération d'aménagement.

La date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L. 111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 13-10 et L. 13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. »

Article L230-4

« Dans le cas des terrains mentionnés aux a à c de l'article L. 123-2 et des terrains réservés en application de l'article L. 123-17, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L. 230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 230-3. »

Article L230-4-1

« Dans le cas des terrains situés dans les secteurs mentionnés au d de l'article L. 123-2, les obligations relatives aux conditions de réalisation de programmes de logements ne sont plus opposables aux demandes de permis de construire qui sont déposées dans un délai de deux ans à compter de la date à laquelle la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent a notifié au propriétaire sa décision de ne pas procéder à l'acquisition, à compter de l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa de l'article L. 230-3 ou, en cas de saisine du juge de l'expropriation, du délai de deux mois mentionné au quatrième alinéa du même article, si la commune, l'établissement public de coopération intercommunale ou les organismes mentionnés au cinquième alinéa du même article n'ont pas fait connaître leur décision d'acquérir dans ces délais. »

Article L230-5

« L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. »

Article L230-6

« Les dispositions de l'article L221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre. »

Commune du Val-de-Guéblange

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

I. - VOIRIE				
N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE	
1	création d'une liason routière à Wentzviller entre la zone 1AU de l'impasse des Jardins et la rue St Pierre	Commune	16,99	a
2	création d'une liaison routière à Audviller entre la rue des Cerisiers et la Chemin des Vergers, passant par la zone 1AUa du Birlingarten	Commune	6,13	a
3	A Audviller, préservation de l'amorce de la voirie de la zone 2AU dans la continuité de la rue des Eglantines	commune	0,64	a
4	A Audviller, préservation de l'amorce de la voirie de la zone 2AU permettant la liaison avec la rue de l'Ancienne Gare	Commune	1,23	a
	TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES :		**24,99**	**a**

II. - OUVRAGES PUBLICS				
N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE	
	NEANT	Commune		a
	TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES :		**0,00**	**a**

III. - INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL				
N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE	
	NEANT			
	TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES :		**0,00**	**a**

IV. - ESPACES VERTS				
N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE	
	NEANT			a
	TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES :		**0,00**	**a**

TOTAL GENERAL DES SURFACES RESERVEES	**:**	**24,99**	**a**

Commune du Val-de-Guéblange

LISTE DES OPERATIONS D'UTILITE PUBLIQUE

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE	
	NEANT			

	TOTAL DES OPERATIONS D'UTILITE PUBLIQUE :	**0,00**	**a**

Commune du Val-de-Guéblange

TABLEAU RECAPITULATIF DES EMPLACEMENTS RESERVES

SUPERFICIES RESERVEES PAR CATEGORIE DE BENEFICIAIRE (en ares)						TOTAL des superficies réservées par destination (en ares)
DESTINATIONS	ETAT	DEPARTEMENT	COMMUNE	COMMUNAUTE DE COMMUNES	AUTRES	
I. Emplacements réservés à des voies : **Total partiel**	0	0	24,99	0	0	**24,99**
II. Emplacements réservés aux ouvrages publics : **Total partiel**	0	0	0	0	0	**0**
III. Emplacements réservés aux installations d'intérêt général : **Total partiel**	0	0	0	0	0	**0**
IV. Emplacements réservés à des espaces verts: **Total partiel**	0	0	0	0	0	**0**
TOTAL des superficies réservées par bénéficiaire (en ares)	**0**	**0**	**24,99**	**0**	**0**	**24,99**

PLAN LOCAL D'URBANISME DU

VAL-DE-GUEBLANGE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

APPROBATION P.O.S. : 01/07/1988

APPROBATION DU P.L.U. PAR D.C.M. DU : 28 mai 2013

2

Atelier A4 architecture et urbanisme durables
Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte D.P.L.G.
8, rue du Chanoine Collin – 57000 Metz
Tél : 03 87 76 02 32 – Fax : 03 87 74 82 31
Web : www.atelier-a4.fr – E-mail : nvc@atelier-a4.fr
CESTE S.A. - Conseils, études et suivis technico-économiques
Denis WILLEMIN ingénieur
Zone Val Euromoselle Sud – 9A, rue du Grand Pré – 57140 Norroy-le-Veneur
Tél : 03 87 76 78 39 – Fax : 03 87 76 71 41
Web : www.ceste.fr – E-mail : contact@ceste.fr

PLAN LOCAL D' URBANISME
DU VAL-DE-GUEBLANGE

CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE

PROCEDURE D'ELABORATION DU POS

PRESCRIPTION	*ARRET*	*ENQUETE PUBLIQUE*	*APPROBATION*
20/09/1984	**17/12/1986**		**01/07/1988**

1ère REVISION DU POS

PRESCRIPTION	*ARRET*	*ENQUETE PUBLIQUE*	*APPROBATION*
07/12/1995	**09/08/1999**		**21/07/2000**

2ème REVISION DU POS VALANT TRANSFORMATION EN PLU

PRESCRIPTION	*ARRET*	*ENQUETE PUBLIQUE*	*APPROBATION*
13/02/2009	**12/06/2012**	Du 07/01/2013 au 08/02/2013	**28/05/2013**

APPROBATION DE REVISION SIMPLIFIEE

APPROBATION DE MODIFICATION

ARRETE DE MISE A JOUR

PREAMBULE

- Le PADD est une étape nouvelle dans la procédure de planification du développement de la commune. C'est une phase capitale de la maturation du projet des élus pour le développement de leur cité. Aussi est-il élaboré sous leur responsabilité et construit pour servir l'intérêt général de la commune.

- Elaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le PADD fixe les objectifs d'aménagement et les mesures de protection retenus par les élus dans le cadre de la révision du PLU de la commune. Ce projet suit une logique de développement durable et s'articule autour de trois paramètres : le local, le global et le court-moyen terme. Cette réflexion tente de répondre aux attentes des générations futures tant sur le plan des besoins sociaux, économiques qu'environnementaux.

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

o *Enjeux paysagers* :

- Préservation des zones de pâture et de culture, afin de circonscrire les extensions urbaines

- Protection et gestion des corridors biologiques et paysagers : ripisylve à proximité des étangs et des ruisseaux, les zones marécageuses, les haies et vergers, ...

- Maintien de l'intégrité des massifs forestiers.

o *Enjeux socio-économiques* :

- Répondre aux nouveaux besoins de la population et notamment ceux des jeunes actifs et des personnes âgées en :
  - proposant une offre variée de logements (logements locatifs, de petite taille, …) afin de constituer un parcours résidentiel pour les jeunes ménages
  - proposant des logements adaptés aux personnes âgées (de plain pied,…)

- Favoriser l'implantation de commerces et services de proximité.

o *Enjeux urbains* :

- Améliorer les liaisons interquartiers, en requalifiant le chemin rural en liaison piétonne.

- Préserver la structure urbaine du village : habitat, jardins, vergers et sentiers.

- Préserver la qualité des espaces publics remarquables : usoirs et sentiers.

- Maîtrise de l'étalement urbain : rénovation du bâti ancien notamment en adaptant les granges, construction des dents creuses, nouvelles zones d'extension limitées et proches des centres anciens.

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

Le PADD du VAL-DE-GUEBLANGE s'appuie sur une idée centrale : celle de développer une urbanisation respectueuse de l'environnement et de la structure urbaine des villages tout en favorisant une plus grande mixité sociale.

Trois objectifs ont été ainsi définis :

Préserver et valoriser la qualité du patrimoine naturel et agricole
Développer une urbanisation maîtrisée et réfléchie
Améliorer le fonctionnement urbain de la commune tout en préservant sa structure de type « *habitat-jardins-vergers-sentiers* »

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

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

ENJEU 1 : PRESERVER ET VALORISER LA QUALITE DU PATRIMOINE NATUREL ET AGRICOLE

❑ ***Objectifs*** :

Les ambiances paysagères variées et la très grande qualité des espaces naturels (diverses zones humides et marécageuses, forêt du Mitterwald, prairies et pâtures, alignements d'arbres, haies, bosquets, vergers,...) font du VAL-DE-GUEBLANGE un village attrayant et agréable.
En témoignent divers zonages de protection des ressources et du milieu naturel, par lesquels la commune est concernée :

- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1 « Prairie de l'Albe et de la Zelle »
- Site Natura 2000 « Vallée de la Sarre, de l'Albe et de l'Isch ».

Ainsi, cet environnement naturel ne doit pas être compromis par une urbanisation non réfléchie.
Aussi, LE VAL-DE-GUEBLANGE se caractérise par la présence de terres agricoles de qualité, qui occupent une importante partie du ban communal.
Le but sera donc de préserver le patrimoine naturel et agricole du VAL-DE-GUEBLANGE : la réglementation et le zonage du PLU devront permettre de conserver les espaces naturels et agricoles de qualité.
La limitation de l'expansion urbaine est l'une des principales actions en vue de préserver ce patrimoine.

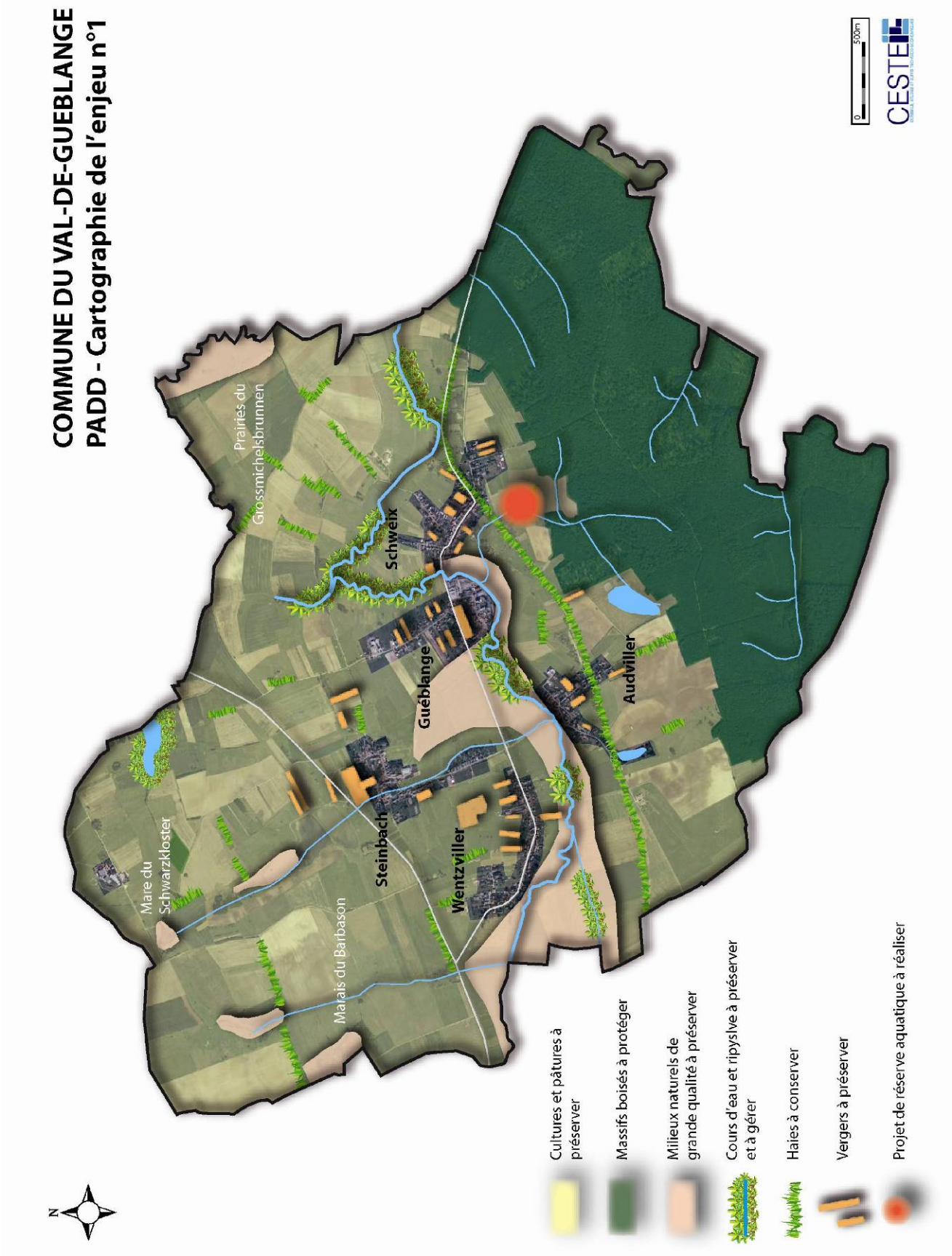
❑ ***Actions*** :

- **Préserver et protéger les espaces naturels et agricoles** de qualité avec l'appui d'une réglementation fine et précise en zones Naturelles et Agricoles les protégeant de l'urbanisation :
  - Conservation des espaces boisés (forêt du Mitterwald) et des bosquets existants
  - Préservation des haies
  - Conservation des alignements d'arbres,
  - Protection des milieux aquatiques présents sur le ban communal (cours d'eau, lacs, étangs, Mardelle du Schwarzkloster, marais du Barbason, prairies du Grossmichesbrunnen…)
  - Préservation et gestion de la ripisylve
  - Préservation des espaces agricoles de qualité
  - Poursuivre l'effort de végétalisation entrepris par la commune

- **Préserver la structure urbaine des différents villages : habitat – jardins – vergers – sentiers.** Une attention particulière sera portée à **la préservation des vergers**, car en plus de la qualité paysagère qu'ils confèrent au village, les vergers permettent une transition urbaine harmonieuse avec les milieux naturels environnants

- **Préserver le paysage de toutes « agressions visuelles »** telles que les ruines, l'entreposage sauvage, le dépôt de matériel et de machines agricoles, etc. ...

- **Aménager une zone de réserve aquatique et de défense incendie** (au niveau du lieu-dit « Weiher »), qui aurait le quadruple avantage de constituer :
  - une zone tampon afin de moduler le niveau de l'Albe
  - une zone de récupération des eaux des possibles extensions urbaines
  - une réserve d'eau pour la défense incendie de Schweix (qui ne peut actuellement pas être assurée dans de bonnes conditions)
  - une réserve d'eau pour l'alimentation du bétail en été.


COMMUNE DU VAL-DE-GUEBLANGE
PADD - Cartographie de l'enjeu n°1
Prairies du Grossmichelsbrunnen
Schwenx
Guéblange
Audviller
Steinbach
Wentzviller
Mare du Schwarzkloster
Marais du Barbason
N
0
500m
CESTE
Cultures et pâtures à préserver
Massifs boisés à protéger
Milieux naturels de grande qualité à préserver
Cours d'eau et ripyslve à préserver et à gérer
Haies à conserver
Vergers à préserver
Projet de réserve aquatique à réaliser

ENJEU 2 : DEVELOPPER UNE URBANISATION MAITRISEE ET REFLECHIE

❑ ***Objectifs*** :

LE VAL-DE-GUEBLANGE possède un cadre de vie agréable. Pour autant, sa situation géographique par rapport aux grandes infrastructures routières et aux pôles d'emplois majeurs, ne lui permet pas d'afficher une croissance de sa population. De plus, les rétentions foncières et l'importante emprise de la zone inondable sur le ban communal ont également été un frein à la croissance de la population. Par conséquent, l'objectif de la commune à travers le PLU est de redynamiser son rythme démographique.

Afin de lutter contre cette perte de population associée à un vieillissement de celle-ci, le PLU devra permettre à la fois l'accueil de nouveaux résidents tout en préservant la qualité de vie et l'environnement de la commune, et favoriser une mixité de l'habitat.

Les zones à urbaniser (1AU et 2AU) s'orienteront principalement vers une densification et un recentrage autour de l'existant évitant ainsi une consommation déraisonnée de l'espace qui pourrait compromettre l'équilibre environnemental et paysager du village.

L'offre nouvelle de logements devra être davantage diversifiée pour permettre notamment aux « jeunes du village » ainsi qu'aux personnes âgées de rester vivre dans leur commune. LE VAL-DE-GUEBLANGE tentera donc de proposer un « parcours résidentiel » qui va du logement social à l'accession à la propriété en passant par des logements locatifs. Les « types » de logements devront également être variés dans leurs tailles et leurs accessibilités (logements de plain pied, accessibles aux personnes à mobilité réduite, …), à l'image du projet de résidences seniors avec relais-services au sein du village de Guéblange, que soutiennent les élus.

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

❑ ***Actions*** :

- **Densifier les villages du VAL-DE-GUEBLANGE en** :
    - privilégiant la construction des **dents creuses** présentes au sein des zones urbaines existantes
    - requalifiant le **bâti ancien** vacant ou vétuste (notamment les anciennes granges).
    - prévoyant de nouvelles zones à urbaniser à **proximité des zones urbaines existantes** évitant ainsi un étalement urbain néfaste pour l'environnement mais également pour la vie communale.
    - privilégiant l'ouverture à l'urbanisation de **parcelles de petite taille** dans les futurs projets d'aménagement
    - permettant une **forte densité du bâti** dans les futurs projets d'aménagement

- **Mener une politique volontariste** pour le développement d'une **offre variée de logements** (à l'image du projet de résidences seniors avec relais-services au sein du village de Guéblange), afin de trouver un équilibre entre :
    - l'offre d'accession à la propriété, l'offre locative, les logements sociaux et séniors,
    - les « types » de logements (taille, accessibilité, …)

- Inciter les initiatives en faveur des **économies d'énergies** et d'une **gestion durable du territoire** (notamment les initiatives en faveur de la gestion des eaux pluviales sur la parcelle).
- Veiller à ce que les zones d'urbanisation futures n'induisent pas **une augmentation excessive du trafic** au sein des rues de desserte existantes

ENJEU 3 : AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN DE LA COMMUNE TOUT EN PRESERVANT SA STRUCTURE DE TYPE « *HABITAT-JARDINS-VERGERS-SENTIERS* »

❑ ***Objectifs*** :

LE VAL-DE-GUEBLANGE souffre de certains dysfonctionnements urbains, liés essentiellement à un manque de liaisons inter-quartiers, voire « inter-villages ».

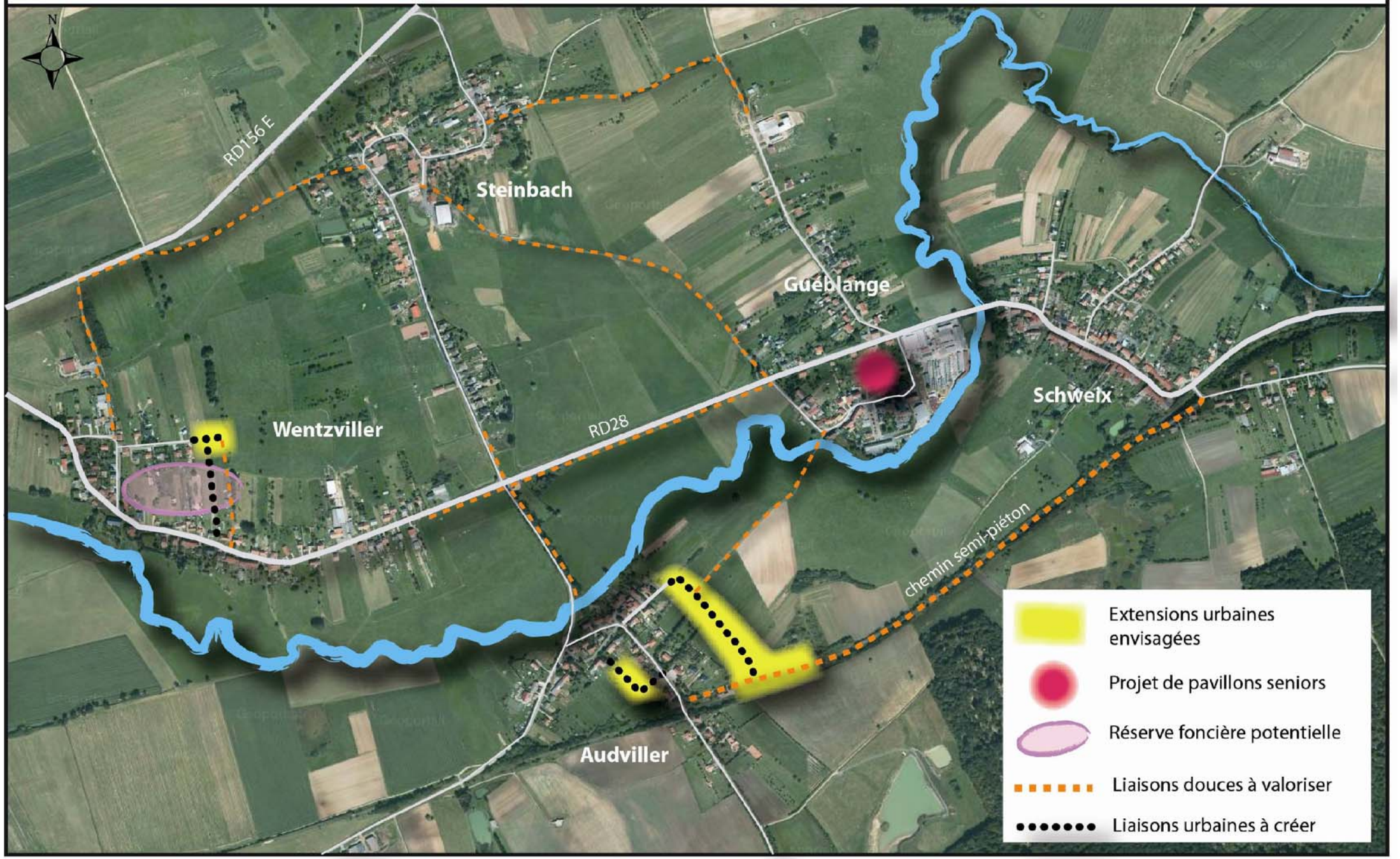
Pour autant, la commune possède de véritables atouts. Tout d'abord, LE VAL-DE-GUEBLANGE se caractérise par des espaces publics remarquables tels que des sentiers, des usoirs… Aussi, la commune a su conserver sa structure urbaine originelle (habitat, jardins, vergers, sentiers). Enfin, LE VAL-DE-GUEBLANGE recèle un patrimoine architectural et urbain intéressant pour une commune de cette envergure.

L'objectif est donc à la fois de remédier aux dysfonctionnements existants tout en valorisant les nombreux atouts de la commune.

❑ ***Actions*** :

- **Préserver et valoriser la structure urbaine de type « habitat – jardins – vergers – sentiers »** qui caractérise la commune, en :
    - Respectant les contours historiques des différents villages
    - Préservant le bâti en ordre continu caractéristique des centres anciens
    - Préservant et en aménageant les usoirs et les espaces publics
    - Valorisant les sentiers
    - Protégeant les zones de jardins et de vergers
- **Assurer le bouclage et des liaisons douces** (piétonnes et cyclables) entre les zones d'urbanisation futures et le reste du village
- **Privilégier la création de nouvelles liaisons** entre les différents villages de la commune
- **Revitaliser les sites délaissés par la SNCF**
- **Protéger et mettre en valeur le patrimoine**

COMMUNE DU VAL-DE-GUEBLANGE - PADD - Cartographie des enjeux 2 et 3



PLAN LOCAL D'URBANISME DU

VAL-DE-GUEBLANGE

Orientations d'Aménagement et de Programmation

APPROBATION P.O.S. : 01/07/1988

APPROBATION DU P.L.U. PAR D.C.M. DU : 28 mai 2013

3

Atelier A4 architecture et urbanisme durables
Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte D.P.L.G.
8, rue du Chanoine Collin – 57000 Metz
Tél : 03 87 76 02 32 – Fax : 03 87 74 82 31
Web : www.atelier-a4.fr – E-mail : nvc@atelier-a4.fr
CESTE S.A. - Conseils, études et suivis technico-économiques
Denis WILLEMIN ingénieur
Zone Val Euromoselle Sud – 9A, rue du Grand Pré – 57140 Norroy-le-Veneur
Tél : 03 87 76 78 39 – Fax : 03 87 76 71 41
Web : www.ceste.fr – E-mail : contact@ceste.fr

PLAN LOCAL D' URBANISME
DU VAL-DE-GUEBLANGE

CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE

PROCEDURE D'ELABORATION DU POS

PRESCRIPTION	*ARRET*	*ENQUETE PUBLIQUE*	*APPROBATION*
20/09/1984	**17/12/1986**		**01/07/1988**

1ère REVISION DU POS

PRESCRIPTION	*ARRET*	*ENQUETE PUBLIQUE*	*APPROBATION*
07/12/1995	**09/08/1999**		**21/07/2000**

2ème REVISION DU POS VALANT TRANSFORMATION EN PLU

PRESCRIPTION	*ARRET*	*ENQUETE PUBLIQUE*	*APPROBATION*
13/02/2009	**12/06/2012**	Du 07/01/2013 au 08/02/2013	**28/05/2013**

APPROBATION DE REVISION SIMPLIFIEE

APPROBATION DE MODIFICATION

ARRETE DE MISE A JOUR

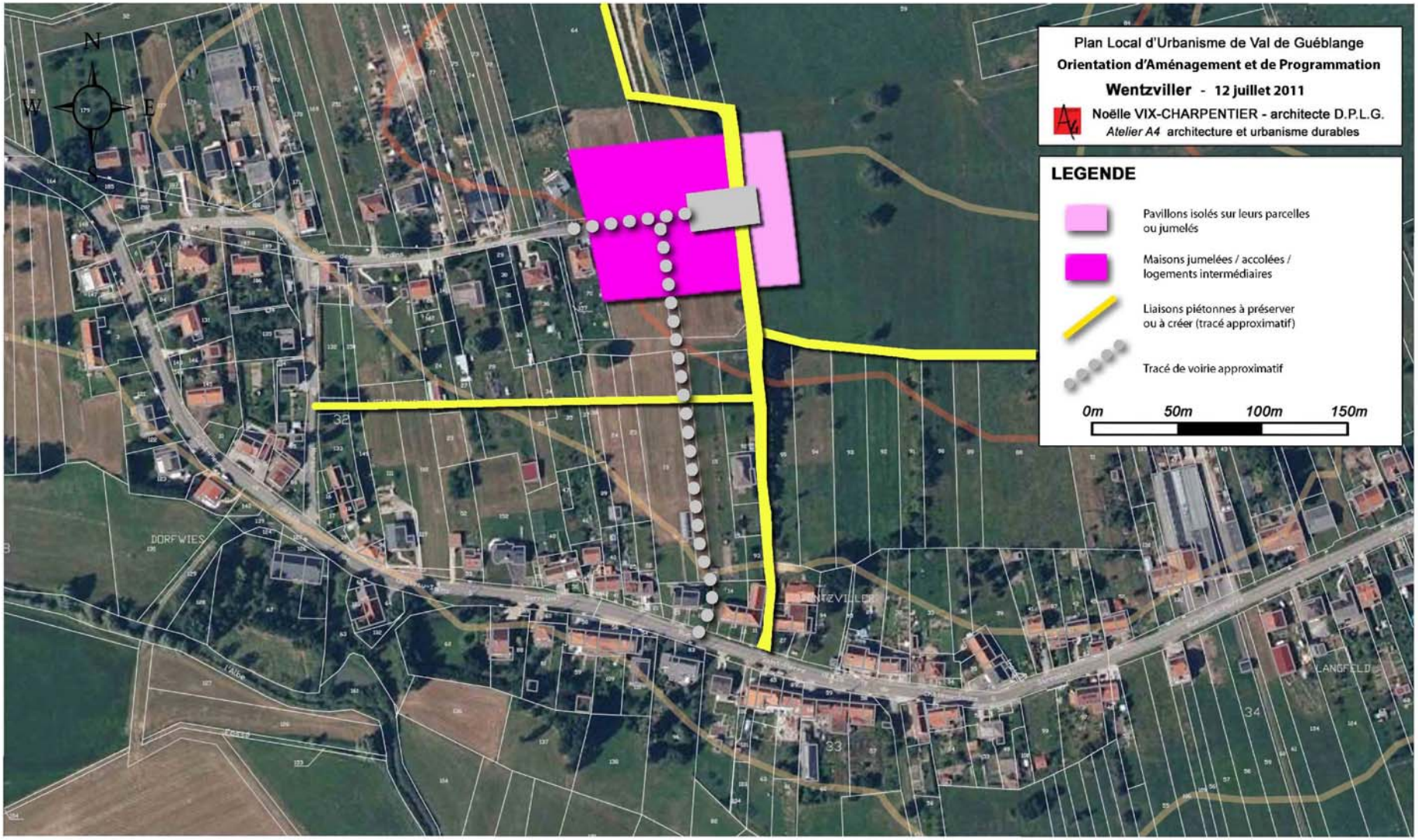
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du P.L.U., pièce qui n'existait pas dans le P.O.S., doivent être respectées pour toute demande d'autorisation concernant les zones d'extension urbaine, au même titre que le règlement. Elles visent à garantir l'application de certains grands principes d'aménagement énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

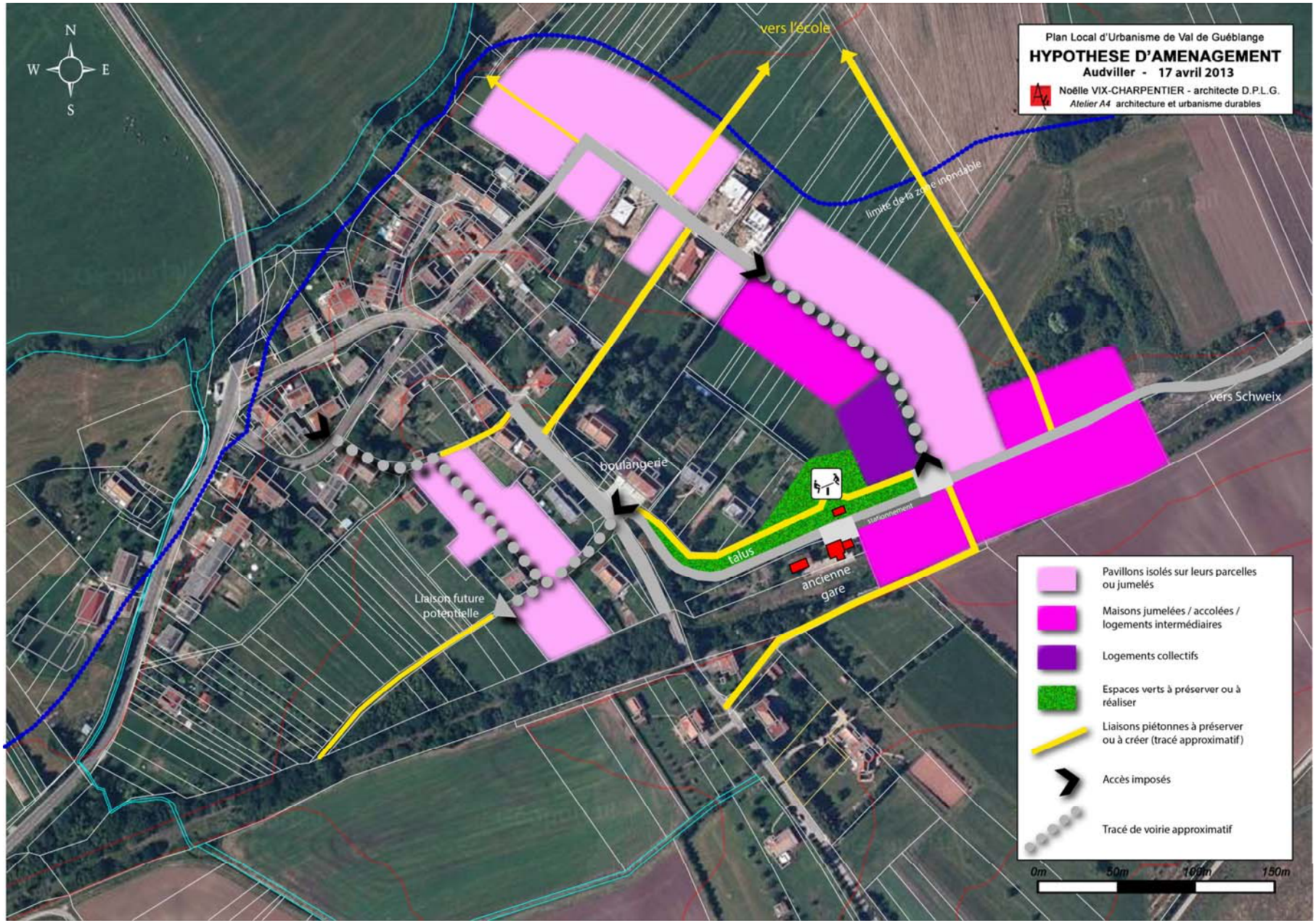
Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définies à partir des hypothèses d'aménagement qui sont consultables dans le rapport de présentation (pièce n°1 du P.L.U.). Elles concernent les zones d'extension les plus stratégiques où la commune souhaite imposer les grandes lignes du plan d'aménagement, afin de faire respecter aux aménageurs les principes suivants :

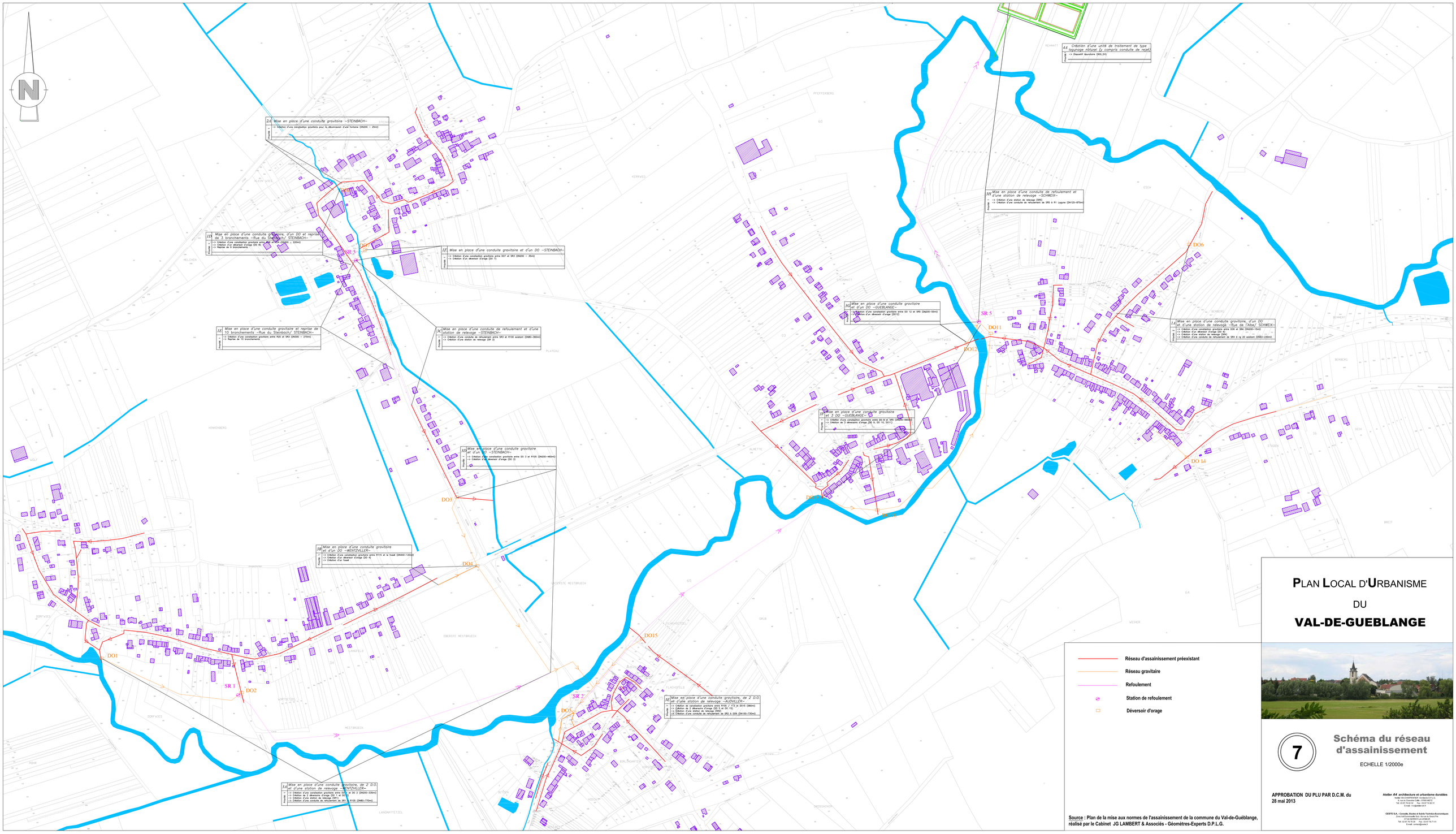
1. **La mixité urbaine et sociale**, garantie notamment par la mixité du type d'habitat. Ainsi, les orientations d'aménagement imposent la constitution de quartiers où se côtoieront tous types d'habitat, du collectif au pavillon isolé, en passant par les maisons accolées ou d'autres formes d'habitat intermédiaire. Le respect d'une certaine densité bâtie, au moins dans quelques secteurs spécifiques, contribuera également à limiter l'étalement urbain.

2. **La création de nouvelles liaisons avec les quartiers environnants.** Plusieurs accès routiers et piétons sont imposés dans les orientations d'aménagement, cela afin de pas créer un nouveau quartier en impasse pour ce qui est de la circulation automobile, et de maintenir ou créer des cheminements piétons qui permettront le développement des déplacements doux, notamment vers les équipements et services de la commune, ou encore vers les espaces naturels.

3. **La prise en compte de certaines spécificités**. Par exemple à Audviller, le talus à proximité de l'ancienne gare sera aménagé en espace vert afin de créer un espace fédérateur au sein de ce nouveau quartier, où pourrait également être aménagée une aire de jeux pour les enfants.


Plan Local d'Urbanisme de Val de Guéblange
Orientation d'Aménagement et de Programmation
Wentzviller - 12 juillet 2011
Noëlle VIX-CHARPENTIER - architecte D.P.L.G.
Atelier A4 architecture et urbanisme durables
LEGENDE
Pavillons isolés sur leurs parcelles ou jumelés
Maisons jumelées / accolées / logements intermédiaires
Liaisons piétonnes à préserver ou à créer (tracé approximatif)
Tracé de voirie approximatif
0m
50m
100m
150m
N
W
E
DORFWIES
LANGFELD
32
33
34


N
W
E
S
vers l'école
Plan Local d'Urbanisme de Val de Guéblange
HYPOTHESE D'AMENAGEMENT
Audviller - 17 avril 2013
Noëlle VIX-CHARPENTIER - architecte D.P.L.G.
Atelier A4 architecture et urbanisme durables
limite de la zone inondable
vers Schweix
boulangerie
talus
stationnement
ancienne gare
Liaison future potentielle
Pavillons isolés sur leurs parcelles ou jumelés
Maisons jumelées / accolées / logements intermédiaires
Logements collectifs
Espaces verts à préserver ou à réaliser
Liaisons piétonnes à préserver ou à créer (tracé approximatif)
Accès imposés
Tracé de voirie approximatif
0m
50m
100m
150m



Source : Plan de la mise aux normes de l'assainissement de la commune du Val-de-Guéblange, réalisé par le Cabinet JG LAMBERT & Associés - Géomètres-Experts D.P.L.G.

PLAN LOCAL D'URBANISME DU VAL-DE-GUEBLANGE

7

Schéma du réseau d'assainissement

ECHELLE 1/2000e

APPROBATION DU PLU PAR D.C.M. du 28 mai 2013

Atelier A4 architecture et urbanisme durables
Mandataire ARCHITECTURE : Architecte D.P.L.G.
15 rue du Chevalier Collin - 57050 METZ
Tél. 03 87 76 02 32 - Fax : 03 87 74 62 31
E-mail : ma@atelier-a-4

CEETE S.A. - Consultés, Etudes et Suivis Techniques Environnaux
Zone Val Euromoselle Sud - Rue sur la Grand Pré
57140 NORROY-LE-VENEUR
Tél. : 03 87 30 40 40 - Fax : 03 87 30 71 41
E-mail : contact@ceete.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME
DU
VAL-DE-GUEBLANGE

9 Plan des servitudes

ECHELLE 1/5000e

APPROBATION DU PLU PAR D.C.M. DU 28 mai 2013

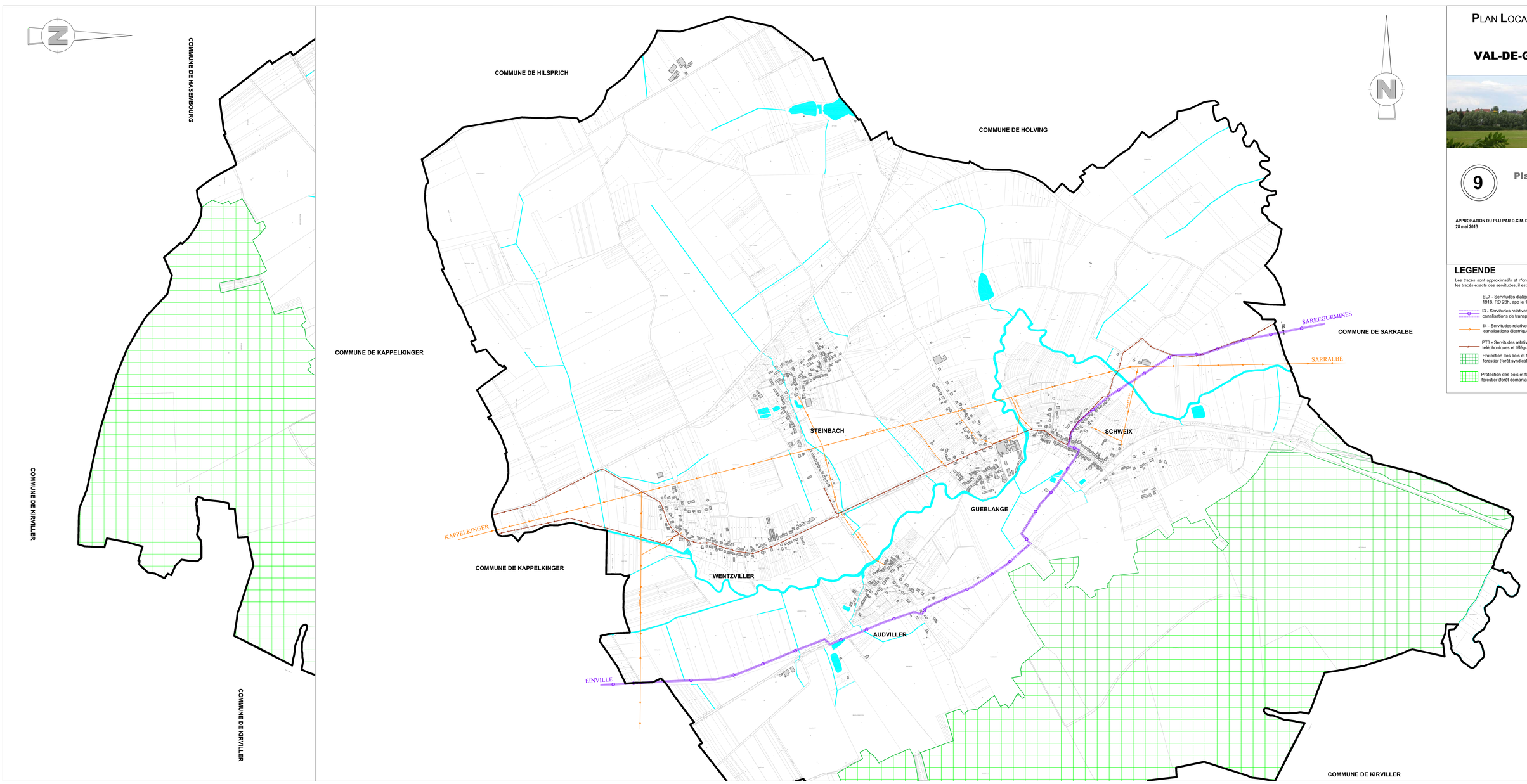
Atelier A4 architecture et urbanisme durables
76,Rue des CHAMPENEUX 54700-PULNOY
Tél : 03 83 47 47 47 - Fax : 03 83 47 47 48
Tél. 03 87 78 52 52 - Fax : 03 87 74 06 37
E-mail : f.ruggieri@a4.fr

CEETE S.A. - Crouette, Etudes et Suivis Techniques/Environnement
Zone Artisanale de la Croix du Sablon
57140 NORROY-LES-PONT-A-MOUSSON
Tél. 03 87 80 35 00 - Fax : 03 87 80 35 01
E-mail : ceete@ceete.fr

LEGENDE

Les tracés sont approximatifs et n'ont été représentés que pour information. Pour obtenir les tracés exacts des servitudes, il est conseillé de s'adresser aux services responsables.

- EL7 - Servitudes d'alignement (RD 28, app le 18.2. 1918. RD 28h, app le 15.6 1918)
- I3 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz
- I4 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- PT3 - Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques
- Protection des bois et forêts soumis au régime forestier (forêt syndicale du Val-de-Guéblange)
- Protection des bois et forêts soumis au régime forestier (forêt domaniale de Puttelange-aux-lacs)



PLAN LOCAL D'URBANISME DU

VAL-DE-GUEBLANGE

Servitudes d'Utilité Publique

APPROBATION P.O.S. : 01/07/1988

APPROBATION DU P.L.U. PAR D.C.M. DU : 28 mai 2013

10

Atelier A4 architecture et urbanisme durables
Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte D.P.L.G.
8, rue du Chanoine Collin – 57000 Metz
Tél : 03 87 76 02 32 – Fax : 03 87 74 82 31
Web : www.atelier-a4.fr – E-mail : nvc@atelier-a4.fr
CESTE S.A. - Conseils, études et suivis technico-économiques
Denis WILLEMIN ingénieur
Zone Val Euromoselle Sud – 9A, rue du Grand Pré – 57140 Norroy-le-Veneur
Tél : 03 87 76 78 39 – Fax : 03 87 76 71 41
Web : www.ceste.fr – E-mail : contact@ceste.fr

PLAN LOCAL D' URBANISME
DU VAL-DE-GUEBLANGE

CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE

PROCEDURE D'ELABORATION DU POS

PRESCRIPTION	*ARRET*	*ENQUETE PUBLIQUE*	*APPROBATION*
20/09/1984	**17/12/1986**		**01/07/1988**

1ère REVISION DU POS

PRESCRIPTION	*ARRET*	*ENQUETE PUBLIQUE*	*APPROBATION*
07/12/1995	**09/08/1999**		**21/07/2000**

2ème REVISION DU POS VALANT TRANSFORMATION EN PLU

PRESCRIPTION	*ARRET*	*ENQUETE PUBLIQUE*	*APPROBATION*
13/02/2009	**12/06/2012**	Du 07/01/2013 au 08/02/2013	**28/05/2013**

APPROBATION DE REVISION SIMPLIFIEE

APPROBATION DE MODIFICATION

ARRETE DE MISE A JOUR

LE VAL-DE-GUEBLANGE

Tableau des Servitudes d'utilité Publique affectant l'occupation du sol

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
BoisForêt	Protection des bois et forêts soumis au régime forestier.	Circulaire interministérielle n° 77104 du 1er août 1977. Article 72 de la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001. Décret n° 2003-539 du 20 juin 2003.	Forêt communale indivise de VAL DE GUEBLANGE . Forêt domaniale de PUTTELANGE .	Office National des Forêts (O.N.F.) Agence de Metz 3, Boulevard Paixhans 57000 METZ
EL7	Servitudes d'alignement.	Edit du 16.12.1607 confirmé par Conseil du Roi du 27.2.1765 (abrogé par loi du 22/6/89, repris par code de voirie routière). Décret du 20/10/62 (RN). Décret du 25.10.38 modifié par décret du 6/3/61 (RD).Décret du 14/3/64 (Voies communales)	RD 28, app le 18.2. 1918. RD 28h, app le 15.6 1918.	Conseil Général de la Moselle U.T.R. de Metz 17 quai Wiltzer - BP 11096 57036 METZ CEDEX 1
I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz.	Article 12 modifié (loi du 15/6/1906). Article 298 (loi de finances du 13/7/1925). Article 35 (loi du 8/4/46 modifiée). Décret du 23/1/64. Décret du 15/10/85. Circulaire et arrêté du 4/8/2006 modifié le 20/12/2010 (canalisations de matières dangereuses).	Gazoduc SARREGUEMINES-DIEUZE, tube acier de diamètre 300 .	GRT GAZ - Région NORD-EST Agence d'exploitation de Strasbourg Rue Ampère 67451 MUNDOLSHEIM Cedex
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Art.12 modifié loi du 15/6/1906. Art.298 loi de finances du 13/7/1925. Art.35 de la loi du 8/4/1946 modifiée. Décrets du 6/10/1967et 11/6/1970. Circulaire du 24/6/1970. Arrêté interministériel du 17/5/2001. Art. R4534-107 et suivants du code du travail.	Réseau 20 KV.	EGD - Services Metz-Lorraine, Agence Ingénierie Réseaux allée Philippe Lebon, BP 80428 57954 MONTIGNY-LES-METZ CEDEX

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Art.12 modifié loi du 15/6/1906. Art.298 loi de finances du 13/7/1925. Art.35 de la loi du 8/4/1946 modifiée. Décrets du 6/10/1967et 11/6/1970. Circulaire du 24/6/1970. Arrêté interministériel du 17/5/2001. Art. R4534-107 et suivants du code du travail.	Ligne 225 KV ST-AVOLD/MARLENHEIM	(SCOT-POS-PLU-CC) RTE- Transport Electricité Est, GIMR TSA 30007 - 8 rue de Versigny 54608 VILLERS-LES-NANCY Cedex (CU, PC, autorisation de lotir) RTE-GET Lorraine 12 rue des Feivres 57070 METZ
PT3	Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques.	Article L 45-1 à L 48 et L 53 du Code des PTT (loi n° 96-659 du 26.07.1996 de Réglementation des télécommunications). Article D 408 et D 411 du Code des Postes et Télécommunications.	Câble régional UN 004.	France TELECOM UPR Nord-Est 26 avenue de Stalingrad 21000 DIJON