

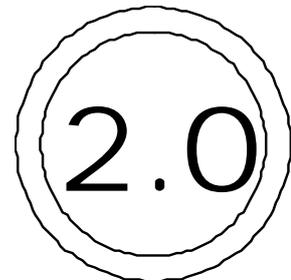
# PLAN LOCAL D'URBANISME DE BEYREN-LES-SIERCK



## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

APPROBATION DE L'ELABORATION DU P.L.U.  
PAR D.C.M. DU : 09 février 2018

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal du 09 février 2018.  
Le Maire*



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  
Courriel : nvc@atelier-a4.fr – Site web : www.atelier-a4.fr







# P R E A M B U L E

## MOTIVATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

- ❑ 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.
- ❑ Conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le PADD 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. Le PADD arrête également 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. De plus, il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ainsi, le PADD définit une **politique d'ensemble** apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic communal.

***Le PADD de Beyren-lès-Sierck vise comme principal objectif un développement urbain réfléchi et maîtrisé afin de préserver et de valoriser les caractéristiques paysagères et urbaines du village.***

Quatre objectifs ont été ainsi définis:

- ↻ **Protéger le patrimoine écologique, naturel, agricole et forestier, et valoriser les paysages**
- ↻ **Maintenir la dynamique démographique tout en maîtrisant l'expansion urbaine**
- ↻ **Valoriser le patrimoine urbain et rééquilibrer les différentes pratiques de déplacements**
- ↻ **Conforter l'économie et les équipements.**

**Certaines actions qui en découlent sont parfois transversales à plusieurs enjeux.**  
Ces enjeux ne sont pas classés par ordre de priorité ou d'importance.

## 1 - Protéger le patrimoine écologique, naturel, agricole et forestier, et valoriser les paysages

### Objectif :

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

Le **confortement de la trame verte et bleue** de la commune passera par la réalisation des objectifs suivants :

- ⇒ **Préserver et entretenir les zones humides importantes** en termes de biodiversité, de paysage et de fonctionnement hydraulique du milieu naturel (bandes enherbées, ripisylve...)
- ⇒ **Éviter les discontinuités de la matrice des prairies et des vergers** (rôle important à la fois pour la diversité de la flore, pour le déplacement de la faune et pour la gestion de l'eau)
- ⇒ **Préserver, voire reconstituer les petits corridors écologiques** qui mettent en relation les unités paysagères que sont la forêt, les fonds de vallées humides, les ceintures de jardins et vergers périurbains, etc...
- ⇒ **Mettre à profit ces atouts** en valorisant certains éléments paysagers tels que les sentiers, cours d'eau, vergers, etc...
- ⇒ **Réduire la vitesse de consommation des espaces naturels et agricoles** pour les projets d'extensions urbaines à venir.

Ainsi, l'un des principaux enjeux du Projet d' Aménagement et de Développement Durables sera d'**allier développement démographique avec respect de l'environnement écologique, agricole et paysager**. Les actions suivantes illustrent cet enjeu majeur et permettent notamment de répondre concrètement aux directives du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération Thionilloise et du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse, mais aussi à la Directive Territoriale d'Aménagement. En effet, d'après la DTA, Beyren-lès-Sierck se situe en « espaces naturels et ruraux dont la trame et la qualité paysagère sont à préserver », avec objectif de reconquérir le cadre de vie et de maîtriser l'urbanisation (préservation des espaces ruraux de manière à maintenir un équilibre entre développement urbain et qualité paysagère).

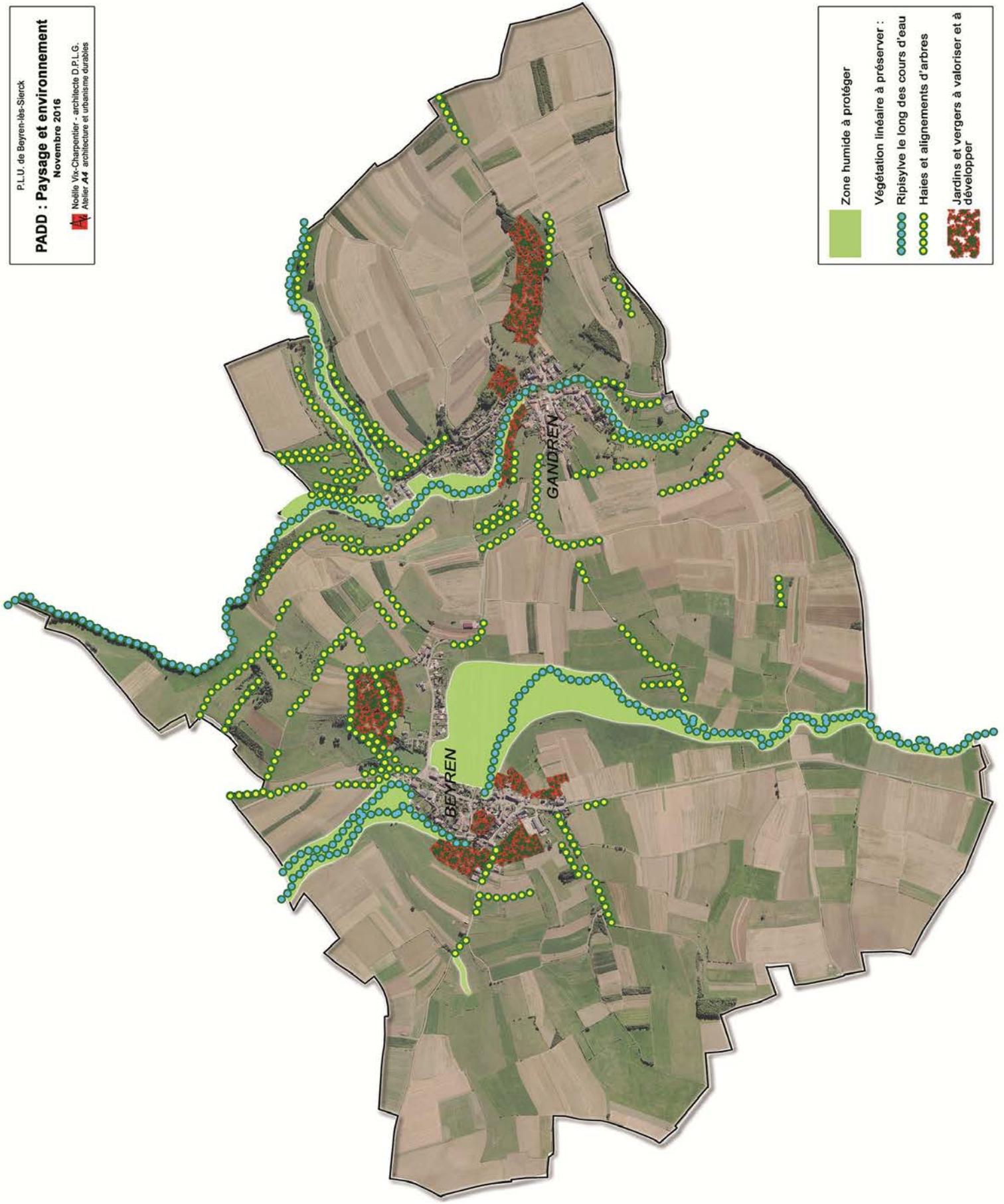
### Actions :

- **Promouvoir les pratiques respectueuses de l'environnement** en matière de gestion de l'énergie et des eaux pluviales.
- **Préserver les zones inondables de toute urbanisation et de tout aménagement** qui perturberait le fonctionnement hydraulique des rivières et qui pourrait aggraver le risque d'inondation. Un fuseau de passage sera également réservé pour la **création éventuelle d'un bras de décharge sur le ruisseau de Beyren**, dans le but d'améliorer le fonctionnement hydraulique de ce cours d'eau.
- **Préserver et protéger les espaces naturels et agricoles** de qualité avec l'appui d'une réglementation fine et précise les protégeant de toute urbanisation :
  - Conservation et confortation des alignements d'arbres (le long des voies notamment) et de la ripisylve le long des cours d'eau

## Commune de Beyren-lès-Sierck - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Obligation de préserver – voire de reconstituer – les haies principales et les bosquets, qui dessinent le paysage des coteaux en soulignant les courbes du relief, et qui assurent la liaison écologique entre les différentes vallées et le bois de Haute-Kontz
  - Protection des zones humides identifiées dans l'*Etude des zones inondables et des zones humides du bassin versant de la Boler et de l'Altbach*, par le biais du repérage des zones humides à préserver sur le règlement graphique du PLU et d'un classement réglementaire adapté.
  - Maintien de la diversité agricole
  - Limitation de l'expansion urbaine.
- **Valoriser les éléments paysagers structurants :**
- Valorisation des berges de l'Altbach (renaturation des rives et conservation des caractéristiques paysagères et écologiques)
  - Entretien des berges de la Boler suite aux travaux de renaturation qui ont été réalisés
  - Développement des cultures maraîchères et reconquête des vergers pour enrayer l'enfrichement des vallées.

PLU de Beyren-lès-Sierck  
**PADD : Paysage et environnement**  
Novembre 2016  
Nobélie Vix-Charpentier - architecte D.P.L.G.  
Atelier A4 architecture et urbanisme durables



Zone humide à protéger  
Végétation linéaire à préserver :  
Ripisylve le long des cours d'eau  
Haies et alignements d'arbres  
Jardins et vergers à valoriser et à développer

## 2 - Maintenir la dynamique démographique tout en maîtrisant l'expansion urbaine

### Objectif démographique :

La situation géographique et le cadre de vie de la commune de Beyren-lès-Sierck lui confèrent une attractivité certaine en termes de demande de logements.

Dans ce contexte de commune frontalière, les élus de Beyren-lès-Sierck souhaitent une **augmentation démographique mesurée et maîtrisée dans le but de limiter le vieillissement de la population et de pérenniser les équipements publics**, tout en assurant une bonne intégration des nouveaux habitants.

L'objectif quantitatif retenu est d'**atteindre le seuil de 700 habitants environ d'ici 15 ans (2032)**, soit un apport d'environ 170 résidents.

Les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation devront être aménagées de manière échelonnées afin de ne pas compromettre l'équilibre de la commune par un apport trop rapide de population. Ce phasage permettra ainsi de gérer les impacts en termes de circulation et d'optimiser l'occupation des équipements publics (en particulier scolaires).

### Objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

Afin de préserver la qualité de vie offerte, l'extension urbaine devra être maîtrisée. Les zones d'urbanisation futures s'orienteront donc principalement vers une densification et une recentralisation autour du noyau villageois de Gandren et autour des équipements publics, évitant ainsi un étalement urbain préjudiciable pour l'environnement mais également pour la vie communale.

Au cours de ces 10 dernières années (2003-2012), 10,3 ha d'espaces naturels ou agricoles ont été artificialisés, du fait notamment du développement des zones pavillonnaires, des nouvelles installations agricoles, mais aussi des équipements publics (groupe scolaire et lagunes d'assainissement). Cela équivaut à une artificialisation moyenne de 1,03 ha par an.

Si le même rythme était maintenu, la consommation foncière d'espaces naturels et agricoles serait de 15 ha supplémentaires à échéance 2032 (date correspondant aux objectifs chiffrés du SCoT en termes de production de logements). Or la commune de Beyren-lès-Sierck souhaite marquer une rupture avec cette forme d'urbanisme très consommatrice d'espace. Ainsi, pour les 15 années à venir, le PLU ne permettra l'ouverture à l'urbanisation que de 5,0 ha environ (2,5 ha pour les zones AU et environ 2,5 ha pour les zones U encore urbanisables), ce qui représente **une réduction d'environ 68% de la vitesse d'artificialisation des sols** naturels et agricoles (objectif conforme au Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoTAT qui préconise une réduction globale minimale de 38%).

### Objectif « habitat » :

L'offre nouvelle de logements devra être diversifiée pour permettre à la fois d'offrir des logements adaptés aux personnes âgées (en termes d'accessibilité, de taille et de localisation proche des équipements) et aux jeunes ménages, afin de les maintenir dans la commune. Beyren-lès-Sierck devra donc tenter de **proposer un « parcours résidentiel »** qui va du logement locatif à l'accession à la propriété en passant par les logements conventionnés. Les « types » de logements devront ainsi être variés et par leur taille et par le statut de leurs occupants.

En se basant une fourchette estimative de 2,0 à 2,8 habitants nouveaux par logement créé, environ **60 à 85 nouveaux logements s'avéreront nécessaires** pour les 170 nouveaux résidents espérés. La production de ces logements (sur 15 ans) pourra être répartie entre **40% de logements environ en renouvellement urbain et 60% environ en extension urbaine**.

**Actions :**

- L'apport de nouveaux résidents se fera en priorité par des opérations de densification et de renouvellement urbain :
  - Construction des « dents creuses » dans les villages
  - Rénovation des logements inoccupés et aménagement des anciennes granges.
  
- En complément, et en respectant le principe de réduction de la vitesse d'étalement urbain, **plusieurs secteurs d'urbanisation à dominante d'habitat ont été définis :**
  - Entre Beyren et Gandren (autour du groupe scolaire) ; l'objectif de cette zone est de créer un véritable pôle de rencontre et d'animation commun aux deux villages
  - Au Nord de Beyren, dans le prolongement du chemin des Coteaux
  - Au Nord-Est de Gandren, dans le prolongement de l'impasse du Luxembourg.
  
- **Une politique volontariste** pour le développement d'une offre variée de logements sera menée afin de trouver un équilibre :
  - entre l'offre d'accession à la propriété et l'offre locative
  - entre les « types » de logements (taille, accessibilité, ...).

La densification de l'aire urbaine et le choix d'imposer plus de mixité urbaine au sein des nouvelles zones d'extension seront deux leviers essentiels qui permettront la réalisation de cette action.

- **La politique foncière** qui est menée par la commune sera poursuivie, afin de lui permettre d'être un acteur dynamique de la maîtrise et du développement de l'urbanisation.

### 3 – Valoriser le patrimoine urbain et rééquilibrer les différentes pratiques de déplacements

#### Objectif :

Beyren-lès-Sierck souffre de certains dysfonctionnements urbains :

- la RD1 est source d'insécurité pour les piétons,
- les places de stationnement sont en nombre insuffisant dans plusieurs quartiers,
- des locaux sont vacants dans les centres anciens (notamment des anciennes granges)
- il manque des espaces publics fédérateurs.

Pour autant, la commune possède de véritables atouts : usoirs, petites places publiques et jardins privés au cœur des deux noyaux villageois, patrimoine ancien intéressant, ...

L'objectif est donc d'**améliorer le cadre de vie en remédiant aux dysfonctionnements existants**, en favorisant les modes de déplacement « doux » et en valorisant le patrimoine naturel, architectural et urbain.

#### Actions :

- **Requalifier la RD1 comme avenue urbaine** (entrées de ville, espaces publics remarquables, plantations, sécurisation des piétons, ...).
- **Entretien du réseau de sentiers existant.**
- **Poursuivre la requalification des espaces publics majeurs en cherchant à concilier qualité paysagère et organisation du stationnement :**
  - Places publiques et parkings
  - Petits espaces publics pittoresques des centres anciens : usoirs, ruelles, ...
- **Répondre aux besoins en stationnement à proximité du foyer socioculturel** (parking pour manifestations exceptionnelles).
- **Aménager l'entrée Est de Beyren** afin de gérer l'accès à la future zone d'extension urbaine programmée autour du groupe scolaire, tant sur le plan sécuritaire que paysager.
- **Valoriser le patrimoine naturel et architectural :**
  - Bâti traditionnel des deux centres anciens
  - Edifices remarquables (églises)
  - Petit patrimoine rural
  - Ruisseaux et jardins des zones humides
  - Arbres d'alignement
  - ...
- **Réhabiliter le patrimoine ancien inoccupé dans les deux villages.**
- **Préserver le principal îlot « vert » dans le centre ancien de Beyren.**

## 4 – Conforter l'économie et les équipements

### Objectifs :

Le développement économique de la commune de Beyren-lès-Sierck doit se lire à une échelle intercommunale qui s'inscrit dans un contexte plus global. En effet, la Communauté de Communes de Cattenom et Environs a la compétence « développement économique », ce qui permet entre autres d'éviter une concurrence et une surabondance de l'offre.

Ainsi, la CCCE a déterminé les secteurs les plus judicieux pour développer des zones à vocation d'activités. Aucune de ces zones n'est actuellement programmée sur le territoire de Beyren-lès-Sierck.

Pour autant, la commune de Beyren-lès-Sierck possède une activité agricole encore fortement présente, ainsi que quelques entreprises isolées qu'il convient de soutenir.

Concernant les équipements publics, la commune s'est dotée en 2015 d'un nouveau groupe scolaire et périscolaire, implanté à côté du foyer socioculturel préexistant et du city-stade. Ce pôle d'équipements répond aux principaux besoins actuels et futurs de la population de Beyren-lès-Sierck.

### Actions :

- **Favoriser le maintien des entreprises existantes** (artisanat, garage, restauration, musée privé ...) **et l'implantation de nouvelles activités compatibles avec l'habitat**, grâce à un règlement adapté en zone urbaine.
- **Soutenir l'agriculture et permettre la diversification de ses activités.**
- **Encourager la création d'hébergements touristiques** (gîtes, chambres d'hôtes, ...).
- **Améliorer la signalétique pour les activités économiques, les équipements publics et touristiques.**
- **Equipements publics :**
  - Amélioration de l'offre en termes de communications numériques
  - Rénovation de la mairie pour une mise en accessibilité au moins partielle
  - Reconversion de l'ancienne école de Beyren en locaux associatifs.

