

PLAN LOCAL D'URBANISME DE RUSTROFF



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLU APPROUVE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire
en date du 05/12/2018

A Bouzonville, le 06/12/2018
M. Laurent STEICHEN, le Président



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr

1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55



1 bis rue de Courcelles
57070 METZ - FRANCE
Tél : 03 87 21 08 79

REV	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION		APPROBATION		N° AFFAIRE : 15259	Page : 2/11
0	04/04/2017	PADD	OTE - Léa DENTZ	L.D.				
1	13/04/2017	Débat en CM et CC	OTE - Léa DENTZ	L.D.			URB1	
2	08/09/2017	Concertation	OTE - Léa DENTZ	L.D.				
3	07/03/2018	PLU arrêté	OTE - Léa DENTZ	L.D.				
4	05/12/2018	PLU approuvé	OTE - Léa DENTZ	L.D.				

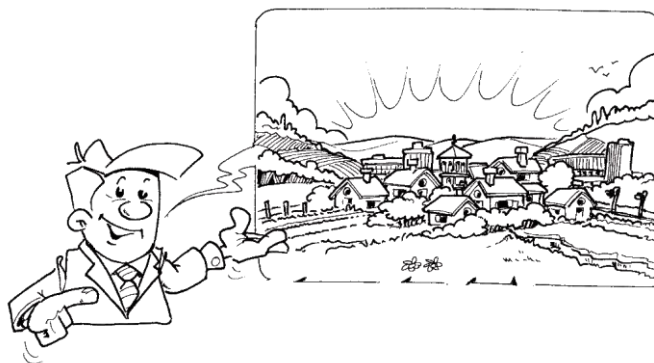
Qu'est-ce que le PADD ?

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) est le document dans lequel le Conseil municipal de Rustroff et le conseil communautaire de la Communauté de communes Bouzonvillois Trois Frontières expriment les **orientations générales** qu'ils retiennent pour le **développement du territoire communal** de Rustroff.

Document politique, il exprime le projet municipal pour le court et le moyen terme. Il participe des divers outils permettant de **gérer l'existant** tout en préparant et en **forgeant en permanence l'avenir**, dans une perspective de **développement durable**.



Il constitue ainsi la "**clef de voûte**" du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre, il **guide sa mise en forme réglementaire** au travers du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.



Quel village voulons-nous habiter et transmettre à nos enfants ?

QU'EST-CE QUE LE PADD ?

L'article L151-5 du code de l'urbanisme prévoit qu'au travers du PADD, la communauté de communes, en collaboration avec la commune de Rustroff définit :

Les orientations générales des politiques

- D'aménagement
- D'équipement
- D'urbanisme
- De paysage
- De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- 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
- Les loisirs

Les objectifs chiffrés

- De modération de la consommation de l'espace
- De lutte contre l'étalement urbain

Les objectifs de développement retenus par les élus de Rustroff et de la communauté de communes Bonzonvillois Trois Frontières s'articulent autour des enjeux identifiés durant les phases de diagnostic. Les orientations qui en découlent se déclinent selon les axes suivants :

- A. Soutenir un développement dynamique et cohérent à l'échelle du village**
- B. Concilier renouvellement urbain et cadre de vie**
- C. Veiller à la préservation de l'environnement et des milieux naturels remarquables**

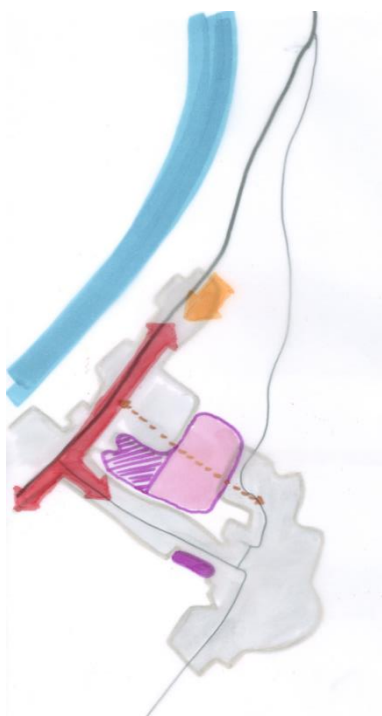
A. Soutenir un développement dynamique et cohérent à l'échelle du village

Orientation 1 - PROFITER D'UNE LOCALISATION FRONTALIERE

A cinq minutes des frontières luxembourgeoises et allemandes et des échangeurs autoroutiers sur l'A13 (en direction de Luxembourg ville), la commune de Rustroff s'inscrit dans un environnement transfrontalier qui induit des migrations pendulaires vers les pays voisins et une tension particulière sur le marché immobilier.

La commune souhaite répondre aux besoins de développement du territoire liés à cette situation particulière en soutenant l'aménagement d'une offre foncière tout en conservant sa cohérence et sa taille villageoise.

Orientation 2 - INSCRIRE LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DANS SON ENVELOPPE URBAINE



Rustroff s'est historiquement développé autour de son centre ancien qui l'amène en 2017 à constituer une conurbation avec les communes d'Apach, de Sierck-les-Bains et Rettel, et le long des axes de communication (RD654 et rues entre cet axe et le centre ancien).

Aujourd'hui la commune souhaite retrouver une unité en privilégiant l'aménagement des espaces disponibles au cœur de l'enveloppe urbaine, tout en en organisant le phasage pour que le développement soit progressif.

Ce développement interstitiel s'étend sur environ 4 ha dont la moitié pour constituer une réserve foncière sur le plus long terme, permettant d'inscrire le développement urbain dans un rythme moyen de consommation d'espace à la moitié de ce qu'il a été au cours des 15 dernières années.

Orientation 3 - ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES

L'aménagement de zones d'activités est aujourd'hui de la compétence de la Communauté de communes Bouzonvillois Trois Frontières, nouvellement créée au 1^{er} janvier 2017. Celle-ci possède des zones d'activités économiques à Rettel et Bouzonville. Rustroff n'a donc pas vocation à accueillir une telle zone. Néanmoins, la commune souhaite pouvoir, en lien et en complémentarité avec le développement économique du centre bourg de Sierck-les-Bains, accueillir dans son tissu bâti des activités compatibles avec la proximité de l'habitat (commerces de proximité, artisans, professions libérales, ...). Elle souhaite également permettre aux activités implantées sur son territoire de se développer sur leur site.

Orientation 4 - RENFORCER LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

La commune bénéficie d'un niveau d'équipements satisfaisant tant du point de vue communal (école, salle polyvalente, foyer-logement pour personnes âgées, city-stade) qu'intercommunal (collège de Sierck-les-Bains, bibliothèque et école de musique de Sierck-les-Bains, multi-accueil d'Apach, casernes de pompiers et de gendarmerie de Rettel). Elle souhaite renforcer ces équipements avec notamment un local communal.

Le développement et l'adaptation des réseaux doivent également permettre de répondre aux besoins de la population et des entreprises, avec notamment :

- Le déploiement de la fibre optique dans le cadre du programme régional ;
- Le réseau de gaz de ville qui dessert la commune et qui a vocation à s'étendre au sein des nouvelles opérations ;
- L'installation éventuelle d'un réseau de chauffage alimentée à partir de ressources énergétiques renouvelables en lien avec le développement de projets sur le territoire.

Orientation 5 - AMELIORER LA MOBILITE ET SECURISER LES DEPLACEMENTS

Les rues étroites du centre ancien de Rustroff constituent une limite à un développement urbain générateur de déplacements automobiles et de besoin en stationnement. La commune souhaite saisir l'opportunité de l'évolution de l'ancien pensionnat pour réorganiser les déplacements et les modalités de stationnement dans le centre ancien. Elle souhaite également valoriser et étendre son réseau de liaisons douces pour favoriser les mobilités alternatives à la voiture en particulier pour desservir les équipements et notamment l'aire de jeux.

B. Concilier renouvellement urbain et cadre de vie

Orientation 6 - PRESERVER LE CENTRE ANCIEN ET LE BATI TRADITIONNEL

Le centre ancien de Rustroff doit pouvoir évoluer pour répondre aux modes d'habiter d'aujourd'hui mais ces évolutions ne doivent pas être synonymes de perte d'identité. Ainsi, les évolutions du bâti traditionnel doivent être encouragées dans le respect des qualités urbaines et architecturales locales ; de nouvelles constructions peuvent également y trouver place sous réserve de ne pas aggraver les problèmes de stationnement dans le centre ancien.

Enfin, le respect de l'organisation urbaine traditionnelle (parcellaire laniéré avec des fonds de parcelles aménagées en jardins et vergers) doit permettre de préserver des espaces de respiration entre les zones de bâti denses.

Orientation 7 - FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LE COMPLEMENT DES DENTS CREUSES

Dans les espaces périphériques au centre ancien et en son sein, des parcelles non bâties et d'anciennes maisons d'habitation vacantes subsistent et constituent un potentiel de densification du tissu bâti existant. Le comblement de ces dents creuses et la réaffectation des bâtiments vides doit s'effectuer dans le respect de leur environnement notamment en termes de gabarit des constructions voisines et de topographie locale.

Orientation 8 - ARRETER LE DEVELOPPEMENT LINEAIRE LE LONG DES VOIES DE LIAISON AVEC LES BOURGS VOISINS

Même si des constructions isolées ont pu s'implanter le long des voies qui assurent la liaison vers les bourgs voisins, Apach et Sierck-les-Bains notamment, la volonté communale est aujourd'hui de privilégier un développement au sein de l'enveloppe urbaine et de ne plus admettre de nouvelles implantations isolées le long de ces axes.

Orientation 9 - ENCADRER LA REHABILITATION DE L'ANCIEN PENSIONNAT

Un ancien couvent de Franciscaines, transformé en pensionnat de jeunes filles puis en colonie de vacance, occupe une emprise importante dans le centre ancien de la commune. Cet ensemble bâti et de jardins est aujourd'hui désaffecté.



La commune souhaite qu'il retrouve une vocation en lien avec le village. Ainsi, elle souhaite encadrer son évolution et favoriser un changement de vocation du site soit vers de l'habitat, soit pour de petites activités artisanales soit pour des activités culturelles. L'importance du site amène à inscrire ces vocations dans une logique territoriale plus large et notamment à l'échelle du centre bourg de Sierck-les-Bains.

L'aménagement du site doit cependant prendre en compte les objectifs suivants :

- Assurer un accueil de population et/ou d'activités en lien avec les capacités de circulation et de stationnement du centre ancien de la commune ;
- Améliorer les circulations et le stationnement dans le centre du village grâce à une perméabilité viaire à travers le site ;
- Préserver le patrimoine local.

Orientation 10 - ASSURER UNE TRANSITION DOUCE ENTRE LA ZONE URBAINE ET L'ESPACE AGRICOLE

Le développement urbain de Rustroff s'est, en partie, opéré le long de voies de circulation sans réorganisation du foncier. Ainsi, des espaces de jardins et de vergers, dans lesquels ont pu trouver place des annexes destinées à l'entreposage de matériel, au stockage de bois, à abriter des animaux, ..., subsistent à l'arrière des fronts bâtis. Ces espaces assurent une transition douce entre le village et les zones agricoles. La volonté communale est de préserver ces espaces de transitions en y limitant la constructibilité en lien avec les usages existants.

C. Veiller à la préservation de l'environnement et des milieux naturels remarquables

Orientation 11 - QUALIFIER ET VALORISER LE PAYSAGE

Rustroff est une commune rurale entourée de masses boisées (bois et vergers) qui depuis la vallée de la Moselle lui confèrent une image paisible au cœur de la nature. Par ailleurs, Rustroff est implantée, sur le versant Sud/Est de la vallée de la Moselle, perchée sur un relief plutôt abrupt, et profite ainsi de vues exceptionnelles vers les grands paysages de la Moselle.

L'objectif communal est de pouvoir préserver et créer une harmonie paysagère en s'appuyant sur ses paysages ruraux traditionnels où se succèdent les zones bâties, les jardins privatifs, les vergers, les zones agricoles et forestières et préservant les vues sur le grand paysage.

Orientation 12 - PRESERVER LES ZONES FORESTIERES ET RENFORCER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES LIEES

La commune de Rustroff s'est engagée, en partenariat avec l'ONF, dans un projet de reconquête voire d'extension de ses espaces forestiers. Ils doivent en conséquence être préservés de tout développement urbain et aménagés dans un souci de continuité écologique à l'échelle du grand territoire. Ces questions de préservation et de renforcement des trames vertes participent à la dynamique intercommunale sur le sujet portée au travers d'une maison de l'environnement, implantée dans la commune voisine de Montenach.

Orientation 13 - PRESERVER LA QUALITE DE L'EAU

L'alimentation en eau de la commune est assurée par deux captages implantés en amont du village. La reconquête de la qualité de l'eau des sources constitue une priorité pour la commune et bénéficie d'un programme d'actions agricole dans le cadre des captages prioritaires "Grenelle" visant à réduire la présence de nitrates et de produits phytosanitaires.

Orientation 14 - LIMITER LA VULNERABILITE DE LA COMMUNE AU RISQUE D'INONDATION

La commune de Rustroff est concernée par un risque d'inondation lié au débordement de la Moselle. Afin de limiter la vulnérabilité des biens et personnes, il convient d'interdire les nouvelles constructions dans les secteurs concernés et d'encadrer les évolutions des constructions existantes, en cohérence avec le PPRI.

Orientation 15 - RECONQUERIR LES VERGERS ET LES VALORISER

Les secteurs de vergers au Sud de la commune participent à la qualité environnementale de la commune. Ces espaces sont préservés et entretenus grâce à une dynamique locale qui, grâce à la création d'une association locale réunissant des propriétaires de zones de vergers, vise à faciliter la replantation d'arbres fruitiers et à en valoriser les fruits. Depuis 10 ans, des actions régénérer les anciennes zones de vergers, pour replanter de nouveaux secteurs, pour réapprendre les savoir-faire (greffe et taille) et pour valoriser les fruits ont été entreprises. Ce travail de reconquête engagé doit se poursuivre et les espaces concernés sont à préserver.

Orientation 16 - PRESERVER LES MILIEUX REMARQUABLES

Une zone humide remarquable est identifiée au Sud-Est du ban communal et présente un fort enjeu de protection que la commune souhaite prendre en compte dans son document d'urbanisme.

Par ailleurs, en limite du ban communal sur le territoire des communes voisines, sont localisés des espaces identifiés pour leurs qualités environnementales (zone Natura 2000 des Pelouses et rochers du pays de Sierck et Réserve Naturelle Nationale de Montenach). Ces espaces remarquables bien que ne concernant pas la commune seront néanmoins pris en compte.