

### 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil  
municipal en date du **09/12/21**

**ARRETANT**  
le projet de Plan Local  
d'Urbanisme de la commune  
de Behren-lès-Forbach

Le Maire  
Dominique Ferrau



**DOSSIER D'ARRÊT**

# I - DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est un document intégré dans les plans locaux d'urbanisme conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000, suivant les dispositions de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement.

**Le P.A.D.D. 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.**

Il arrête les **orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Il traduit donc la politique municipale pour l'aménagement et l'urbanisme de Behren.

**Le P.A.D.D. a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal le 1<sup>er</sup> mars 2019.**

La politique communale se décline ainsi en "grandes orientations", desquelles découleront des objectifs, puis des moyens à mettre en œuvre au travers du P.L.U..

**Le P.A.D.D. réfère également à la notion de "développement durable".** Ce principe est issu du Sommet de Rio de juin 1992, et a été, depuis, largement retranscrit en droit français (*loi Pasqua sur l'aménagement du territoire, loi Voynet, loi Chevènement et enfin loi S.R.U., loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et loi portant Engagement National pour l'Environnement*).

Le principe fondamental du développement durable est de satisfaire les besoins des populations actuelles, sans obérer ceux des générations futures, que cela soit au niveau du développement économique, du social, de la santé publique (principe de précaution,...), et de l'environnement urbain et naturel.

**Le Plan Local d'Urbanisme est, au niveau local, un instrument transversal permettant d'agir sur plusieurs de ces thèmes.**

Le P.A.D.D. doit traduire, dans le Plan Local d'Urbanisme, les orientations politiques d'aménagement et de développement de la commune de Behren, ainsi que les projets prévus.

## II - RAPPEL DES MOTIVATIONS AYANT CONDUIT LA COMMUNE A REVISER SON DOCUMENT D'URBANISME

Le territoire de Behren-lès-Forbach est couvert par un Plan Local d'Urbanisme adopté par délibération du conseil municipal en date du 26/09/2006 qui a fait l'objet de deux révisions simplifiées approuvées en 2009 et 2012, d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU en 2017 et d'une mise à jour en 2017.

Aujourd'hui, la municipalité se doit de retravailler et d'adapter son document d'urbanisme en vigueur, afin de répondre davantage aux objectifs de prise en compte de l'environnement et des notions de développement durable, de développement raisonné du tissu urbain, de mixité sociale, mais également de conformité du règlement en application du Code de l'Urbanisme et des récentes modifications réglementaires et législatives. La commune souhaite également mettre son P.L.U. en compatibilité avec le SCoT.

**Ainsi, par délibération en date du 20 décembre 2013, le Conseil Municipal de Behren a prescrit la révision du PLU.**

**Cette même délibération précise également les modalités de concertation avec la population.**

Les **raisons qui ont motivé la mise en révision du P.L.U.** s'accompagnent de la prise en compte :

- de la volonté d'**associer la population** à la réflexion sur le P.L.U., sur les orientations du projet communal et ses moyens d'actions ;
- **des diverses contraintes** qui affectent le territoire communal (servitudes d'utilité publique, contraintes réglementaires, contraintes naturelles...) et qui conditionnent les possibilités d'urbanisation.

# III - LES GRANDES ORIENTATIONS COMMUNALES ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U.

Sur la base de l'étude diagnostique du P.L.U. de la commune de Behren-lès-Forbach, des objectifs principaux en termes d'aménagement du territoire et de politique communale ont été définis.

L'enjeu du P.L.U. est donc de doter ce territoire de moyens permettant à la commune de réaliser ses objectifs.

Les objectifs poursuivis par la municipalité au travers de la révision de son document d'urbanisme sont les suivants :

- Prendre en compte de nouveaux impératifs écologiques issus du changement climatique, en préservant l'environnement,
- Poursuivre la mise en œuvre de nouvelles formes urbaines (typologie d'habitat, densité...),
- Poursuivre l'objectif de mixité sociale dans l'habitat permettant l'accueil d'une population diversifiée,
- Aboutir à l'approbation d'un PLU compatible avec le SCOT,
- Aboutir à l'approbation d'un PLU répondant aux exigences de la loi « Grenelle II ».

La commune a alors défini **trois orientations majeures** en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire :

1. **Désenclaver Behren-lès-Forbach vers les autres communes du territoire de l'agglomération de Forbach**
2. **Renforcer l'attractivité de la ville en créant un cadre de vie agréable**
3. **Garantir la préservation de l'environnement et la mise en valeur des paysages naturels et urbains**

Pour chaque orientation, des objectifs détaillés sont développés.

Cette démarche permet d'orienter la révision du P.L.U. (zonage, règlement, orientation d'aménagement et de programmation).

# Désenclaver Behren-lès-Forbach sur les autres communes du territoire de l'agglomération de Forbach

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS
<p><b>1.1. ASSURER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DE LA VILLE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Offrir de nouvelles opportunités pour la construction individuelle</b> qui permettent notamment de créer du lien entre la cité et le village.</li> <li>• Rendre le parc de logements existant plus attractif (encouragement aux réhabilitations, résidentialisations, réaménagements), au travers du nouveau schéma directeur élaboré dans le cadre du NPNRU.</li> </ul>
<p><b>1.2. ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE EN DÉVELOPPANT L'OFFRE D'HABITAT ET D'ÉQUIPEMENTS</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Proposer une offre de logements adaptés aux différentes populations attendues</b> (collectifs, locatifs, logements aidés, terrains à bâtir, logements pour seniors...) qui garantisse la mixité sociale sur le territoire et permette un parcours résidentiel sur la commune.</li> <li>• <b>Créer une mixité fonctionnelle</b> en développant des quartiers pourvus d'équipements publics, d'espaces publics et de commerces de proximité.</li> <li>• <b>Compléter et restructurer l'offre des équipements et des services publics</b> afin de répondre aux besoins de la population (création d'une salle polyvalente, caserne des pompiers).</li> <li>• <b>Assurer une bonne couverture numérique aux habitants</b> en raccordant notamment les logements à la fibre optique</li> <li>• <b>Établir un objectif de croissance démographique de 3%</b> par rapport au recensement de 2016 (6 758 habitants). Cela porterait le nombre de nouveaux habitants à 203.</li> </ul>
<p><b>1.3. POURSUIVRE LA POLITIQUE DE DÉSENCLAVEMENT DE LA VILLE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dans les directions Nord/Sud et Est/Ouest.</b></li> <li>• <b>Et en renforçant le lien entre le village et la cité.</b></li> </ul>
<p><b>1.4. POURSUIVRE ET FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Permettre la mixité des fonctions dans le tissu urbain et notamment favoriser le développement de l'artisanat et des services</b></li> <li>• <b>Soutenir les commerces et services de proximité existants au cœur de la ville</b></li> <li>• <b>Compléter l'offre commerciale</b> par la création d'un <b>pôle de commerces et services en entrée de ville, le long de la RD31</b>, ouvert sur l'agglomération afin de satisfaire les besoins de la population de la ville, mais également celle des communes voisines.</li> </ul>

## Orientation générale n°2 :

### Renforcer l'attractivité de la ville en créant un cadre de vie agréable

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉ
<b>2.1. PRÉSERVER ET AMÉLIORER L'ENVIRONNEMENT URBAIN</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Poursuivre la requalification des espaces publics engagée dans le cadre de la ZAC Cœur de ville</li><li>• Poursuivre le programme pluri annuel d'embellissement de la ville</li><li>• Réorganiser et relocaliser les espaces dédiés aux jardins ouvriers à l'occasion de nouveaux programmes de constructions.</li></ul>
<b>2.2. CREER UN ESPACE URBAIN PLUS LISIBLE ET COHÉRENT</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Restructurer les entrées de ville Nord, Ouest, Est et Sud</li><li>• Retravailler le maillage urbain (routier et mobilité douce)</li></ul>
<b>2.3. GARANTIR LA QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE DES FUTURES ZONES À URBANISER</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Favoriser une urbanisation qui puisse <b>se connecter aux différents quartiers</b> existants à proximité, en vue d'éviter les lotissements clos et de favoriser les liaisons inter-quartiers.</li><li>• Édicter des règles d'implantation, de hauteur, etc. qui orientent les constructions nouvelles vers davantage de <b>qualité urbaine et architecturale dans le respect de la typo-morphologie du bâti déjà existant.</b></li><li>• Imposer des emplacements de stationnement sur le domaine privé et avoir une réflexion à long terme sur l'organisation du stationnement sur le domaine public.</li><li>• Favoriser la <b>réalisation ou le maintien de « zones vertes »</b> comme le parc central par exemple, dans les zones à urbaniser par le biais des orientations d'aménagement et de programmation.</li></ul>

<p><b>2.4. PERMETTRE UNE ALTERNATIVE AUX DÉPLACEMENTS AUTOMOBILES</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Développer les cheminements doux</b> inter-quartiers, sur l'ensemble de la commune (cité et village).</li> <li>• <b>Rééquilibrer les espaces publics en faveur des modes doux</b> lors d'opérations de requalification (par exemple élargissement des trottoirs, suppression des obstacles, création de zones 30, zones de rencontre).</li> </ul>
<p><b>2.5. SECURISER LA COMMUNE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Par la mise en place d'un système de vidéo surveillance sur toute la commune.</li> <li>• Par les aménagements réalisés, la mise en place de mobilier urbain, aux abords des écoles par exemple.</li> <li>• En menant une réflexion sur l'éclairage public.</li> </ul>

## Orientation générale n°3 :

### Garantir la préservation de l'environnement et la mise en valeur des paysages naturel et urbain

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS
<b>3.1. PRÉSERVER LES ESPACES BOISÉS ET FORESTIERS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les bois autour de la ville, au-delà de la RD 31</li> <li>• Maintenir les trames vertes et bleues identifiées sur le territoire</li> </ul>
<b>3.2. AMÉLIORER ET METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS (NATURELS ET URBAIN)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver et mettre en valeur les espaces verts, plantations et secteurs de jardins et de vergers</li> </ul>
<b>3.3. RESPECTER LES CARACTÉRISTIQUES DU BATI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Encadrer, par des règles architecturales et urbaines, les rénovations dans le village.</li> <li>• Identifier les façades remarquables de la commune.</li> </ul>
<b>3.4. PROTÉGER LA RESSOURCE "EAU" ET LES MILIEUX NATURELS AYANT UN INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantir l'amélioration des réseaux d'eau (eau potable, assainissement) en partenariat avec les services compétents.</li> <li>• Permettre et favoriser l'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales – limiter l'imperméabilisation des sols.</li> </ul>
<b>3.5. PRISE EN COMPTE DU CHANGEMENT CLIMATIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre la réduction de la consommation énergétique et des émissions de CO2 des différents secteurs (résidentiel, industriel, tertiaire...) en renouvelant le parc de logement et en instaurant des règles dans les OAP ;</li> <li>• Encourager la production d'énergies renouvelables dans les projets futurs en l'inscrivant réglementairement ;</li> <li>• Veiller à l'amélioration de l'isolation des bâtiments, que ce soit l'ancien bâti ou le nouveau.</li> </ul>
<b>3.6. MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trouver l'équilibre entre préservation des espaces naturels et les choix d'urbanisation, nécessaires au développement et à la modification d'image de Behren.</li> <li>• Sur la période 2004/2017 (<i>source donnée du Scot révisé</i>), 27,02 ha de terrains ont été consommés, répartis de la manière suivante :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 14,01 ha en densification,</li> <li>• 13,01 ha en extension.</li> </ul>             3,76 ha correspondaient à des terres agricoles et 19,57 ha à des espaces naturels. Soit un <b>rythme annuel de 1,93 ha par an</b>. La consommation était à 10,11 ha à vocation d'habitat, 14,6 ha pour du développement économique et 2,31 ha pour de l'équipement public.           </li> </ul> <p>Si l'on considère les consommations à vocation économiques</p>

	<p>survenues sur le technopole (+4ha), le rythme s'élève à 2 ha/an ces 15 dernières années.</p> <p><b>Au travers de son projet de PLU, la commune souhaite atteindre une réduction de près de 75% de sa consommation sur la période 2019-2031.</b> À noter également que cette modération se manifeste aussi par la mise en place d'une densité à respecter, à savoir 30 log/ha correspondant à la densité imposée selon le SCoT. Il est également important de souligner qu'au travers de la révision de son PLU, la commune <b>supprime plus de 26 ha de zones 1AU et 2AU.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Autoriser les constructions en extension pour les activités économiques uniquement dans le cadre de maintien sur le territoire communal de ces activités</b></li></ul>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

