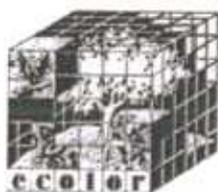
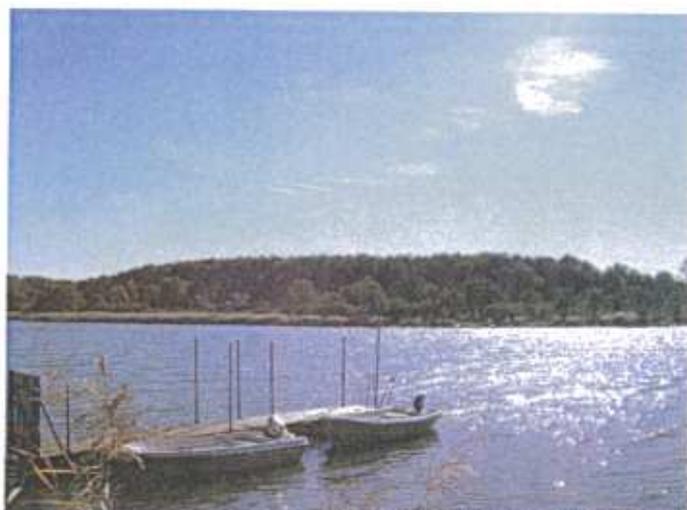




PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MITTERSHEIM

RAPPORT DE PRESENTATION

A



ECOLOR
7, place A. Schweitzer
57 930 FENETRANGE

2005

SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
A – les objectifs du plan LOCAL d'URBANISME	5
B – le contenu du P.L.U.	6
C – le rapport de présentation	7
D – LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	7
E – les autres pièces du dossier P.LU.....	8
1^{ERE} PARTIE : LES DONNEES DE BASE DE L'ETAT INITIAL	10
A – presentation generale.....	11
B – environnement socio-économique et humain.....	13
I – DEMOGRAPHIE – POPULATION	13
II – LES ACTIVITES ECONOMIQUES, LE TOURISME ET LES LOISIRS	14
III – LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LES SERVICES	16
IV – LES SERVITUDES ET LES INFORMATIONS UTILES	17
V – LE VILLAGE – L'HABITAT	20
VI – LE TOURISME.....	28
C – le milieu physique.....	31
I – LE CLIMAT	31
II – LA GEOLOGIE.....	31
III – LA TOPOGRAPHIE	32
IV – L'HYDROGRAPHIE.....	32
D – le milieu biologique.....	38
I – L'OCCUPATION DU SOL, LA FAUNE ET LA FLORE	38
II – INVENTAIRES PATRIMONIAUX ET ESPACES PROTEGES.....	42
III – LE PAYSAGE.....	44
2^{EME} PARTIE : DEFINITIONS DES GRANDES ORIENTATIONS	50
A - LES CONTRAINTES DE DROIT	51
I - LES PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES.....	51
II - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	55
III - ETUDES.....	57
B - LES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DU PLU.....	58

3^{EME} PARTIE : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U. 64

A - LES DISPOSITIONS DU P.L.U. DE Mittersheim65

- I - LES ZONES URBAINES : U65
- LA ZONE U65
- LA ZONE UL72
- LA ZONE UX77
- LES ZONES A URBANISER81
- III - LES ZONES AGRICOLES100
- IV - LES ZONES NATURELLES103

B - LES SUPERFICIES CONCERNEES109

4^{EME} PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCIS DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR110

A - INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET MESURES DE PRESERVATION111

- I – MAINTIEN DE LA TRAME VERTE AUTOUR ET AU SEIN DU VILLAGE111
- II – LES VOLONTES CONCERNANT L'ENVIRONNEMENT NATUREL EXPRIMEES DANS LE P.A.D.D.....112
- III – RAPPEL DES MESURES COMPENSATOIRES ET RECOMMANDATIONS113

B - INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT BATI ET MESURES DE PRESERVATION114

- I – LA ZONE URBAINE114
- II – LES ZONES D'URBANISATION FUTURE ET PROJETS COMMUNAUX.....115
- III – LES VOLONTES CONCERNANT L'ENVIRONNEMENT BATI EXPRIMEES DANS LE P.A.D.D.116
- IV – MESURES COMPENSATOIRES ET RECOMMANDATIONS.....118

INTRODUCTION

A – LES OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les objectifs du P.L.U. sont définis par l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme.

Les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U., anciennement P.O.S.) fixent, dans le cadre des orientations des schémas directeurs ou des schémas de secteur, s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire. Ils doivent à cette fin, en prenant en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, délimiter des zones urbaines, ou à urbaniser, en intégrant les besoins en matière d'habitat, d'emplois, de services et de transport des populations actuelles et futures.

La délimitation de ces zones prend en considération la valeur agronomique des sols, les structures agricoles, les terrains produisant des denrées de qualité supérieure, l'existence de risques naturels prévisibles et de risques technologiques, la présence d'équipements spéciaux importants.

Les P.L.U. doivent :

1° **déterminer l'affectation des sols** selon l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent être exercées ;

2° **définir**, en fonction des situations locales, **les règles concernant le droit d'implanter des constructions**, leur destination et leur nature.

Ils peuvent, en outre :

3° **déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions**, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords ;

4° **fixer** pour chaque zone ou partie de zone, en fonction notamment de la capacité des équipements collectifs existants ou en cours de réalisation et de la nature des constructions à édifier, **un ou des coefficients d'occupation des sols** qui déterminent, éventuellement pour chaque nature de construction, la densité de construction qui y est admise.

5° **délimiter les zones** ou parties de zone dans lesquelles la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants pourra, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées à l'alinéa 4, ci-dessus, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

6° **préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation** à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les pistes cyclables ;

7° **identifier et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites, éléments du paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur** pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

8° **fixer les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

Introduction

9° **localiser**, dans les zones urbaines, **les terrains cultivés à protéger et inconstructibles** quels que soient les équipements éventuels qui les desservent ;

10° **délimiter** les secteurs dans lesquels la **délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition** de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain ou l'implantation de la construction envisagée ;

11° **délimiter les zones dans lesquelles pourront s'implanter les magasins de commerce** de détail dont l'octroi du permis de construire ou la réalisation est soumise à autorisation préalable de la commission départementale d'urbanisme commercial par l'article L.415-5 du présent code ;

12° **délimiter les zones** visées à l'article L.372-3 du Code des Communes, **concernant les eaux pluviales et les obligations qui s'imposent aux agglomérations en matière d'assainissement** (Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 – art.38II).

Les règles et servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les P.L.U. doivent être compatibles avec les prescriptions prises en application de l'article L.111-1-1 et les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur, s'ils existent, et respecter les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de projets d'intérêt général relevant de l'Etat, de la région, du département ou d'autres intervenants. Ils prennent en considération les dispositions des programmes locaux de l'habitat lorsqu'ils existent.

B – LE CONTENU DU P.L.U.

Les pièces composant le Plan Local d'Urbanisme sont énumérées aux **articles R.123.1 à R.123.12**. Ce sont les suivantes :

- **un rapport de présentation**, objet du présent document, dont le contenu est fixé par l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme,
- **un projet d'aménagement et de développement durable**, dont le contenu est fixé par l'article R123-3 du Code de l'Urbanisme,
- **un ou plusieurs documents graphiques**, généralement à l'échelle 1/2000 pour l'agglomération et 1/5000 pour l'ensemble du territoire communal,
- **un règlement** fixé par l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme,
- **des annexes** prévues à l'article R123-13.

C – LE RAPPORT DE PRESENTATION

Selon l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

- 1° expose, à partir de l'analyse de la situation existante, les perspectives d'évolution démographique, économique et sociale ainsi que celles relatives à l'habitat, à l'emploi, aux équipements publics, aux services et aux moyens de transports ;
- 2° analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial du site et de l'environnement et les incidences de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme sur leur évolution ainsi que les mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur ;
- 3° explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1.
Il expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'alinéa a de l'article L123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.
- 4° évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

D – LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le contenu du Plan de Développement Durable est fixé à l'article R.123.3 du Code de l'Urbanisme : "(il) définit (...) les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement."

"Dans ce cadre, il peut préciser :

- 1- Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;
- 2- Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;
- 3- Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers ou pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- 4- Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- 5- Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111.1.4 ;
- 6- Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages."

E – LES AUTRES PIECES DU DOSSIER P.LU..

* Le règlement

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R 123-9.

Il peut :

- **préciser l'affectation des sols** selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées,
- **définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées,**
- **fixer les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public,**
- **préciser l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises privées et par rapport aux limites séparatives,**

Le règlement est rédigé en suivant une trame de 14 articles, définissant le droit à construire. Ces articles sont repris pour chaque type de zones :

- 1 – Occupation et utilisation du sol interdites,
- 2 – Occupation et utilisation du sol autorisées sous conditions,
- 3 – Accès et Voirie,
- 4 – Desserte par les réseaux,
- 5 – Caractéristiques des terrains,
- 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,
- 9 – Emprise au sol,
- 10 – Hauteur des constructions,
- 11 – Aspect extérieur,
- 12 – Stationnement,
- 13 – Espaces libres et implantations – Espaces boisés classés,
- 14 – Coefficient d'occupation des sols.

* Les documents graphiques

Sur les plans au 1/2000 (zone urbaine) et 1/5000 (ensemble du territoire communal) doivent figurer :

- le zonage du territoire (zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles),
- les opérations d'infrastructures, en particulier la voirie,
- les terrains destinés à recevoir des équipements publics,
- la nomenclature des emplacements réservés aux équipements futurs, etc...

* Les annexes

Elles sont définies par **les articles R123-13 et R 123-14 du Code de l'Urbanisme.**

L'article R 123-13 énumère les périmètres et zones, au nombre de 13, qui doivent être reportés sur un ou plusieurs documents graphiques, à titre d'information s'il y a lieu.

L'article R 123-14 donne la liste des autres documents, servitudes, schémas, zones ou plans qui ne font pas l'objet d'un report aux documents graphiques mais qui doivent figurer tels quels dans les annexes, également à titre informatif.

Les annexes comprennent :

- les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets,
- les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L.126-1, ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier,
- Le plan d'exposition au bruit des aérodomes, établi en application des articles L.147-1 à L.147-6,
- la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application de l'alinéa 2 de l'article L.315-2.1,
- d'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L.571-9 et L.571-10 du Code de l'Environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés,
- les actes instituant des zones de publicité restreintes et des zones de publicité élargie, en application des articles L. 581-10 à L. 581-14 du Code de l'Environnement,
- les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendus opposables en application de l'article L.562-2 du Code de l'Environnement et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application en application de l'article 94 du Code minier,
- les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L.112-2 du Code rural.

**1^{ERE} PARTIE : LES DONNEES DE BASE
DE L'ETAT INITIAL**

A – PRESENTATION GENERALE

Mittersheim est une commune rurale du Saulnois, située à une vingtaine de kilomètres au Sud-Est de l'agglomération de Sarrebourg, dans le département de la Moselle. La commune est traversée par la RD 38 reliant d'Ouest en Est Moyenvic à Fénétrange via Dieuze.

Le territoire communal se place dans le bassin versant de la Sarre. Le village est traversé également par le canal des Houillères de la Sarre ainsi que par la voie ferrée Metz-Strasbourg.

Données générales

Commune	MITTERSHEIM
Canton	FENETRANGE
Arrondissement	SARREBOURG
Nombre d'habitants 1999	568 *
Superficie	1801 hectares

* source : INSEE Recensement 1999

En 2005, la population a été estimée à 588 personnes (source : Mairie de Mittersheim)

La commune de Mittersheim fait partie du PARC NATUREL REGIONAL DE LORRAINE dont elle a signé la Charte.

Les communes limitrophes sont au nombre de huit :
(source : INSEE Recensement 1999)

- Loudrefing à l'Ouest (306 hab),
- Vibersviller au Nord (405 hab),
- Niederstinzeln au Nord-Est (243 hab),
- Fénétrange (823 hab) et Romelfing (377 hab) à l'Est,
- Berthelming (520 hab) et St-Jean de Bassel (338 hab) au Sud,
- Belles-Forêts (238 hab) au Sud-Ouest.

Le territoire de Mittersheim, hors village, a été remembré en 2002.

CARTE DE LOCALISATION

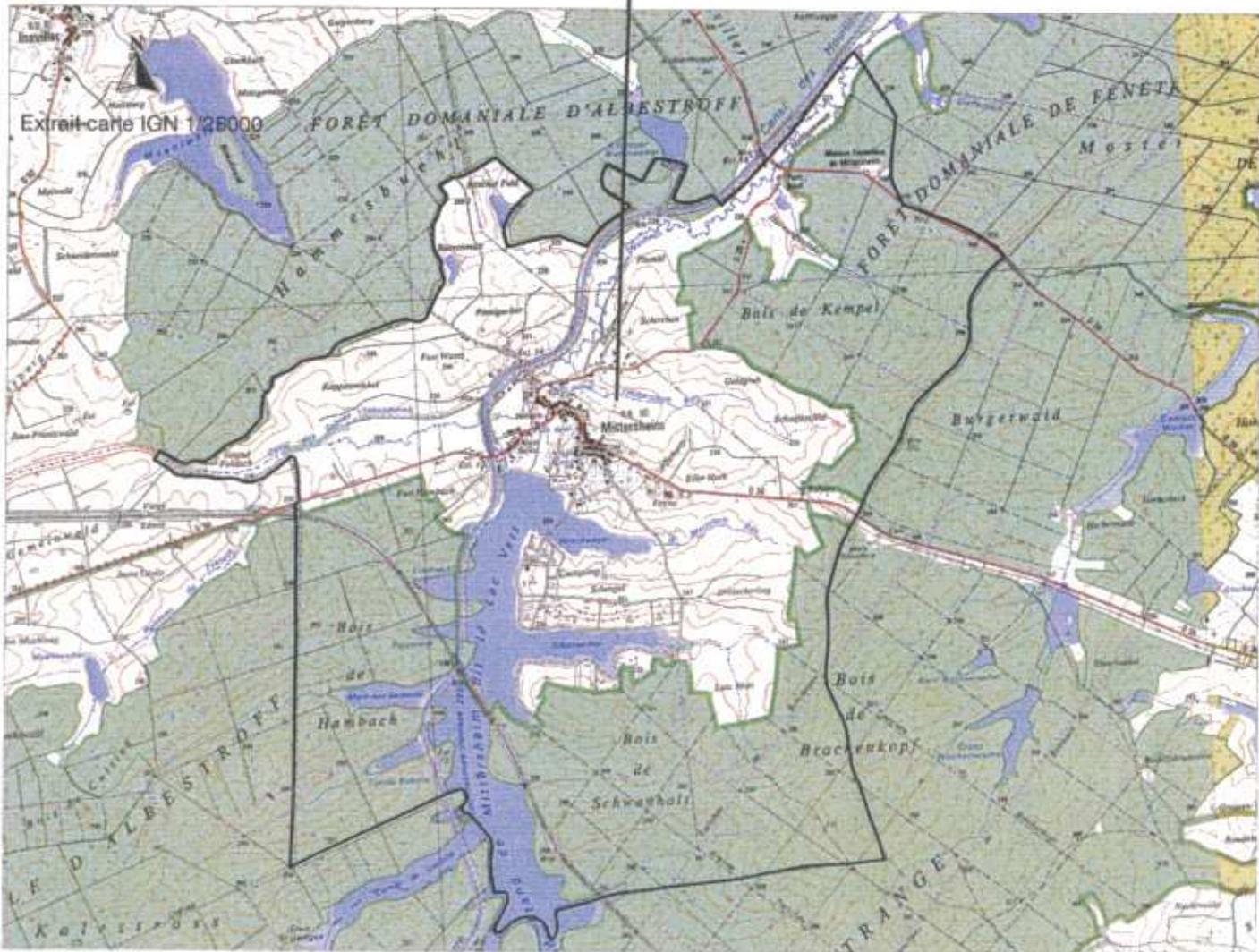
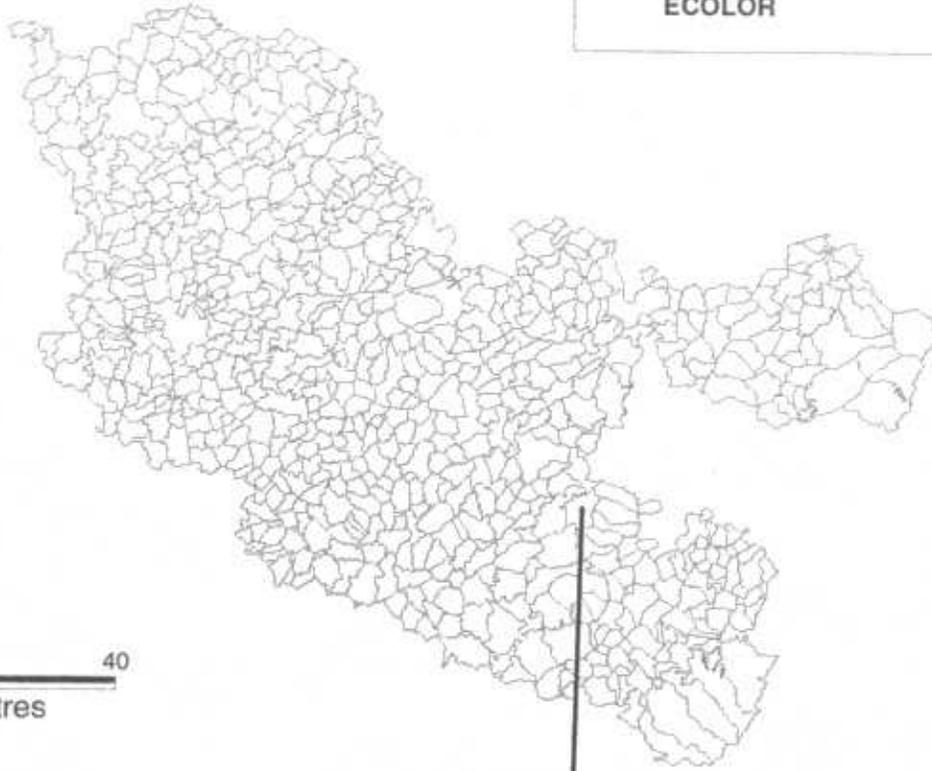
Plan Local d'Urbanisme Commune de MITTERSHEIM

ECOLOR

2005



0 20 40
kilomètres



B – ENVIRONNEMENT SOCIO-ECONOMIQUE ET HUMAIN

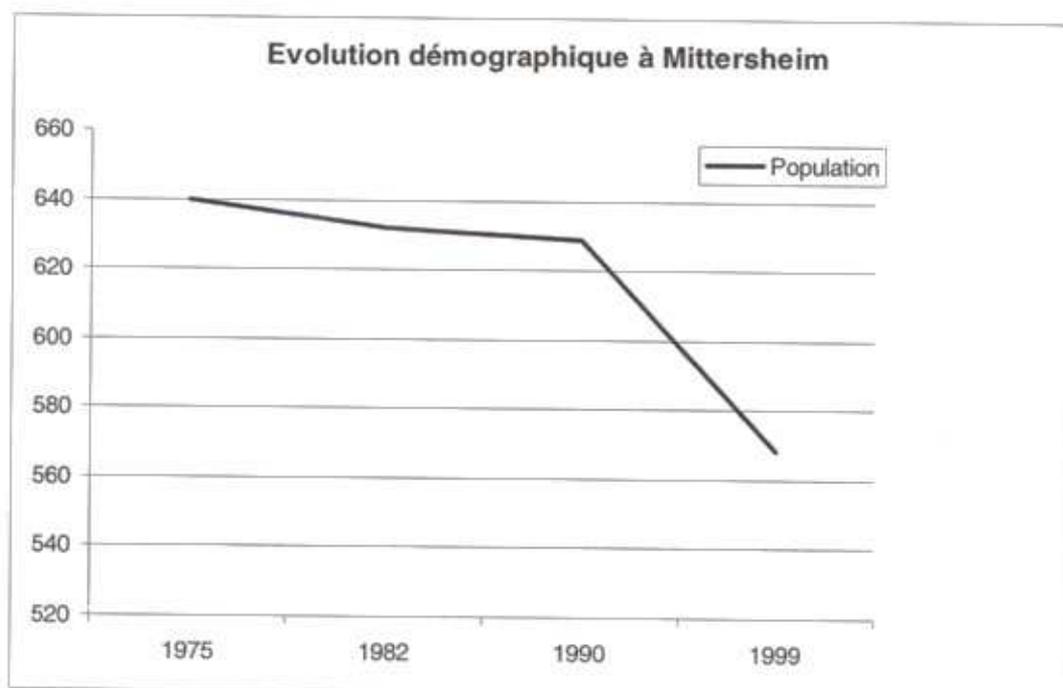
I – DEMOGRAPHIE – POPULATION

Mittersheim abritait 568 habitants au dernier recensement de 1999. La population du village est en diminution depuis 1975. Cette baisse de la population est due à un mouvement naturel qui s'amplifie de recensement en recensement, en particulier de 1990 à 1999 et qui traduit une baisse de la natalité.

La commune est relativement excentrée des grands bassins d'emplois urbains. Toutefois le caractère touristique de Mittersheim lui confère un accroissement saisonnier de près de 800%.

Population
(source : INSEE, 1999)

Année	1975	1982	1990	1999
Population	640	632	629	568



Taux de variation annuel (en %)
(source : INSEE, 1999)

	1975/1982	1982/1990	1990/1999
Taux de variation annuel	-0.16	- 0.1	- 1.03
Dû au mouvement naturel	- 0.29	0.12	- 0.24
Dû au solde migratoire	0.13	- 0.22	- 0.79

Le diagnostic

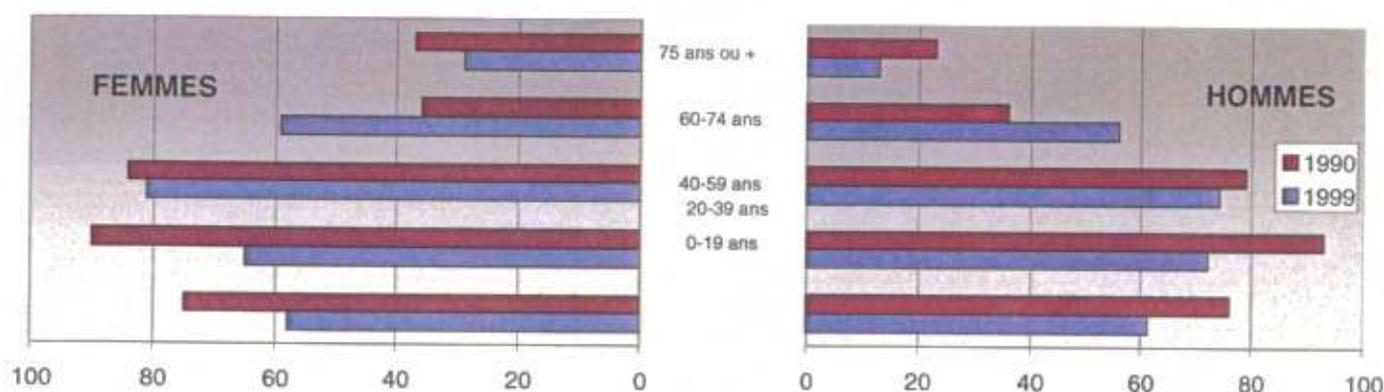
Hommes

	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 et +
1990	76	93	79	36	23
1999	61	72	74	56	13

Femmes

	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 et +
1990	75	90	84	36	37
1999	58	65	81	59	29

Pyramide des âges
(source : INSEE)



II – LES ACTIVITES ECONOMIQUES, LE TOURISME ET LES LOISIRS

2.1 – La population active

La population active était de 250 personnes en 1999, soit 44 % de la population. Ce taux est supérieur à la moyenne départementale (38.6%).

Population active ayant un emploi
(source : INSEE, 1999)

	Population		Taux d'activités	Chômeurs	Taux de chômage
	Active	Totale			
1999	250	568	44.01%	23	9.2%
1990	220	629	35%	16	7.2%
1982	219	632	34.6%	14	6.4%

Le taux de chômage est supérieur à celui de l'arrondissement de Sarrebourg (7.2%) mais inférieur à celui du département (11.2%).

En 1999, les actifs travaillant dans la commune (101 personnes), représentent 40.4 % des actifs.

Le diagnostic

2.2 – L'activité économique dans la commune

La commune de Mittersheim possède une activité économique alimentée par le tourisme. Il n'y a pas de zone d'activité existante, mais un tissu d'entreprises artisanales et industrielles permet de maintenir une activité économique ; citons :

- 2 menuiseries,
- 1 plombier,
- 1 fabrique d'abat-jour,
- 1 entreprise de BTP,
- 1 dépôt d'hydrocarbure,
- 1 entreprise de transport.

Des commerces sont aussi présents :

- 2 boulangeries-pâtisseries,
- 2 boucheries,
- 1 salon de coiffure,
- 1 café,

A ces activités s'ajoutent des structures liées au domaine touristique :

- 2 hôtels-restaurants,
- 2 restaurants,
- 1 loueur de bateaux,
- 1 camping,
- 1 syndicat d'initiative.



L'agriculture :

La commune compte 6 exploitants agricoles (polyculture/élevage) et 5 agriculteurs extérieurs à Mittersheim.

A Mittersheim, les terres agricoles sont localisées au centre du territoire ; elles occupent un peu plus d'un tiers du ban communal, le reste étant recouvert par la forêt, l'étang, le canal et la zone urbanisée village.



III – LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LES SERVICES

3.1 – Le patrimoine communal

- une salle des fêtes,
- la mairie
- l'école,
- 1 terrain de Volley-ball, Basket-ball, Football installé sur le site du camping.
- 2 cours de tennis extérieurs et 1 couvert
- 1 salle polyvalente
- 1 camping

3.2 – L'enseignement

La commune compte une école maternelle et deux écoles primaires.

3.3 – L'alimentation en eau potable

La commune est affiliée au Syndicat des eaux de Domnom-lès-Dieuze. L'eau alimentant Mittersheim provient cependant d'un captage situé à Sarraltroff dans les grés vosgiens, et géré par le Syndicat des Eaux de Berthelming.

3.4 – L'assainissement

La commune dispose d'un système de collecte des eaux usées de type unitaire et d'un système de traitement (station d'épuration) située à l'entrée du village en venant de Dieuze.

Tous les foyers de MITTERSHEIM ne sont pas raccordés à la station d'épuration. Il est projeté de créer un nouveau système de traitement des eaux usées, le fonctionnement de la station d'épuration actuelle n'étant pas satisfaisant et son exutoire, le ruisseau « le Naubach », n'ayant plus un débit suffisant.



L'étude diagnostic et le zonage d'assainissement sont à l'étude.

3.5 – Le ramassage des ordures ménagères

Le ramassage des ordures ménagères sur le territoire de la commune de Mittersheim est de la compétence de la Communauté de Communes du Pays de Fénétrange.

Le ramassage est effectué une fois par semaine pour les déchets ménagers, et une fois tous les quinze jours pour les déchets triés (papiers, cartons, emballages PET, plastiques).

Le verre est collecté en apport volontaire grâce à quatre bulles à verre réparties au sein de la commune.

Les objets encombrants et déchets spéciaux sont collectés en apport volontaire à la déchetterie de Berthelming ou à une des déchetteries du réseau de l'arrondissement de Sarrebourg.

La collecte au sein de la zone de loisirs et des résidences secondaires se fait par point de regroupement de plusieurs conteneurs. Sa fréquence est variable en fonction de la saison (1 fois par mois en période hivernale et jusqu'à 3 fois par semaine en juillet-août).

3.6 – Les voies de communication

Le territoire communal est concerné par:

- la RD 38 qui relie Dieuze à Phalsbourg,
- la RD 39 reliant Fénétrange à Albestroff,
- la RN 39a reliant la RD 39 au centre du village,
- le canal des Houillères de la Sarre,
- la voie ferrée Metz à Strasbourg.

Les autres chemins ruraux et communaux, goudronnés pour partie, mais le plus souvent empierrés ou en herbe, ont essentiellement un rôle agricole.

IV – LES SERVITUDES ET LES INFORMATIONS UTILES

4.1 – Les Servitudes d'Utilité Publique

Plusieurs servitudes d'utilité publique grèvent le territoire communal. Il s'agit des servitudes concernant :

- les forêts soumises au régime forestier : forêt communale de MITTERSHEIM et forêts domaniales de FENETRANGE et ALBESTROFF (article L151.1 à L151.6 – L342.2 – R151.3 à R151.5 du Code forestier),
- Servitude de halage et de marchepied,
- le réseau des canalisations électriques moyenne tension 20 kV,
- le réseau des canalisations électriques haute tension 225 kV SRASBOURG – SAINT AVOLD,

Le diagnostic

- la ligne ferroviaire STRASBOURG – METZ – BRUXELLES (Loi du 15 juillet 1845, décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942) au sud-est du village.

4.2 – Les Informations Utiles

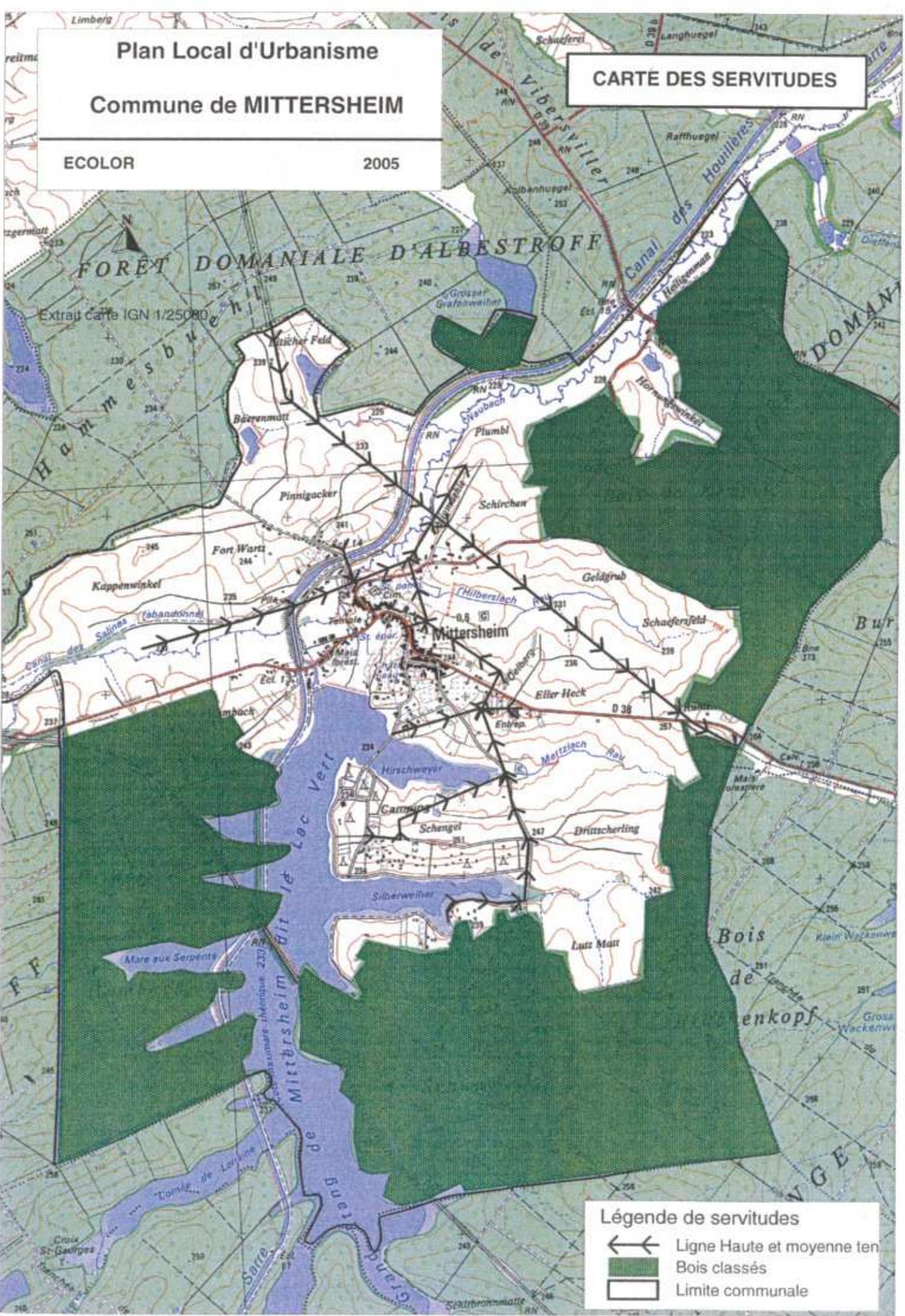
- Inscription au PARC NATUREL REGIONAL DE LORRAINE et adhésion à la Charte du PNRL.
- Projet d'une ligne électrique très haute tension 400 kV, MARLENHEIM – VIGY - tronçon SAINT-AVOLD – SARREBOURG, sur le ban communal de MITTERSHEIM.

Plan Local d'Urbanisme
Commune de MITTERSHEIM

CARTE DES SERVITUDES

ECOLOR

2005

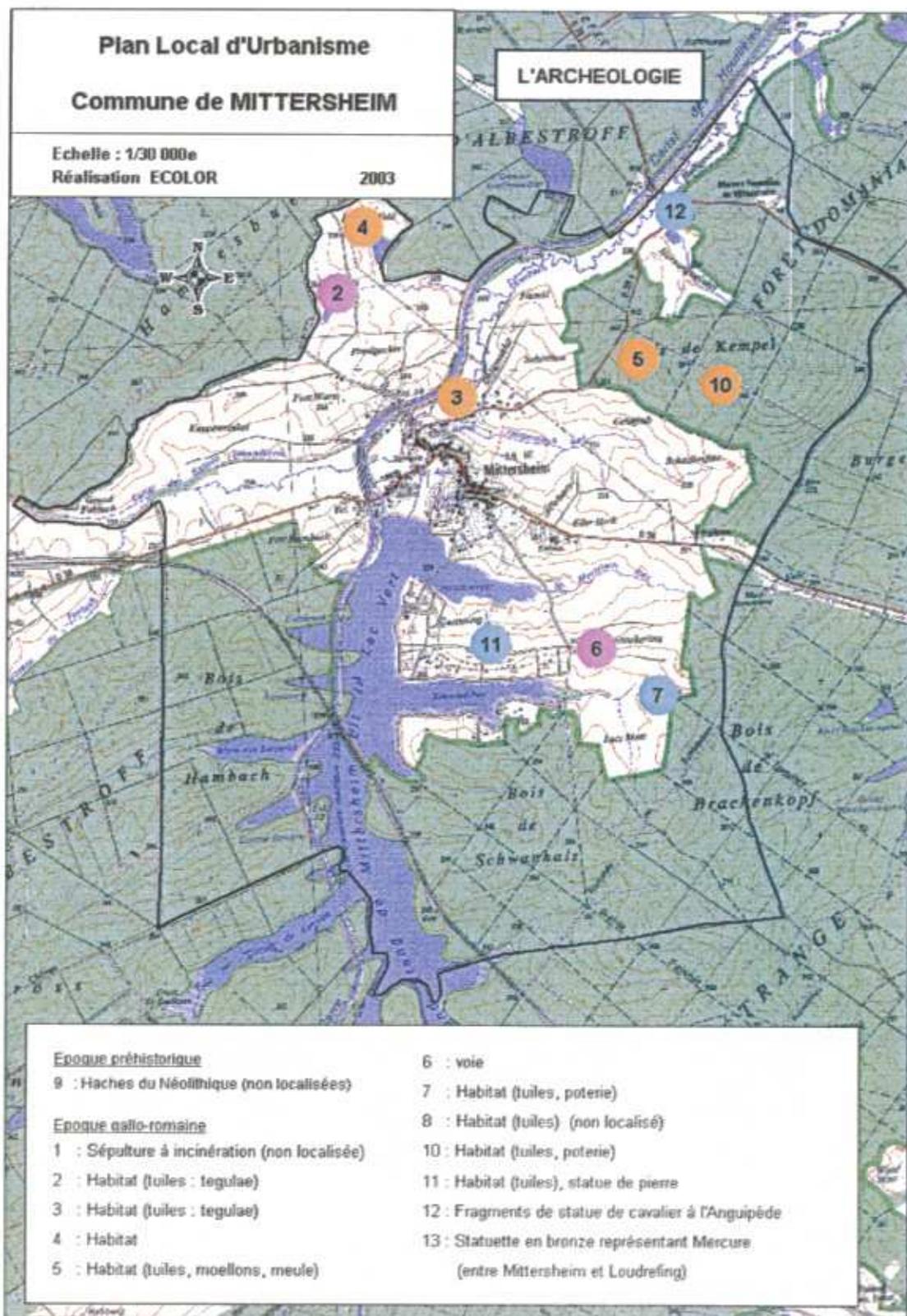


Légende de servitudes

- ← ← Ligne Haute et moyenne ten
- Bois classés
- Limite communale

V – LE VILLAGE – L'HABITAT

5.1 – Patrimoine archéologique et historique



Le diagnostic

5.2 – Typologie urbaine

- le village de Mittersheim

Le village est situé au centre du ban communal. Il s'étire le long d'une artère principale, la R.D.38, de laquelle partent des axes secondaires comme la Rue des Serpes, la Rue de Berthelming, la rue de Insviller.

Le tissu urbain dense s'appuie sur une trame de bâtisses anciennes de type lorrain située sur le point haut du village : de la rue des Serpes jusqu'au début de la rue de la Plage, autour de la rue des Messieurs et le long de la rue de Berthelming. Cette typologie se retrouve le long de la Grande Rue et s'étend vers l'Ouest jusqu'au Naubach et rue de Insviller. Les maisons traditionnelles se retrouvent sporadiquement le long de la RD39a, sous la forme de fermes et bâtiments agricoles, et sur la RD38 (Rue Napoléon) entre le Naubach et le Canal des Houillères.

Le village présente des usoirs peu profonds dans la Grande Rue et souvent « cassés » par les décrochements des constructions dans les virages de la RD38 (1). Plus généreux dans les rues secondaires (3), les usoirs dans le centre ancien sont généralement minéralisés, partiellement engazonnés servant de parking et parfois même clos. L'usoir avait autrefois un rôle agricole, permettant le stockage du fumier et du matériel agricole. Cet usoir n'a plus de rôle agricole et sert aujourd'hui de parking, d'espace vert ou de trottoir.

Ces usoirs vont régulièrement de pair avec de beaux alignements de façades maintenant la continuité ou « effet de rue ». Dans les secteurs de constructions plus récents comme le long de la RD38 (2) à l'ouest du Naubach, les usoirs sont toujours présents mais largement végétalisés de haies buissonnantes, arbustes et quelques arbres de haute tige marquant plus nettement les limites entre le domaine public strict et le domaine public à usage privé ainsi que les limites séparatives entre voisins.



Vue sur l'église et la Grande Rue depuis le carrefour avec la Rue des Serpes



Le long de la RD38 au-delà du pont sur le Naubach



Rue des Serpes



Usier arboré et plus profond dans la concavité de la courbure de la rue de Insviller.



Beaux alignements de façades et de toitures en décrochement du fait de la topographie du terrain et de la courbure de la rue.
- Rue des Serpes et Rue de la Plage -



Alignement de façades. Le temple protestant est aligné en façade mais sans mitoyenneté.
- Rue de Insviller -

Hors des rues anciennes, l'habitat est plus diffus avec des secteurs occupés de résidences secondaires.

Présence d'un large espace se trouvant en position centrale dans le tissu villageois le long de la RD 38, cet espace dissocie le centre ancien de l'extension de Mittersheim à l'ouest du pont du Naubach. Au niveau paysager, ce secteur ne contribue pas à la mise en valeur du village et de la commune ; de plus il est associé à la station d'épuration située en bord de route et non dissimulée de la vue de la RD38.



L'espace vierge est un lieu de stockage de grumes, bois et autres.
- Le long de la RD 38 à l'est du Naubach -

Le diagnostic

S'il offre une vue sur l'entrée ouest du village ancien, il met au premier plan les constructions de type chalets et autres habitations secondaires aujourd'hui heureusement largement végétalisées. Ce secteur devra faire l'objet d'une attention particulière quant à son aménagement futur et le rôle qui aura dans le village de Mittersheim.

On diffère plusieurs styles de constructions qui s'entremêlent : d'anciennes fermes et constructions traditionnelles parfois remaniées, des reconstructions du milieu du siècle et des constructions plus ou moins récentes de type pavillonnaire (datant des années 70-80 à nos jours) ainsi que des constructions de type chalet.

Les maisons traditionnelles, de type lorrain, présentent un certain nombre de caractéristiques : mitoyenneté, faitage parallèle à la rue, maison de plan quadrangulaire. Elles comportent en général un étage plus grenier ou combles.

Les façades sont enduites d'un mélange de chaux et de sable local donnant aux constructions cette dominante de beige.

Les toitures sont généralement à deux pans et présentent des pentes relativement faibles de 30 à 45°, les toitures peuvent présenter une croupe en toiture et sont rarement percées.

Les tuiles sont de couleur rouge (terre cuite traditionnelle).



- Le long de la RD 38 -

Bâtisse cossue isolée présentant encore les ouvertures (porte de grange, entrée de l'étable, entrée surélevée de l'habitation) et percements (niche, alignement des fenêtres...) traditionnels de la ferme lorraine



- Grande Rue -

Ferme lorraine mitoyenne avec un usoir bétonné en façade sur rue.

La maison occupe généralement toute la façade sur rue, et certaines d'entre elles ont conservé leur porte de grange, dimensionnée au passage des attelages et des charrettes et rappelant l'ancienne fonction agricole de la maison. Présentant un encadrement de bois ou de pierre locale nue ou peinte, ces portes charretières peuvent être de forme cintrée ou à linteau droit.

Les fenêtres sont 2 fois plus hautes que larges et rigoureusement alignées, au vitrage découpé d'une ou deux traverses, et présentant des volets battants en bois peint aux volets pleins ou persiennes.

Les ouvertures de combles ou de caves peuvent être carrées, rectangulaires ou en œil de bœuf.

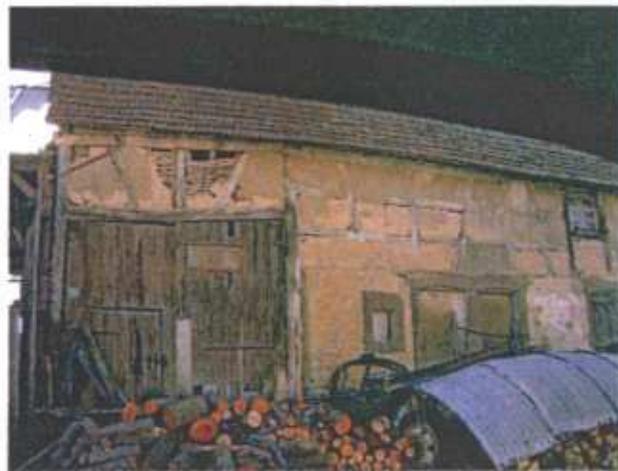
Les portes d'habitation peuvent présenter un petit perron indiquant la surélévation des pièces sur une cave dont la trappe se situe dans l'alignement d'une fenêtre en façade sur rue.

Le diagnostic

On note la présence de maisons à pans de bois ; parfois mal entretenues, recouvertes d'enduit ou de bardage, les façades ont quelques fois perdues de leur superbe mais certaines belles bâtisses traditionnelles subsistent.



- Rue des Serpes -
Maison à pans de bois



- Rue des Messieurs -
Maison à pans de bois en mauvais état

Certaines constructions ont subi un rafraîchissement plus ou moins heureux entamant le caractère traditionnel de ces bâtisses : suppression de la porte charretière, modification des proportions des fenêtres, pose de volets roulants métalliques, de bardage PVC....



Couverture de façade en bardage PVC
- Rue de la Plage -

Au cours du 20^e siècle s'est opérée la jonction progressive entre le centre ancien et l'écluse 13 à l'Ouest du village pour aboutir à une agglomération étirée à caractère continu. Depuis 30 à 50 ans des constructions sont venues s'intercaler dans les dents creuses, et ont contribuées à l'élimination ou la réhabilitation de ruines.

Ces constructions se retrouvent donc sporadiquement au cœur du centre ancien mais surtout en continuité du bâti traditionnel le long des axes existants et notamment en entrée de village Est vers Fénétrange. Cette typologie est bien différente de la typologie traditionnelle : les ouvertures sont généralement de forme carrée, les volets sont roulants, absence d'encadrements des ouvertures, aspect général austère, toiture multi-pans, faîtage perpendiculaire à la voie...).

Le diagnostic

Les extensions très récentes du village apparaissent assez nettement dans le village, elles se situent en entrée Ouest du village (depuis Loudrefing) et au Nord du Canal des Houillères.



Lotissement récent séparé du village par le Canal des Houillères, le Naubach et le Port

Ces maisons appartiennent à une autre typologie très éloignée de l'architecture lorraine traditionnelle.

La maison est généralement isolée au milieu de la parcelle, en retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives, les caractéristiques architecturales ne cadrant pas vraiment avec celles du bâti traditionnel : faitage perpendiculaire à la voie, pas de mitoyenneté, toiture à 4 pans voire plus, large balcon avec grille...). Les limites entre les propriétés sont fortement marquées par des clôtures et des murets.

Les styles des pavillons sont très variés. Les toitures sont généralement de couleur rouge, mais peuvent varier vers des couleurs plus sombres. Ce type de bâti et cette diversité créent une hétérogénéité très importante du bâti récent.

Les constructions de type chalet se situent autour du Lac Vert et dans le village, ces dernières ont « colonisées » les zones de jardin et ont mités les espaces à l'arrière des constructions principales.



Alternance de vergers, petits prés et habitations de loisir
- Rue de Berthelming -

▪ La base de loisirs du Lac Vert :

La base de loisirs du lac Vert est un amalgame de différents types de constructions de loisirs : des mobiles-homes et caravanes (1) (ces dernières évoluant parfois en petits chalets de bois (au premier-plan photo (2)), des constructions légères en bois (2 et 3), des habitations secondaires en dur, des chalets au toit pointu (3) et des zones d'accueil pour les toiles de tente. Cette zone

Le diagnostic

présente de nombreux équipements nécessaires au fonctionnement de la base de loisirs (restaurant, sanitaires, siège d'associations sportives et de loisirs). La base de loisirs du Lac Vert fait l'objet d'une étude de requalification afin de redonner une cohérence et de la qualité au site (voir en Annexes) .

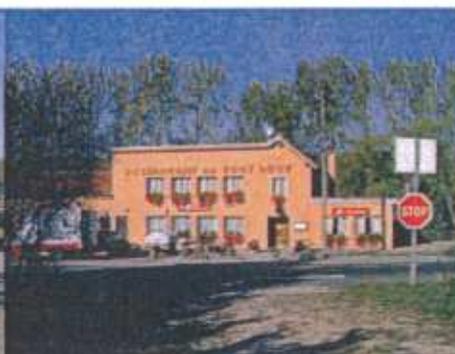


- Habitations isolées au « Pont-Neuf » :

On rencontre quelques habitations isolées le long du canal au lieu-dit « Pont Neuf » :



Maison éclésièrre à l'Ecluse 15



Restaurant du Pont-Neuf



Maison forestière de Mittersheim

Le diagnostic

5.3 – Le logement – le parc communal

En 1999, on comptait 225 résidences principales, 528 résidences secondaires et 24 logements vacants soit 777 logements (721 logements en 1990). 56 logements nouveaux ont été construits depuis cette date. La grande majorité des constructions principales ont pour base le bâti récent.

Nombre de constructions selon l'époque d'achèvement (source INSEE)

	Avant 1949	1949 - 1974	1975 - 1981	1982 - 1990	1990-1999
Total	129	100	119	354	75

Demande en permis de construire (source communale)

1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
4	14	5	9	5	8	6	9	8	14	9

Le rythme de la construction est élevé sur la commune : 429 logements en une vingtaine d'années.

Caractéristiques des résidences principales (source INSEE)

	Nombre	Pourcentage	Moyenne région
<u>Statut d'occupation</u>			
Propriétaire	185	82.2%	54,4 %
Locataire	16	7.1%	39,6 %
Logé gratuitement	24	10.6%	6 %
<u>Nombre de pièces</u>			
1	3	1.3%	3,9 %
2	9	4%	8,6 %
3	26	11.5%	19,2 %
4	57	25.3%	27,7 %
5 et +	130	57.7%	40,5 %
<u>Types de Logement</u>			
Maison individuelle	208	92.4%	58,8 %
Immeuble collectif	9	4%	37,9 %
Autres	8	3.5%	3,2 %
TOTAL	225		

5.4 – Les documents d'urbanisme

MITTERSHEIM possédait un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 24/05/1977, révisé le 17/09/1993 et modifiée à deux reprises : le 18/07/1997 et 28/09/2000.

VI – LE TOURISME

6.1 – Projet de requalification de la base de loisirs du Lac Vert

Voir en Annexe

6.2 – Projet de développement et d'aménagement du port et de ses abords

Source : Etude de développement et d'aménagement du port et de ses abords, VNF - février 2003

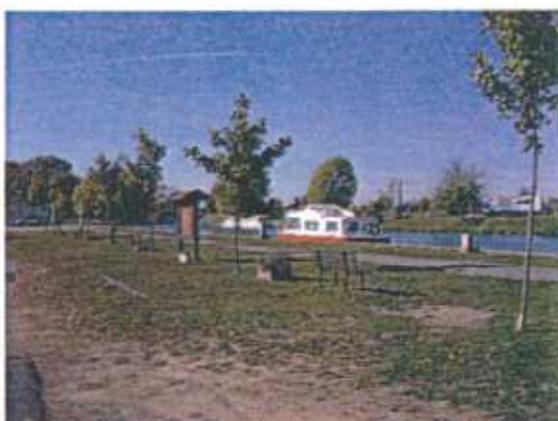
On constate un essor du trafic de tourisme (bateaux de plaisance) lié à la présence du port sur le canal à Mittersheim. Situé au cœur du réseau fluvial européen, le Canal de la Sarre (appellation privilégiée par les professionnels du tourisme) qui traverse le Parc Régional de Lorraine, offre un potentiel de développement touristique important grâce aux possibilités de circuits via le Rhin ou la Moselle et à son environnement paysager de qualité.

La fréquentation, supérieure à 2 500 bateaux par an, est constituée de plaisanciers privés et de bateaux de location. Il est à noter que l'Est mosellan constitue le 3ème bassin de location français, après le Midi et la Bourgogne, avec une flotille de 200 bateaux gérés par 6 sociétés implantées à Saverne, Lutzelbourg, Hesse, Houillon, Mittersheim et Sarrebruck.

Des équipements d'accueil pour la plaisance existent à Sarreguemines, Wittring, Harskirchen, Mittersheim et Houillon avec une capacité globale de plus de 100 places, dont 60 anneaux permanents qui permettent de recevoir les touristes fluviaux. Ces équipements constituent de véritables interfaces entre le tourisme fluvial et le tourisme terrestre.

Le Canal et ses abords sont également le support d'activités liées aux loisirs et à la détente pêche, promenade, cyclotourisme. Une piste cyclable a été réalisée par le Département du Bas-Rhin sur les parties alsaciennes du tracé du Canal, ainsi que par la Ville de Sarreguemines sur son ban communal. Elle est prolongée par le « SaarRadweg », liaison transfrontalière permettant aux cyclistes de se rendre à Sarrebruck.

Le Canal de la Sarre et la Sarre canalisée constituent un pôle de développement économique important pour les territoires traversés. Pour en tirer le meilleur parti, il faudrait que les collectivités locales concernées réalisent des équipements d'accueil de qualité et que la fiabilité du Canal soit améliorée par la mise en oeuvre d'un programme ambitieux de restauration et de modernisation.



UN DEVELOPPEMENT RATIONNEL, PROGRESSIF ET MAITRISE (VOIR CROQUIS EN ANNEXE)

La stratégie de développement est établie sur ces critères. La possibilité de travailler successivement sur deux sites (l'actuel port d'escale et l'ancien canal des Salines) permet la réalisation de programmes rationnels et progressifs.

1 - Dans un premier temps, réhabilitation et développement du port d'escale.

Le port actuel doit être réhabilité et ses équipements doivent être repris. Cela est l'occasion de réaménager les quais pour permettre aussi une augmentation de l'offre d'emplacement pour les plaisanciers de passage (capacité optimum de 31 bateaux). Cela répond aux besoins futurs estimés de l'évolution de la fréquentation.

Les aménagements terrestres sont aussi repris et requalifiés pour offrir un environnement naturel et de qualité aux plaisanciers de passage, aux habitants et aux touristes en visite. Le principe d'aménagement proposé préserve la rive Ouest du port qui sera paysagée et servira de cadre naturel et de lieu de promenade.

Le loueur de bateaux, présent actuellement sur le port, y aurait, dans un premier temps, les emplacements nécessaires à son activité. Dans un second temps, un bassin lui serait créé et réservé, près de son atelier et de sa zone technique, sur l'ancien canal des Salines.

2 - Dans un second temps, création de nouveaux bassins dans l'ancien lit du canal des Salines.

Ce site a plusieurs avantages.

Il est relativement envisageable de recreuser l'ancien lit du canal des Salines pour réaliser un ou plusieurs bassins linéaires.

Le site présente un environnement naturel agréable et facilement aménageable. Le loueur possède un terrain et un bâtiment à l'entrée du canal, dont il a fait sa zone technique.

Tout cela conduit à proposer l'aménagement progressif de nouveaux bassins, au fur et à mesure des besoins. On pourrait ainsi :

- *Dans la phase II* (la phase I étant celle du port d'escale réhabilité), on pourrait réaliser un bassin de 20 places environ pour un loueur (celui en place ou son successeur). Il est en effet impératif de tout faire pour en assurer le fonctionnement. La création d'un outil performant peut le permettre.
- *Dans la phase III*, le loueur étant implanté sur le premier bassin, il s'agirait alors de poursuivre la réalisation d'un nouveau bassin pouvant accueillir 25 bateaux privés (port d'amarrage à l'année). Il réunirait les équipements nécessaires : gardien (l'espace serait clos), capitainerie, sanitaires, espaces paysagés, parkings, etc.
- *Une phase IV* pourrait être réalisée plus tard pour augmenter l'offre, soit en rive Sud (avec quelques difficultés car le terrain est en contre-bas du canal), soit en continuation vers l'Ouest, en s'assurant la maîtrise foncière des terrains voisins.

In fine, on aurait un beau port d'escale fonctionnel sur le canal de la Sarre et un deuxième bassin dans l'ancien lit du canal des Salines, servant de port pour le loueur et pour les bateaux privés en amarrage sur l'année.

Chaque programme se fera quand nécessaire, en fonction des besoins et des possibilités.

Les aménagements seront cohérents dans leur esprit et par leur caractère naturel et paysagé, répondant ainsi aux attentes exprimées des usagers.

La commune disposera ainsi d'un outil économique adapté et évolutif, assurant un renforcement des activités des commerçants et des restaurateurs avec, à terme, une présence permanente sur le port d'amarrage.

Ces équipements s'intégreront naturellement dans les aménagements d'ensemble pour la valorisation touristique autour du canal.

Environnement socio-économique et humain : les points à retenir

LA DEMOGRAPHIE

- Une population en baisse depuis une vingtaine d'années
- Une activité économique diversifiée et bien représentée sur la commune
- Importance de la proximité de Dieuze, Sarrebourg et Sarre-Union (emplois, services, écoles...)

L'EQUIPEMENT COMMUNAL

- Un taux d'équipement caractéristique d'une petite commune touristique
- Un assainissement collectif à l'étude
- Un territoire communal à l'écart des axes routiers régionaux et autoroutiers
- Des projets de développement du potentiel et de qualité touristiques par un renforcement du port et un réaménagement de la base de loisirs du Lac Vert

LE VILLAGE, L'HABITAT

- Un village structuré sur une rue principale et présentant une belle ossature de constructions traditionnelles de qualité, mais possédant deux extensions récentes mal connectées au noyau ancien.
- Un mitage des zones de jardins et de vergers par les constructions de loisirs
- Une dynamique importante de la construction depuis une trentaine d'années mais concernant surtout des habitations secondaires.

C – LE MILIEU PHYSIQUE

I – LE CLIMAT

La commune de Mittersheim est marquée par un climat subatlantique à caractère continental. Cette double influence induit des variations importantes d'une année sur l'autre.

Les saisons apparaissent bien marquées avec une saison chaude, mais arrosée de mai à septembre et une saison froide d'octobre à avril.

II – LA GEOLOGIE

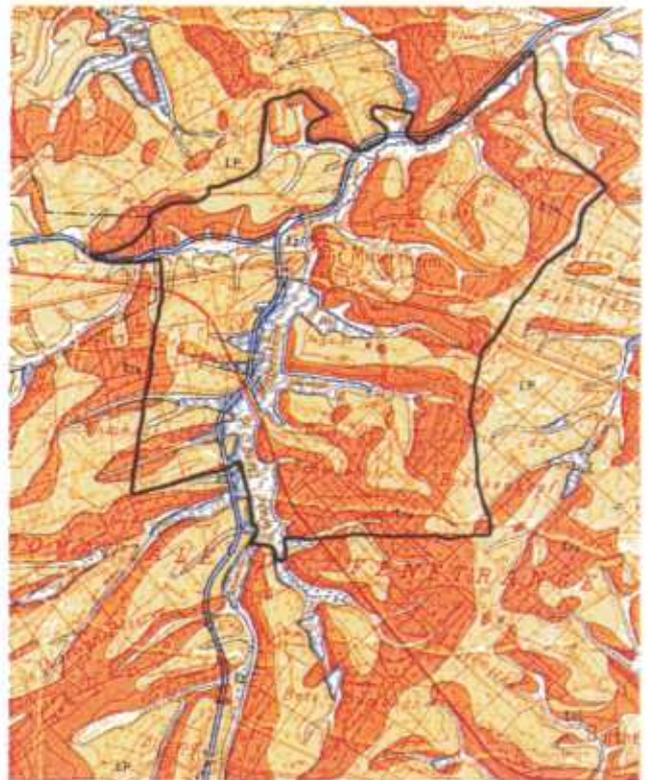
(Source : Carte géologique de Sarre-Union, feuille XXXVI-13 au 1/50000°)

Le contexte géologique de la région de Mittersheim est assez simple, puisqu'il repose entièrement sur les marnes du Keuper inférieur (T_{7a}).

- Le Keuper inférieur : (T 7a) : Les marnes du Keuper inférieur, qui sont essentiellement composées par des marnes aux teintes variées, grises, vertes, conservant des caractères assez uniformes à travers toutes leur masses, sauf vers le sommet où apparaissent des intercalaires de couches dolomitiques.

Dans les marnes, des intercalations de gypse, en amas lenticulaires assez importants, sont fréquentes. Elles sont connues en affleurements, mais sont surtout bien développées en profondeur.

- Les alluvions récentes (Fz) : elles sont fortement argileuses en recouvrement sur le Keuper inférieur.
- Les limons de plateaux (LP) : d'importants placages de limons recouvrent les marnes irisées du Keuper. Ces limons, fortement argileux, très fins, de teinte jaunâtre, correspondent à des produits d'altération du soubassement.



Le diagnostic

III – LA TOPOGRAPHIE

Mittersheim est implantée au centre du plateau lorrain, et plus précisément dans le « Pays des Etangs ». La commune se situe également dans un pays de collines peu élevées, dessinant des « mamelons », aux faibles pentes et aux versants convexes, caractéristiques d'un sol marneux. Les points les plus élevés se situent aux limites du ban de Mittersheim, en milieu boisé : 272 m au Sud, 273 mètres à l'Est.

Les ruisseaux drainant les fonds de vallons s'écoulent entre 240 et 225m. Le point le plus bas se situe à l'extrémité Nord du ban, dans la vallée du Naubach à 223m.

IV – L'HYDROGRAPHIE

4.1 – Le bassin versant

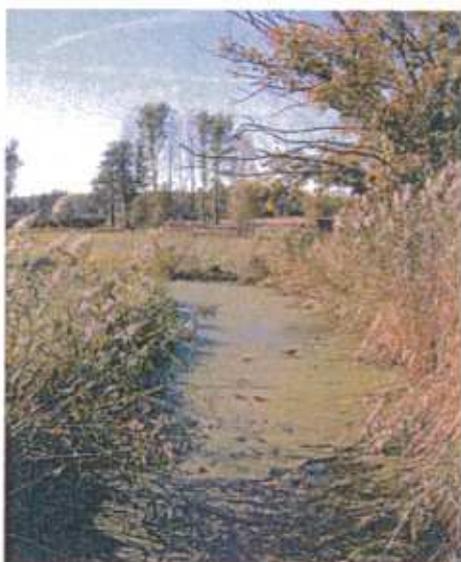
La commune s'inscrit presque intégralement dans le bassin versant du Naubach, affluent de la Sarre. Seules deux petites friches boisées au Sud-Est et à l'Est du ban appartiennent au bassin versant de l'Otterbach.

4.2 – Les cours d'eau

Le cours d'eau principal de la commune est le Naubach. Il prend naissance à la sortie de l'Etang de Mittersheim. Il a une longueur de 5.31 km sur la commune pour une surface de bassin versant de 38.2 km². Ces débits caractéristiques d'étiage sont recensés dans le tableau suivant :

Point d'observation Code hydro = A908030	P.K.H	Module (m ³ /s)	Surface bassin versant (km ²)	Débits mensuels d'étiage (m ³ /s)		
				F1/2	F1/5	F1/10
Le Naubach à Mittersheim	985,95	0,455	38,2	0,027	0,015	0,010

Le Naubach subit une pollution chronique aux abords de la station d'épuration s'accompagnant d'une dégradation du milieu (eutrophisation marquée par le développement de la roselière et la prolifération d'algues et de vase). Cet impact de la station d'épuration, perceptible hors saison, est encore amplifié lors de la saison touristique.



Le ruisseau
« le Naubach »

dans le village
(photo de gauche)

en aval au « Pont Neuf »
(photo de droite)

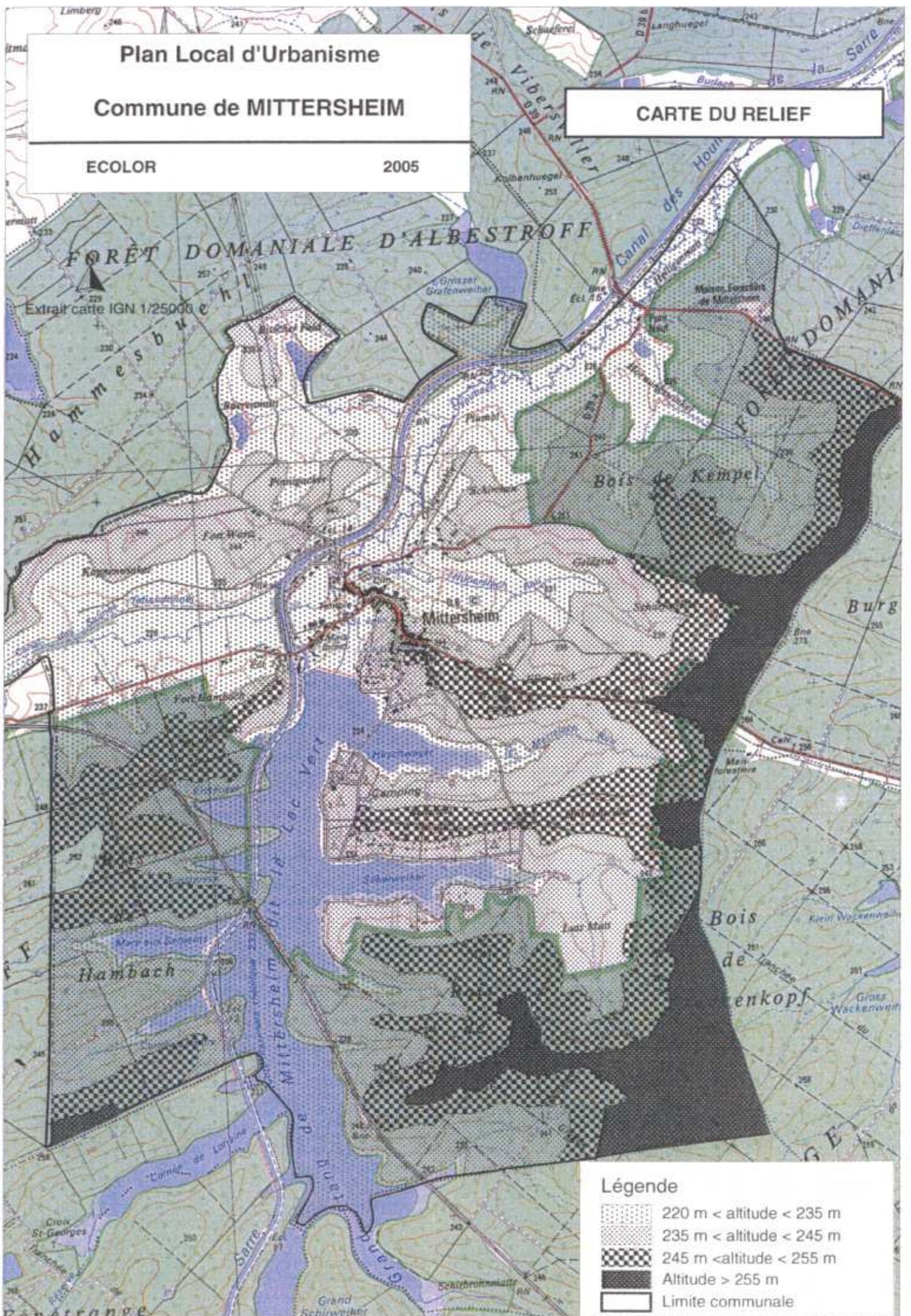


Plan Local d'Urbanisme
Commune de MITTERSHEIM

ECOLOR

2005

CARTE DU RELIEF



Légende

-  220 m < altitude < 235 m
-  235 m < altitude < 245 m
-  245 m < altitude < 255 m
-  Altitude > 255 m
-  Limite communale

Le diagnostic

Les ruisseaux affluents du Naubach prennent leur source en forêt puis certains traversent l'espace agricole.

En rive droite : Le Lutzmattgraben, le Merzlach, l'Hilberslach, le Hornungslach.

En rive gauche : Le Fohlach, le ruisseau de Kleingraffenweiher.

4.3 -- Les étangs

La géologie argilo-marneuse de la région a permis la création de plusieurs étangs dont celle du Grand Etang de Mittersheim (appelé également « Lac Vert »). Ce dernier occupe une surface comprise entre 220 et 250 ha à l'Est du canal des Houillères de la Sarre. Son volume utile est de 5 millions de m³. La profondeur maximale est de 6 mètres. L'étang est la propriété de Voies Navigables de France, jusqu'à une dizaine de mètres en moyenne au-delà du plan d'eau. Sa vocation première est l'alimentation en eau du canal des Houillères de la Sarre.

Cependant, la vocation s'est tournée davantage vers le tourisme, avec notamment la présence d'une base nautique et d'une plage aménagée.

Avant 1997, la vanne de fond autorisait un léger débit dans le Naubach, depuis la fuite s'est colmatée et le Naubach, milieu récepteur du rejet des eaux traitées de la station d'épuration, n'a plus de débit. Seuls les déversoirs d'orage alimentent encore sporadiquement le Naubach.



L'étang de Mittersheim depuis la digue



L'étang de loisir de Mittersheim : lieu de baignade et de pêche

Outre le Lac de Mittersheim, 5 petits étangs existent sur le territoire dont 4 appartiennent à des propriétaires privés.

Les plans d'eau ainsi que le réseau hydrographique sont affectés par des pollutions plus ou moins diffuses pouvant affecter la qualité des eaux, il s'agit de :

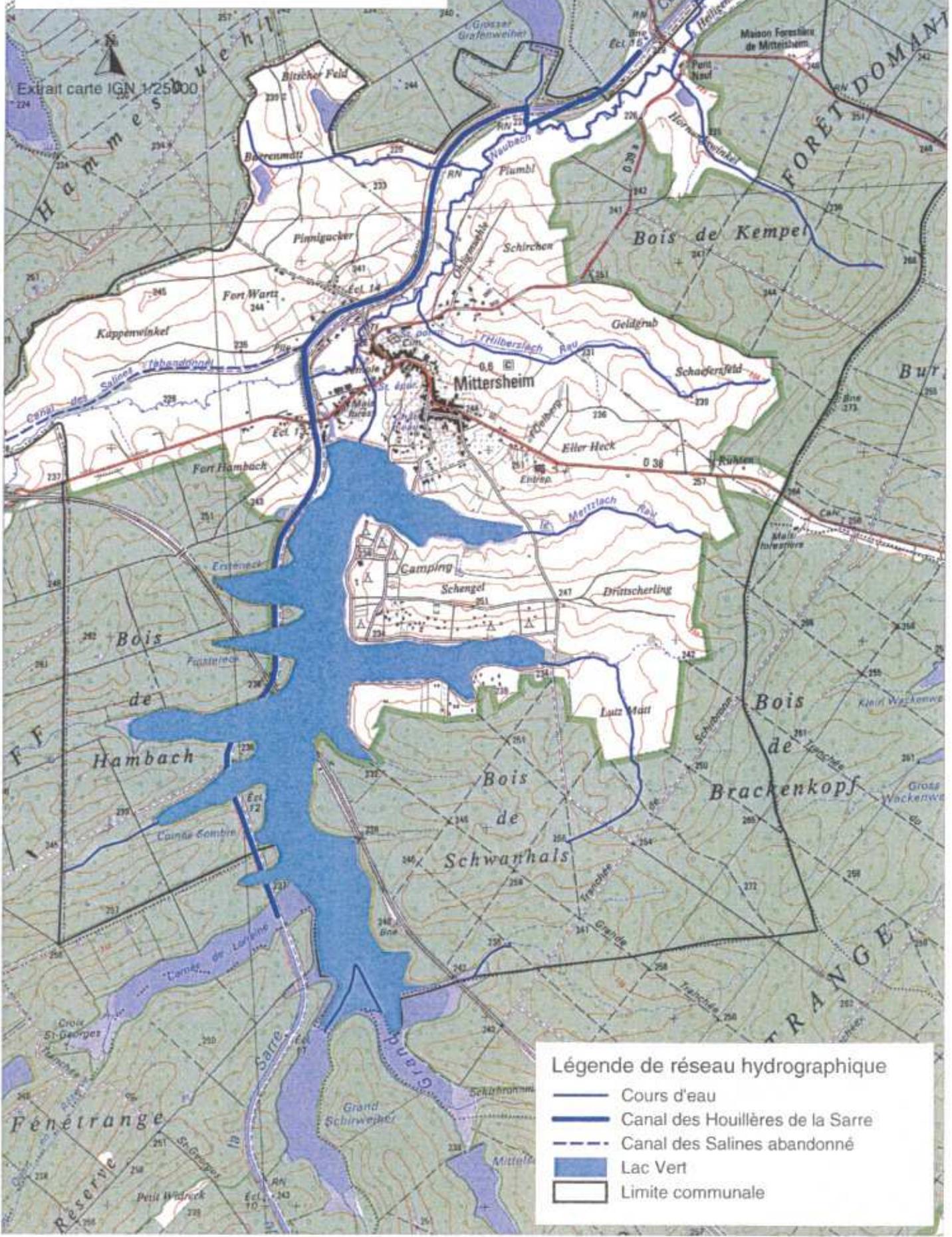
- Pollution liée au tourisme,
- Pollution par les engrais et autres produits phytosanitaires,
- Pollution due au bétail.

Plan Local d'Urbanisme
Commune de MITTERSHEIM

CARTE DU RESEAU
HYDROGRAPHIQUE

ECOLOR

2005



Légende de réseau hydrographique

- Cours d'eau
- Canal des Houillères de la Sarre
- - - Canal des Salines abandonné
- Lac Vert
- Limite communale

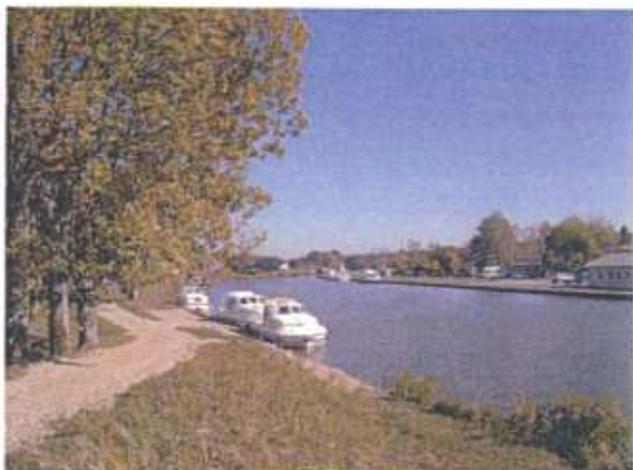
4.4 - - Les infrastructures hydrauliques

Le canal des Houillères de la Sarre traverse la commune de Mittersheim du Sud au Nord.

Le Canal des Houillères de la Sarre a été mis en service en 1866. Il se détache du Canal de la Marne au Rhin à hauteur de Gondrexange, traverse les étangs-réservoirs de Gondrexange (480 ha), du Stock (700 ha) et de Mittersheim (220 ha) avant de rejoindre la Sarre canalisée à Sarreguemines après un parcours de 63 km comprenant 27 écluses qui rachètent une dénivellation de 73m.

Son usage est de supporter un trafic de marchandises (charbon depuis le Nord de la Moselle vers Strasbourg – gravier en sens inverse).

Le canal des Salines : ancien canal creusé en 1870 et qui devait joindre Dieuze pour permettre le transport du sel du secteur. Il n'a en fait qu'à assurer le transport de bois depuis Loudrefing. Notons que ce canal est abandonné depuis environ 1870.



Le port du Canal des Houillères de la Sarre



Confluence du Canal des Houillères de la Sarre
et du Canal des Salines

Le milieu physique : les points à retenir

- Le sous-sol ne fait pas l'objet d'exploitation et ne présente pas de risques particuliers.
- La commune se situe en tête de bassin et les cours d'eau ne définissent pas de zones inondables.
- Le relief n'apparaît pas comme une contrainte mais permet au contraire de compartimenter le paysage et la mise en valeur du site.
- Le Lac Vert couplé avec le Canal des Houillères sont les 2 atouts majeurs de cette commune résolument tournée vers le tourisme.

D – LE MILIEU BIOLOGIQUE

I – L'OCCUPATION DU SOL, LA FAUNE ET LA FLORE

L'occupation des sols de la commune de Mittersheim est marquée d'une part par la présence de grandes entités agricoles et forestières homogènes, et d'autre part par la présence de l'étang de Mittersheim et des zones urbaines avec le camping.

Ces entités peuvent comporter différents types de milieux, agencés de façon complexe ou non, mais ceux-ci ont une fréquence homogène au sein de chaque entité.

Les étangs et les massifs forestiers domaniaux et communaux sont des entités marquantes et spécifiques du ban de Mittersheim. Elles couvrent près de la moitié de la commune.

Le territoire de Mittersheim a été remembré en 2002 (le village ainsi que les massifs forestiers ont été exclus du périmètre de remembrement).

1.1 – Les zones urbanisées

Etabli le long des RD38 et RD39a, le village de MITTERSHEIM se trouve à l'embranchement de l'ancien Canal des Salines et du Canal des Houillères alimentés par le réservoir du Lac Vert.

Le noyau urbain de Mittersheim s'est principalement constitué le long de la route de Dieuze à Fénétrange (RD38), puis s'est étiré le long d'axes secondaires : vers Pont Neuf par la RD39a, vers l'étang, au Sud, par la rue de Berthelming et la rue de la Plage, au-delà du Canal des Houillères. A l'arrière des habitations s'étalent des jardins de belle taille, ainsi que des vergers. Ces vergers, anciens pour la plupart, peuvent être pâturés.

Autour de l'étang ainsi qu'à l'intérieur du village, des habitations légères de loisirs, des habitations secondaires en dur ou construites autour d'une caravane, se sont développées.

La spécificité du village réside dans la présence dans le triptyque : Base de loisirs – Lac Vert – Canaux.

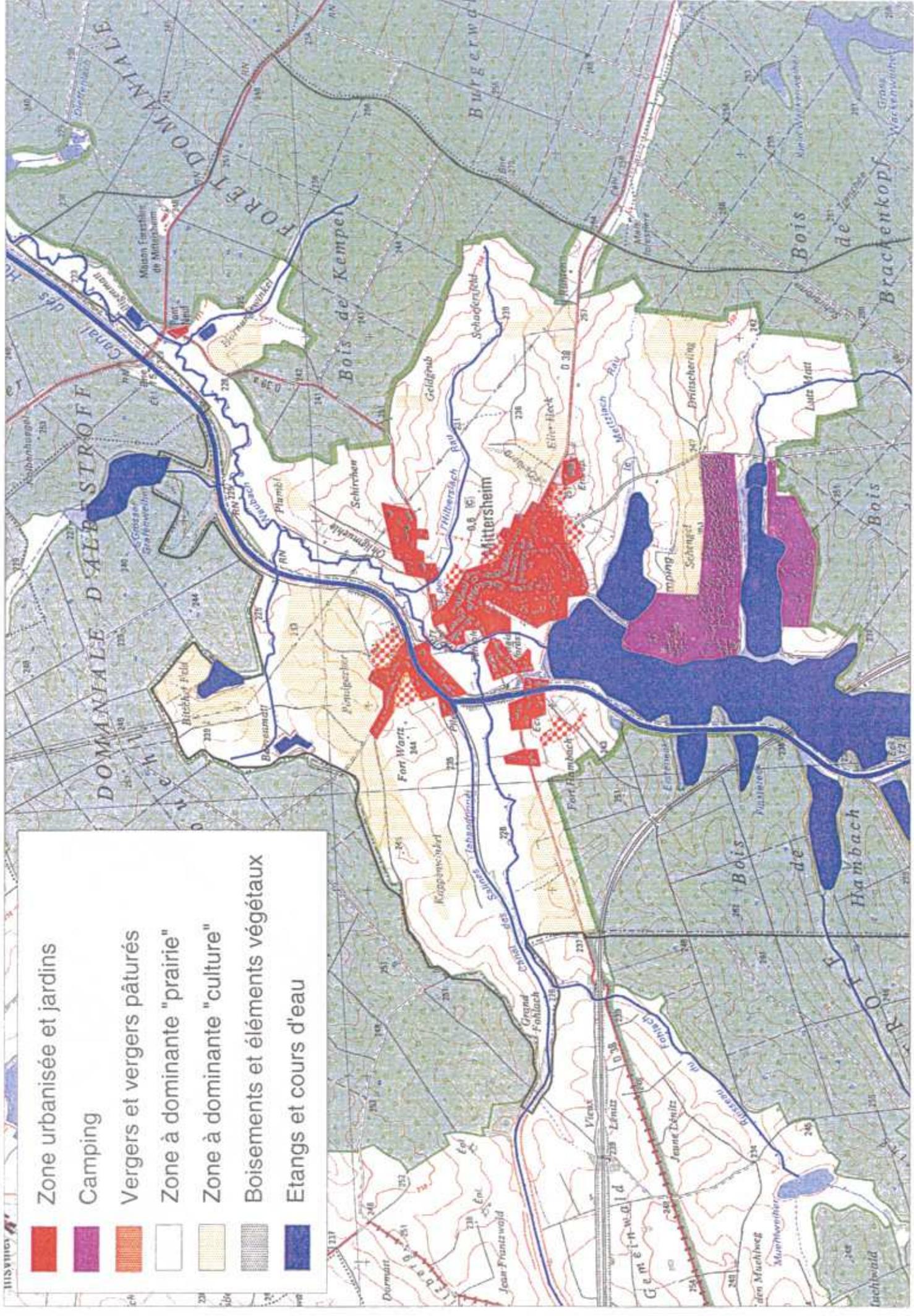
1.2 – Les étangs et les canaux

L'étang de Mittersheim, ou « Lac Vert », est la pièce maîtresse avec près de 220 ha.



La ligne ferroviaire Metz – Strasbourg traverse le Lac Vert sans toutefois le dissocier en 2 parties distinctes. Par contre le Canal des Houillères (ci-contre) a déconnecté et isolé certaines cornées à l'Ouest du Lac Vert comme « la Mare aux Serpents ».

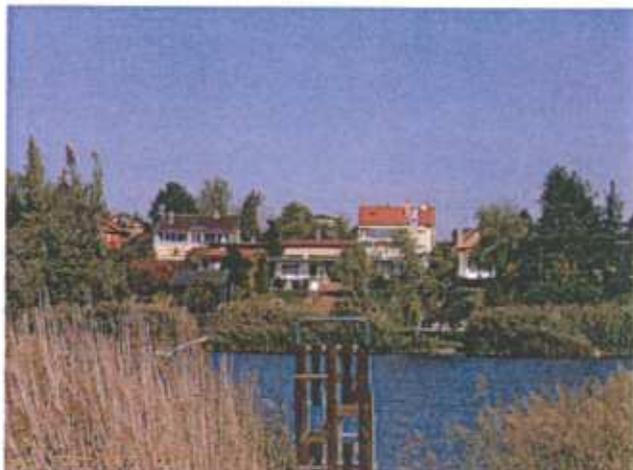
Outre le Lac Vert, 5 étangs de taille modeste sont reconnus sur Mittersheim. 2 sont situés au Nord du ban au lieu-dit « Barenmatt » dont un est en voie de comblement avancée.



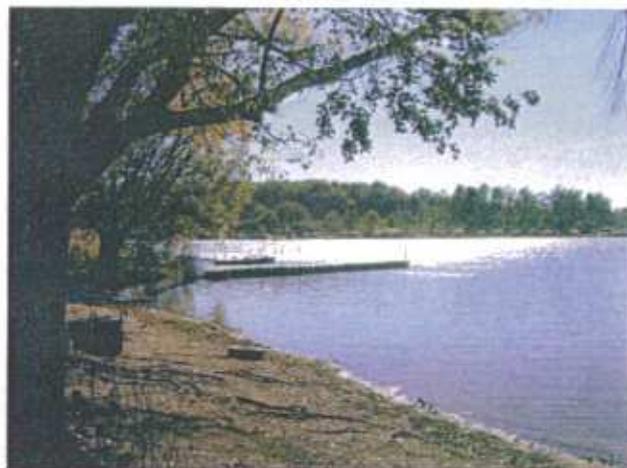
- Zone urbanisée et jardins
- Camping
- Vergers et vergers pâturés
- Zone à dominante "prairie"
- Zone à dominante "culture"
- Boisements et éléments végétaux
- Etangs et cours d'eau

Le diagnostic

En forêt domaniale d'Albestroff, un étang est à cheval sur les bans de Mittersheim et de Loudrefing. Dans l'extrémité Nord-Est du ban, le long du canal des Houillères, 2 petits étangs privés sont accompagnés de leurs abris de pêche et entourés de belles haies arborescentes.



- La Cornée de Silberweiher -
La roselière, le long de la berge, est discontinuée du fait de la présence de pontons privés.



Vue sur l'étang de Mittersheim depuis le camping au lieu-dit « la Cornée d'Argent »

1.3 - Les terres labourées et pâturages

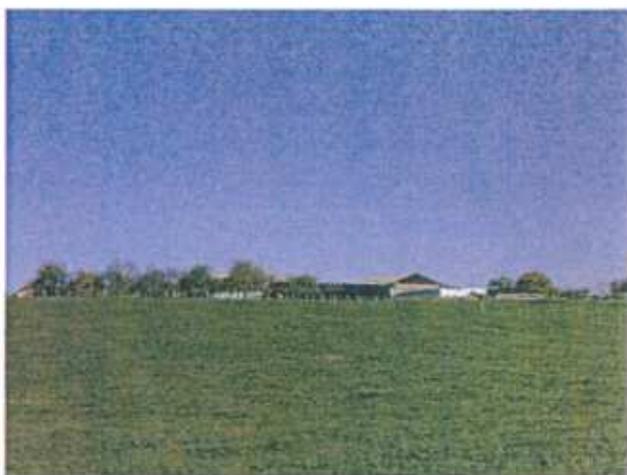
Présentes sur la moitié de la commune, les terres labourées et prairies dominent les espaces ouverts du territoire communal. Blé, Orge, Colza et Maïs sont les principales productions, l'élevage bovin domine.

Les éléments végétaux sont rares en zone agricole, parfois une belle haie apparaît le long d'un chemin. Les quelques cours d'eau et anciens fossés se remarquent par la présence de ripisylves discontinues. Le canal des Houillères est marqué de belles ripisylves arborescentes formées d'arbres à haute tige.

La commune a été remembrée en 2002.



Alternance de terres cultivées et de pâtures au lieu-dit « Baerenmatt ». Quelques arbres isolés et maigres haies précèdent la forêt domaniale d'Albestroff sur le ban communal de Loudrefing.



Exploitation agricole au milieu de zones pâturées sur la route de Fénétrange.



- Vallon de l'Hilberslach -
Vastes étendues de terres cultivées entre la RD38 et la RD39a dominées par le village.

1.4 – Boisements et éléments végétaux

- La forêt communale de Mittersheim
- Les forêts domaniales de Fénétrange et d'Albestroff.

Les massifs forestiers constituent 44% de la surface cadastrée soit près de 800 hectares. Le village, les terres cultivées et le Lac Vert apparaissent comme une large clairière enchâssée dans une ceinture de massifs boisés qui correspondent majoritairement à des Chênaies-Charmaies sur marnes et à des Chênaies-Hêtraies sur limons.

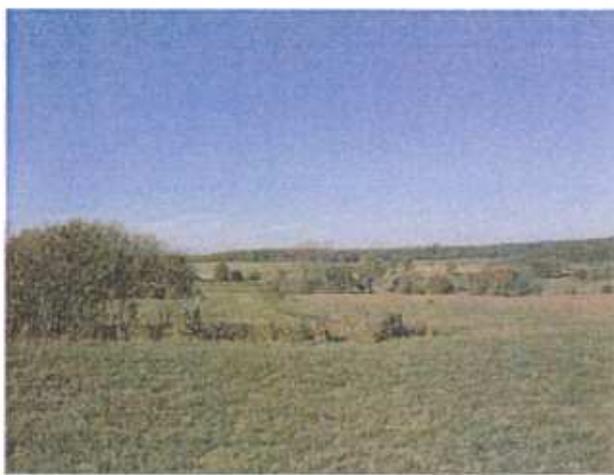
A noter qu'en amont de la cornée de « Silberweiher » s'est développée une aulnaie d'intérêt avifaunistique très élevé avec notamment des espèces comme la Rousserole turdoïde.

Quelques vergers existent encore hors du village mais sont de très faible ampleur.

Les haies sont peu nombreuses sur le territoire de Mittersheim et se concentrent le long des cours d'eau, canaux, étangs et en bordure des massifs boisés ainsi que le long de certaines routes et chemins. Les haies sont principalement arbustives avec une dominante de saules.



Au Pont-Neuf, la trouée du Canal des Houillères et du ruisseau le Naubach, sépare la forêt domaniale de Fénétrange (à gauche) de la forêt domaniale d'Albestroff (à droite).



Certains secteurs ont conservés de petites haies buissonnantes et discontinues (ci-contre : au lieu-dit « Imrobil ») Ce type de milieu est un relais pour la petite faune et surtout pour les oiseaux.

Le diagnostic

- Les prairies humides

Les prairies humides occupent une grande partie de la vallée alluviale du Naubach et se développent le long des petits ruisseaux.

Ces types de milieux remarquables abritent des espèces rares telles que le Gaillet des Marais, le Vulpin utriculé et l'Orchis à Larges Feuilles dans les prairies humides à fraîche, la Linaigrette à feuilles étroites en milieux para-tourbeux, l'Oenanthe fistuleuse et la Renoncule petite-Douve se développant dans de légères dépressions topographiques intégrant des prairies de fauche humides.

Les prairies à Joncs et autres cariçaies sont largement représentées mais présentent un intérêt moindre.



Vue sur les prairies pâturées à Joncs au Pont-Neuf



Les prairies humides de la vallée du Naubach observées depuis le pont menant à l'écluse 14 au Nord du village

Ainsi, malgré la présence d'un large espace fortement dénudé autour du village, l'occupation des sols de la commune de Mittersheim apparaît relativement bien diversifiée, s'appuyant sur le Lac Vert, la ceinture boisée et les percées faites dans cette dernière par les canaux, routes et le réseau hydrographique (principalement la vallée du Naubach).

La zone urbaine manque par contre de milieux de transition et de protection vis-à-vis des espaces agricoles.

II – INVENTAIRES PATRIMONIAUX ET ESPACES PROTEGES

Le territoire communal de MITTERSHEIM se situe au sein du Parc Naturel Régional de Lorraine, dans un secteur au patrimoine naturel riche. La topographie, l'importance des plans d'eau, des roselières et des éléments boisés, ainsi que la géologie et la pédologie, déterminent une bonne diversité des milieux naturels.

Cette diversité se reflète au niveau des inventaires patrimoniaux (aux niveaux départemental, national et européen). Le territoire communal est en effet concerné par :

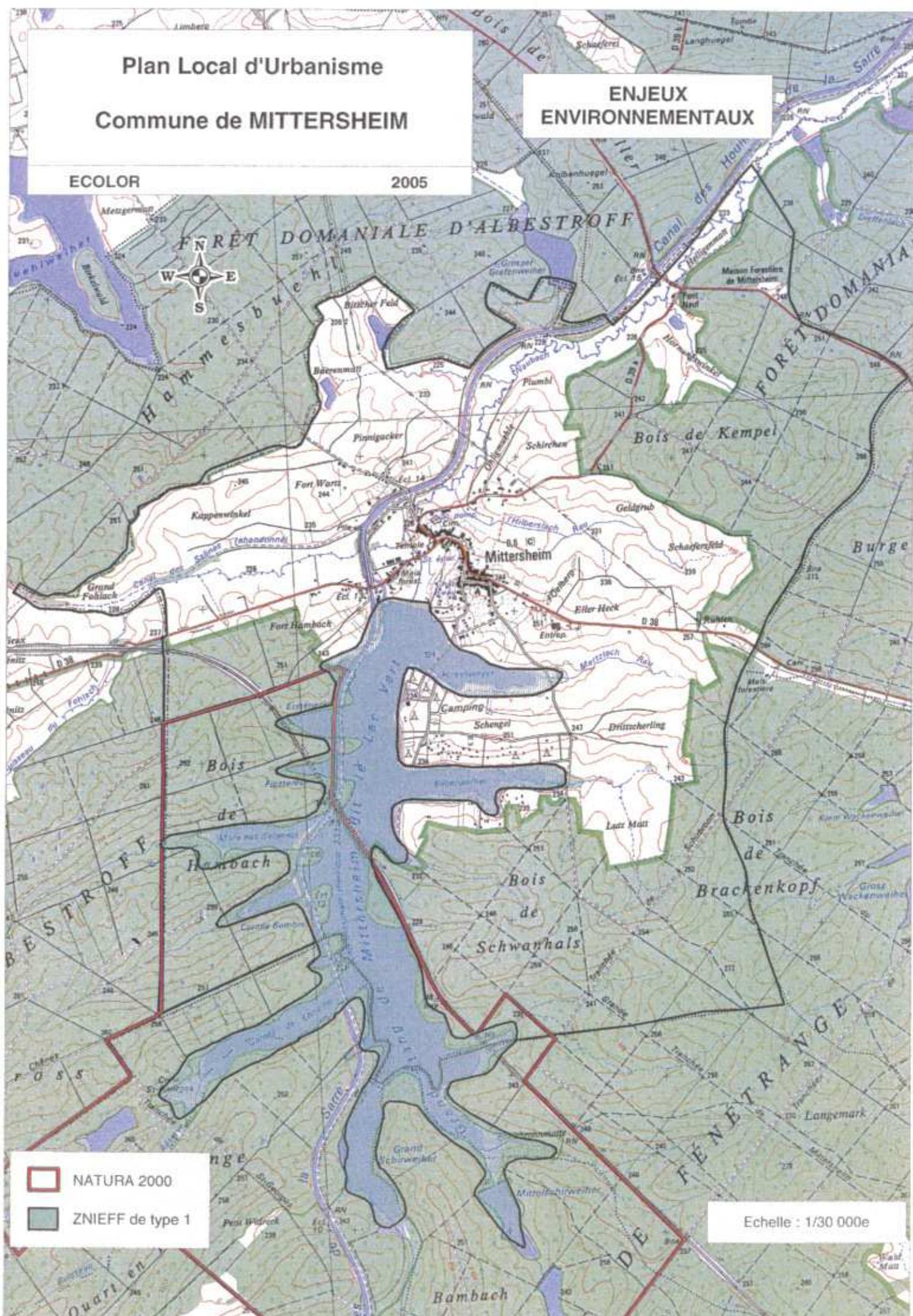
- **les zones humides** de l'étang de MITTERSHEIM classées au SDAGE Rhin-Meuse.

Plan Local d'Urbanisme Commune de MITTERSHEIM

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

ECOLOR

2005



-  NATURA 2000
-  ZNIEFF de type 1

Echelle : 1/30 000e

Le diagnostic

- une ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et/ou Floristique) de type I et une ZNIEFF de type II.

- n°00120044 : Etang de Mittersheim – Rassemblements de canards sont assez importants en hiver ; de nombreux Fuligules milouins et morillons sont observés, l'Eider à duvet plus rarement. Une petite cornée, régulièrement asséchée en été, se couvre d'une prairie temporaire typique des vases mises à nues. Le Bidens tripartite caractérise ce milieu original. Une large héronnière au Sud de l'étang abrite des espèces rares ainsi qu'une flore diversifiée dans les ceintures de roselières des nombreuses plages exondées en été. Cette zone est également un Espace Naturel Sensible (n°206 dans l'inventaire départemental) et un Espace Naturel Remarquable au niveau départemental.
- n°00310000 : ZNIEFF de type II « Pays des Etangs », qui correspond à un secteur naturel riche et peu modifié qui offre des potentialités biologiques importantes

- un site inscrit au réseau européen NATURA 2000 : Complexe de l'étang de Mittersheim, du Château, de Colas et cornée de Ketzling (n°FRA 4100220) – Ecocomplexe humide composé d'étangs entourés de forêts avec les fragments de **forêts alluviales** à *Alnus Glutinosa* et *Fraxinus Excelsior* et de **pelouses sèches semi-naturelles** et faciès d'embuissonnement sur calcaires.

III – LE PAYSAGE

Le paysage est marqué par un relief légèrement vallonné. Le territoire communal est marqué par un vaste espace agricole entouré de boisements, le village et l'étang de Mittersheim sont situés au centre de cette « clairière », l'étang n'est visible que depuis la digue, les zones de camping et de loisirs et depuis quelques points hauts proches du village. Depuis la digue, la ligne d'horizon au-delà du Lac Vert n'est constituée que de boisements.

3.1 – Evolution du paysage depuis une cinquantaine d'années

L'évolution la plus remarquable est certainement l'apparition des divers types d'habitat de loisirs au détriment des espaces agricoles autour des cornées, des vergers et jardins familiaux sur la frange Sud du village. Cette extension s'est accompagnée d'un accroissement de la surface en eau et d'un développement de la voirie de desserte sur l'emprise de Voies Navigables de France. Concernant le bâti, on note l'apparition du lotissement au-delà du canal récemment étendu vers l'Est. Le développement d'entreprises industrielles tel que le dépôt DURMEYER (matériaux métalliques notamment) ont un fort impact paysager depuis les RD 38 (en venant de Fénétrange) et RD 39a (en venant de Pont-Neuf).

Concernant les éléments arborés, on observe les évolutions suivantes :

- développement de la ripisylve le long du Naubach et le long de l'ancien canal, ainsi que dans une moindre mesure, le long du Fohlach et de l'Hilberslach,
- régression voire disparition des alignements d'arbres le long des R.D.

On note également une diversification avec l'apparition de quatre petits étangs.

3.2 – Les massifs boisés : une frontière visuelle nette

Sur les parties Sud et Est du territoire et au Nord-Ouest en limite de ban, les forêts créent une ceinture boisée, donnant l'impression d'une vaste clairière. Cette couronne boisée s'interrompt vers l'Ouest.

L'impression de continuité du front boisé se confirme dans la vallée du Naubach par la présence de la ripisylve suivant les méandres du cours d'eau ; à l'Est, la tranchée de la ligne à très haute tension le long de la R.D. 38 est masquée par les appendices des forêts domaniales.

Les forêts se situent surtout au niveau des points hauts et des pentes et dessinent un arrière-plan boisé. Les lisières forestières sont assez linéaires, se dégageant nettement des espaces agricoles limitrophes. Cependant par endroits, la forêt semble se refermer autour de vallons, ressemblant à des clairières agricoles : vallons de LutzMattgraben au Sud, de Hornungslach au Nord-Est et de Kleingraffenweiher au Nord.

Dans la plaine agricole, les ripisylves, haies et vergers créent un trait d'union avec la forêt.

3.3 – La plaine agricole : large ouverture des perspectives

Cet espace mollement vallonné est principalement exploité en prairies de fauche et en parcs. A la faveur d'affleurements limoneux, des parcelles cultivées s'intercalent, notamment au Nord-Ouest du village et entre les deux cornées de l'étang.

Cette unité au relief peu marqué constitue un espace semi-ouvert rythmé par quelques éléments linéaires comme les ripisylves, les canaux, les routes ou les lignes électriques ; quelques haies arbustives et arbres ou vergers isolés parsèment les prairies, en jouant, lorsque ces éléments verticaux deviennent rares, un rôle de repère. A l'Est du Canal des Houillères, le paysage est marqué par une monotonie due à la faible présence d'éléments végétaux à l'intérieur de ces grands ensembles.

Il faut souligner que les éléments horizontaux compartimentent plus ou moins cet espace dans les franges périphériques en autant de sous-unités isolées visuellement ; c'est le cas en particulier des canaux qui, par leur insertion topographique (canal des Houillères de la Sarre) ou par la densité de leur ripisylve (ancien canal des Salines), créent de véritables barrières visuelles.

3.4 – Un village à l'extension tentaculaire

Le village initialement organisé en village-rue, s'est développé ensuite dans différentes directions le long des voies de communication.

Hormis quelques vergers relictuels en périphérie Nord-Ouest et Sud-Est du village, il n'y a pratiquement pas d'espace de transition entre le bâti et la plaine agricole.

Il existait une séparation très nette entre le village et l'étang de Mittersheim liée au moins à la chronologie de la création de cet étang.

Le diagnostic



Vue depuis la RD39a, à la lisière de la forêt domaniale de Fénétrange, sur le vallon de l'Hilberslach et le dépôt DURMEYER. En arrière-plan on aperçoit le village de Mittersheim.



Vue sur les terres agricoles au Nord de la RD39a, les perspectives sont compartimentées de par la présence de haies, en arrière-plan la forêt forme un obstacle, une limite visuelle.

Le diagnostic



Vue sur le village (1) depuis le pont de la RD38 (2). Cet espace intermédiaire marque une rupture dans le tissu urbain. Cette rupture est due à la présence du ruisseau « le Naubach » et à ses prairies alluviales. Le pont et les arbres de haute tige forme une « porte végétale » annonçant le village ancien.



Plus en aval, la présence du Canal des Houillères isole le récent lotissement, cette autre rupture est à nouveau marquée par la présence du Naubach (3). En arrière-plan, la Grande Rue et à gauche on aperçoit la ripisylve du Naubach.



Vue sur le lotissement (4) depuis la RD39a à la lisière de la forêt domaniale de Fénétrange. Sa position prédominante en fait un élément d'appel du paysage.

3.5 – Une zone touristique tournée vers l'Etang

Depuis les années 1950, a eu lieu un processus de colonisation des berges de l'étang de Mittersheim à des fins touristiques.

De part et d'autre des cornées de Hirschweiher et de Silberweiher se sont implantés de véritables lotissements de loisirs. Cette unité s'étend jusqu'au village et a assuré une liaison tardive entre le village et l'étang.

Il faut cependant noter que l'urbanisation le long des cornées a été jusqu'à récemment peu perceptible depuis l'espace agricole, à la faveur du relief masquant le camping ; cependant l'extension des équipements sportifs en position haute, et en particulier le bâtiment blanc du tennis couvert, rompt avec cette relative discrétion.



Vue sur la cornée « Hirschweiher » depuis le chemin communal n°1 menant à la base de loisirs. En arrière-plan, on distingue le village de Mittersheim et le château d'eau.



Vue sur le Lac Vert depuis la digue.



Mixité des typologies : chalets en bois, Habitations Légères de Loisir et résidences secondaires en dur.

Le milieu biologique, le paysage : les points à retenir

- Une occupation du sol marquée par la présence du Lac Vert et de la base de loisirs. La large ceinture boisée crée une large clairière dans laquelle les terres agricoles et les prairies prédominent.
- Des contraintes biologiques fortes dans la partie Sud de l'étang de Mittersheim. Des vallons et prairies humides remarquables.
- Un paysage très ouvert comme une vaste clairière entourée de forêt

2^{EME} PARTIE : DEFINITIONS DES GRANDES ORIENTATIONS

A - LES CONTRAINTES DE DROIT

En application de l'article L 121-2 du Code de l'Urbanisme, le Préfet de la Région Lorraine, Préfet de Moselle doivent porter à connaissance de Monsieur le Maire de MITTERSHEIM :

- Les prescriptions obligatoires,
- Les servitudes d'Utilité Publique,

I - LES PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES

1. - LES PRESCRIPTIONS GENERALES

L'article L 121-1 du code de l'urbanisme fixe les principes que les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer. Il s'agit de :

- 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.
- 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- 3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air de l'eau, du sol, et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

2. - LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS

La loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite « solidarité et renouvellement urbains » modifie le régime des documents d'urbanisme.

- leur contenu est modifié afin de mieux prendre en compte les préoccupations liées à l'habitat et aux déplacements ;
- ils doivent permettre d'assurer :
 - l'équilibre entre développement et protection dans un souci de développement durable,
 - la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
 - une utilisation économe et maîtrisée de l'espace.

Les grandes orientations

Les plans d'occupation des sols deviennent des plans locaux d'urbanisme (P.L.U.).

Le décret n° 2001-260 du 27.03.2001 définit le contenu des plans locaux d'urbanisme.

L'attention de la commune est notamment attirée sur l'article L 122-2, alinéa 1, du code de l'urbanisme, qui prévoit qu'en l'absence d'un schéma de cohérence territoriale applicable, les zones naturelles et les zones d'urbanisation future, délimitées par les P. L. U. ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation, à l'exception des dérogations prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article L 122-2.

3. - PRESCRIPTIONS LIEES A LA LOI D'ORIENTATION AGRICOLE N° 99.574 DU 9 JUILLET 1999

En application de l'article L 112.3 du code rural, les Plans locaux d'urbanisme qui prévoient une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être approuvés qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National des appellations d'origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du centre régional de la propriété forestière.

Cette consultation est obligatoire pour toute réduction des espaces agricoles lors d'une élaboration, modification ou révision de PLU.

Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

En outre, cette loi crée un article L 111.3 du code rural qui prévoit qu'il doit être imposé aux projets de construction d'habitations ou d'activités situés à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.

Ce principe a été rappelé par la loi SRU du 13 décembre 2000 qui toutefois prévoit la possibilité de dérogation à cette règle pour tenir compte des spécificités locales. Cette dérogation est accordée par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis de la Chambre d'Agriculture.

4. - PRESCRIPTIONS LIEES A L'EAU ET A L'ASSAINISSEMENT

4.1 - Eau

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du Bassin « Rhin-Meuse » a été approuvé le 15 novembre 1996.

Ses prescriptions couvrent les domaines suivants :

- protection des ressources en eau ;
- protection des zones humides et cours d'eau remarquables ;
- contrôle strict de l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables.

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec les dispositions du S.D.A.G.E.

4.2 - Assainissement

▪ *Traitement des eaux usées*

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration de capacité suffisante. Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

Pour les zones accueillant des activités industrielles et/ou des installations classées, il conviendra de préciser que « les effluents devront être compatibles en nature et en charge avec les caractéristiques du réseau » et « qu'en cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet ».

Distance minimale entre la station d'épuration et les habitations

Si la commune envisage la construction d'une station d'épuration, le PLU définira les limites de l'urbanisation autour de l'ouvrage « de manière à préserver les habitations et les établissements recevant du public des nuisances du voisinage » (odeur, bruit, vibration) (cf article 17 de l'arrêté du 22/12/1994 relatif aux systèmes d'assainissement de plus de 2 000 équivalents-habitant ou article 16 de l'arrêté du 21/06/1996 relatif aux systèmes d'assainissement de moins de 2 000 EH). En effet, le site de l'ouvrage d'épuration, au moment de sa construction, a été choisi de manière à être à une distance suffisante des zones habitées. Si l'implantation de la station a été étudiée lors d'une étude d'impact ou d'un dossier d'incidences Police de l'eau, la distance minimale entre l'ouvrage et les habitations constitue une mesure compensatoire et a donc une valeur réglementaire. Il convient que la mairie veille à ce que cette distance soit maintenue.

▪ *Zonage assainissement collectif / non collectif*

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 impose aux communes de délimiter après enquête publique les zones relevant de l'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif.

En tout état de cause, les communes sont tenues d'élaborer et de mettre en place avant l'échéance du 31 décembre 2005 :

- un fonctionnement optimal des systèmes d'assainissement collectif, (réseaux de collecte et stations d'épuration) ;
- un contrôle satisfaisant des dispositifs d'assainissement non collectif, ainsi qu'un entretien régulier de ces dispositifs si la commune (ou le syndicat intercommunal) a décidé leur entretien.

Il convient de souligner que la date du 31 décembre 2005 correspond à un avenir proche si l'on prend en compte :

- la durée des études préliminaires nécessaires à l'élaboration des projets d'assainissement collectif (études diagnostic et de milieu) et celle nécessaire à l'élaboration du projet lui-même;
- le respect des procédures relatives à l'application du Code des Marchés Publics et des diverses démarches administratives ;
- les financements qui seront, dans la plupart des cas, échelonnés sur plusieurs années ;

Les grandes orientations

- les impondérables tels que des appels d'offres infructueux, des contraintes climatiques exceptionnelles ou l'opposition éventuelle de particuliers à la mise en place de réseaux d'assainissement ou de stations d'épuration sur ou à proximité de leur propriété.

En ce qui concerne la délimitation du zonage ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, le recours à un maître d'œuvre spécialisé dans les études de sol sera obligatoire pour affiner le zonage.

Dans les zones en assainissement non collectif, ce maître d'œuvre devra proposer :

- les mesures à prendre pour réhabiliter les systèmes d'assainissement autonomes existants ;
- les filières qui pourront être mises en place. Une étude de sol restera nécessaire pour définir la filière d'assainissement la plus appropriée pour chaque parcelle à construire.

La définition du zonage fera l'objet d'une enquête publique. Celle-ci pourra utilement être menée conjointement avec l'enquête P.L.U.

Le zonage, le contrôle et l'entretien des dispositifs d'assainissement non collectif peuvent être effectués par un Etablissement Public de Coopération Intercommunale sous réserve qu'il prenne au préalable les délibérations correspondantes.

5. - PRESCRIPTIONS LIEES AUX INFRASTRUCTURES

Réseau ferroviaire

L'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 prévoit le renforcement de l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation à construire et soumis à des nuisances sonores importantes en raison de leur proximité d'infrastructures de transport bruyantes (routes, voies ferrées, aérodomes).

Le projet d'arrêté préfectoral qui établit le classement des voies bruyantes relatif au réseau ferroviaire indique les valeurs suivantes pour la ligne N°140 000 Réding / Metz.

VOIE	LOCALISATION	CATEGORIE	LARGEUR DU COULOIR AFFECTE PAR LE BRUIT
N° 1175	Réding / Metz	1	300 mètres

Il convient de prendre en compte ces couloirs de bruit afin de limiter les nuisances à proximité des zones urbanisées d'ores et déjà existantes et des éventuels projets d'urbanisation à court et moyen termes (matérialisation et intégration dans les documents du P.L.U).

Les grandes orientations

6 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX NUISANCES SONORES

La population se montrant de plus en plus sensible aux problèmes de nuisances sonores, il semble important de mettre en oeuvre toutes dispositions permettant d'éviter ces nuisances et par la même les conflits liés au bruit.

A ce titre, le P.L.U. s'avère être un outil essentiel de prévention. Il conviendrait donc de prendre en compte les quelques recommandations qui suivent :

- éloigner les zones destinées à l'habitation des zones artisanales, industrielles, des installations agricoles et des axes routiers importants ;
- prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes (activités commerciales générant un trafic routier conséquent) à l'implantation d'installations artisanales en zone pavillonnaire (menuiserie, serrurerie...);
- choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes, discothèques, bars, stations d'épuration, activités professionnelles non classées.

7. - PATRIMOINE NATUREL

La commune de Mittersheim se caractérise par la présence d'un étang et d'espaces naturels et forestiers importants : elle est en outre traversée par le Canal des Houillères de la Sarre.

Les abords de l'étang en particulier ont fait l'objet d'une urbanisation non contrôlée (caravanes, chalets etc.).

A l'occasion de la révision, les démarches précédemment engagées visant à maîtriser cette urbanisation devront être poursuivies. Deux points seront à regarder plus particulièrement :

- l'assainissement des secteurs concernés,
- l'insertion architecturale et paysagère de ces secteurs dans leur environnement.

8. – INSTALLATION CLASSEE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les établissements BEYEL exploitent un dépôt d'hydrocarbures liquides de 500 m³ et sont soumis à autorisation préfectorale au titre de la législation relative aux exploitations classées pour la protection de l'environnement. Ce dépôt est soumis aux règles d'aménagement et d'exploitation des dépôts d'hydrocarbures liquides définies par les arrêtés ministériels du 9 novembre 1972 et du 19 novembre 1975. Au regard de ces règles, les implantations suivantes sont interdites à proximité des cuves de stockage :

- A moins de 15 mètres : Les habitations et locaux occupés par des tiers
Les voies de communication
Les voies ferrées
- A moins de 40 mètres : Les installations classées présentant des risques d'incendie ou d'explosion
- A moins de 75 mètres : Les établissements recevant du public

II - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

En application de l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée en Conseil d'Etat.

Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de la Commune de MITTERSHEIM sont jointes à la présente note, ainsi que les avis des services gestionnaires consultés.

Les grandes orientations

TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AFFECTANT LE TERRITOIRE DE MITTERSHEIM

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	SERVICE RESPONSABLE
A1	Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier.	Article L.151.1 à L.151.6, L.342.2, 8.151.3 à R.15 1.5 du code forestier.	Forêt communale de MITTERSHEIM – Forêts domaniales de FENETRANGE et ALBESTROFF	Office National des Forêts (O.N.F.) Direction Régionale Lorraine 5, rue Girardet 54000 NANCY
EL3'	Servitudes de halage et de marche-pied	Article 18 de la loi locale du 2 Juillet 1891. Article 28-6° du Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure. Interdiction d'extraire des matériaux à moins de 11,70 mètres des bords desdits canaux.	Néant	Service Régional de la Navigation 25, rue de la Nuée Bleue 67081 STRASBOURG Cedex
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906. Art. 298 de la loi de finances du 13 Juillet 1925. Art. 35 de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 modifiée, Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967, Décret n° 70-492 du 11 juin 1970, Circulaire 70-13 du 24 Juin 1970.	Lignes M.T. 20 KV Conventions.	E.D.F.- G.D.F.- Services Metz-Lorraine, allée Philippe Lebon, 57954 MONTIGNY-LES-METZ CEDEX
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906. Art. 298 de la loi de finances du 13 Juillet 1925. Art. 35 de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 modifiée, Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967, Décret n° 70-492 du 11 juin 1970, Circulaire 70-13 du 24 Juin 1970.	Ligne 225 KV SARREBOURG-ST-AVOLD	E.D.F.- Réseau de Transport d'Electricité Est, G.E.T.-LORRAINE, 12, rue des Feivres, B.P. 35120, 57073 METZ CEDEX 3
T1	Servitudes relatives aux réseaux de chemins de fer. Zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes créées au profit du domaine Public Ferroviaire	Loi du 15.07.1845 sur la police des chemins de fer. Article 6 du décret du 30.10.1935 modifié par la loi du 27.10.1942 (servitude de visibilité sur les voies publiques et les croisements à niveau). Notice explicative pour le report au PLU des servitudes	Ligne STRASBOURG- METZ-BRUXELLES	S.N.C.F. - Direction de Strasbourg Délégation Infrastructure- Service Régional Immobilier 3, Bd du Président Wilson 67083 STRASBOURG Cedex

III - ETUDES

1. - ESPACES NATURELS

La commune est concernée par une Zone d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.), N°00120044 : l'Etang de Mittersheim est en effet classé pour la richesse de sa faune (oiseaux migrateurs) et de sa végétation.

Ce site est aussi inscrit au réseau NATURA 2000, référencé FR4100220.

De plus, cette zone humide est inscrite au SDAGE Rhin Meuse.

2. - REMEMBREMENT

Le remembrement de la commune a été clôturé en août 2002. Les études environnementales sont consultables à la D.D.A.F..

B - LES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DU PLU.

Plusieurs réunions avec les membres du Conseil Municipal ont permis de définir les objectifs et les grandes orientations du Plan Local d'Urbanisme. Ces grandes orientations sont les suivantes :

- l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser, et notamment de parcelles communales, afin de répondre aux demandes en place à bâtir,
- résorber le mitage dû aux habitations de loisirs au cœur du village,
- la prise en compte des projets touristiques de la base de loisirs du Lac Vert et du port,
- l'intégration du nouveau parcellaire issu du récent remembrement.

① Extension maîtrisée de l'urbanisation

- Développer le village de manière cohérente tout en maîtrisant l'extension et l'aménagement des futures zones urbanisées.
- Ouvrir des secteurs à l'urbanisation afin de répondre aux importantes demandes en places à bâtir.
- Intégrer les zones d'urbanisation future au bâti existant, tout en densifiant le bâti.
- Solutionner le mitage par les habitations de loisirs au sein du village.

② Caractéristiques et traitement des rues, sentiers piétonniers

- Développer le village tout en créant des voies de liaison et piétonnières entre les nouvelles zones d'urbanisation et l'existant (promeneurs, écoliers, riverains).

③ Protection du patrimoine rural

- Protéger le patrimoine historique et culturel (calvaire, lavoir, arbre...) et préserver la qualité architecturale du noyau urbain ancien (règles architecturales spécifiques, alignements de façades, aspect extérieur du bâti...) tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant.

Les grandes orientations

④ Préservation du cadre naturel et paysager de MITTERSHEIM

- en limitant l'urbanisation dans la vallée alluviale du Naubach.
- en protégeant les secteurs de jardins et de vergers au cœur et autour du village, exceptés dans les zones d'extension future de l'habitat.
- en protégeant de l'urbanisation les secteurs à forte sensibilité environnementale : zone NATURA 2000, ZNIEFF 1, les prairies humides le long du Naubach, la majeure partie des abords du Lac Vert...
- en préservant les massifs forestiers et la zone agricole.

⑤ Prise en compte des projets communaux et intercommunaux :

- Prendre en compte la réflexion en cours sur l'assainissement.
- Projet de requalification de la base de loisirs du Lac Vert.
- Projet de développement et d'aménagement du port fluvial et de ses abords.

⑥ Maintenir les activités présentes sur la commune et prévoir de nouvelles zones d'accueil

⑦ Promouvoir les activités de tourisme et de loisirs sur le territoire de MITTERSHEIM.

⑧ Veiller à la cohérence des transports urbains et interurbains.

Les grandes orientations

TRADUCTION DE CES OBJECTIFS DANS LE P.L.U.

<u>OBJECTIFS VALIDES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL</u>	TRADUCTIONS DANS LE P.L.U.
<p>①</p> <p>Développer le village de manière cohérente tout en maîtrisant l'extension et l'aménagement des futures zones urbanisées.</p> <p>Ouvrir des secteurs à l'urbanisation afin de répondre aux importantes demandes en places à bâtir.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Création de 3 zones d'urbanisation future à court terme (1AU) : <ul style="list-style-type: none"> ▪ en continuité d'extensions urbaines récentes au lieu-dit « Pinnigacker », ▪ 1 zone densifiant le tissu urbain derrière l'église, ▪ 1 zone réduite densifiant le secteur du port fluvial, - Conservation entière ou partielle de 3 zones d'urbanisation à court terme existantes dans le POS précèdent : <ul style="list-style-type: none"> ▪ au lieu-dit « Fort Hambach » en entrée Ouest du village, ▪ au lieu-dit « Village » au cœur de la zone urbaine, ▪ au lieu-dit « Zwischen den Wegen » en entrée Est du village. - Création de 4 zones d'urbanisation future à moyen et long terme (2AU) : <ul style="list-style-type: none"> ▪ en entrée Ouest du village, déclassement d'une zone d'urbanisation à court terme, ▪ au lieu-dit « Fort Wartz oben am Weg » au Nord du port fluvial, ▪ en continuité d'une zone 1AU au lieu-dit « Pinnigacker auf Grossfroehn », ▪ à destination de tourisme et loisirs en limite de la base de loisirs du Lac Vert.
<p>Intégrer les zones d'urbanisation future au bâti existant, tout en densifiant le bâti et en résorbant le mitage au cœur du village.</p> <p>Solutionner le mitage par les habitations de loisirs, notamment au sein du village.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Intégrer les zones d'urbanisation future au village et prévoir la future organisation et l'aménagement des zones d'urbanisation à court terme du bâti (1AU). - Densifier le village et limiter le mitage dû aux habitations de loisirs et constructions de fortune dans le cœur du village par une réglementation adaptée.

Les grandes orientations

②	<p>Développer le village tout en créant des voies de liaison et piétonnières entre les nouvelles zones d'urbanisation et l'existant (promeneurs, écoliers, riverains).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Branchement des zones d'extension sur des rues existantes. - Création d'emplacements réservés destinés à créer un accès, à adapter ou à élargir la voirie entre le village existant et les futures extensions (Emplacements réservés n°1, 2, 5, 6, 7, 8).
③	<p>Protéger le patrimoine rural et naturel</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Repérage aux plans de zonage du patrimoine rural (fontaine, calvaire, croix...) par le symbole « ★ » et protection dans le P.L.U. par le biais des "éléments remarquables du paysage". - Instauration de règles architecturales spécifiques (secteur Ua) réglementant les volumes des constructions, les alignements de façades, l'aspect extérieur des constructions, les toitures... afin que le village ancien conserve son caractère lorrain typique.
④	<p>Préservation du cadre naturel et paysager de MITTERSHEIM</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'extension du village le long du Lac Vert et notamment en réduisant la zone d'urbanisation future en entrée Ouest du village afin de préserver la qualité du site. - Classement des terres agricoles en zone A afin de limiter les nouvelles constructions à celles nécessaires ou liées à l'activité agricole. - Classement des zones inondables et humides du vallon du Naubach en secteur inconstructible (zone N). - Création de secteurs Nj (jardins et vergers) autorisant les abris de jardin et les abris pour animaux, tout en en réglementant la hauteur et l'emprise au sol, afin de préserver ces espaces de verdure aux abords du village. - Intégration et préservation des zones NATURA 2000 et ZNIEFF et des espaces naturels de la commune par un classement en zone N et en secteurs Np et Nf.

Les grandes orientations

		<ul style="list-style-type: none"> - Classement des boisements en secteur naturel Nf afin de préserver le caractère de la zone. Les forêts domaniales et communales sont soumises à la réglementation sur les Espaces Boisés Classés.
⑤	Prise en compte des projets communaux et intercommunaux	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte la réflexion sur l'assainissement : intégration dans le règlement du P.L.U. des modalités d'assainissement sur la commune. Maîtrise foncière des terrains destinés à accueillir le futur système de traitement des eaux usées. - Projet de requalification de la base de loisirs du Lac Vert : hiérarchisation des zones et adaptation du règlement vis à vis du projet existant. - Projet de développement et d'aménagement du port fluvial et de ses abords : permettre les divers projets et les activités de loisirs, de tourisme et de transport fluvial (secteur NL) - Permettre la réalisation d'équipements publics communaux derrière l'école (ER n°4) ainsi que sur le large espace privé vacant au centre du village (ER n°3).
⑥	Permettre l'accueil et le maintien des activités sur le territoire de MITTERSHEIM	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien des 3 zones existantes (2 zones UX et 1 secteur AUXa) au Nord du village. - Agrandissement de la zone d'activités existante (zone UX) en entrée Ouest du village et création d'une future zone (zone AUX) sur une parcelle communale en entrée de village vers Loudrefing-Dieuze.
⑦	Promouvoir les activités de tourisme et de loisirs sur le territoire de MITTERSHEIM.	<ul style="list-style-type: none"> - Autoriser les constructions destinées à l'hôtellerie, au tourisme et aux loisirs. - Prévoir les futures extensions de la base de loisirs du Lac Vert (zone 2AU). - Classement d'un secteur agricole inconstructible afin de se prémunir des nuisances occasionnées par ce type d'activité en périphérie de la base de loisirs.

Les grandes orientations

⑧	Veiller à la cohérence des transports urbains et interurbains.	<ul style="list-style-type: none">- Prise en compte de l'accroissement des déplacements urbains et interurbains induit par l'arrivée de nouvelles populations à Mittersheim,- Adaptation des transports en commun (fréquence, nombre d'arrêt, nouvelles dessertes).
---	--	--

**3^{EME} PARTIE : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU
P.L.U.**

A - LES DISPOSITIONS DU P.L.U. DE MITTERSHEIM

I - LES ZONES URBAINES : U

- LA ZONE U

C'est une zone suffisamment équipée (viabilité, capacité des équipements...) pouvant accueillir immédiatement des constructions. C'est une zone déjà urbanisée qui ne ménage qu'une faible marge de constructibilité nouvelle.

La zone U, d'une surface totale de 46,89 ha, correspond au village et aux jardins attenants. Elle comprend essentiellement de l'habitat et permet également les constructions destinées à l'artisanat, au commerce, à l'hébergement hôtelier et aux bureaux. Les constructions autorisées sont essentiellement affectées à l'habitat et permettent une mixité des activités dans la zone.

La zone U comporte trois secteurs :

- le secteur U « strict », d'une surface de 33,55 ha, qui correspond aux zones de constructions plus récentes,
- le secteur Ua d'une surface de 12,92 ha qui correspond au village ancien, et
- un petit secteur Ub (au Nord du village) d'une surface de 0,42 ha qui impose un rez-de-chaussée des constructions qui doit être au moins au niveau de la voie.



Les grandes orientations

Une petite zone U est également présente à l'extrémité Nord-Est de la commune.



Afin de conserver les caractéristiques du bâti lorrain traditionnel, des règles architecturales particulières ont été instaurées dans le centre ancien de Mittersheim (Ua), organisé autour de l'église, de la Grand rue, de la rue des Messieurs, de la rue des Serpes, notamment.

L'instauration des règles architecturales particulières vise à :

- maintenir les alignements et les décrochements des constructions,
- à conserver la continuité du bâti en façade sur rue,
- à fixer la hauteur maximum des constructions à l'équivalent R+1 en façade sur rue, avec alignement des égouts de toiture à la hauteur des égouts voisins ou à 7 mètres de hauteur maximum.

Hors secteur soumis aux règles architecturales particulières (secteurs U et Ub) des bandes d'implantation obligatoire de façade ont été instaurées afin de maintenir les décrochements. Des marges de recul ont également été placées afin de permettre aux riverains de stationner leurs véhicules et de conserver l'organisation du tissu urbain récent. La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction principale projetée ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres et à plus de 15 mètres de l'alignement des voies publiques existantes.

La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

Certains éléments de paysage (arbre, lavoir, fontaine,...) ont été identifiés afin d'être conservés (article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme), 10 sont répertoriés.

Les grandes orientations

Vue du lotissement de la zone U au Nord du village



7 emplacements ont été réservés par la commune en zone urbaine, ils sont illustrés ci-après.



pour créer une voie d'accès aux zones 1AU et 2AU (n°1), à l'entrée Ouest en venant de Loudrefing, (8 mètres d'emprise) ;



pour aménager une place publique et de créer des équipements collectifs (n°3), une surface de 1ha 17 ares est ainsi réservée, au coeur du village et en bordure du Naubach

Les grandes orientations



- pour agrandir le groupe scolaire et créer des équipements collectifs (n°4),

- pour élargir la ruelle Saint Jean à 8 mètres d'emprise (n°5) ;



- pour créer un accès rue de la plage à 8 mètres d'emprise (n°7) ;

- pour créer un accès de rue de la plage à la rue de Berthelming (6 mètres d'emprise) (n°8) ;



pour créer un accès à la zone 1AU (8 mètres d'emprise) (n°9)

Justifications des dispositions du P.L.U.

REGLEMENT DE LA ZONE U de Mittersheim et JUSTIFICATIONS

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATIONS
<p>Article 3 - Accès et voiries <u>Voirie</u> : - les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 6 mètres d'emprise</p> <p><u>Accès</u> : - Emprise minimum de 3,5 m. pour la sécurité</p>	<p>- largeur minimum du fait de la place disponible de certaines zones du territoire urbanisé notamment dans les secteurs d'extension d'habitat récent</p> <p>- Réglementation</p>
<p>Article 4 - Desserte par les réseaux</p> <ul style="list-style-type: none">- Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable- Raccordement au réseau d'assainissement collectif- Dissimulation des réseaux électricité, téléphone et télédistribution- Réalisation en souterrain des réseaux électrique, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées	<ul style="list-style-type: none">- Choix et obligations sanitaires- Choix et obligations sanitaires- Respect de l'environnement visuel- Respect de l'environnement visuel par choix et (ou) par réglementation
<p>Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p><u>DANS LE SECTEUR Ua</u> : Constructions dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches</p>	<p>Recherche d'une continuité de l'existant, référence aux implantations de façades des constructions existantes.</p>

Les grandes orientations

<p>- <u>DANS TOUTE LA ZONE SAUF DANS LE SECTEUR Ua</u> : Des zones d'implantation obligatoire des façades ont été imposées : La façade de la construction principale projetée ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres et à plus de 15 mètres des voies publiques existantes</p> <p>Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>- <u>DANS LE SECTEUR Ua</u> :</p> <p>- <u>DANS TOUTE LA ZONE SAUF DANS LE SECTEUR Ua</u> :</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Recherche d'une continuité de l'existant. - Permettre le stationnement d'un véhicule entre l'emprise publique et la façade de la maison. - Préservation de la continuité du bâti par rapport à l'existant. - Construction en limite ou en recul de 3 m. (Règlement National de l'Urbanisme)
<p>Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p> <p>- Distance de 4 mètres minimum entre les constructions non contiguës</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Respect d'une distance minimale pour l'éclairage naturel des pièces de vie ou de travail
<p>Article 10 - Hauteur maximum des constructions</p> <p>- Hauteur maximale limitée à 7 m.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Construction permettant R+1+comble par référence à la moyenne des constructions les plus hautes. - Préservation du caractère villageois de Mittersheim.
<p>Article 11 - Aspect extérieur</p> <p><u>DANS LE SECTEUR Ua</u> :</p> <p>toitures à 2 pans et faitage parallèle à la rue</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Conservation de l'harmonie et de l'unité architecturale du village ancien et du caractère lorrain traditionnel de l'habitat

Les grandes orientations

<p>- <u>DANS TOUTE LA ZONE U</u> : faitage parallèle à la rue, matériaux de toiture coloration terre cuite traditionnelle ; en façade sur rue, les éléments tels que balcons et terrasses ont interdits ; les usoirs doivent rester libres de toute construction, de mur, muret ou clôture.</p>	<p>- Conservation de l'harmonie et de l'unité architecturale du village</p>
<p><u>Article 12 - Stationnement</u></p> <p><u>Article 13 - Espaces libres et plantations</u></p> <p>- Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts</p> <p>- Des éléments paysagers repérés au plan sont à protéger ou à réaliser</p>	<p>- Minimum à respecter par rapport à l'observation des besoins comparables</p> <p>- Conservation de la « ceinture verte » de vergers et de jardins autour du village</p>

Justifications des dispositions du P.L.U.

- LA ZONE UL

Il s'agit d'une zone d'extension récente à vocation d'habitat et de loisirs qui est constituée principalement par la **base de loisirs du Lac Vert**.

La zone UL (d'une surface totale de 30,9 ha) comporte 3 secteurs :

- **ULa** (d'une surface de 8,2 ha) a une vocation mixte d'habitat, de tourisme, de sport et de loisirs correspondant à la base de loisirs à **dominante communale**,
- **ULb** (d'une surface de 5,2 ha) et **ULc** (d'une surface de 16,6 ha) correspondent aux secteurs de la base de loisirs à **dominante privée**. Ils sont différenciés notamment par un règlement différent quant à l'emprise au sol (règlement et justifications dans le tableau page suivante) et
- **ULd** (d'une surface de 0,85 ha) correspond à un **secteur mixte de stationnement, de sports et de loisirs**. Il est situé à l'extrémité Sud-Est de la base de loisirs.



Les grandes orientations



Vue du début de la zone ULc depuis la zone ULd



Une vue de la zone ULc depuis l'ER 10 (coin Nord)

Justifications des dispositions du P.L.U.

REGLEMENT DE LA ZONE UL de Mittersheim et JUSTIFICATIONS

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATIONS
<p>Article 3 - Accès et voiries <u>Voirie</u> : - les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 6 mètres d'emprise</p> <p><u>Accès</u> : - Emprise minimum de 3,5 m. pour la sécurité</p>	<p>- largeur minimum pour pallier au manque de place de certaines zones du territoire</p> <p>- Réglementation</p>
<p>Article 4 - Desserte par les réseaux</p> <ul style="list-style-type: none">- Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable- Raccordement au réseau d'assainissement collectif- Dissimulation des réseaux électricité, téléphone et télédistribution- Réalisation en souterrain des réseaux électrique, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées	<ul style="list-style-type: none">- Choix et obligations sanitaires- Choix et obligations sanitaires- Respect de l'environnement visuel- Respect de l'environnement visuel par choix et (ou) par réglementation
<p>Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>La façade de la construction principale projetée ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres des voies publiques existantes</p>	<p>Recherche d'une continuité de l'existant, référence aux implantations de façades des constructions existantes.</p> <p>-Permettre le stationnement d'un véhicule entre l'emprise publique et la façade de la maison.</p>

Les grandes orientations

<p>Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>- Construction en limite ou en recul de 3 m. (Règlement National de l'Urbanisme)</p>
<p>Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p> <p>- Distance de 3 mètres minimum entre les constructions non contiguës</p>	<p>- Respect d'une distance minimale pour l'éclairage naturel des pièces de vie ou de travail</p>
<p>Article 9 - Emprise au sol</p> <p>- <u>Dans le secteur ULb</u> l'emprise au sol totale des constructions ne peut pas excéder 10% de la surface du terrain et elle est limitée, extensions comprises, à 35 m² maximum</p> <p>- <u>Dans le secteur ULc :</u> l'emprise au sol totale des constructions et de leurs extensions à édifier sur un même terrain ne pourra pas être supérieure à 80 m² ; sachant qu'aucune construction inférieure à 30 m² ne sera autorisée.</p> <p>- Pour les terrains dont la superficie est comprise entre 150 et 300 m², l'emprise au sol de la construction sera au maximum de 20 % sans pouvoir être inférieure à 30 m².</p> <p>- Pour les terrains dont la superficie est comprise entre 300 et 450 m², l'emprise au sol de la construction est limitée à 80 m² maximum sans pouvoir être inférieure à 30 m².</p> <p>- Pour les terrains dont la superficie est supérieure à 450 m² il peut être autorisé plusieurs constructions dont l'emprise au sol totale ne pourra être supérieure à 20 % de la superficie du terrain sans excéder 80 m² par construction et sans être inférieure à 30 m².</p>	<p>- Conserver le caractère général aéré de la zone (jardins privatifs,...) ,</p> <p>- Empêcher la densification des surfaces construites sur un même terrain</p>

Les grandes orientations

<p><u>Article 10 - Hauteur maximum des constructions</u></p> <p>- Hauteur maximale limitée à 6 m.</p>	<p>- Construction permettant R+1 par référence à la moyenne des constructions les plus hautes de cette zone de loisirs.</p>
<p><u>Article 11 - Aspect extérieur</u></p>	<p>- Recherche d'une harmonisation générale</p>
<p><u>Article 12 - Stationnement</u></p>	<p>- Minimum à respecter par rapport à l'observation des besoins comparables</p>
<p><u>Article 13 - Espaces libres et plantations</u></p> <p>- Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts</p>	<p>- Conservation de la « ceinture verte » de vergers et de jardins autour du village</p>

Justifications des dispositions du P.L.U.

- LA ZONE UX

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux activités économiques.

Elle regroupe trois secteurs, d'une superficie totale de 11 ha :

- A l'entrée Ouest, en venant de Loudrefing, un secteur qui abrite notamment une entreprise de transport, ❶
- Au cœur du village le long du canal et face au port, lieu dit « Etzel » ❷
- A la sortie de Mittersheim par la RD 39a, en direction d'Albestroff, ❸



Justifications des dispositions du P.L.U.

REGLEMENT DE LA ZONE UX de Mittersheim et JUSTIFICATIONS

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATIONS
<p>Article 3 - Accès et voiries <u>Voirie</u> : - les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 8 mètres d'emprise</p> <p><u>Accès</u> : - Emprise minimum de 3,5 m. pour la sécurité</p> <p>Les accès des riverains sur la RD 38 et la RD39a sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p>	<p>- chaussée de 6 m. avec 2 trottoirs ou accotements de 1 m. ou chaussée de 5 m. avec 2 trottoirs ou accotements de 1,5 m.</p> <p>- Réglementation</p>
<p>Article 4 - Desserte par les réseaux</p> <ul style="list-style-type: none">- Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable- Raccordement au réseau d'assainissement collectif- Dissimulation des réseaux électricité, téléphone et télédistribution- Réalisation en souterrain des réseaux électrique, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées	<ul style="list-style-type: none">- Choix et obligations sanitaires- Choix et obligations sanitaires- Respect de l'environnement visuel- Respect de l'environnement visuel par choix et (ou) par réglementation

Les grandes orientations

<p><u>Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>La façade de la construction principale projetée ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres des voies publiques existantes</p>	<p>Recherche d'une continuité de l'existant, référence aux implantations de façades des constructions existantes.</p> <p>-Permettre le stationnement d'un véhicule entre l'emprise publique et la façade de la maison.</p>
<p><u>Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p>	<p>- Construction en limite ou en recul de 3 m. (Règlement National de l'Urbanisme)</p>
<p><u>Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u></p> <p>- Distance de 3 mètres minimum entre les constructions non contiguës</p>	<p>- Respect d'une distance minimale pour l'éclairage naturel des pièces de vie ou de travail</p>
<p><u>Article 9 - Emprise au sol</u></p> <p>L'emprise au sol totale des constructions ne peut pas excéder 70% de la surface du terrain, excepté des installations de traitement des eaux usées industrielles</p> <p>Une emprise plus forte pourra être autorisée dans le cas de modification ou d'extension mesurée sur les constructions existantes.</p>	<p>- Permettre l'implantation et le développement des activités tout en conservant un minimum d'espaces libres</p>
<p><u>Article 10 - Hauteur maximum des constructions</u></p> <p>- Hauteur maximale limitée à 15 m.</p>	<p>- pour autoriser des bâtiments avec des dimensions en rapport avec les activités de la zone.</p>

Les grandes orientations

<p><u>Article 11 - Aspect extérieur</u></p>	<p>- Recherche d'une harmonisation générale</p>
<p><u>Article 12 - Stationnement</u></p> <p>Pour les bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :</p> <ul style="list-style-type: none">- Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.- Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs. <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.</p>	<p>- Minimum à respecter par rapport à l'observation des besoins comparables</p>
<p><u>Article 13 - Espaces libres et plantations</u></p> <p>- Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts</p>	<p>- Conservation de l'aspect paysager de Mittersheim</p>

Justifications des dispositions du P.L.U.

- LES ZONES A URBANISER

• La zone 1 AU (environ 19 ha)

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux bureaux, aux commerces et aux équipements collectifs. Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Elle comporte deux secteurs :

- Deux secteurs **1AU** (d'une surface de 6,2 ha) et
- Quatre secteurs **1AUa** (couvrant 12,8 ha) où les constructions d'habitations au coup par coup sont autorisées.



Des marges de recul et des bandes d'implantation obligatoire de façade ont également été placées le long des voies afin de permettre aux riverains de stationner leurs véhicules et de conserver l'organisation du tissu urbain récent.

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction principale projetée ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres et à plus de 15 mètres de l'alignement des voies publiques existantes.

La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 7 mètres à la faîtière.

Les grandes orientations

*Vue de la zone 1AU
au Nord de la commune
à proximité du lotissement de la
zone U*



*la zone 1AUa au Sud de la commune lieu dit
« Fort Hambach » en venant de Dieuze*



la zone 1AUa au niveau du Café du Port

Deux emplacements ont été réservés par la commune dans deux zones 1AUa :



Pour créer un accès à la zone 1AUa
(8 mètres d'emprise) (ER n°9).



pour créer une voirie,
élargir le chemin de la digue (à 8 mètres
d'emprise) et
le prolonger (ER n°6) ;

Les différentes zones d'urbanisation à court terme sont intégrées dans le projet d'assainissement de la commune, zonage actuellement en cours.

Justifications des dispositions du P.L.U.

REGLEMENT DE LA ZONE 1AU de Mittersheim et JUSTIFICATIONS

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATIONS
<p>Article 3 - Accès et voiries <u>Voirie</u> : - les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 6 mètres d'emprise</p> <p><u>Accès</u> : - Emprise minimum de 3,5 m. pour la sécurité</p>	<p>- largeur minimum pour pallier au manque de place de certaines zones du territoire urbanisé notamment dans les secteurs d'extension d'habitat récent</p> <p>- Réglementation</p>
<p>Article 4 - Desserte par les réseaux</p> <ul style="list-style-type: none">- Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable- Raccordement au réseau d'assainissement collectif- Dissimulation des réseaux électricité, téléphone et télédistribution- Réalisation en souterrain des réseaux électrique, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées	<ul style="list-style-type: none">- Choix et obligations sanitaires- Choix et obligations sanitaires- Respect de l'environnement visuel- Respect de l'environnement visuel par choix et (ou) par réglementation
<p>Article 5 - Caractéristiques des terrains</p> <p>Pour être constructible un terrain doit avoir une superficie minimale de 700 m².</p>	<ul style="list-style-type: none">- En cas de contraintes techniques pour la réalisation d'un assainissement de type non collectif

Les grandes orientations

<p><u>Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>Des zones d'implantation obligatoire des façades ont été imposées : La façade de la construction principale projetée ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres et à plus de 15 mètres des voies publiques existantes</p> <p><u>Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Recherche d'une continuité de l'existant. - Permettre le stationnement d'un véhicule entre l'emprise publique et la façade de la maison. - Construction en limite ou en recul de 3 m. (Règlement National de l'Urbanisme)
<p><u>Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u></p> <p>- Distance de 4 mètres minimum entre les constructions non contiguës</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Respect d'une distance minimale pour l'éclairage naturel des pièces de vie ou de travail
<p><u>Article 10 - Hauteur maximum des constructions</u></p> <p>- Hauteur maximale limitée à 7 m.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Construction permettant R+1+comble par référence à la moyenne des constructions les plus hautes. - Préservation du caractère villageois de Mittersheim.
<p><u>Article 11 - Aspect extérieur</u></p> <p>faïtage parallèle à la rue ; matériaux de toiture coloration terre cuite traditionnelle ; †</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Conservation de l'harmonie et de l'unité architecturale du village
<p><u>Article 12 - Stationnement</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Minimum à respecter par rapport à l'observation des besoins comparables

Les grandes orientations

Article 13 - Espaces libres et plantations

- Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts

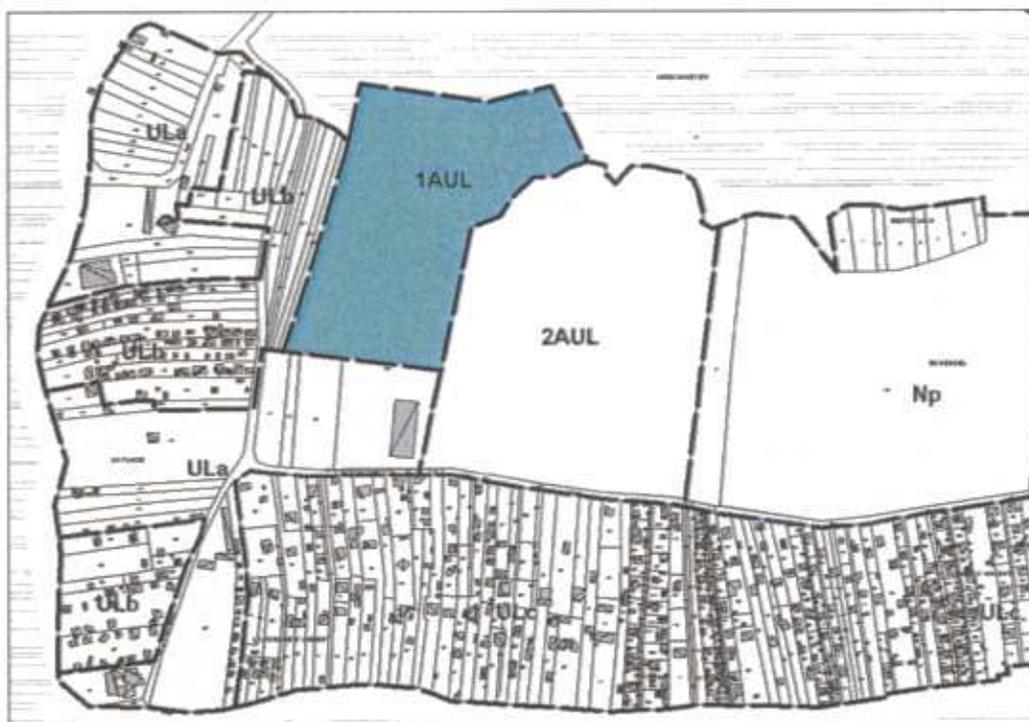
- Conservation de la « ceinture verte » de vergers et de jardins autour du village

Justifications des dispositions du P.L.U.

- La zone 1AUL

Il s'agit d'une zone de 4,14 ha, d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée essentiellement à des activités touristiques, de sports ou de loisirs. Elle est accolée à la zone UL de loisirs du Lac vert.

Cette zone autorise les terrains aménagés de camping et caravanage, les habitations de loisirs (chalets, les habitations légères de loisirs, etc...)



Justifications des dispositions du P.L.U.

REGLEMENT DE LA ZONE 1AUL de Mittersheim et JUSTIFICATIONS

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATIONS
<p>Article 3 - Accès et voiries <u>Voirie</u> : - les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une emprise proportionnelle à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.</p> <p><u>Accès</u> : - Emprise minimum de 3,5 m. pour la sécurité</p>	<p>- Réglementation</p>
<p>Article 4 - Desserte par les réseaux</p> <ul style="list-style-type: none">- Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable- Raccordement au réseau d'assainissement collectif- Dissimulation des réseaux électricité, téléphone et télédistribution- Réalisation en souterrain des réseaux électrique, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées	<ul style="list-style-type: none">- Choix et obligations sanitaires- Choix et obligations sanitaires- Respect de l'environnement visuel- Respect de l'environnement visuel par choix et (ou) par réglementation
<p>Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>La façade de la construction principale projetée ne doit pas être implantée à moins de 3 mètres des voies publiques existantes</p>	<p>Recherche d'une continuité de l'existant, référence aux implantations de façades des constructions existantes.</p>

Les grandes orientations

<p><u>Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p>	<p>- Construction en limite ou en recul de 3 m. (Règlement National de l'Urbanisme)</p>
<p><u>Article 11 - Aspect extérieur</u></p>	<p>- Recherche d'une harmonisation générale</p>
<p><u>Article 12 - Stationnement</u></p>	<p>- Minimum à respecter par rapport à l'observation des besoins comparables</p>
<p><u>Article 13 - Espaces libres et plantations</u></p> <p>- Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts</p>	<p>- Conservation de la « ceinture verte » de vergers et de jardins autour du village</p>

Justifications des dispositions du P.L.U.

- Les zones 1AUX

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement aux activités économiques et artisanales.

Le secteur AUX est situé à l'entrée de Mittersheim en venant de Loudrefing, le long de la RD 38 et couvre une surface de 3,7 ha.



la zone 1AUX en venant de Dieuze

Les grandes orientations

Le secteur 1AUXa correspond à une zone de stockage, il couvre 2,8 ha, et se situe à la sortie de Mittersheim en allant vers Albestroff, en bordure de la RD 39a.



la zone 1AUXa de stockage

Justifications des dispositions du P.L.U.

REGLEMENT DE LA ZONE 1AUX de Mittersheim et JUSTIFICATIONS

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATIONS
<p>Article 3 - Accès et voiries <u>Voirie</u> : - les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 8 mètres d'emprise</p> <p><u>Accès</u> : - Emprise minimum de 3,5 m. pour la sécurité</p> <p>Les accès des riverains sur la RD 38 et la RD39a sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p>	<p>- chaussée de 6 m. avec 2 trottoirs ou accotements de 1 m. ou chaussée de 5 m. avec 2 trottoirs ou accotements de 1,5 m.</p> <p>- Réglementation</p>
<p>Article 4 - Desserte par les réseaux</p> <ul style="list-style-type: none">- Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable- Raccordement au réseau d'assainissement collectif- Dissimulation des réseaux électricité, téléphone et télédistribution- Réalisation en souterrain des réseaux électrique, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées	<ul style="list-style-type: none">- Choix et obligations sanitaires- Choix et obligations sanitaires- Respect de l'environnement visuel- Respect de l'environnement visuel par choix et (ou) par réglementation

Les grandes orientations

<p><u>Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>La façade de la construction principale projetée ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres des voies publiques existantes</p>	<p>Permettre le stationnement d'un véhicule entre l'emprise publique et la façade de la construction.</p>
<p><u>Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p>	<p>- Construction en limite ou en recul de 3 m. (Règlement National de l'Urbanisme)</p>
<p><u>Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u></p> <p>Distance de 3 mètres minimum entre les constructions non contiguës</p>	<p>- Respect d'une distance minimale pour l'éclairage naturel des pièces de vie ou de travail</p>
<p><u>Article 9 - Emprise au sol</u></p> <p>L'emprise au sol totale des constructions ne peut pas excéder 70% de la surface du terrain, excepté des installations de traitement des eaux usées industrielles</p> <p>Une emprise plus forte pourra être autorisée dans le cas de modification ou d'extension mesurée sur les constructions existantes.</p>	<p>- Permettre l'implantation et le développement des activités tout en conservant un minimum d'espace libre</p>
<p><u>Article 10 - Hauteur maximum des constructions</u></p> <p>- Hauteur maximale limitée à 15 m.</p>	<p>- pour autoriser des bâtiments avec des dimensions en rapport avec les activités de la zone.</p>
<p><u>Article 11 - Aspect extérieur</u></p>	<p>- Recherche d'une harmonisation générale</p>

Les grandes orientations

Article 12 - Stationnement

Pour les bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.
- Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

- Minimum à respecter par rapport à l'observation des besoins comparables

Article 13 - Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. **Une superficie minimum de 10 % du terrain doit être aménagée en espaces verts.** Les surfaces occupées par des parcs de matériaux, des stocks ou des dépôts de plein air, ainsi que celles réservées aux circulations internes et au stationnement des véhicules, ne sont pas considérées comme espaces verts.

Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts avec des rideaux d'arbres de haute tige et buissons.

- Conservation de l'aspect paysager de Mittersheim

Justifications des dispositions du P.L.U.

• La zone 2 AU

Il s'agit de zones d'urbanisation future non équipées, ou partiellement équipées, destinées au développement de l'urbanisation à moyen et long terme.

Ces zones sont actuellement dévolues à l'agriculture ou aux vergers, et il n'est pas prévu à court terme de les équiper.

D'une superficie totale de 8,5 ha, la zone 2AU compte trois secteurs :

- au Nord, en continuité d'une zone 1AU, lieu dit « Pinnigacker auf Grossfroehn », (1)
- en entrée Ouest du village, pour combler l'espace entre la zone U et une zone 1AUa lieu dit « Fort Hambach » et, (2)
- au Nord du port fluvial de Mittersheim, presque en bordure du canal, une zone au lieu dit « Fort Wartz oben am Weg » à proximité d'une zone UX. (3)

Ces zones permettront ainsi un développement cohérent de l'urbanisation, sans mitage ni éparpillement de l'habitat, et permettront la formation de nouveau quartier reliant le village ancien et la zone 1AU.



Les grandes orientations



2AU, au Sud du village, en venant de Dieuze



2AU, au Nord du village

Justifications des dispositions du P.L.U.

REGLEMENT DE LA ZONE 2AU de Mittersheim ET JUSTIFICATIONS

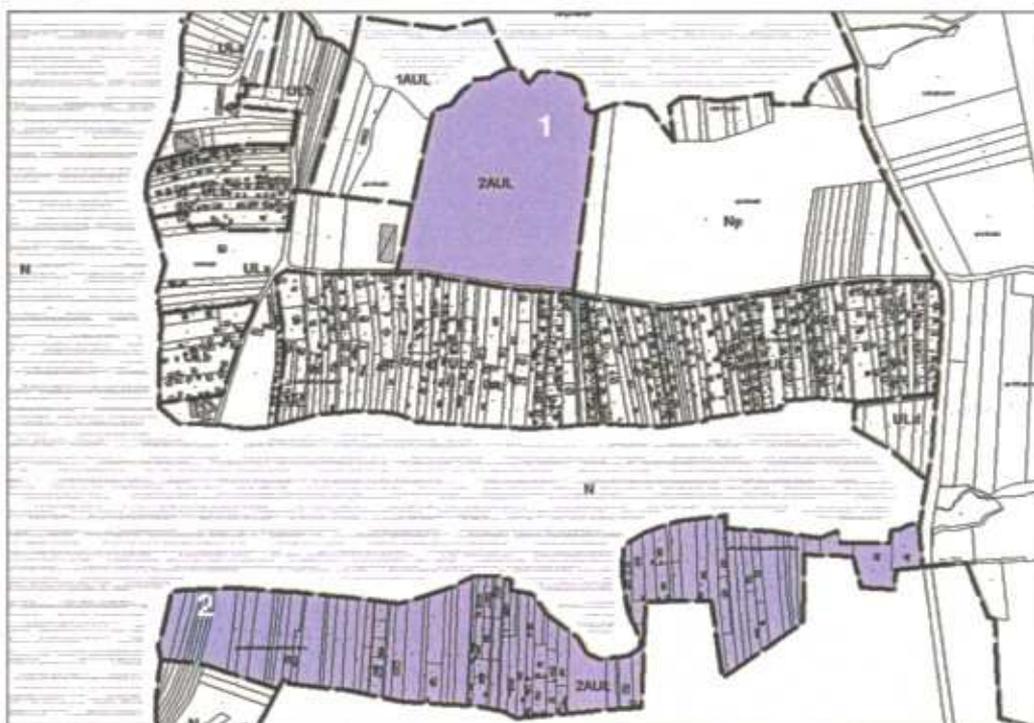
Articles concernés	Justifications
<p><u>Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>La façade de la construction principale ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques</p>	<ul style="list-style-type: none">- Recherche d'une continuité de l'existant.- Permettre le stationnement d'un véhicule entre l'emprise publique et la façade de la maison.
<p><u>Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p>	<ul style="list-style-type: none">- Construction en limite ou en recul de 3 m. (Règlement National de l'Urbanisme)
<p><u>Article 11 - Aspect extérieur</u></p>	<ul style="list-style-type: none">- Recherche d'une harmonisation générale.

Justifications des dispositions du P.L.U.

• La zone 2 AUL

Il existe également une zone 2AUL (superficie totale de 19,66 ha), elle comprend deux secteurs, qui permettront le développement du tourisme et des loisirs.

- Le premier secteur (d'une superficie de 6,8 ha) est situé en limite de la zone de loisirs du Lac vert, entre la zone 1AUL et la zone Np. (1)
- Le second secteur (d'une superficie de 13 ha) constitue la frange la plus au Sud de la zone touristique de Mittersheim et longe la forêt. (2)



Justifications des dispositions du P.L.U.

REGLEMENT DE LA ZONE ZAUL de Mittersheim ET JUSTIFICATIONS

Articles concernés	Justifications
<p><u>Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>La façade de la construction principale ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques</p>	<ul style="list-style-type: none">- Recherche d'une continuité de l'existant.- Permettre le stationnement d'un véhicule entre l'emprise publique et la façade de la maison.
<p><u>Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p>	<ul style="list-style-type: none">- Construction en limite ou en recul de 3 m. (Règlement National de l'Urbanisme)
<p><u>Article 11 - Aspect extérieur</u></p>	<ul style="list-style-type: none">- Recherche d'une harmonisation générale.

Justifications des dispositions du P.L.U.

III - LES ZONES AGRICOLES

Il s'agit de la zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique et économique de ces terres. Les constructions sont interdites excepté les constructions destinées à l'habitat, à l'hébergement hôtelier et au commerce (vente de produits de la ferme) ainsi que les installations classées nécessaires à l'activité agricole.

La zone A couvre une superficie d'environ 514,95 ha.



La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne devra pas excéder 7 mètres, la hauteur des bâtiments agricoles étant limitée à 12 mètres, excepté pour les silos dont la hauteur sera limitée à 20 mètres.

Aucune construction en zone A ne sera édiflée à moins de 10 mètres de l'axe des routes départementales.

Justifications des dispositions du P.L.U.

REGLEMENT DE LA ZONE A de Mittersheim ET JUSTIFICATIONS

Articles concernés	Justifications
<p>Article 3 - Accès et voiries</p> <p><u>Voirie</u> : - les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être proportionnées à l'importance de l'utilisation des sols envisagée</p> <p>Les accès des riverains sur la RD 38 et la RD 39a sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p> <p><u>Accès</u> : - Emprise minimum de 3,5 m. pour la sécurité</p>	<p>- Réglementation</p>
<p>Article 4 - Desserte par les réseaux</p> <p>- Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable ou forage, puits si autorisé</p> <p>- Raccordement au réseau d'assainissement collectif ou dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux prescriptions techniques en vigueur</p>	<p>- Choix et obligations sanitaires</p> <p>- Assainissement autonome autorisé en cas d'insuffisance ou d'absence du réseau collectif</p>
<p>Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>La façade de la construction principale ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies publiques</p>	<p>- Permettre le stationnement d'un véhicule entre l'emprise publique et la façade de la construction.</p>
<p>Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>- Construction en limite ou en recul de 3 m. (Règlement National de l'Urbanisme)</p>

Les grandes orientations

<p><u>Article 10 - Hauteur maximum des constructions</u></p> <p>- Hauteur maximale limitée à 12 mètres, excepté pour les silos dont la hauteur sera limitée à 20 mètres.</p>	<p>- Hauteur pouvant permettant le stockage du matériel et du fourrage en rapport avec l'activité agricole.</p>
<p><u>Article 11 - Aspect extérieur</u></p> <p>Le bardage bois devra être préféré pour les bâtiments agricoles</p>	<p>- Recherche d'une harmonisation générale.</p>
<p><u>Article 12 - Stationnement</u></p> <p>Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés</p>	<p>- Minimum à respecter par rapport à l'observation des besoins comparables</p>
<p><u>Article 13 - Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés</u></p> <p>- Les bâtiments agricoles devront faire l'objet d'un aménagement paysager</p>	<p>- Préservation de l'aspect paysager - Conservation de la « ceinture verte » de jardins et de vergers autour du village</p>

Justifications des dispositions du P.L.U.

IV - LES ZONES NATURELLES

Il s'agit de zones naturelles non équipées ou partiellement équipées, la surface totale est d'environ 1140 ha.

La zone N comporte 6 secteurs :

- **N** correspond au Lac vert et au ruisseau du Naubach,
- **Nf** correspond aux vastes zones forestières de la commune,
- **Nj** correspond aux secteurs de vergers et de jardins où certaines constructions sont autorisées,
- **NL** est un secteur dévolu aux loisirs, au transport et au tourisme fluvial, ainsi qu'aux futures extensions du port,
- **Nn** est destiné aux constructions et utilisations du sol nécessaires aux infrastructures fluviales et à leur gestionnaire,
- **Np** est une zone-tampon à préserver entre la base de loisirs et les grandes zones agricoles.

Le secteur **N** correspond au Lac vert et au ruisseau du Naubach ainsi qu'à sa ripisylve. Ce secteur est classé inconstructible et doit être protégé, il couvre une superficie d'environ 289 ha.

Le secteur **Nn** (d'une surface de 29 ha) correspond au canal et à ses abords directs. Il est destiné aux constructions et utilisations du sol nécessaires aux infrastructures fluviales et à leur gestionnaire.



Les grandes orientations

Le secteur **Nf** constitue un espace naturel qui doit être préservé de l'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent, notamment les espaces boisés.

Le secteur **Nf** est particulièrement important sur la commune et couvre une surface d'environ 800 ha.

Sont autorisées en secteur **Nf**,

- les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance de la forêt, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt, les abris de chasse (emprise au sol limitée à 50 m² par unité foncière, hauteur limitée à 4 mètres) et
- les installations classées liées à l'exploitation de la forêt.



la forêt au Nord de la commune en allant vers Albestroff



la forêt en vue plus éloignée

Les grandes orientations

En secteur **Nj** (d'une surface totale de 4,2 ha) sont autorisés uniquement les abris de jardin (emprise au sol de 16m² et hauteur maximale de 3 mètres) afin de préserver la vocation de la zone comme zone-jardin et zone-verger.

Les différents secteurs (4 au total) sont situés au cœur et en périphérie de la zone U.



Le secteur **Np** (d'une surface de 12 ha) est une zone tampon à préserver entre la base de loisirs et les grandes zones agricoles, au lieu dit « Schengel ».



Justifications des dispositions du P.L.U.

REGLEMENT DE LA ZONE N de Mittersheim ET JUSTIFICATIONS

Articles concernés	Justifications
<p>Article 4 - Desserte par les réseaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable ou forage, puits si autorisé - Raccordement au réseau d'assainissement collectif ou dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux prescriptions techniques en vigueur 	<ul style="list-style-type: none"> - Choix et obligations sanitaires - Assainissement autonome autorisé en cas d'insuffisance ou d'absence du réseau collectif
<p>Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Les façades sur rue des constructions principales ne doivent pas être implantées à moins de 5 des voies publiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre le stationnement d'un véhicule entre l'emprise publique et la façade de la construction.
<p>Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Construction en limite ou en recul de 3 m. (Règlement National de l'Urbanisme)
<p>Article 9 - Emprise au sol</p>	
<p><i>Dans la zone Nj, l'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 16 m², pour les abris pour animaux, elle est limitée à 30 m² maximum.</i></p> <p><i>Dans la zone Nf, l'emprise au sol des abris de chasse est limitée à 50 m² maximum.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver le caractère général paysager de la zone

Les grandes orientations

<p>Article 10 - Hauteur maximum des constructions</p> <p>- Dans la zone Nj, la hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres, pour les abris pour animaux, elle est limitée à 4 mètres maximum.</p> <p>Dans la zone Nf, la hauteur des abris de chasse est limitée à 4 mètres maximum.</p>	<p>- Préservation du caractère villageois de Mittersheim.</p>
<p>Article 11 - Aspect extérieur</p>	<p>- Recherche d'une harmonisation générale des constructions dans leur environnement.</p>
<p>Article 12 - Stationnement</p> <p>Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés</p>	<p>- Minimum à respecter par rapport à l'observation des besoins comparables</p>
<p>Article 13 - Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés</p>	
<p>- Espaces boisés classés</p>	<p>- Préservation et mise en valeur des boisements, conserver et favoriser la diversité des paysages et des milieux.</p>

B - LES SUPERFICIES CONCERNEES

<u>Zone</u>	<u>SECTEUR</u>	<u>SUPERFICIE EN HECTARES</u>
U	total	46,89
	U	33,55
	Ua	12,92
	Ub	0,42
UL	total	30,89
	ULa	8,18
	ULb	5,21
	ULc	16,65
	ULd	0,85
UX		11,1
1 AU	total	18,98
	1AU	6,16
	1AUa	12,82
1 AUL		4,14
1AUX	total	6,5
	1AUX	3,73
	1AUXa	2,77
2 AU		8,52
2AUL		19,66
A		514,95
N	total	1140,02
	N	289
	Nf	800
	Nj	4,2
	NL	6
	Nn	28,82
	Np	12
<u>Total</u>		1801,65

ESPACES BOISES CLASSES : 800 ha

4^{EME} PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCIS DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

A - INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET MESURES DE PRESERVATION

Le ban communal de Mittersheim présente un relief de collines peu élevées, il appartient au centre du plateau lorrain et se situe dans le « Pays des Etangs ».

La commune se caractérise par la présence du Lac vert, d'une superficie d'environ 220 ha, et aussi par de grandes entités agricoles et forestières.

L'environnement naturel forme un ensemble diversifié au patrimoine riche en raison de la topographie, de l'importance des plans d'eau, des roselières et des éléments boisés ainsi que de la géologie et de la pédologie.

I – MAINTIEN DE LA TRAME VERTE AUTOUR ET AU SEIN DU VILLAGE

Le maintien de la trame verte au sein de la commune sera assurée par :

- la conservation de la ceinture verte au centre et aux abords du village

Les zones de vergers constituent une trame verte autour et dans le noyau urbain. Elles représentent un paysage traditionnel de qualité en bordure du village.

Les secteurs de vergers ne permettront que la construction d'abris de jardin et seront classés en zone naturelle : secteur Nj, ce qui permettra la préservation de l'intérêt paysager de ces secteurs de verdure.

- la conservation des éléments naturels sur le territoire de Mittersheim

La forêt de Mittersheim à l'Est du ban communal, principalement au Nord et au Sud, est classée en zone Nf, dans cette zone ne seront admises que les constructions et installations nécessaires à la surveillance, à l'exploitation et à l'entretien de la forêt, ainsi que les abris de chasse.

Le **Lac vert** est classé en N ainsi que **les berges du Naubach**, soit un secteur inconstructible.

La zone agricole qui s'étend au-delà du village de Mittersheim est relativement dépourvue d'éléments végétaux.

Hors du village, de rares haies et vergers sont disséminés dans la partie agricole du ban communal ; ces éléments du paysage n'ont qu'un intérêt relativement faible.

II – LES VOLONTES CONCERNANT L'ENVIRONNEMENT NATUREL EXPRIMEES DANS LE P.A.D.D.

Les volontés du Conseil Municipal sont reprises dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

<u>OBJECTIFS VALIDES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL</u>	TRADUCTIONS DANS LE P.L.U.
Protéger le cadre naturel et paysager du ban communal de MITTERSHEIM	<ul style="list-style-type: none">- Limiter l'extension du village le long du Lac Vert et notamment en réduisant la zone d'urbanisation future en entrée Ouest du village afin de préserver la qualité du site.- Classement des terres agricoles en zone A afin de limiter les nouvelles constructions à celles nécessaires ou liées à l'activité agricole.- Classement des zones inondables et humides du vallon du Naubach en secteur inconstructible (zone N).- Création de secteurs Nj (jardins et vergers) autorisant les abris de jardin et les abris pour animaux, tout en en réglementant la hauteur et l'emprise au sol, afin de préserver ces espaces de verdure aux abords du village.- Intégration et préservation des zones NATURA 2000 et ZNIEFF et des espaces naturels de la commune par un classement en zone N et en secteurs Np et Nf.- Classement des boisements en secteur naturel Nf afin de préserver le caractère de la zone. Les forêts domaniales et communales sont soumises à la réglementation sur les Espaces Boisés Classés.

III – RAPPEL DES MESURES COMPENSATOIRES ET RECOMMANDATIONS

la conservation de la ceinture verte au centre et aux abords du village :

- Création de 4 zones Nj.

la conservation des éléments naturels sur le territoire de MITTERSHEIM :

- Création de secteurs Nf afin d'identifier les boisements et de réglementer les occupations et utilisations de sol de ce type de secteur,
- Création secteur N vallée du Naubach et Lac vert ,
- Np secteur à préserver entre zone de loisirs et zone agricole, transition paysage
- Classement de la zone agricole en zone A.

B - INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT BÂTI ET MESURES DE PRESERVATION

I – LA ZONE URBAINE

Objectifs :

- Intégrer les zones d'urbanisation future au bâti existant, tout en densifiant le bâti et en résorbant le mitage au cœur du village, notamment par les habitations de loisirs.
- Application de règles différentes suivant la typologie du bâti de Mittersheim.

Afin de conserver la forme et l'organisation du village lorrain traditionnel, des « règles architecturales particulières » ont été appliquées dans le village ancien (Ua) afin de préserver la hauteur des bâtiments, les alignements et décrochements par rapport aux voies publiques et les implantations par rapport aux limites séparatives.

Dans les secteurs de constructions plus récentes des bandes d'implantation de façades et des marges de recul ont été instaurées afin de conserver les décrochements et être en accord avec ce type de secteur (constructions en retrait, stationnement devant l'habitation...).

- Protéger le patrimoine rural (calvaire, arbre...), en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, et la qualité architecturale du village, tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant.

II – LES ZONES D'URBANISATION FUTURE ET PROJETS COMMUNAUX

Objectifs :

- Création de 2 zones d'urbanisation future à court terme (1AU) :
 - en continuité d'extensions urbaines récentes au lieu-dit « Pinnigacker »,
 - une zone densifiant le tissu urbain derrière l'église,
- Conservation entière ou partielle de 4 zones d'urbanisation à court terme existantes dans le POS précédent (1AUa):
 - au lieu-dit « Fort Hambach » en entrée Ouest du village,
 - au lieu-dit « Village » au cœur de la zone urbaine,
 - au lieu-dit « Zwischen den Wegen » en entrée Est du village,
 - une zone réduite densifiant le secteur du port fluvial.
- Création de 4 zones d'urbanisation future à moyen et long terme (2AU) et (2AUL) :
 - en entrée Ouest du village, déclassement d'une zone d'urbanisation à court terme (2AU),
 - au lieu-dit « Fort Wartz oben am Weg » au Nord du port fluvial (2AU),
 - en continuité d'une zone 1AU au lieu-dit « Pinnigacker auf Grossfroehn » (2AU),
 - à destination de tourisme et loisirs, en limite de la base de loisirs du Lac Vert (2AUL).
- Conservation de deux emplacements réservés pour l'aménagement d'une place publique et la création d'équipements collectifs (ER n°3), pour permettre l'agrandissement du groupe scolaire et la création d'équipements collectifs (ER n°4),

III – LES VOLONTES CONCERNANT L'ENVIRONNEMENT BÂTI EXPRIMÉES DANS LE P.A.D.D.

Les volontés du Conseil Municipal sont reprises dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

<u>OBJECTIFS VALIDES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL</u>	TRADUCTIONS DANS LE P.L.U.
<p>Développer le village de manière cohérente tout en maîtrisant l'extension et l'aménagement des futures zones urbanisées.</p> <p>Ouvrir des secteurs à l'urbanisation afin de répondre aux importantes demandes en places à bâtir.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Création de 2 zones d'urbanisation future à court terme (1AU) : <ul style="list-style-type: none"> ▪ en continuité d'extensions urbaines récentes au lieu-dit « Pinnigacker », ▪ 1 zone densifiant le tissu urbain derrière l'église, - Conservation entière ou partielle de 4 zones d'urbanisation à court terme existantes dans le POS précédent (1AUa): <ul style="list-style-type: none"> ▪ au lieu-dit « Fort Hambach » en entrée Ouest du village, ▪ au lieu-dit « Village » au cœur de la zone urbaine, ▪ au lieu-dit « Zwischen den Wegen » en entrée Est du village, ▪ 1 zone réduite densifiant le secteur du port fluvial. - Création de 4 zones d'urbanisation future à moyen et long terme (2AU) et (2AUL) : <ul style="list-style-type: none"> ▪ en entrée Ouest du village, déclassement d'une zone d'urbanisation à court terme (2AU), ▪ au lieu-dit « Fort Wartz oben am Weg » au Nord du port fluvial (2AU), ▪ en continuité d'une zone 1AU au lieu-dit « Pinnigacker auf Grossfroehn » (2AU), <p>à destination de tourisme et loisirs en limite de la base de loisirs du Lac Vert (2AUL).</p>
<p>Intégrer les zones d'urbanisation future au bâti existant, tout en densifiant le bâti et en résorbant le mitage au cœur du village.</p> <p>Solutionner le mitage par les habitations de loisirs, notamment au sein du village.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Intégrer les zones d'urbanisation future au village et prévoir la future organisation et l'aménagement des zones d'urbanisation à court terme du bâti (1AU). - Densifier le village et limiter le mitage dû aux habitations de loisirs et constructions de fortune dans le cœur du village par une réglementation adaptée.

<p>Développer le village tout en créant des voies de liaison et des voies piétonnes entre les nouvelles zones d'urbanisation et l'existant (promeneurs, écoliers, riverains).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Branchement des zones d'extension sur des rues existantes. - Création d'emplacements réservés destinés à créer un accès, à adapter ou à élargir la voirie entre le village existant et les futures extensions (Emplacements réservés n°1, 2, 5, 6, 7, 8).
<p>Protéger le patrimoine rural et naturel</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Repérage aux plans de zonage du patrimoine rural (fontaine, calvaire, croix...) par le symbole « ★ » et protection dans le P.L.U. par le biais des "éléments remarquables du paysage". - Instauration de règles architecturales spécifiques (secteur Ua) réglementant les volumes des constructions, les alignements de façades, l'aspect extérieur des constructions, les toitures... afin que le village ancien conserve son caractère lorrain typique.
<p><u>Prise en compte des projets communaux et intercommunaux</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte la réflexion sur l'assainissement : intégration dans le règlement du P.L.U. des modalités d'assainissement sur la commune. Maîtrise foncière des terrains destinés à accueillir le futur système de traitement des eaux usées. - Projet de requalification de la base de loisirs du Lac Vert : hiérarchisation des zones (ULa, ULb, ULc et ULd) et adaptation du règlement vis à vis du projet existant (finalisé en septembre 2004). - Projet de développement et d'aménagement du port fluvial et de ses abords : permettre les divers projets et les activités de loisirs, de tourisme et de transport fluvial (secteur NL) - Permettre la réalisation d'équipements publics communaux derrière l'école (ER n°4) ainsi que sur le large espace privé vacant au centre du village (ER n°3).
<p>Permettre l'accueil et le maintien des activités sur le territoire de MITTERSHEIM</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien des 3 zones existantes (2 zones UX et 1 secteur AUXa) au Nord du village. - Agrandissement de la zone d'activités existante (zone UX) en entrée Ouest du village et création d'une future zone (zone 1AUX) sur une parcelle communale en entrée de village vers Loudrefing-Dieuze.

<p>Promouvoir les activités de tourisme et de loisirs sur le territoire de MITTERSHEIM.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Autoriser les constructions destinées à l'hôtellerie, au tourisme et aux loisirs. - Prévoir les futures extensions de la base de loisirs du Lac Vert (zone 2AUL). - Classement d'un secteur agricole inconstructible afin de se prémunir des nuisances occasionnées par ce type d'activité en périphérie de la base de loisirs.
---	---

IV – MESURES COMPENSATOIRES ET RECOMMANDATIONS

- **Amélioration, adaptation et création de voirie :**
 - Création des Emplacements Réservés n° 1, 2, 5, 6, 8 et 9 afin d'améliorer les voies existantes et de relier au village ancien les zones à urbaniser.

- **Projets communaux :**
 - Emplacement Réservé n°4 destiné à l'agrandissement du groupe scolaire et à la création d'équipements sportifs,
 - Emplacement Réservé n°3 destiné à l'aménagement d'une place publique et à la création d'équipements collectifs.

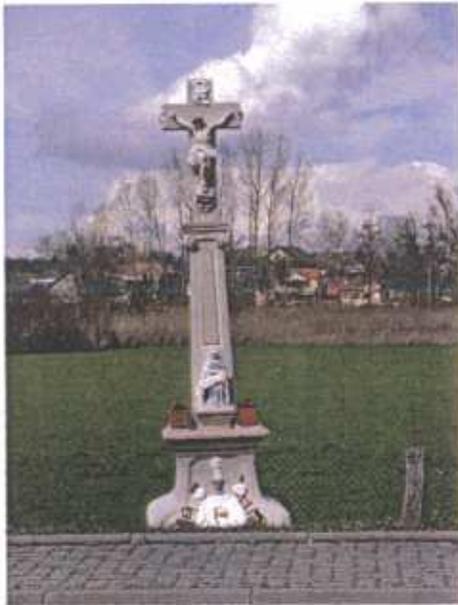
- **Identité du village :**
 - Au titre de l'article L.123.1.7^e du Code de l'Urbanisme les éléments repérés dans les planches photographiques et numérotés aux plans de zonage, sont protégés par l'obligation d'obtenir une autorisation dans le cadre de modification, déplacement – la destruction de ces éléments étant interdite- il s'agit principalement de calvaires, un lavoirs, et un arbre. Ils sont illustrés dans les pages suivantes.



ER 1 : calvaire



ER 3 : le lavoir



ER 2 : calvaire



ER 4 : calvaire



ER 5 :



ER 6



ER 7 : un arbre



ER 8 : calvaire



ER 9 : calvaire



ER 10 : calvaire