

Commune de ZOUFFTGEN

PLAN LOCAL D'URBANISME

RECUS
A la S. Prefecture de Thionville

Le 17 FEV. 2005

3/ PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Approuvé le :

16/

Décembre 2005

URBAM
CONSEIL

Axe 1 :

Permettre l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire communal

Ouvrir des terrains à l'urbanisation

Le faible taux de vacance (3,4 % du parc total de logements) ne permet pas à la commune d'accueillir de nouveaux habitants dans le parc immobilier actuel. En ce qui concerne l'offre de terrains à bâtir : le nombre de parcelles en «dents creuses» est limité.

L'évolution démographique, compte tenu des objectifs quantitatifs en terme de population, déterminés par la municipalité, s'effectuera par l'ouverture de terrains à l'urbanisation et par réaffectation de terrains prochainement libérés par les activités artisanales ou agricoles.



Maîtriser l'urbanisation future et intégrer les nouvelles constructions

La municipalité envisage cette urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et souhaite insérer ces nouvelles constructions au sein du cadre bâti existant, sur le site «Unter Litschem», à proximité du coeur du village (mairie, église, école), afin de favoriser l'intégration de ces nouveaux habitants à la vie communale.

Le choix de cette localisation permettra d'éviter l'étalement urbain linéaire au-delà des limites actuelles du tissu urbanisé.

Favoriser la mixité sociale et urbaine

Le secteur d'extension de l'urbanisation aura une vocation essentiellement résidentielle. Cependant, dans une volonté de mixité des fonctions urbaines, il pourra accueillir des petits commerces compatibles avec l'habitat d'une part, et des équipements publics, d'autre part.

La mixité sociale doit être préservée et favorisée dans l'habitat. Il s'agit de prévoir une offre de logements conjuguant d'une part, habitat collectif et maisons individuelles, d'autre part, logements locatifs et accession à la propriété.

La commune souhaite, dans la mesure du possible, permettre l'installation des jeunes ménages grâce à une offre de logements adaptés à leurs moyens.



Mixité dans l'habitat



Axe 2 :

Maintenir et développer l'activité économique

Maintenir et développer les activités artisanales

Afin de développer l'artisanat et d'accueillir de nouvelles entreprises, une zone d'activités pourrait être aménagée sur le territoire communal. La municipalité a réservé un secteur, bénéficiant d'une bonne accessibilité, à l'Ouest du territoire. La compétence de la création revient à la Communauté de Communes de Cattenoy et Environs. Une attention particulière devra être portée à l'intégration environnementale et paysagère de cette zone.

Pérenniser les activités agricoles tout en assurant leur compatibilité avec la préservation de l'environnement

La commune recense encore quelques exploitations agricoles, ayant vocation à poursuivre leur activité au cours de la décennie à venir.

Certains projets et la réservation de terrains pour le développement d'autres activités économiques ou pour la construction d'habitat sont toutefois susceptibles de diminuer la superficie des terres agricoles utilisées.



Au vu de ces contraintes, la commune souhaite permettre aux agriculteurs de continuer à exercer leur profession dans de bonnes conditions. Ainsi, une grande partie du territoire communal aura une vocation agricole. Il s'agira cependant de favoriser le développement de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement et des sites : préservation de la qualité des eaux, maintien de la richesse écologique et de la diversité biologique des milieux les plus intéressants.

Développer et diversifier l'activité commerciale

Il paraît difficile de développer substantiellement l'activité commerciale sur la commune. Cependant, la présence de l'école, le développement de l'urbanisation et l'installation de nouveaux ménages, permettent d'envisager la création et la réussite de petits commerces et d'un point multi-services sur la commune.

Axe 3 :

Préserver, valoriser l'environnement et le cadre de vie

Préserver les espaces boisés

Les forêts sont des éléments essentiels du patrimoine naturel de Zoufftgen. Elles jouent un rôle paysager, récréatif et sportif (promenades en forêt, chasse...) et servent également d'habitat ou de refuge à de nombreuses espèces animales,

La municipalité s'attachera à garantir le maintien des espaces boisés de la commune. Certains vergers, présentant un intérêt paysager, doivent être protégés.



Reconcevoir le rôle de l'Altbach au sein de la commune et poursuivre la reconquête de la qualité des eaux

La ripisylve de l'Altbach doit être protégée : elle joue un rôle majeur dans le maintien des berges et dans le paysage des zones urbanisées.

Il s'agit également de poursuivre la reconquête de la qualité des eaux superficielles, de mettre en œuvre l'aménagement des berges et d'intégrer les potentialités naturelles de la rivière dans la vie et le développement du village.

Préserver et valoriser les éléments intéressants du patrimoine urbain

L'usoir est un élément traditionnel du patrimoine villageois lorrain qu'il convient de préserver, notamment de tout aménagement individualiste ou appropriation diverse. Outre l'aspect paysager, sa mise en valeur répondra également à l'objectif d'amélioration de la sécurité des piétons (AXE 4).

La valorisation du patrimoine urbain concerne également les maisons rurales lorraines (conserver les caractères traditionnels de leur architecture) et les bidstocks présentant un intérêt architectural (favoriser leur conservation et leur réhabilitation).



Axe 4 :

Améliorer la qualité de vie des habitants et répondre à leurs besoins

Créer une école maternelle

L'école du village accueille les élèves de la maternelle et ceux du primaire. Quelques élèves pourraient compléter l'effectif actuel. Cependant, l'évolution démographique souhaitée par la municipalité implique la création d'une école maternelle, libérant ainsi une classe supplémentaire pour les élèves de primaire dans l'actuelle école.

Améliorer la sécurité routière

Zoufftgen subit la traversée de nombreux automobilistes, notamment lors des flux domicile-travail le matin et en début de soirée, créant des nuisances en terme d'insécurité et de bruit notamment. L'aménagement de la traversée du village doit être poursuivi afin de répondre au problème d'insécurité et d'améliorer la tranquillité des lieux.

Limitier la vitesse des flux routiers doit être envisagé en aménageant la voie roulante. Un partage multimodal de la route, permettrait, par exemple, la création de cheminements piétonniers et de bandes cyclables et une cohabitation avec les automobilistes dans de bonnes conditions de sécurité.

Le ralentissement des flux routiers doit être appréhendé dès les entrées du village, notamment par un aménagement de la chaussée.



Développer l'offre de loisirs

En complément du circuit de randonnée balisé par le Club Vosgien, une réflexion, à l'échelle intercommunale, sur la mise en place d'une boucle cyclable reliant les éléments intéressants du patrimoine urbain et naturel de la commune devrait être engagée...

CARTE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

AXE 1 : PERMETTRE L'INSTALLATION DE NOUVEAUX HABITANTS

> Economiser l'espace

Favoriser l'urbanisation des dents creuses et la reconversion des sites libérés par les activités artisanales ou agricoles



> Éviter l'étalement urbain linéaire au-delà des limites actuelles de l'urbanisation



> Ouvrir des terrains à l'urbanisation



Secteur d'extension de l'habitat

AXE 2 : MAINTENIR ET DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

> Projet de création d'une zone d'activités



AXE 3 : PRÉSERVER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE

> Préserver les espaces boisés



> Préserver et valoriser l'Altbach



Intégrer les potentialités naturelles de la rivière dans la vie et le développement du village, notamment dans les opérations d'aménagement futures et envisager l'aménagement des berges

Poursuivre la reconquête de la qualité des eaux superficielles et des berges



> Préserver et valoriser les éléments intéressants du patrimoine urbain



Favoriser la conservation et la réhabilitation des anciennes fermes présentant un intérêt architectural

Préserver et mise en valeur de l'usoir : éviter notamment tout aménagement ou appropriation individualiste



AXE 4 : AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS ET RÉPONDRE À LEURS BESOINS

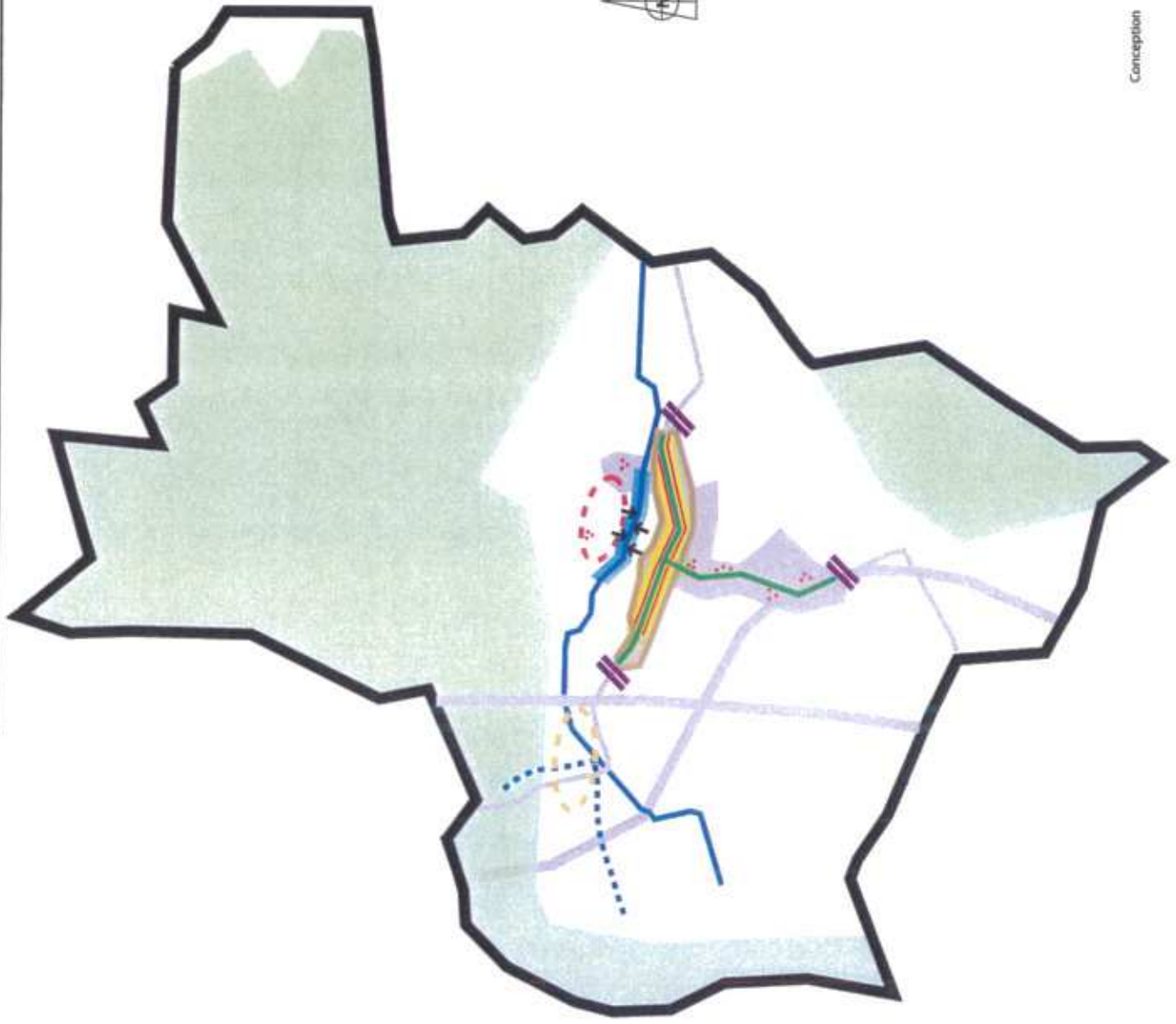
> Améliorer la sécurité routière



Aménager la traversée du village de façon à réduire la vitesse des flux routiers



Aménager l'usoir en faveur d'une utilisation piétonnière sécurisée



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Document central du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la municipalité pour l'ensemble de la commune.

Il permet d'exposer les ambitions de la politique communale pour les années à venir et constitue donc un recensement des objectifs municipaux à moyen terme.

A Zoufftgen, la croissance et le dynamisme démographiques sont affichés comme des priorités municipales, auxquelles viennent s'ajouter la volonté d'offrir aux habitants de la commune un environnement et des services de qualité, gage du maintien d'une attractivité à long terme de la commune.

La politique municipale en matière d'aménagement et d'urbanisme se traduit ainsi au travers de quatre grands axes :

- Axe 1 : Permettre l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire communal
- Axe 2 : Maintenir et développer l'activité économique
- Axe 3 : Préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie
- Axe 4 : Améliorer la qualité de vie des habitants et répondre à leurs besoins