

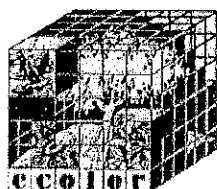
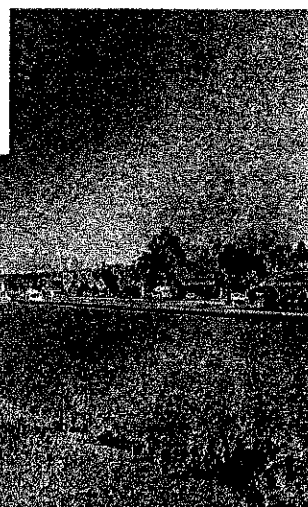
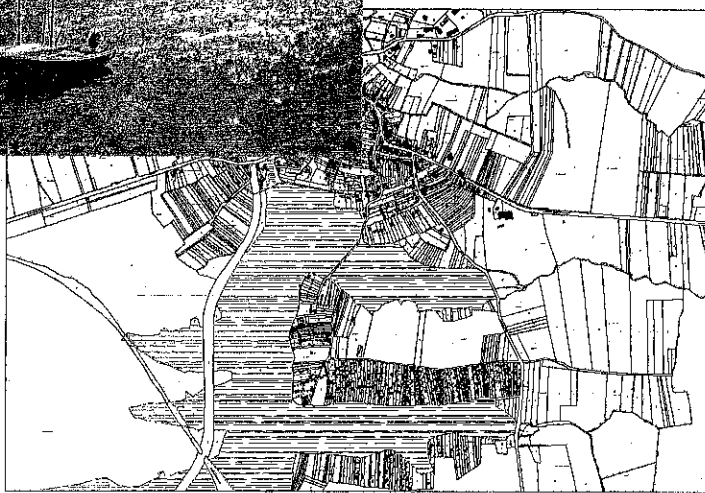


# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MITTERSHEIM

---

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

# B



**ECOLOR**  
7, place A. Schweitzer  
57 930 FENETRANGE

2005

---

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE DE MITTERSHEIM

## INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) est une des pièces constitutive des nouveaux Plan Locaux d'Urbanisme (P.L.U.), qui se sont substitués au Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000.

Le contenu du Projet d'Aménagement et 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."*

Schématiquement, le P.A.D.D. doit exposer les intentions de la commune pour les années à venir, et justifier de l'aspect "durable" de son développement futur.

# LES GRANDES ORIENTATIONS

Plusieurs grandes orientations, validées par le Conseil Municipal, ont été assignées à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MITTERSHEIM.

Les principaux objectifs de la révision sont :

- 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 des voies piétonnes 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.

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.

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

OBJECTIFS VALIDES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	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"> <li>- Création de 2 zones d'urbanisation future à court terme (1AU) :               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ en continuité d'extensions urbaines récentes au lieu-dit « Pinnigacker »,</li> <li>▪ 1 zone densifiant le tissu urbain derrière l'église,</li> </ul> </li> <li>- Conservation entière ou partielle de 4 zones d'urbanisation à court terme existantes dans le POS précédent (1AUa):               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ au lieu-dit « Fort Hambach » en entrée Ouest du village,</li> <li>▪ au lieu-dit « Village » au cœur de la zone urbaine,</li> <li>▪ au lieu-dit « Zwischen den Wegen » en entrée Est du village,</li> <li>▪ 1 zone réduite densifiant le secteur du port fluvial.</li> </ul> </li> <li>- Création de 4 zones d'urbanisation future à moyen et long terme (2AU) et (2AUL) :               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ en entrée Ouest du village, déclassement d'une zone d'urbanisation à court terme (2AU),</li> <li>▪ au lieu-dit « Fort Wartz oben am Weg » au Nord du port fluvial (2AU),</li> <li>▪ en continuité d'une zone 1AU au lieu-dit « Pinnigacker auf Grossfroehn » (2AU),</li> <li>▪ à destination de tourisme et loisirs en limite de la base de loisirs du Lac Vert (2AUL).</li> </ul> </li> </ul>
<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"> <li>- 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).</li> <li>- 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.</li> </ul>

①

②	<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"> <li>- Branchement des zones d'extension sur des rues existantes.</li> <li>- 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).</li> </ul>
③	<p>Protéger le patrimoine rural et naturel</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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".</li> <li>- 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.</li> </ul>
④	<p>Préservation du cadre naturel et paysager de MITTERSHEIM</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Classement des terres agricoles en zone A afin de limiter les nouvelles constructions à celles nécessaires ou liées à l'activité agricole.</li> <li>- Classement des zones inondables et humides du vallon du Naubach en secteur inconstructible (zone N).</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul>

⑤	<p><u>Prise en compte des projets communaux et intercommunaux</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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).</li> <li>- 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)</li> <li>- 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).</li> </ul>
⑥	<p>Permettre l'accueil et le maintien des activités sur le territoire de MITTERSHEIM</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien des 3 zones existantes (2 zones UX et 1 secteur AUXa) au Nord du village.</li> <li>- 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.</li> </ul>
⑦	<p>Promouvoir les activités de tourisme et de loisirs sur le territoire de MITTERSHEIM.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Autoriser les constructions destinées à l'hôtellerie, au tourisme et aux loisirs.</li> <li>- Prévoir les futures extensions de la base de loisirs du Lac Vert (zone 2AUL).</li> <li>- 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.</li> </ul>
⑧	<p>Veiller à la cohérence des transports urbains et interurbains.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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).</li> </ul>