

Département de la Moselle

DALSTEIN

CARTE COMMUNALE

1^{ère} modification

A

Notice explicative

RAPPEL

DALSTEIN a souhaité disposer d'un document d'urbanisme. La commune a prescrit une carte communale qui a été approuvée le 05 juin 2004.

Les objectifs de la commune étaient :

- d'accueillir de nouvelles populations pour un total de 300 habitants,
- de mettre en place une zone constructible centrée sur le bâti existant et le projet de lotissement de 19 lots afin de densifier le tissu urbain existant,
- d'étendre le tissu urbain dans la continuité de l'existant et de maîtriser l'urbanisation dans le temps par la création d'une ZAD (Zone d'Aménagement Différé),
- de pérenniser les activités existantes,
- de protéger l'environnement naturel (bois, vergers, vallons humides).

OBJECTIFS

Aujourd'hui, DALSTEIN souhaite :

- mettre à jour le fond de plan pour le lotissement "les résidences du pays blanc" à l'ouest du village ainsi que le foyer socio-éducatif au sud du village,
- intégrer le foyer socio-éducatif dans une zone constructible,
- transformer la ZAD en zone constructible,
- recalculer la zone constructible à l'est du village pour le futur lotissement de 9 lots,
- laisser la possibilité à un boulanger de s'installer dans le village.

SITUATION ACTUELLE

DALSTEIN est située sur le plateau lorrain. La commune est distante de 11 km de BOUZONVILLE et de 37 km de METZ. Elle s'étend sur 397 ha.

La population, en 2006, est de 320 habitants (source mairie). La croissance démographique (223 habitants en 1999) a débuté dès 1975, malgré une chute non significative entre 1982 et 1990 ; elle se poursuit rapidement grâce à un solde migratoire exceptionnel depuis 1999.

La demande de terrains constructibles est constante. Il y a eu 35 permis de construire depuis 2004 (date d'approbation de la carte communale).

DEVELOPPEMENT COMMUNAL

DALSTEIN propose la modification du périmètre de la zone constructible A pour les secteurs cités ci-avant.

La ZAD est intégrée en totalité dans la zone constructible. Elle est située en limite du tissu urbain et pourra profiter des dessertes existantes en périphérie pour assurer la viabilisation du cœur de la zone.

Le foyer socio-éducatif est en cours de construction sur un terrain communal : la zone A est limitée au bâtiment, aire de stationnement et accès.

Un boulanger souhaite s'installer rue principale, les parcelles concernées sont intégrées en zone A

Le futur lotissement à l'est du village intègre les limites foncières exactes pour sa mise en œuvre. Il devra avoir un accès unique sur la RD918 classée à grande circulation. Le gestionnaire de la voie a déjà donné un avis favorable à l'urbanisation de ce secteur. Il est prévu en entrée de ville un aménagement de la RD918 afin de réduire la vitesse des usagers en entrée d'agglomération.

Le rôle résidentiel de la commune est maintenu pour lui donner une image attractive avec respect du cadre de vie et des milieux naturels.

Toute type de construction est possible en zone A notamment les annexes (garages, abris de jardins) dans les limites proposées de la zone constructible.

En zone naturelle N, l'adaptation, la réfection, l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et la mise en valeur des ressources naturelles sont seules autorisées.

Cette modification de périmètre ouvre à l'urbanisation 4,00 ha.

Surface des zones en ha

	2004	2006
ZONE A	22,48	26,48
ZONE B	0,43	0,43
ZONE N	371,66	370,09
ZAD	2,43	0
TOTAL	397	397