

Commune de MITTELBRONN

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de Présentation



APPROUVE PAR LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 NOVEMBRE 2008

EDITION DU 1^{ER} DECEMBRE 2008

Bureau d'études
Jean Georges LAMBERT
33 rue de Phalsbourg
67260 Sarre-Union
tél. : 03 88 00 21 21

ESPAYS
46 bd d'Anvers
67000 Strasbourg
tél. : 03 88 60 19 13

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	4
PREMIERE PARTIE :	
PRESENTATION DE MITTELBRONN.....	6
DEUXIEME PARTIE :	
DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE.....	10
I. LE MILIEU NATUREL	10
1. La topographie	10
2. L'hydrographie	10
3. La géologie	14
4. Le paysage.....	14
II. LE MILIEU HUMAIN	20
1. L'occupation du sol et la végétation	21
2. La morphologie urbaine	22
3. Le système viaire	27
4. Les contraintes communales et supra-communales	30
III. LE MILIEU SOCIO-ECONOMIQUE.....	31
1. La démographie.....	31
2. La structure de la population	32
3. Les ménages.....	33
4. Les logements	33
5. La population active	34
6. Le tissu économique local	35
7. Les activités agricoles.....	35
8. Les associations et les équipements communaux	36
9. Les réseaux et les services	36
TROISIEME PARTIE :	
BESOINS ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT.....	38
I. ANALYSE ET BILAN	38
1. Le milieu naturel.....	38
2. Le milieu humain.....	39
3. Le milieu socio-économique.....	39
II. ENJEUX ET OBJECTIFS	40
1. Les principaux enjeux communaux	40
2. Les objectifs d'aménagement.....	43
3. Les orientations générales d'aménagement du PADD	44
4. Nomenclature des zones du PLU	45

QUATRIEME PARTIE :	
JUSTIFICATIONS DES ZONES DU PLU	47
I. LES ZONES URBAINES (U_A-U_B-U_E-U_X).....	48
II. LES ZONES A URBANISER (IAU_H-IAU_X-IIAU_H - IIAU_X)	52
III. LES ZONES AGRICOLES (A_C-A_{NC})	55
IV. LES ZONES NATURELLES (N_C-N_E-N_F-N_J-N_L-N_M-N_R)	57
V. LES MESURES SPECIFIQUES.....	60
VI. TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES	61
VII. ECONOMIE GENERALE DU DOCUMENT D'URBANISME	62
CINQUIEME PARTIE :	
INCIDENCES DU PLU.....	63
I. INCIDENCES DU DEVELOPPEMENT URBAIN	63
II. INCIDENCES SUR LES ESPACES NATURELS	67
III. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	68
CONCLUSION	70
METHODE UTILISEES POUR L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU	71

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui fixe dans le cadre des orientations des schémas de cohérence territoriale (SCoT) ou des schémas directeurs, s'il en existe, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols applicables à chaque terrain.

En prenant en compte la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, le P.L.U. doit :

- délimiter les zones urbaines ou à urbaniser en tenant compte des zones agricoles,
- définir en fonction des situations locales, les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature,
- définir 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

Il peut en outre :

- déterminer les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords,
- fixer un ou plusieurs coefficients d'occupation des sols qui déterminent éventuellement pour chaque nature de construction, la densité de construction qui y est admise,
- délimiter les secteurs pour lesquels la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité égale à celle du bâti initial,
- 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,
- identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, les rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique,
- fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts,
- localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements éventuels qui les desservent.

Le dossier PLU comprend les documents suivants :

• le rapport de présentation

Il analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose et justifie les limites du zonage du plan de règlement. Le rapport de présentation évalue également les incidences des orientations du PLU sur l'environnement.

• le projet d'aménagement et de développement durable de la commune

Il définit les orientations d'urbanisme retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale de l'environnement.

• les documents graphiques

Ils font apparaître les différentes utilisations des sols choisies par la commune en distinguant quatre types de zones :

- les zones urbaines dites « zones U », immédiatement constructibles et équipées,
- les zones à urbaniser dites « zones AU », sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation,
- les zones agricoles dites « zones A » à protéger en raison du potentiel des terres agricoles,
- les zones naturelles et forestières dites « zones N » à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Dans les documents graphiques, figurent aussi les emplacements réservés et les espaces boisés classés.

• 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.

• les annexes

Elles indiquent un ensemble d'informations que la commune doit prendre en compte, comme le réseau de distribution d'eau potable et le réseau d'assainissement.

PREMIERE PARTIE :

PRESENTATION DE MITTELBRONN

Le village de MITTELBRONN est implanté au Sud-Est de la Moselle, à 2 Km à l'Ouest de Phalsbourg, son chef lieu de canton et 12 Km à l'Est de Sarrebourg, son chef-lieu d'arrondissement. La commune appartient à la Communauté de Communes du Pays de Phalsbourg.

Le territoire de MITTELBRONN appartient au Plateau Lorrain mais touche au Sud le massif des Vosges.

MITTELBRONN occupe une place privilégiée en terme de desserte routière, à proximité de l'échangeur de Phalsbourg qui crée la jonction entre l'A4 et la RN4. L'axe structurant du village est la D38.

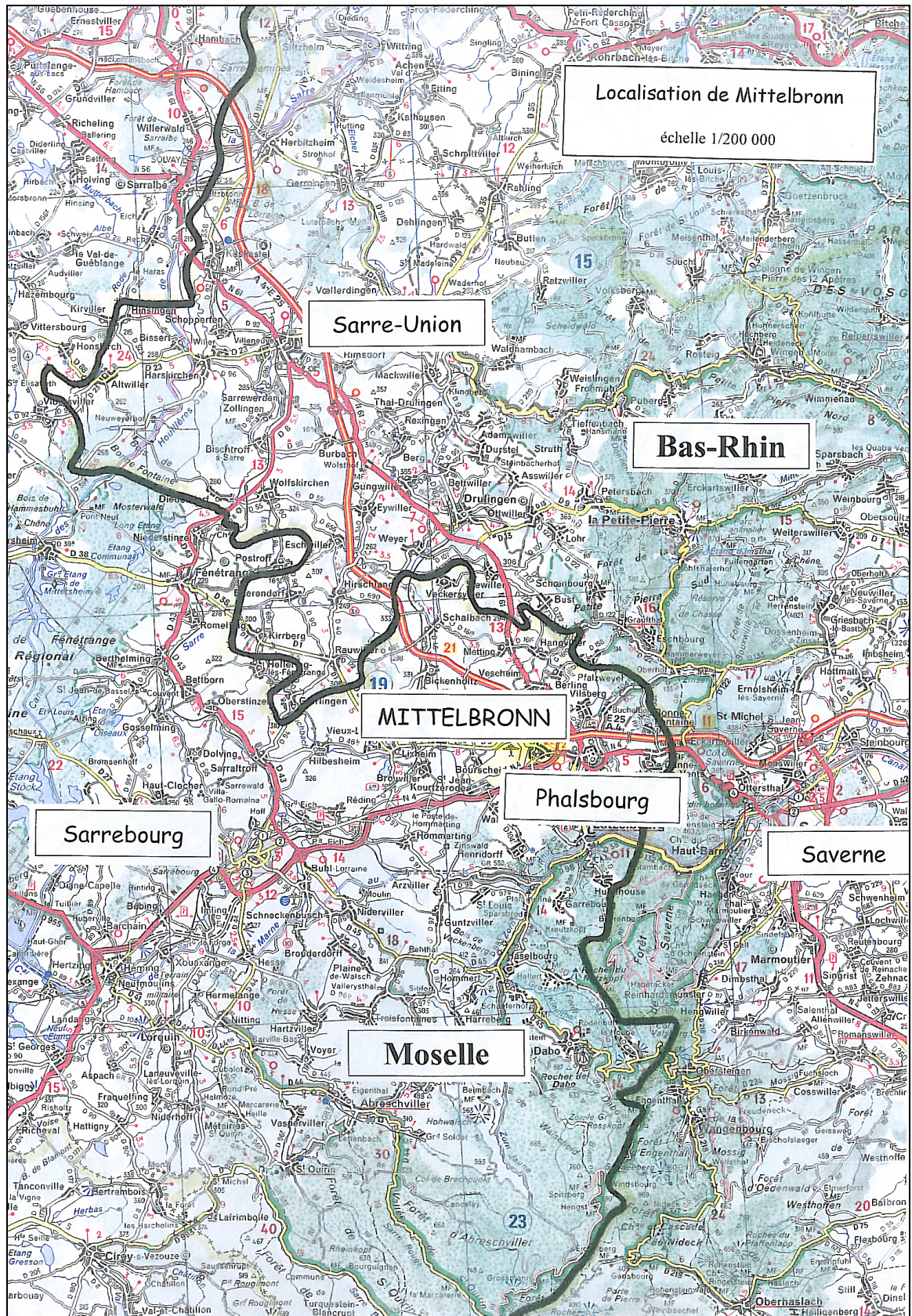
Les communes limitrophes du ban sont Phalsbourg, Dannelbourg, Henridorff, St-Jean de Kourtzerode, Bourscheid, Zilling, Vescheim et Vilsberg.

Parmi ces communes, MITTELBRONN présente des caractéristiques supérieures, en taille de territoire (771 ha), en population (639 hab.), en densité (83 hab./Km²).

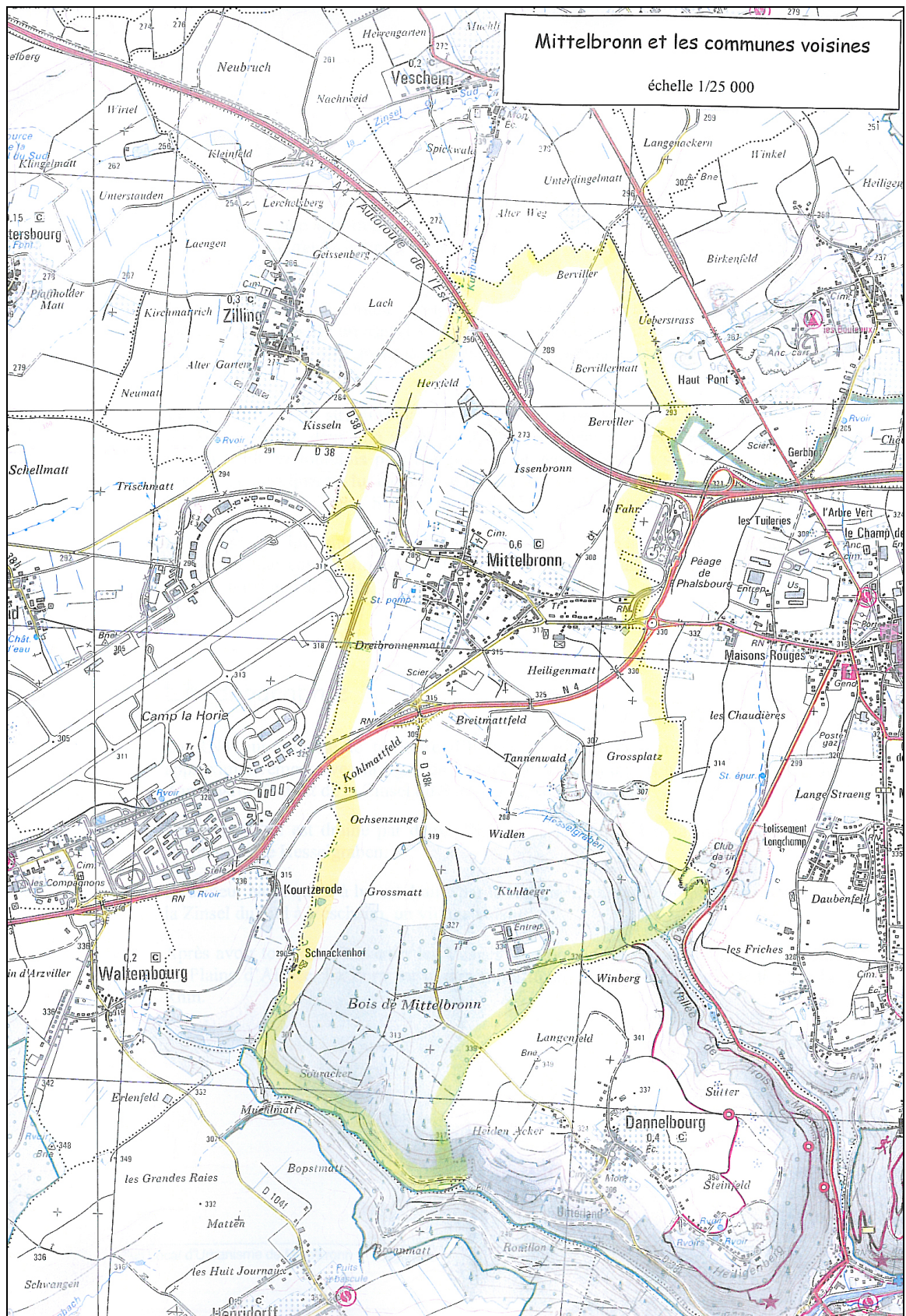
Le territoire de MITTELBRONN appartient à deux bassins versant : celui de la *Zinsel du Sud* au Nord et celui de la *Zorn* au Sud. Ces deux cours d'eau se rejoignent en Plaine d'Alsace après avoir traversé les Vosges du Nord.



SITUATION GEOGRAPHIQUE



LOCALISATION DE MITTELBRONN



LES COMMUNES VOISINES

DEUXIEME PARTIE :

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

I. LE MILIEU NATUREL

1. La topographie

Le territoire de MITTELBRONN présente une morphologie allongée d'axe Nord-Sud où le relief possède une amplitude de 93m environ. Le point le plus haut, au Sud-Ouest vers la bute « Langenfeld » culmine à 341m, tandis que le plus bas, au Nord de la vallée du Kuhbach est à 248m.

Le territoire de la commune marque une transition entre deux types de reliefs.

Au Nord, le ban possède un aspect vallonné caractéristique du plateau lorrain.

Au Sud, il présente un relief plus marqué par des vallées encaissées typiques des Vosges du Nord.

Le secteur Nord est structuré par l'orientation du ruisseau Kuhbach. Celui-ci s'écoule du Sud au Nord, dans une vallée dont l'encaissement progresse au fil de l'eau. Le coteau Nord est toutefois plus marqué que le versant Sud où se situe le village. Le secteur Sud est quant à lui caractérisé par des vallées particulièrement encaissées dont l'orientation Nord-Ouest / Sud-Est définit les limites Sud du plateau.

Le village s'est implanté dans la partie Nord du ban, sur un secteur où une pente douce permettait une colonisation aisée. Il se situe sur le versant Sud du Kuhbach à une altitude moyenne de 300m.

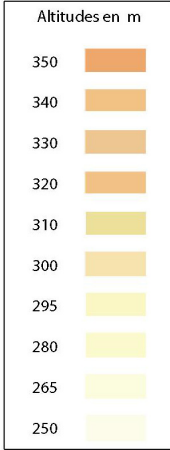
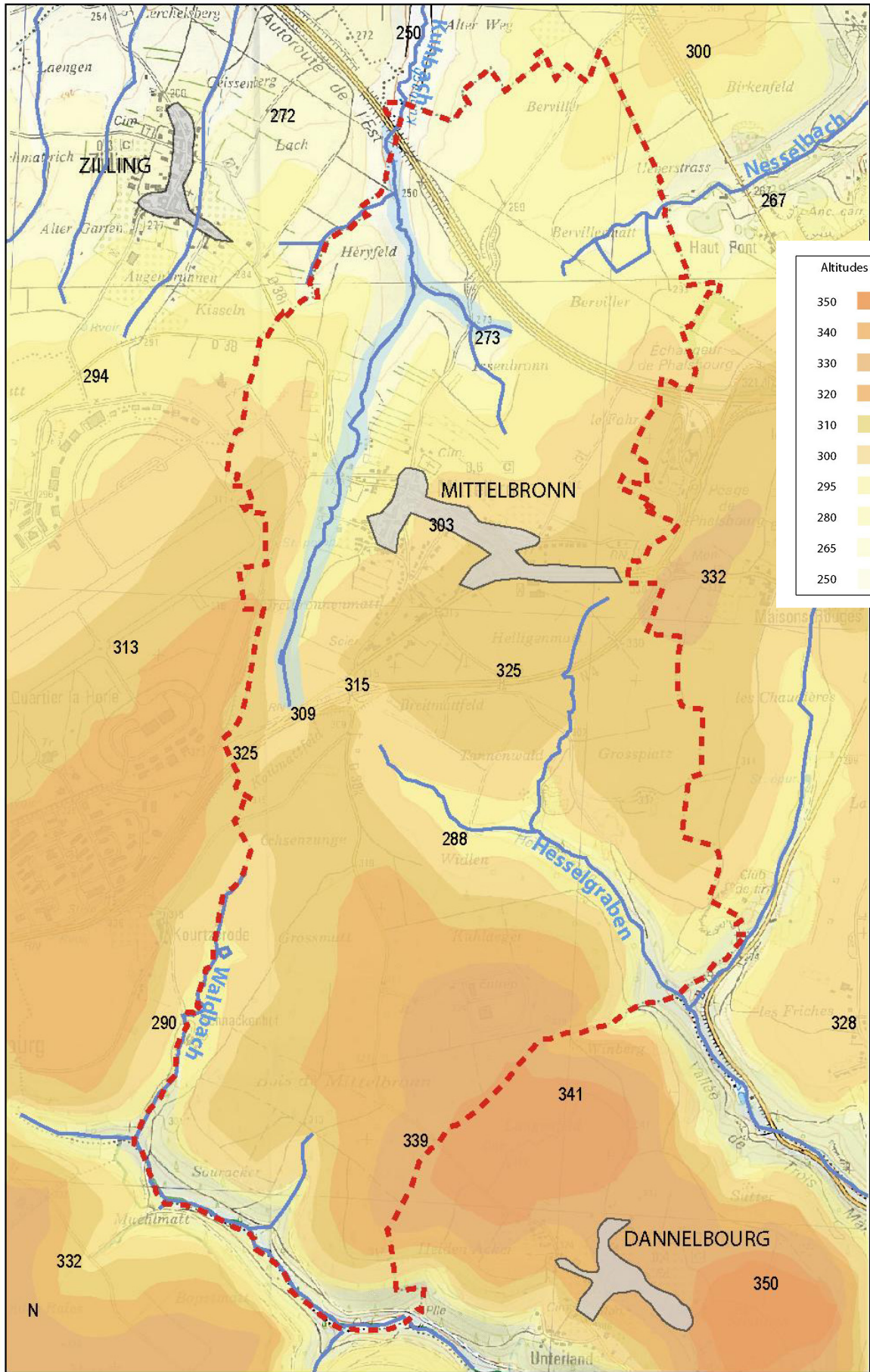
2. L'hydrographie

La RN4 qui traverse le territoire d'Est en Ouest en sa partie médiane coïncide approximativement avec la ligne de partage des eaux entre les bassins versants de la Zorn (partie Sud) et de la Zinsel du Sud (partie Nord).

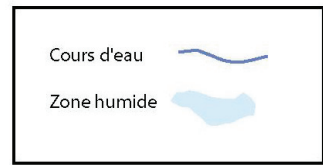
Le secteur Sud est drainé par deux cours d'eaux pérennes, se jetant ensuite dans la Zorn : le Hesselgraben et son affluent.

Le secteur Nord quand à lui est drainé par le Kuhbach, ruisseau non-pérenne qui rejoint la Zinsel du Sud à Vesheim, un village voisin.

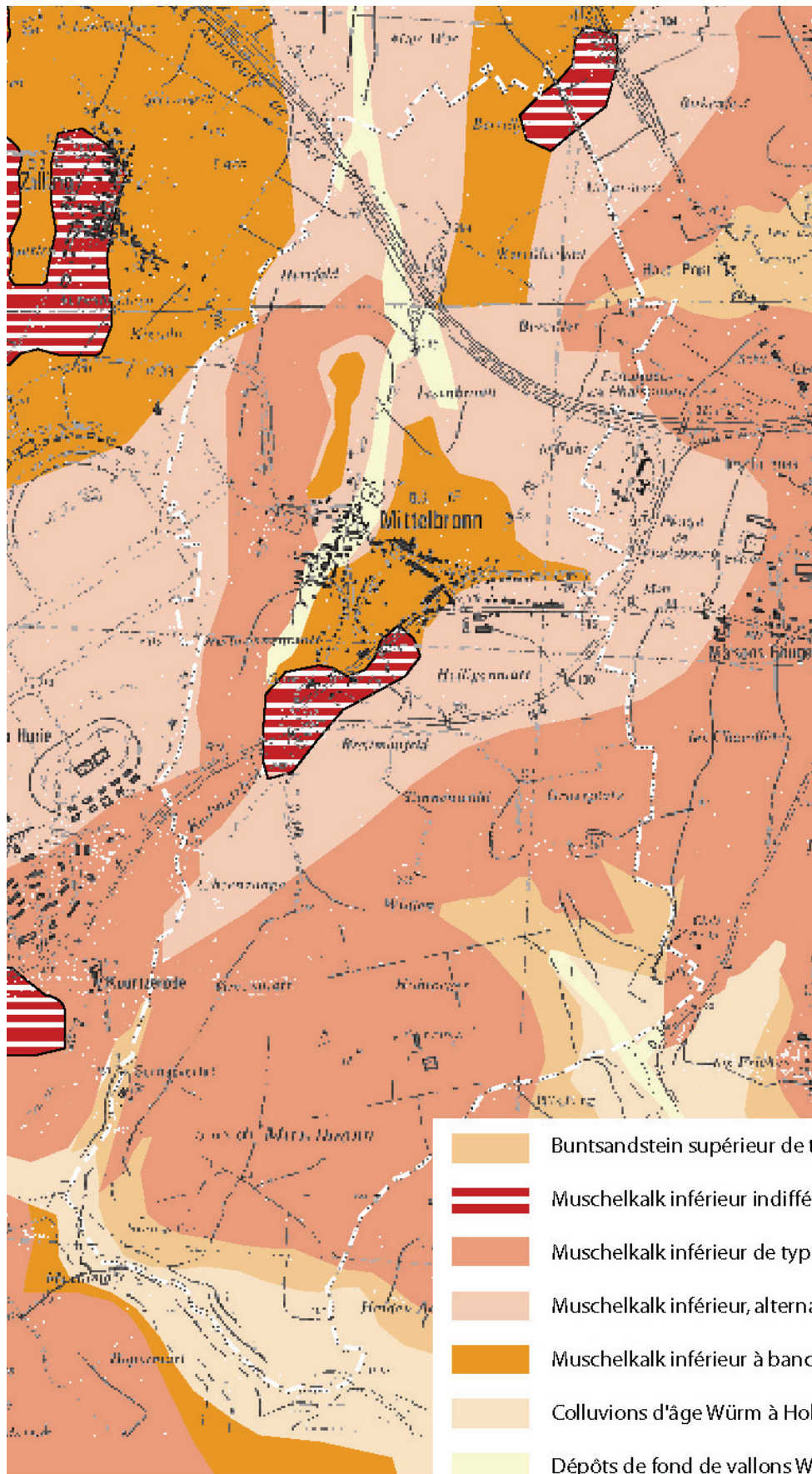
Après avoir tout deux traversés les Vosges du Nord, la Zinsel du Sud rejoint la Zorn en Plaine d'Alsace. La Zorn est elle-même affluent de la Moder qui se jette dans le Rhin.



TOPOGRAPHIE



HYDROGRAPHIE



GEOLOGIE

3. La géologie

Le sol de la commune repose sur une formation géologique secondaire datant du Trias germanique. Ce Trias est de type Muschelkalk, une formation riche en carbonates. Le Muschelkalk est une couche géologique formée par des calcaires coquilliers.

Le sous-sol de la commune est une assise du Muschelkalk inférieur constitué de matériaux détritiques fins et de dolomites épais d'une cinquantaine de mètres. Cette assise forme le plateau géologique de PHALSBOURG.

Le lit du Kuhbach est constitué, lui, de formations colluviales d'âge du Würm à holocène, essentiellement limoneuses. Ce matériau est riche en débris lithiques.

4. Le paysage

Le territoire communal de MITTELBRONN appartient à l'unité paysagère du Plateau Lorrain. Celui-ci s'étend de la Vallée de la Moselle à l'Ouest, à la Warndt au Nord et jusqu'au massif vosgien à l'Est.

MITTELBRONN est situé à l'extrémité orientale de ce plateau, en bordure de la frange supérieure du massif vosgien.

Le ban communal est constitué par deux entités paysagères situées de part et d'autre du tracé de la R.N.4.

- au Nord, le paysage ouvert à dominante agricole est typique du Plateau Lorrain
- au Sud, le paysage marqué par un relief plus prononcé et une végétation plus abondante, avec une vaste forêt, annonce les ambiances des Vosges du Nord toutes proches.

4.1 L'entité Nord

Le paysage de champs ouverts « Openfield », occupé par les prés et terres de labours offre de larges vues dominantes lointaines essentiellement orientées vers l'Est et le Sud-Est en direction de l'intérieur du Plateau (vers). Les vues sont bloquées au loin par le relief vosgien ou par des boisements denses. Les quelques haies, vergers et arbres isolés qui ponctuent l'espace agricole prennent une grande importance paysagère en marquant la profondeur du champ visuel.

L'urbanisation de MITTELBRONN s'étire en bordure de l'ancien tracé de la R.N.4 et de la R.D.38. Les quelques reliques de vergers qui bordent le village atténuent les vues directes sur les arrières des bâtiments.

Malgré les nombreuses constructions récentes dispersées le long des voies, en vue lointaine, l'urbanisation est encore perçue comme relativement homogène. L'urbanisation récente s'organise de manière traditionnelle en continuité du bâti ancien. Ce dernier présente ses longs pans de toiture.

Le clocher de l'église, qui émerge légèrement des toitures, rassemble visuellement l'urbanisation et signale le cœur du bourg.

L'urbanisation aux deux entrées du village, le long de l'ancienne R.N.4, apparaît dispersée et inorganisée. La route n'a pas une configuration de voie urbaine, et n'incite donc pas à ralentir.

En bordure du camp militaire "la Horie", le coteau Nord du Kuhbach, orienté Sud-Nord et renforcé par des bosquets et des haies, constitue une limite naturelle en frange Ouest du territoire.

Au Nord, l'autoroute A4 qui traverse la colline de Maisons-Rouges, puis le vallon du Kuhbach, coupe le ban communal. Cette importante voie a un impact visuel renforcé à cause de la circulation ininterrompue des véhicules. Cette infrastructure attire le regard.

Les lignes électriques et les pylônes de la piste d'atterrissage de la base aérienne voisine « artificialisent » l'espace naturel en bordure de la R.D.38 au Nord Est du village.

Au Sud de MITTELBRONN, la R.N.4 traverse le territoire communal entre les crêtes de Kourtzerode et la colline de Maisons-Rouges en évitant le vallon du Hesselgraben. Cette route marque la limite des deux entités paysagères. Seules les extrémités Est et Ouest du village sont perçues depuis cette voie rapide.

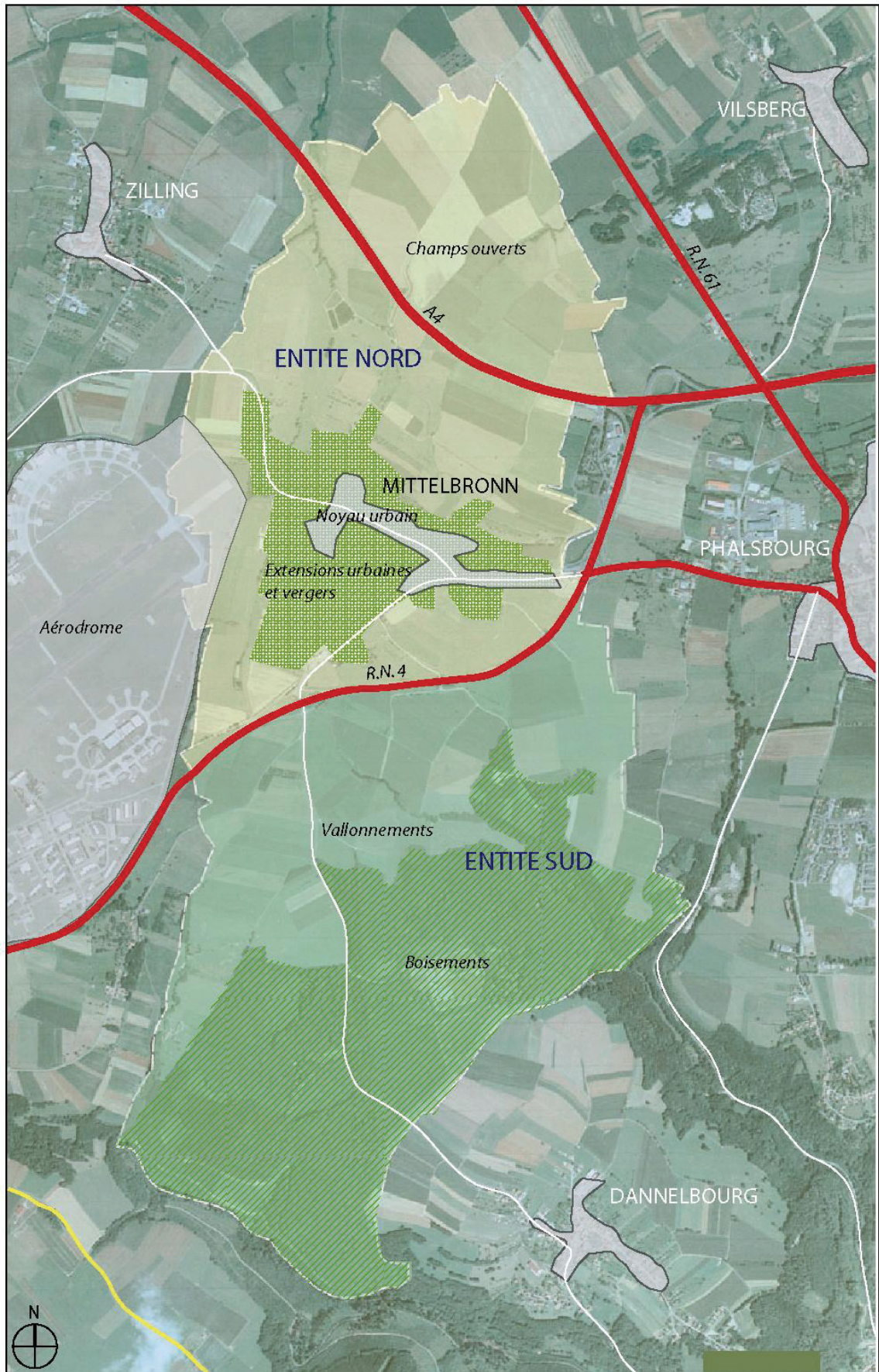
4.2 L'entité Sud

Au Sud, le paysage est marqué par un relief plus prononcé culminant à 350 m, entre les vallons du Hesselgraben à l'Est, et du Waldbach à l'Ouest. Cette colline se prolonge sur la commune de DANNELEBOURG.

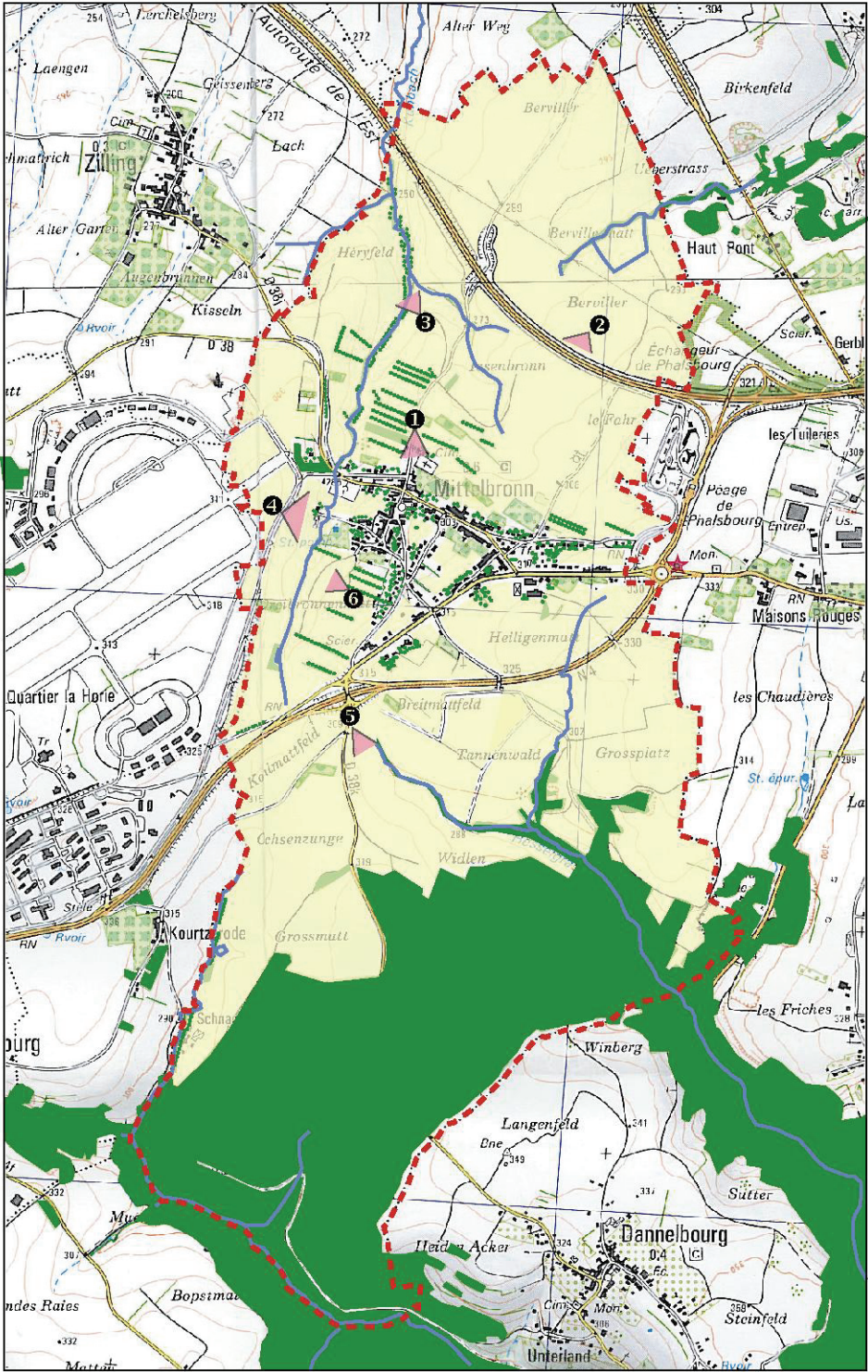
Sur le ban communal de MITTELBRONN, en limite Sud, les collines sont recouvertes par un boisement dense qui ferme le paysage et bloque les vues. De part et d'autre, des vallons encaissés apparaissent très étroits. Les versants de ces vallons sont arborés, les pentes sont symétriques et régulières

En bordure de la R.N.4, l'espace ouvert, bien visible depuis la voie rapide, favorise les larges vues vers le Sud. Ces vues se trouvent rapidement bloquées par le relief et les boisements.

Depuis la R.D.38, en direction de DANNELEBOURG, le vallon du Hesselgraben permet vers l'Est une profonde échappée visuelle sur l'urbanisation de PHALSBOURG.



ENTITES PAYSAGERES



VEGETATION



1. Vue sur le village depuis le chemin près du cimetière.



2. Vue depuis l'autoroute sur le territoire agricole. Le village se situe à l'horizon.



3. Vue sur l'espace agricole et sur le ruisseau du Kuhbach au Nord du village.



4. Vue sur le village depuis la route d'enceinte de la base aérienne à l'Ouest du village.



5. Vue sur l'espace agricole et le ruisseau du Hesselgraben au Sud du ban communal.



6. Vue depuis le village sur les vergers et les champs cultivés à l'Ouest de MITTELBRONN.



Partie Nord : Paysages ouverts où chaque singularité, arbre ou pylône prend une importance paysagère.



Vue sur le village de MITTELBRONN depuis le coteau Nord



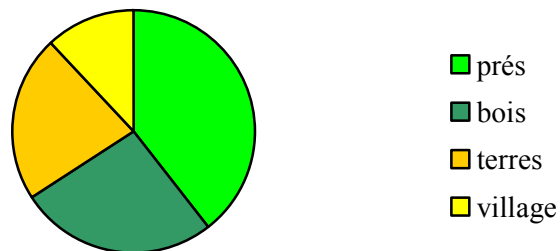
L'artificialité de la zone a été atténuée par le démantèlement des pylônes (encore sur cette photo) de la base aérienne voisine.

PAYSAGE

II. LE MILIEU HUMAIN

1. L'occupation du sol et la végétation

Trois grands types d'occupation du sol caractérisent la commune de MITTELBRONN : les prés, la forêt et les terres labourées. Les prés dominent le territoire avec environ 40% de la surface, puis ensuite les boisements (26%) et les terres cultivées (22%).



Les prairies se distinguent entre prés de pâtures et prés de fauche. Ils sont présents à parts égales et sont uniformément répartis sur les deux tiers Nord du ban.

Les terres cultivées alternent avec les prairies et occupent le même secteur. Elles se situent de préférence là où la pente est la plus douce, pour permettre une exploitation agricole plus aisée. Les prés de pâture occupent à l'inverse les flancs les plus pentus du ruisseau Kuhbach.

Les boisements sont concentrés dans le tiers Sud du territoire. Ils sont essentiellement composés de hêtres, chênes et résineux. Le reste de la végétation arborescente se présente sous la forme de haies ceinturant les prairies ou de la ripisylve du Kuhbach.

Le territoire comporte également des vergers clairsemés.

Désignation	Superficie (ha)	%
prés	300,0	39,4%
bois	201,0	26,4%
terres	171,0	22,4%
village	90,0	11,8%
total	762,0	100,0%

2. La morphologie urbaine

Le village de MITTELBRONN s'est originellement implanté sur la rive droite du Kuhgraben, où la topographie douce permettait une colonisation aisée. Le centre villageois présente l'aspect d'un « village tas » qui s'est développé autour de l'église suivant un maillage de ruelles interconnectées, ne possédant pas de hiérarchie visible entre-elles.

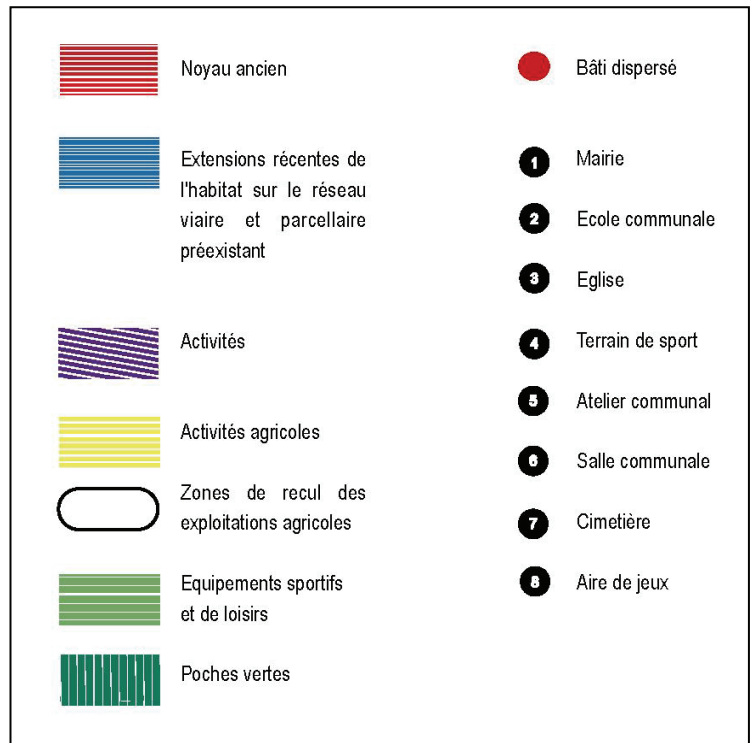
Par la suite, le village s'est réorienté vers la rue Principale qui comporte en sa partie haute la Mairie et l'école. Cet axe est rythmé par la végétation implantée dans des usoirs de profondeur variable. Les maisons sont mitoyennes sur la majorité du linéaire renforçant la sensation de bâti dense et continu. L'organisation des faîtières, parallèles à la rue, combinée à la topographie douce, guide le regard au loin de façon naturelle et souple.

Dans les autres rues du centre villageois, la continuité du bâti se poursuit également malgré les courbures et les variations d'altitude. On trouve des sections particulièrement achevée comme dans la rue Basse.

Les extensions récentes se sont réalisées de manière plus ou moins organisées. La rue du Stade présente une urbanisation type lotissement qui s'est plutôt bien articulée, car elle ne laisse pas de dents creuses. C'est également le cas des rues qui prolongent le centre villageois comme la rue des Carrières.

D'autres segments ont en revanche été aménagés de manière désordonnée en laissant de nombreuses dents creuses voire des vides urbains. C'est principalement le cas à l'Ouest de l'agglomération le long des rues de Sarrebourg et de la R.N.

Ces vides ne sont pas valorisés et laissent un sentiment d'inachevé dans une ambiance néanmoins urbaine.



MORPHOLOGIE URBAINE



1. Entrée Est depuis le rond-point R.N. 4 - A 4



2. Entrée Ouest depuis l'échangeur de la R.N. 4.



3. Entrée Sud.

ENTREES DU VILLAGE



Rue Saint-Augustin Schoeffler, centre-ancien sous forme de village-rue



Centre-ancien du village à proximité de l'église



Bande bâtie et usoirs rue Saint-Martin

MORPHOLOGIE DU BATI



Rue des Carrières récemment rénovée



Dents creuses (vides urbains) rue de la Poterie



Extension urbaine rue du Stade

2. La typologie du bâti

3.1 Le bâti traditionnel

Le bâti dense du centre du village est composé en majorité de maisons implantées parallèlement à la rue comme c'est traditionnellement le cas en Lorraine. Le bâti est situé en retrait en formant les usoirs. Les maisons sont mitoyennes, jointes par des pignons.

Ces «maisons en largeur», sont généralement composées de trois travées: l'habitation, l'étable et la grange. L'habitation qui donne sur la rue est séparée de l'étable par un couloir. La troisième travée est occupée par la grange, accessible directement de la cour à l'intérieur de la parcelle. Ainsi une seule construction a abrité la maison et les dépendances.

3.2 Le bâti récent

A l'inverse du noyau villageois, les constructions qui sont apparues aux abords du village ancien forment un habitat discontinu, avec une architecture de type « pavillon ». Ces extensions se font généralement en rupture avec le village ancien, de par leur mode d'implantation (rapport à la parcelle, terrassement...) et leurs formes architecturales.

Ce bâti récent traduit les nouvelles tendances de la deuxième partie du vingtième siècle en matière d'habitat :

- la réappropriation de l'avant de la maison comme espace privé,
- le peu d'engouement pour les maisons mitoyennes,
- l'envie d'un habitat plus réduit et fonctionnel...

3. Le système viaire

MITTELBRONN bénéficie d'une position idéale en terme de desserte routière. La commune jouxte l'échangeur routier de l'autoroute A4 et possède également deux accès à la RN4.

L'agglomération est desservie par la RD38 qui relie le village à la RN4. L'axe Sud-Est/Nord-Ouest de la RD38 structure le village, c'est l'artère principale. Le village s'organise aussi autour de ruelles secondaires reliées entre-elles et par différents carrefours à la RD38.

La disparition progressive des activités économiques locales et des services, a rendu MITTELBRONN tributaire des communes voisines plus importantes. C'est surtout Phalsbourg, Sarrebourg et Saverne qui constituent aujourd'hui pour MITTELBRONN les pôles d'emploi et d'attraction commerciale essentiels.







Forme bâtie traditionnelle : ferme lorraine dans le centre-ancien



Forme bâtie récente : pavillon moderne dans un lotissement

TYOLOGIE DU BATI

Autoroute	
Route Nationale	
Route Départementale	
Aérodrome	



INFRASTRUCTURES

4. Les contraintes communales et supra-communales

Contraintes du porter à connaissance

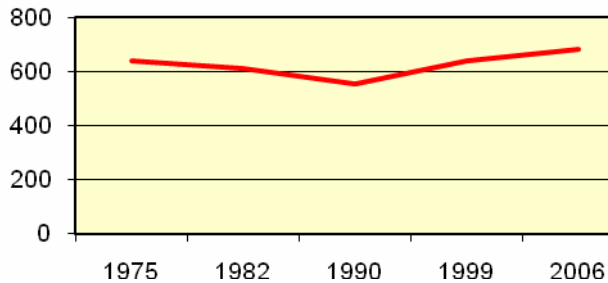
Types de contraintes recensées à MITTELBRONN :

- les voies à grande circulation (Autoroute A4 et RN4)
- le tracé de la LGV Est européenne ;
- les exploitations agricoles pour lesquelles une distance de recul doit être respectée, celle-ci varie entre 50 et 100 mètres ;
- les forêts communales soumises au régime forestier.
- le pipeline Phalsbourg-Kehl ;
- le Gazoduc Saverne-Sarrebourg ;
- une ligne moyenne tension ;
- les servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques ;
- les servitudes aéronautiques (Aérodrome de Phalsbourg-Bourscheid) ;
- les sites archéologiques ;
- l'interdiction de construire à moins de 30 m de la lisière de la forêt ;

III. LE MILIEU SOCIO-ECONOMIQUE

1. La démographie

population



année	population	évolution
1975	641	
1982	614	-4,2%
1990	556	-9,4%
1999	639	+14,9%
2006	682	+6,73%

L'évolution de la population de MITTELBRONN a été contrastée ces trente dernières années. Alors qu'elle régressait lentement avant 1990, la tendance s'est brutalement inversée pour retrouver le nombre d'habitants de 1975, caractérisant l'attractivité nouvelle de la commune. La population comptait 639 habitants lors du dernier recensement de 1999.

Taux de variation

Le mouvement démographique s'exprime par un taux de variation annuel (en %), qui résulte de deux composantes :

- *le solde naturel ou différence entre les décès et les naissances ; positif, ce solde indique un rajeunissement de la population ;*
- *le solde migratoire ou différence entre les départs et les arrivées de résidents ; négatif ce solde révèle une faiblesse d'attractivité de la commune.*

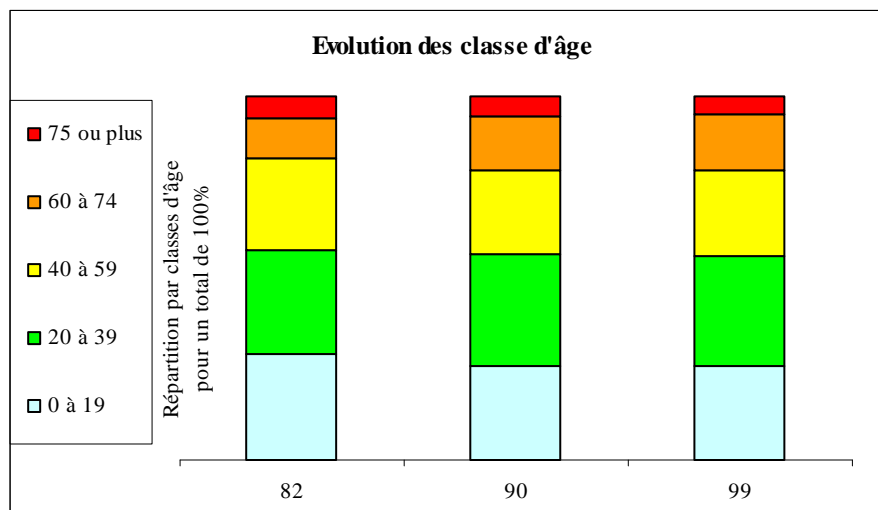
Période	taux de variation annuel		
	du solde naturel	du solde migratoire	total
75 - 82	-0,25	-0,36	-0,61
82 - 90	-0,28	-0,96	-1,24
90 - 99	0,15	1,41	1,56

Ces statistiques montrent que l'accroissement de la population est généré par un solde migratoire fort. L'évolution du mouvement naturel est moins claire, mais on peut aisément expliquer le retour à une valeur positive dans les années 90 après l'apport de population durant la décennie précédente, une population jeune à priori. Cela précise à nouveau l'attractivité de la commune, qui réussit à renouveler les générations malgré le vieillissement de la population. Ainsi le taux de variation total qui en résulte est nettement positif.

2. La structure de la population

La répartition démographique de MITTELBRONN selon les âges montre que la population de MITTELBRONN est jeune, plus de la moitié a en effet moins de 40 ans. La classe des jeunes (0-19 ans) se stabilise lors du recensement de 1999 grâce à une natalité en hausse durant la décade précédente. La classe des actifs est stable en pourcentage donc augmente en nombre car la population a augmenté. De manière générale, la part des différentes classes est très stable.

Année	0 à 19		20 à 39		40 à 59		60 à 74		75 ou plus	
	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%
82	179	29,2%	174	28,3%	156	25,4%	69	11,2%	36	5,9%
90	143	25,7%	173	31,1%	126	22,7%	84	15,1%	30	5,4%
99	164	25,7%	195	30,5%	151	23,6%	98	15,3%	31	4,9%



3. Les ménages

Le nombre de ménages, entre 1982 et 1999 est passé de 193 à 233, suivant l'évolution de la population. MITTELBRONN confirme la tendance actuelle à la diminution du nombre de personnes dans un ménage, la part des ménages de 3 personnes et moins progresse nettement lors du dernier recensement. A contrario les ménages de 5 personnes diminuent et ceux de plus de 6 personnes ont chuté en vingt ans devenant aujourd'hui quasi négligeables.

Année	Nombre de personnes par ménage						total
	1	2	3	4	5	6 ou plus	
1982	31	52	36	34	19	21	193
	16,1%	26,9%	18,7%	17,6%	9,8%	10,9%	100,0%
1990	32	69	36	35	19	6	197
	16,2%	35,0%	18,3%	17,8%	9,6%	3,0%	100,0%
1999	43	68	55	46	16	5	233
	18,5%	29,2%	23,6%	19,7%	6,9%	2,1%	100,0%

4. Les logements

La commune compte 249 logements en 1999. Les logements d'avant 1949, représentent 35 % de l'ensemble des logements lors du dernier recensement de la population de 1999. Une majorité a été rénovée en respectant l'architecture initiale, d'autres ont subi des transformations plus brutales qui ont altéré les caractéristiques d'appartenance à une architecture locale. Enfin, de rares bâtisses de cette époque n'ont pas encore été rénovées et sont dans un état dégradé.

Le dernier recensement révèle un rythme de construction moyen de 3 habitations par an. Cette tendance a progressé entre 1999 et 2004 et atteindrait plutôt 4 constructions par an sur les dernières années. La commune, consciente de son attraction qui augmentera dans les prochaines années, souhaite définir un rythme limité à 4 ou 5 constructions par an.

Année	époque d'achèvement				
	avant 49	49-74	75-81	82-89	90 ou après
99	86 34,5%	74 29,7%	37 14,9%	16 6,4%	36 14,5%

Année	ensemble des logements			
	total	résidence		logement vacant
		principale	secondaire	
90	219	197	4	18
	100,0%	90,0%	1,8%	8,2%
99	249	233	3	13
	100,0%	93,6%	1,2%	5,2%

Lors de la période intercensitaire 1990-1999, le nombre de résidences principales a augmenté de 219 à 249, le rythme des constructions étant supérieur à celui des démolitions. Le nombre de résidences secondaires est stable et faible, il y en a 3 actuellement à MITTELBRONN. Un tiers des logements vacants en 1990 a trouvé preneur lors de la dernière décennie.

La commune dispose de trois appartements.

5. La population active

La proportion des actifs dans la population municipale avait diminué entre 1982 et 1990, elle a depuis nettement augmenté et atteint aujourd'hui 45% de la population totale.

Année	population		taux de pop active
	communale	active	
1982	614	264	43,0%
1990	556	223	40,1%
1999	639	287	44,9%

Plus précisément, le nombre de gens travaillant dans la commune diminue : 39 emplois, soit moins de 14% de la population active, à MITTELBRONN selon l'Insee, ce qui est faible. L'accroissement du nombre d'actifs se fait donc hors de la commune. Le chômage progresse en part depuis vingt ans, on dénombre 23 chômeurs lors du dernier recensement. La part de salarié augmente inexorablement et atteint aujourd'hui 92%.

Année	population active					
	total	au chômage	ayant un emploi			
			total	qui travaille dans la commune	salariée	non salariée
1982	264	17	247	57	214	33
	34,0%	6,4%	93,6%	21,6%	86,6%	13,4%
1990	223	15	208	40	181	27
	41,4%	6,7%	93,3%	17,9%	87,0%	13,0%
1999	287	23	264	39	243	21
	44,8%	8,0%	92,0%	13,6%	92,0%	8,0%

6. Le tissu économique local

La commune fait partie du bassin d'emplois de SARREBOURG, PHALSBOURG et de la Plaine d'Alsace.

L'emploi et les activités sont bien présents à MITTELBRONN. On y trouve :

- une menuiserie (5 emplois),
- un dépôt de l'entreprise KUHN,
- un garage – transporteur (6 emplois),
- un électricien,
- un hôtel-restaurant (10 emplois),
- une boucherie,
- un coiffeur,
- une boulangerie.

7. Les activités agricoles

La superficie totale du ban communal est de 771 ha. Les 44 % de cette superficie ; soit 419 ha, correspondent à la SAU (Surface Agricole Utile) de MITTELBRONN.

Au recensement agricole de 2000, l'activité agricole se caractérisait par :

- 11 exploitations dont 4 sont professionnelles (2 exploitants à temps complet et 2 en tant que double actif),
- 140 ha de terres labourables pour 200 ha de surface toujours en herbe (STH),
- un cheptel bovin comprenant entre 400 et 500 têtes, avec une production dominante orientée viande et lait.

8. Les associations et les équipements communaux

8.1 Le tissu associatif

La vie associative est dynamisée par la présence d'une salle polyvalente. Elle accueille différentes activités culturelles et sportives.

De nombreuses associations de diverses activités utilisent cette salle : « Sports et Loisirs » : Marche, VTT, danse, deux clubs de football, club des séniors, club des arboriculteurs...

On compte également un corps de 9 pompiers.

8.2 Les équipements communaux

On trouve à MITTELBRONN :

- Une mairie,
- Une église,
- Une école : elle compte 3 classes de maternelle et tout le cycle primaire. L'enseignement secondaire est à Phalsbourg,
- Un stade de football,
- Une salle paroissiale,
- Une bibliothèque scolaire,
- Une aire de jeux scolaire.

9. Les réseaux et les services

9.1 L'adduction en eau potable

L'alimentation en eau est assurée le Syndicat des Eaux de WINTERSBOURG dont le Siège est à REDING. Il n'y a pas de captage sur le territoire communal. Il n'y a pas de problème concernant la distribution de l'eau.

La défense incendie est assurée sur la majorité du tissu urbain. Le débit fourni par le réseau d'incendie est satisfaisant. Trois citernes de réserve d'eau complètent le dispositif d'incendie.

9.2 L'assainissement

Tout le réseau d'assainissement de l'agglomération est unitaire et sa gestion est communale. Les effluents sont dirigés vers la station de lagunage communale aménagée en 1980. Celle-ci présente un état de fonctionnement correcte malgré une capacité qui commence à être limitée.

Au sein du tissu urbain, 5 logements ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement.

9.3 Le traitement des déchets

Ce service est assuré par la Communauté des Communes du Pays de PHALSBOURG. Les ordures ménagères sont ramassées une fois par semaine tandis que la collecte du tri sélectif a lieu tous les 15 jours.

TROISIEME PARTIE :

BESOINS ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT

I. ANALYSE ET BILAN

MITTELBRONN se situe en limite orientale du Plateau Lorrain, au pied du massif vosgien.

Le territoire, essentiellement agricole, est vallonné.

1. Le milieu naturel

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Topographie vallonné, territoire uniforme • Diversité paysagère avec un paysage agricole ouvert et des boisements au Sud du territoire • Territoire marqué par plusieurs cours d'eau • Nombreux vergers en périphérie du village 	<ul style="list-style-type: none"> • Territoire morcelé par plusieurs infrastructures importantes, par la présence de la base aérienne et la future ligne TGV-Est

La commune dispose d'un cadre de vie naturel intéressant marqué par de nombreuses terres agricoles cultivées, par plusieurs cours d'eau et par des boisements. La proximité du massif vosgien participe à l'amélioration de ce cadre de vie. Le ban communal est morcelé par de nombreuses infrastructures routières.

2. Le milieu humain

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Projet de piste cyclable intercommunale desservant la commune • Les espaces usuaires sont encore presque tous dans le domaine public communal • Bâti ancien intéressant • Lisibilité du bâti dans le centre ancien • Présence d'une station de lagunage 	<ul style="list-style-type: none"> • Pas d'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) organisée dans la commune • Possibilité d'extension du tissu bâti, mais problèmes d'acquisition des terrains • Pollution sonore • Capacité limitée de la station de lagunage • Sécurité médiocre sur la RD 38 fréquenté par de nombreux poids lourds • Réseau d'assainissement unitaire • Forme urbaine peu lisible depuis la RN 4 : urbanisation effilochée

Le centre ancien de MITTELBRONN a conservé une forme urbaine typique avec des usoirs publics et des bâtiments anciens préservés. Les extensions urbaines brouillent néanmoins la perception du paysage urbain.

3. Le milieu socio-économique

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Faible fuite des élèves scolarisés vers les communes voisines • Pyramide des âges équilibrée • Tissu locatif bien occupé • Mutation importante du bâti ancien • Présences de plusieurs zones artisanales • Commerce de proximité bien développé • Commune desservie par les transports collectifs interurbains • Nœud routier importante avec l'A 4 et la RN 4 • Proximité de PHALSBOURG • Présence de 10 nourrices agréées 	<ul style="list-style-type: none"> • Trafic important des poids lourds vers le silo d'HERSERANGE • Inexistence du périscolaire

MITTELBRONN possède un tissu économique et associatif bien représenté. Ce tissu est renforcé par la proximité de PHALSBOURG. Les services périscolaires sont inexistants, mais assurés par de nombreuses nourrices agréées.

II. ENJEUX ET OBJECTIFS

1. Les principaux enjeux communaux

-Maintenir une population diversifiée

MITTELBRONN est un village rural et agricole dont la population est en constante progression depuis trente ans. Le village souhaite maintenir une population diversifiée et éviter ainsi un vieillissement de la population.

-Répondre aux demandes de logements et d'activités sur 10 - 15 ans

Les demandes de constructions sont de l'ordre de 3 à 4 logements tous les ans, pour de l'habitat individuel. Ces demandes recherchent des terrains de 8 à 12 ares. Les possibilités de réhabilitation des maisons faiblement occupées ou abandonnées et la reconquête de leurs vides sont faibles à MITTELBRONN.

-Préserver l'identité de MITTELBRONN

Les vides urbains ou « dents creuses » participent à l'ambiance villageoise, mais sont difficilement mobilisables en vue de la construction, compte tenu de l'inertie du patrimoine privé. Ainsi, favoriser une logique de regroupement qui soit proche de l'ancien village, doit être un objectif communal. Ce projet devra être capable de générer du tissu urbain en prenant en compte la question du parcellaire et les capacités urbaines d'infrastructures nouvelles ou renouvelées, articulées sur le réseau simple des rues, imposé par le relief.

THEMES	POINTS FAIBLES	POINTS FORTS	BESOINS	OBJECTIFS MUNICIPAUX	ENJEUX
Développement de la commune (population)		Bonne pyramide des âges		Croissance lente maîtrisée, 15 personnes en plus chaque année Objectif de 850 habitants en 2015	<i>Assurer le maintien d'une population homogène, créer un équilibre</i>
Equilibre de l'habitat	Potentiel de 80 emplacements à bâtir Mais pas de mise en vente par le propriétaire Pas d'OPAH	Nombreux locatifs bien occupés (50 habitants) Bonne répartition du locatif Mutation importante dans le bâti ancien	Demande en logements nombreuse et localisée Manque de terrains disponibles mis sur le marché pour la construction	Quelques petits collectifs dont la hauteur est limitée Densification de l'urbanisation essentiellement en bâti individuel	<i>Remplir les dents creuses</i> <i>Utiliser les réseaux et la voirie existante</i>
Activités économiques		Plusieurs zones artisanales Bonne présence du commerce au centre	Créer une zone d'activités en évitant les infrastructures polluantes Créer une zone de tourisme avec hôtellerie	Répondre à la demande en besoins commerciaux Maintenir les activités existantes Maintenir les activités agricoles	<i>Renforcer les emplois sur la commune</i>
Transports, Déplacements	Trafic important de poids lourds vers le silo d'HERANGE Emprise TGV sur le territoire communal Aménagement de la RN 4 en voie rapide	Lignes de cars interurbains TIM ne rejoint pas les gares Important nœud routier proche de Phalsbourg avec RN, RD, A4 Ligne TIM vers Sarrebourg et Saverne La Communauté de communes projette d'aménager une piste cyclable touristique intercommunale		Eviter la coupure du territoire communal par la ligne TGV : -aménager l'évacuation du réseau d'assainissement, -aménager également les exutoires des bassins de rétention situés en bordure de la R.N. 4. Les rejets se faisant vers le Kuhbach -la commune sera attentive aux risques d'érosion des bassins de rétention créés le long de la RN 4 et au rétablissement des connexions avec les bassins de lagunage.	

THEMES	POINTS FAIBLES	POINTS FORTS	BESOINS	OBJECTIFS MUNICIPAUX	ENJEUX
Equipements et Services	<p>Capacité limitée de la lagune (moins de 700 équivalent / habitant)</p> <p>Inexistence du péri-scolaire</p> <p>Faible fuite des scolaires vers les communes alentours</p>	10 nourrices agréées	<p>Nouvelle salle des fêtes</p> <p>Aire de jeux multisports</p>	<p>Agrandir la lagune extérieure</p> <p>Maintenir les classes actuelles</p> <p>Eviter le péri-scolaire, activité très onéreuse</p> <p>Construire une nouvelle salle des fêtes avec tennis de table, gym, vestiaire de football</p>	<i>Maintenir la présence importante des nourrices, présence moins coûteuse que les services périscolaires.</i>
Aménagement de l'espace	<p>Sécurité médiocre de l'axe principal (R.D. 38) fréquenté par de nombreux camions</p> <p>Beaucoup de voiries et de réseaux à entretenir sur le ban communal</p>	Les espaces usagers sont encore presque tous du domaine public communal	Rendre plus sécurisant les espaces publics du centre du village	<p>Aménagement et sécurisation des entrées de village et de l'axe principal</p> <p>Aménagement de la place de l'Eglise et du carrefour</p> <p>Aménagement de stationnements sur la R.D. qui réduira la largeur à 5 m devant les commerces (boucherie, salon de coiffure...)</p>	<i>Limiter la circulation et la vitesse dans le centre ancien de la commune</i>
Environnement	<p>Bruits importants engendrés par les axes routiers</p> <p>Présence de la base aérienne, parfois bruyante</p> <p>Réseau unitaire d'assainissement</p> <p>Réalisation de la ligne de TGV-Est</p>	<p>Nombreux vergers en périphérie du village</p> <p>Cadre verdoyant avec les forêts dans le Sud de la commune</p>	<p>Limiter les coupures spatiales induites par les équipements linéaires (routes, TGV, autoroute...)</p>		<i>Maintenir le cadre de vie existant</i>
Forme urbaine, patrimoine	<p>Forme urbaine peu lisible le long de la R.N. 4 : l'urbanisation de long de l'ancienne rue est effilochée.</p>	<p>Présence des espaces usagers</p> <p>Qualité du bâti</p> <p>Lisibilité du bâti ancien</p>		<p>Retrouver et préserver les caractéristiques de développement du bâti ancien</p> <p>Réhabilitation de la fontaine.</p>	

2. Les objectifs d'aménagement

L'article L. 121-1 de la loi SRU définit la portée du développement durable pour les documents d'urbanisme qui doivent respecter les principes suivants :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain :
 - un développement urbain maîtrisé et celui de l'espace rural d'une part,
 - la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, ceci en respectant les objectifs du développement durable ;
 - 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 ;
 - 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.

Les objectifs d'aménagement du PLU résultent :

- de la synthèse du diagnostic du territoire de MITTELBRONN,
- des besoins et des souhaits exprimés par la municipalité suite à des problèmes qui sont apparus ces dernières années et à sa volonté de développement.

Les objectifs d'aménagements sont :

Objectifs du milieu naturel.

Protéger le patrimoine naturel, agricole, arboricole et sylvicole
 Maintenir les activités agricoles et l'exploitation de l'espace rural,
 Préserver les cours d'eau et leurs ripisylves

Objectifs du milieu humain

Aménager de nouveaux secteurs pour permettre la construction de nouveaux logements,
 Limiter l'étalement urbain en ouvrant à l'urbanisation des terrains situés en continuité du bâti existant et dans les dents creuses,
 Préserver le bâti ancien en instaurant le permis de démolir,
 Sauvegarder les usoirs,
 Maintenir les poches vertes et les jardins au sein du tissu urbain,
 Aménager un réseau d'assainissement efficace,
 Aménager et sécuriser la traversée du centre ancien en requalifiant les espaces publics,
 Maîtriser la circulation et le stationnement dans le centre-bourg.

Objectifs du milieu socio-économique

Maintenir et renforcer les zones d'activités pour préserver le potentiel économique de la commune,

Maîtriser la croissance démographique en créant un équilibre dans la population,

Maintenir les classes scolaires actuelles

Soutenir la présence des nourrices agréées

Maintenir l'offre en logements collectifs et en locatifs.

3. Les orientations générales d'aménagement du PADD

Les orientations d'aménagement inscrites dans le PADD visent à :

- *Préserver le centre ancien et créer de nouveaux quartiers*

MITTELBRONN s'est bien développée durant ces dernières années et ce développement urbain n'a pas toujours été cohérent avec la morphologie du tissu urbain.

A travers la mise en place de son PLU, la commune souhaite maîtriser son développement en maintenant une croissance limitée.

La commune veut préserver son patrimoine local, améliorer le cadre de vie du village et rendre attractive la commune

- *Traiter les voies, les espaces et les équipements publics*

La commune possède un centre ancien typique des villages-rues lorrain. Elle souhaite mettre en valeur ses espaces usuaires publics en améliorant la sécurité de la traversée du centre-bourg. Pour mettre en valeur son centre ancien, elle réaménagera le parvis de l'église, restaura la fontaine et requalifiera les entrées du village.

Les équipements publics seront également renforcés avec un souci de respect de l'environnement et de développement durable.

- *Maintenir et renforcer les activités économiques et agricoles*

Cette commune rurale pérennisera les activités agricoles et sylvicoles qui permettent d'entretenir le paysage et de maintenir le cadre de vie.

La commune renforcera également les activités économiques en favorisant l'installation de structures artisanales respectueuses de l'environnement.

- *Préservation des paysages et du milieu naturel*

La commune est traversée par de nombreuses infrastructures routières qui morcellent le territoire. La commune souhaite réduire les effets de morcellement du territoire avec la réalisation prochaine de la ligne de TGV-Est.

Dans un objectif de respect de l'environnement, la commune aménagera des bassins de rétention des eaux de pluie captées sur les routes.

4. Nomenclature des zones du PLU

NOM DE LA ZONE	DISPOSITIONS PRINCIPALES	OBJECTIFS
LES ZONES URBAINES U		
<p>U_A Centre ancien de la commune, village-rue</p> <p>U_B Extensions urbaines récentes essentiellement sous forme pavillonnaire</p> <p>U_E Equipements publics</p> <p style="padding-left: 20px;">U_{E1} Equipements de sports et loisirs</p> <p style="padding-left: 20px;">U_{E2} Cimetières</p> <p>U_X Zones d'activités</p> <p style="padding-left: 20px;">U_{Xa} Activités artisanales et commerciales</p> <p style="padding-left: 20px;">U_{Xb} Commerces, restauration et hôtellerie</p>	<p>Développer l'urbanisation principalement axée sur l'habitat, l'artisanat, les bureaux et les services.</p> <p>Développer l'urbanisation principalement axée sur l'habitat, selon une trame urbaine et une architecture plus récente</p> <p>Réserver des espaces destinés aux seuls équipements publics</p> <p>Réserver des terrains aux activités artisanales, commerciales, industrielles et de services</p>	<p>Préserver le patrimoine architectural et historique, diversifier l'offre en logements, maintenir une mixité entre l'habitat, les services, le commerce.</p> <p>Marquer une différence entre le centre ancien et l'urbanisation plus récente en adoptant des règles architecturales différentes en zone U_B</p> <p>Développer les équipements publics en accord avec la croissance démographique et la demande exprimée par les résidents</p> <p>Renforcer le tissu économique communal en maintenant les activités et en créant des emplois</p>
LES ZONES A URBANISER AU		
<p>IAU_H Zone ouverte à l'urbanisation résidentielle suivant la viabilisation des parcelles</p> <p>IAU_X Zone ouverte à l'urbanisation de bâtiments d'activités suivant la viabilisation des parcelles</p> <p style="padding-left: 20px;">IAU_{Xa} Activités artisanales et commerciales au Sud du village</p> <p style="padding-left: 20px;">IAU_{Xb} Activités artisanales prévues dans le projet d'aménagement global de la zone d'activités de PHALSBOURG</p>	<p>Permettre la construction de nouveaux logements dans le cadre d'opérations d'aménagement prenant en compte une superficie minimale imposée</p> <p>Permettre l'installation de nouvelles activités artisanales et commerciales dans le cadre d'une opération d'ensemble cohérente</p>	<p>Répondre à la demande de constructions de nouveaux habitats en développant de manière cohérente le tissu urbain de la commune</p> <p>Répondre à la demande d'installation de nouvelles activités artisanales et commerciales permettant de renforcer le tissu économique communal</p>

NOM DE LA ZONE	DISPOSITIONS PRINCIPALES	OBJECTIFS
<p>IIAU Zone de réserve urbaine dont l'urbanisation est soumise à modification ou à révision du document</p> <p>IIAU_H Zone à vocation d'habitat</p> <p>IIAU_X Zone à vocation d'activités économiques</p>	Orienter les principes d'urbanisation pour une prochaine révision du PLU	Réserver et localiser des terrains naturels pour l'extension à long terme du tissu bâti

LES ZONES AGRICOLES A

A _C Espace agricole constructible	Autoriser les constructions de structures agricoles	Pérenniser les activités agricoles permettant d'entretenir le paysage, éviter les installations non-agricoles en milieu rural
A _{NC} Espace agricole inconstructible	Interdire toute nouvelle construction à l'exception des abris pour l'élevage et les ruchers	Sauvegarder le milieu rural de la commune

LES ZONES NATURELLES N

N _C Carrières	Autoriser l'exploitation des matériaux issus de la carrière	Pérenniser les activités liées à la carrière
N _E Exploitations et activités	Autoriser les installations nécessaires à l'exploitation du site	Pérenniser les activités liées au site
N _F Forêts	Autoriser les seules activités d'exploitation sylvicoles	Préserver les boisements et pérenniser les activités forestières
N _J Jardins, vergers, parcelles sur-bâties	Interdire toutes les nouvelles constructions Autoriser l'extension du bâti existant	Préserver les poches vertes urbaines, les ceintures de vergers et les jardins
N _L Zone de loisirs	Autoriser les seules installations liées à des activités de loisirs	Maintenir un projet global cohérent avec la zone de loisirs sur la commune voisine de PHALSBOURG
N _M Zone militaire	Autoriser les seules constructions liées à la base militaire	Rendre cohérent le PLU avec les activités militaires de la base de PHALSBOURG
N _R Ruisseau et ripisylve	Interdire toutes les nouvelles constructions	Préserver les lits et berges des cours d'eau

QUATRIEME PARTIE :

JUSTIFICATIONS DES ZONES DU PLU

Le PLU de MITTELBRONN impose plusieurs règles, limitations, prescriptions dans chaque zone ou secteur créé sur le territoire de la commune. Ces règles concernent principalement l'utilisation du sol, la hauteur de construction, les marges de recul, l'interdiction de construire, le stationnement, le prospect des bâtiments,...

Le territoire de MITTELBRONN est divisé en quatre types de zones :

- les zones urbaines U
- les zones à urbaniser AU
- les zones agricoles A
- les zones naturelles N

Certaines *zones* peuvent être divisées en *secteurs* comprenant des dispositions spécifiques.

Ces zones ou ces secteurs se répartissent sur des endroits distincts du territoire communal, dénommés *périmètres*.

I. LES ZONES URBAINES (U_A-U_B-U_E-U_X)

1. La zone urbaine U_A

Caractère de la zone

La zone U_A rassemble **la partie ancienne du village**. Le bâti, généralement dense, est affecté à une occupation mixte à dominante d'habitat, avec des services de proximité et des équipements publics. Les terrains sont raccordés aux réseaux publics.

La zone U_A regroupe l'habitat ancien, **sous forme de village-rue avec des usoirs**, forme urbaine typique des villages agricoles du plateau lorrain.

Dispositions réglementaires

- autoriser les activités artisanales ou commerciales, pour maintenir une mixité des fonctions,
- autoriser les habitations neuves sur une profondeur limitée par rapport aux voies publiques,
- préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti existant en imposant le permis de démolir,
- interdire l'installation d'équipements qui ne sont pas en rapport avec le caractère d'habitat et de services de la zone (carrières, campements, dépôts de tous types...)
- limiter les hauteurs totales et à l'égout des constructions pour maintenir une harmonie de la hauteur du bâti,
- autoriser les activités agricoles, sauf l'élevage, n'engendrant pas de nuisances avec le caractère résidentiel de la zone,
- limiter la longueur des voies nouvelles en impasse, afin de créer une trame viaire fonctionnelle et pour limiter la profondeur du front bâti,
- limiter l'emprise au sol du bâti,
- réglementer le stationnement afin d'organiser l'utilisation de l'espace public.

Le règlement du PLU rappelle en outre la législation locale applicable aux espaces usuaires publics ou privés.

Justifications

La zone U_A permet de distinguer les parties anciennes du tissu bâti, du reste de la commune et de les préserver. L'harmonie du bâti et de la forme urbaine du centre-bourg est ainsi conservée. Cette conservation est renforcée par l'application du permis de démolir. Cette préservation du bâti ancien et des espaces usuaires permet de sauvegarder la forme urbaine typique de ce village du plateau lorrain.

Une profondeur d'implantation de 30 m maximum a été inscrite dans le règlement pour les habitations neuves afin de conserver la typologie de village-rue du centre-ancien.

Emplacements réservés

Les emplacements réservés 2 et 3 sont inclus dans cette zone. Ils ont pour objectif l'agrandissement du lavoir communal et la réalisation d'un accès à la zone IAU_H du Grossfeld.

2. La zone urbaine U_B

Caractère de la zone

Cette zone regroupe les **extensions récentes du tissu urbain** de la commune principalement dédiées à l'habitat résidentiel, mais pouvant également accueillir des équipements, activités et services de proximité.

La zone U_B comprend 2 périmètres :

- les extensions pavillonnaires à l'**Ouest et au Sud du village ancien**,
- les extensions pavillonnaires à l'**Est du centre ancien**, près de la route de Phalsbourg.

Dispositions réglementaires

- autoriser et limiter les activités compatibles avec le caractère de la zone, afin de maintenir une mixité des fonctions dans ces parties du tissu urbain,
- réglementer la distance d'implantation de la façade principale par rapport à la voirie publique, afin de conserver un alignement du bâti sur l'ensemble de cette zone,
- limiter les hauteurs à l'égout et au faitage des constructions, y compris les annexes, pour harmoniser le volume bâti.
- réglementer le stationnement, afin d'organiser l'utilisation de l'espace public,
- interdire l'installation d'équipements qui ne sont pas en rapport avec le caractère d'habitat et de services de la zone, comme les campements, les dépôts...
- limiter la longueur des voies nouvelles en impasse pour éviter la création de quartiers sans issues,
- rendre obligatoire le raccordement du bâti aux réseaux publics,
- limiter l'emprise au sol du bâti,
- réglementer la hauteur des clôtures pour créer une unité d'ensemble dans cette zone.

Justifications

La zone U_B distingue les constructions récentes du tissu urbain de la commune. Dans cette zone, l'implantation du bâti est plus diffuse. Le règlement permet une mixité des fonctions.

Les hauteurs des constructions inscrites dans cette zone sont plus réduites que celles de la zone U_A, pour valoriser les volumes bâtis plus imposants du centre ancien.

Les règles de stationnement des logements et services sont identiques à celles de la zone U_A, hormis pour les logements, afin d'homogénéiser sur l'ensemble de la commune les normes inscrites dans le règlement. Les règles de stationnement pour les logements sont plus souples dans cette zone, car les parcelles y sont plus grandes que dans le centre ancien (U_A).

Emplacements réservés

L'emplacement réservé 4 est inclus dans cette zone. Il a pour objectif la réalisation d'un accès à la zone IAU_H du centre, rue de Sarrebourg.

3. La zone urbaine U_E

Caractère de la zone

La zone U_E regroupe les **équipements et les installations d'intérêt public**.

Cette zone comporte deux secteurs :

- le secteur U_{E1}, comprenant deux périmètres
 - un périmètre englobant les installations à usage public de sports, loisirs et culture à **l'Ouest du centre ancien (Dormatt)**
 - un second périmètre qui pourra accueillir une salle communale et un terrain de sports au Sud du centre ancien, à **Heiligenmatt**.
- le secteur U_{E2}, qui englobe le **cimetière au Nord** du noyau ancien (**Grossfeld**).

Dispositions réglementaires

- interdire le stationnement de caravanes et toutes les installations qui ne sont pas liées au caractère de cette zone,
- réglementer les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives des terrains,

Dans le secteur U_{E1} :

- autoriser les seuls logements de fonction liés aux activités autorisées,
- autoriser les installations sportives, éducatives ou de loisirs et les installations techniques d'intérêt public,

Dans le secteur U_{E2} :

- autoriser les seules installations liées au cimetière,
- autoriser les seuls logements de fonction liés aux activités funéraires.

Justifications

Cette zone spécifique ne permet que la construction de structures liées aux sports et aux loisirs ou au cimetière, à la seule initiative de la collectivité. Les installations et bâtiments à l'usage de la commune sont inclus dans cette zone. Cette zone est raccordée aux réseaux publics existants.

4. La zone urbaine U_x

Caractère de la zone

Cette zone est destinée à une urbanisation à **dominante d'activités** artisanales, industrielles, commerciales, hôtelières, de restauration et de services, ainsi que les logements liés à ces activités.

Cette zone comporte deux secteurs :

-le secteur U_{xa} correspond aux activités artisanales, commerciales, industrielles installées au Sud de la RN 4 à **Ochsenzunge**. Elle englobe la déchetterie intercommunale.

-le secteur U_{xb} correspond aux activités touristiques hôtelières ou de restauration à l'Est du centre ancien, aux abords de **l'échangeur autoroutier de PHALSBOURG**.

Dispositions réglementaires

- limiter l'habitat aux seuls logements de fonction intégrés au volume de l'activité, la vocation de cette zone n'étant pas résidentielle,
- réserver la zone aux seuls bâtis liés aux services, commerces, artisanats, entreprises, industries et équipements touristiques compatibles avec les orientations de la zone d'activités,
- autoriser les voies en impasse avec un dispositif de retournement obligatoire,
- limiter les hauteurs des constructions, pour harmoniser le volume bâti,
- rendre obligatoire le raccord des bâtiments aux réseaux publics existants,
- imposer une largeur des voies nouvelles pour fluidifier la circulation dans cette zone,
- réglementer le stationnement par rapport à la destination de la construction et à sa surface. Ces règles, qui imposent et gèrent le stationnement sur les parcelles privées, limitent l'occupation de l'espace public par les véhicules en stationnement.

Dans le secteur U_{xa} :

- autoriser les seuls logements de fonction liés aux activités autorisées,
- autoriser les installations liées à des activités artisanales, industrielles, commerciales ou de services

Dans le secteur U_{xb} :

- autoriser les seuls logements de fonction liés aux activités autorisées,
- autoriser les activités commerciales, de restauration ou d'hôtellerie.

Justifications

La zone U_x distingue au sein du tissu urbain, les espaces réservés aux activités artisanales, industrielles, commerciales et touristiques. Elle permet de renforcer les activités économiques installées au sein de la commune et de maintenir ou de créer des emplois. Cette zone permet aussi l'installation de structures de restauration ou hôtelières à proximité de l'A4 et de l'échangeur de PHALSBOURG.

II. LES ZONES A URBANISER (IAU_H-IAU_X-IIAU)

1. La zone à urbaniser IAU_H

Caractère de la zone

Il s'agit d'une **zone naturelle ouverte à l'urbanisation**, suivant la viabilisation des terrains, sous forme d'ensembles de constructions mixtes **à dominante d'habitat**, avec des équipements et des services de proximité. Cette zone est constructible uniquement dans le cadre d'opérations d'aménagement et de construction portant sur une surface minimale d'un demi-hectare, en continuité de l'urbanisation existante.

Cette zone comprend trois périmètres :

- au Nord du centre ancien, **à Grossfeld**. Les terrains sont occupés par des vergers et des prairies.
- au Sud** du centre ancien. Les terrains sont occupés par une occupation urbaine et des prairies.
- à l'Est du village, **rue de Phalsbourg**. Les terrains sont occupés par des prairies et des bosquets végétaux.

Dispositions réglementaires

- autoriser les seules opérations d'aménagement d'ensemble cohérents, en continuité de l'urbanisation existante, sur une surface minimale imposée de 0,5 ha, et suivant les orientations d'aménagement inscrites dans ce PLU, lorsqu'elles existent,
- interdire certaines occupations comme les dépôts de voiture et les campements,
- autoriser sous conditions les logements, les annexes et les activités commerciales, artisanales et de services compatibles avec les orientations de cette zone,
- imposer le recul des constructions pour respecter une harmonie dans la typologie urbaine,
- interdire d'une façon générale les voies en impasse afin de créer une trame viaire fonctionnelle et cohérente,
- rendre obligatoire le raccordement du bâti créé aux réseaux publics,
- limiter la hauteur au faitage et des toitures-terrasses pour conserver une homogénéité au sein des volumes bâtis,
- normaliser le stationnement par rapport à la destination de la construction et à sa surface. Ces règles, qui imposent et gèrent le stationnement sur les parcelles privées, limitent l'occupation de l'espace public par les véhicules en stationnement.
- définir des règles souples d'implantation pour permettre une créativité des futurs projets qui devront suivre les orientations d'aménagement.

Justifications

La zone IAU_H est une extension cohérente et organisée du tissu urbain. Elle se situe en frange de l'urbanisation existante pour limiter l'étalement urbain du village, préserver les milieux naturels et adapter au mieux les réseaux publics nécessaires.

La surface de la zone IAU_H et les emplacements des périmètres de cette zone, permettent une extension modérée du tissu urbain.

Cette zone permet de répondre à la demande en matière de constructions nouvelles et de développement démographique du village.

Les hauteurs du bâti imposées dans cette zone sont identiques à celles fixées dans la zone U_A, ces deux zones ayant à terme une typologie urbaine semblable.

2. La zone à urbaniser IAU_x

Caractère de la zone

Il s'agit d'une **zone naturelle ouverte à l'urbanisation**, suivant la viabilisation des terrains, sous forme d'ensembles de constructions mixtes à **dominante d'activités** artisanales, industrielles, commerciales et de services, ainsi que les logements liés à ces activités. Cette zone est constructible uniquement dans le cadre d'opérations d'aménagement et de construction portant sur une surface minimale d'un demi-hectare, en continuité de l'urbanisation existante.

Cette zone comporte deux secteurs :

-le secteur IAU_{xa} correspond à une extension de la zone d'activités artisanales, commerciales, industrielles installées au Sud de la RN 4 à **Ochsenzunge**, en bordure de la déchetterie intercommunale. Cette zone est une zone communautaire qui sera gérée par la Communauté de Communes du Pays de Phalsbourg. Les terrains sont occupés par des prairies et des champs cultivés.

-le secteur IAU_{xb} correspond au prolongement de la zone d'activités riveraine de PHALSBOURG, près de **l'échangeur autoroutier**. Les terrains sont occupés par des prairies.

Dispositions réglementaires

-autoriser les seules opérations d'aménagement d'ensemble cohérent, en continuité de l'urbanisation existante, et sur une surface minimale imposée de 0,5 hectare.

-interdire certaines occupations comme les stationnements de caravanes, les carrières, les campements...

-autoriser sous conditions les logements de fonctions, les annexes et les activités commerciales, artisanales et de services compatibles avec les orientations de cette zone,

-autoriser les voies en impasse avec un dispositif de retournement obligatoire, pour créer un système viaire cohérent et fonctionnel,

-rendre obligatoire le raccordement du bâti créé aux réseaux publics,

-imposer un recul maximal par rapport aux voies publiques, pour créer un alignement cohérent des façades,

-limiter la hauteur au faîtage pour conserver une homogénéité au sein des volumes bâtis,

-limiter l'emprise au sol pour contrôler la densification du bâti,

-autoriser les toitures-terrasses à condition qu'elles soient végétalisées, pour diminuer les impacts paysagers,

-normaliser le stationnement par rapport à la destination de la construction et à sa surface. Ces règles, qui imposent et gèrent le stationnement sur les parcelles privées, limitent l'occupation de l'espace public par les véhicules en stationnement.

-imposer l'aménagement des espaces libres pour réduire l'impact paysager des constructions et des dépôts.

-définir, avec des orientations d'aménagement, des règles souples d'implantation pour permettre l'adaptation des futurs projets.

Dans le secteur IAU_{xa}:

-autoriser les seuls logements de fonction liés aux activités autorisées,

-autoriser les installations liées à des activités artisanales, industrielles, commerciales ou de services proches de la déchetterie intercommunale.

Dans le secteur IAU_{xb}:

-autoriser les extensions des bâtiments autorisés de la zone d'activités riveraine de PHALSBOURG, en respectant le projet d'aménagement global mis en place dans cette zone.

Justifications

La zone IAU_x est une extension cohérente et organisée des zones d'activités. Elle se situe en continuité des zones d'activités existantes afin de limiter l'étalement du tissu urbain, préserver les milieux naturels et adapter au mieux les réseaux publics nécessaires.

Cette zone permet de répondre à la demande en matière d'extensions et d'installations d'entreprises, de développer le tissu économique communal et de renforcer les emplois.

Les hauteurs du bâti imposées dans cette zone sont identiques à celles fixées dans la zone U_x, ces deux zones ayant à terme une typologie urbaine semblable.

3. La zone à urbaniser IIAU

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle, peu ou non desservie par des équipements, destinée à être urbanisée après modification ou révision du PLU.

Cette zone comprend :

- un périmètre situé au Nord du centre bourg, au **Katzenmatt**. Les terrains sont occupés par des vergers et des prairies.
- un périmètre situé au sud du village et de la RN 4 (à **Ochsenzunge**), et au sud de la zone d'activités d'intérêt communautaire qui sera gérée par la Communauté de Communes du Pays de Phalsbourg. Les terrains sont occupés par des prairies et des champs cultivés.

Dispositions réglementaires

- autoriser les travaux de voiries, ouvrages, canalisations et réseaux d'intérêt public qui ne remettent pas en cause un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone,
- interdire toutes les constructions.
- l'urbanisation de ces zones est soumise à une modification ou à une révision du document.

Justifications

Ces terrains constituent des réserves urbaines, c'est-à-dire qu'ils sont destinés à des extensions futures du tissu urbain :

-pour de l'habitat et des activités (à condition qu'elles soient compatibles avec une zone d'habitat), dans le secteur IIAU_H ; Le périmètre de ce secteur est situé en continuité du tissu bâti, afin de réduire l'étalement urbain, conformément à la loi SRU ;

-pour des activités économiques uniquement, dans le secteur IIAU_x ; Le périmètre de ce secteur est situé dans le prolongement de la zone d'activités d'intérêt communautaire préexistante.

III. LES ZONES AGRICOLES (A_C-A_{NC})

1. La zone agricole constructible A_C

Caractère de la zone

La zone A_C regroupe les espaces naturels à caractère agricole, équipés ou non, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les **constructions** à caractère agricole sont autorisées, mais **limitées**.

Cette zone comprend cinq périmètres :

- à l'Ouest du centre ancien, **en périphérie de la base aérienne**,
- au Sud du centre ancien, **à Heiligenmatt**,
- au Sud de la déchetterie, **à Grossmatt**,
- à l'Est de la déchetterie, **au Hesselgraben**,
- au Sud-Est du village, **à Widlen et Muehlmatt**.

Dispositions réglementaires

-interdire les stationnements de caravanes et les campements,
 -interdire les occupations du sol non compatibles avec le caractère agricole des terrains,
 -autoriser la reconstruction après sinistre des bâtiments existants,
 -imposer des distances de recul par rapport aux routes, conformément aux règles du services des Routes du Département. Le PLU fixe également des reculs par rapport aux berges des cours d'eau pour protéger ce milieu.
 -imposer des reculs de constructions par rapport aux limites des parcelles,
 -réglementer la hauteur des installations, bâtiments ou abris légers pour intégrer au mieux les structures agricoles au sein du paysage,
 -réglementer l'aspect des abris pour animaux de plein air pour une meilleure intégration de ces structures au sein du paysage,
 -limiter les affouillements et exhaussements de sol,
 -autoriser les travaux de construction ou de requalification des routes et des voies ferrées,
 -imposer l'intégration au sein du paysage des constructions par la plantation d'espèces champêtres.

-autoriser les abris légers à animaux pour l'élevage en plein air et les ruchers,
 -autoriser les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles,
 -autoriser les bâtiments d'élevage,
 -autoriser les logements de fonctions destinés aux personnes dont la présence sur les lieux de l'exploitation est nécessaire aux activités autorisées,
 -autoriser les installations et logements des personnes dont la présence sur les lieux est liée à une activité rurale dérivée de l'exploitation agricole : gîte fermier, auberge de ferme, campement à la ferme...

Justifications

La zone A englobe uniquement la partie cultivée de façon intensive, du ban communal. Les zones non cultivées sont intégrées aux zones naturelles N.

Dans cette zone A, seule la zone A_C est constructible. Elle permet de maintenir et de renforcer les activités agricoles ou para-agricoles de la commune. Ces activités agricoles participent à l'entretien du territoire rural et du paysage.

Emplacements réservés

Une partie de l'emplacement réservé 1, au Nord du ban communal, est inscrite dans la zone A_C. Son objectif est la réalisation d'une voie ferrée à grande vitesse.

2. La zone agricole inconstructible A_{NC}

Caractère de la zone

La zone A_{NC} regroupe les espaces naturels à caractère agricole, équipés ou non, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les nouvelles **constructions sont interdites** dans cette zone.

Cette zone englobe la majorité des espaces cultivés de la commune, aux abords de la RN 4 et dans la partie Nord du ban communal. Un petit périmètre de cette zone est également situé à l'Est du centre ancien, près de l'échangeur autoroutier de PHALSBOURG.

Dispositions réglementaires

- interdire toute nouvelle construction,
- limiter l'extension des bâtiments agricoles existants, hors bâtiments d'élevage,
- interdire les stationnements de caravanes et campements et toute autre occupation du sol non compatible avec le caractère agricole des terrains,
- autoriser les travaux de construction ou de requalification des routes et des voies ferrées,
- autoriser la reconstruction après sinistre sans extension des bâtiments d'élevage,
- autoriser les abris légers pour animaux et les ruchers.

Justifications

Ce secteur, totalement inconstructible, permet de sauvegarder l'ensemble des espaces agricoles de cultures intensives. La création d'un secteur A_{NC} marque une volonté de renforcer et de pérenniser les activités agricoles dans la commune.

Cette zone permet de limiter le mitage au sein du territoire rural, par des bâtiments agricoles, para-agricoles ou non-agricoles conformément aux dispositions de la loi SRU.

Ce principe permet en outre de contrôler au sein du territoire communal, l'installation d'activités pseudo-agricoles n'ayant aucun lien direct avec le monde agricole : hôtellerie rurale, activités de loisirs dite agricoles...

Emplacements réservés

L'emplacement réservé 1 est inscrit dans cette zone. Il permet la réalisation de la section BAUDRECOURT-STRASBOURG de la Ligne à Grande Vitesse Est. Cet ER est au profit de Réseau Ferré de France (RFF).

IV. LES ZONES NATURELLES (N_C-N_E-N_F-N_J-N_L-N_M-N_R)

1. La zone naturelle N_C

Caractère de la zone

Elle comprend les espaces naturels, équipés ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone N_C correspond à la **carrière** située au Sud du village.

Dispositions réglementaires

- interdire toutes les occupations du sol incompatibles avec le caractère naturel des terrains, pour préserver l'intégralité des milieux naturels,
- interdire toutes nouvelles constructions,
- autoriser les affouillements du sol et les dépôts et le stockage de matériaux inertes liés à l'exploitation du site.

Justifications

L'inconstructibilité de cette zone permet de préserver son caractère naturel, tout en y autorisant les activités liées à la carrière existante.

2. La zone naturelle N_E

Caractère de la zone

Elle comprend les espaces naturels, équipés ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Cette zone N_E correspond à une **parcelle équipée** dans le Sud de la commune, où sont installées des activités autorisées.

Dispositions réglementaires

- interdire toutes nouvelles constructions,
- interdire toutes les occupations du sol incompatibles avec le caractère naturel des terrains, pour préserver l'intégralité des milieux naturels,
- autoriser la reconstruction après sinistre dans un délai de deux ans,
- autoriser les constructions et installations liées aux activités autorisées sur le site.

Justifications

L'inconstructibilité de cette zone permet de préserver son caractère naturel, tout en y autorisant les activités existantes.

3. La zone naturelle N_F

Caractère de la zone

Elle comprend les espaces naturels, équipés ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Cette zone correspond à l'**espace forestier**, dans la partie Sud de la commune.

Dispositions réglementaires

- interdire toutes nouvelles constructions,
- interdire toutes les occupations du sol incompatibles avec le caractère naturel des terrains, pour préserver l'intégralité des milieux naturels,
- autoriser l'exploitation sylvicole.

Justifications

L'inconstructibilité de cette zone permet de préserver son caractère naturel et de protéger les boisements tout en y autorisant les activités sylvicoles.

4. La zone naturelle N_J

Caractère de la zone

Elle comprend les espaces naturels, équipés ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Cette zone correspond aux **espaces jardinés et poches vertes** dans le tissu urbain du village. Cette zone naturelle est partiellement bâtie.

Dispositions réglementaires

- interdire toutes nouvelles constructions,
- interdire toutes les occupations du sol incompatibles avec le caractère naturel des terrains, pour préserver l'intégralité des milieux naturels,
- autoriser la reconstruction après sinistre dans un délai de deux ans,
- autoriser et limiter les extensions des constructions existantes.

Justifications

Cette zone permet de sauvegarder des poches vertes naturelles constituées de prairies, vergers, jardins, dans le tissu urbain et aux abords du village.

5. La zone naturelle N_L

Caractère de la zone

Elle comprend les espaces naturels, équipés ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Cette zone correspond à la **zone de loisirs** en périphérie de la commune voisine de PHALSBOURG, au Sud-Est du village.

Dispositions réglementaires

- autoriser les campements et stationnements de caravanes,
- autoriser les installations de débit de boisson, restaurants et hôtels compatibles avec le caractère du lieu,
- autoriser l'aménagement d'aires de jeux ou de terrains sportifs,
- autoriser les constructions et installations publiques à usage touristique ou culturelles,
- autoriser et limiter les logements de fonction liés aux activités autorisées,
- interdire les logements résidentiels.

Justifications

Cette zone naturelle permet d'autoriser les équipements touristiques ou de loisirs dans la partie de la zone de loisirs de PHALSBOURG située sur le ban communal de MITTELBRONN.

6. La zone naturelle N_M

Caractère de la zone

Elle comprend les espaces naturels, équipés ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Cette zone correspond à l'espace occupé par le **camp militaire « La Horie »** et la base aérienne de PHALSBOURG.

Dispositions réglementaires

- interdire toutes nouvelles constructions,
- autoriser les structures liées aux activités de la base militaire.

Justifications

Cette zone naturelle permet d'autoriser les équipements et les activités militaires du camp de la Horie.

7. La zone naturelle N_R

Caractère de la zone

Elle comprend les espaces naturels, équipés ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Cette zone correspond au lit et aux **berges du ruisseau** du Hesselgraben.

Dispositions réglementaires

- interdire toutes les constructions,
- autoriser l'entretien régulier de la ripisylve du ruisseau.

Justifications

Cette zone naturelle permet de préserver le lit et la ripisylve du Hesselgraben, d'interdire l'exploitation des berges de ce cours d'eau, tout en autorisant l'entretien régulier de cette ripisylve par les exploitants agricoles voisins.

V. LES MESURES SPECIFIQUES

1. Les emplacements réservés

4 emplacements réservés ont été inscrit dans le PLU. Ils sont au profit soit de la commune, soit de Réseau Ferré de France. Ils ont pour objectifs la réalisation d'une voie ferrée, la création d'accès à des zones d'extensions urbaines ou l'aménagement d'espaces publics.

La liste et la description des emplacements réservés est jointe au dossier de PLU.

2. Les espaces boisés classés

La commune ne possède pas d'espaces boisés classés.

3. Les reculs par rapport aux infrastructures

Une zone de recul inconstructible de 50 m de part et d'autre des bords extérieurs de la RN 4 a été inscrite dans le plan de règlement conformément à la législation.

La RN 4 et l'A 4 induisent également des zones de bruit de 300 m de part et d'autre de la voie conformément à la loi sur les nuisances acoustiques.

VI. TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES

Surfaces en ha

TYPE DE ZONE		PLU APPROUVE LE 24 NOV 2008	
ZONES URBAINES		U_A	10,81
		U_B	25,49
		U_{E1}	2,54
		U_{E2}	0,41
		U_{Xa}	0,78
		U_{Xb}	0,95
TOTAL			40,98
ZONES A URBANISER		IAU_H	9,77
		IAU_{Xa}	2,30
		IAU_{Xb}	0,46
		IIAU_H	5,71
		IIAU_X	17,12
TOTAL			35,36
ZONES AGRICOLES		A_C	96,87
		A_{NC}	355,9
TOTAL			452,77
ZONES NATURELLES		N_C	2,98
		N_E	6,18
		N_F	204,16
		N_J	10,33
		N_L	0,46
		N_M	14,07
		N_R	3,71
TOTAL			241,89
SURFACE TOTALE en ha			771,00

VII. ECONOMIE GENERALE DU DOCUMENT D'URBANISME

Milieu urbain bâti (U)	5,32%	
Milieu urbain à bâtir (AU)	4,59%	
Milieu rural agricole (A)	58,73%	
Milieu rural naturel (N)	31,37%	

La majeure partie du ban communal est couverte par la zone agricole A, constructible ou non, marquant le caractère agricole de la commune.

Près du tiers du territoire communal est couverte par la zone naturelle N, qui a la vocation de préserver les milieux naturels et écologiques de la commune tout en y autorisant certaines activités.

Le tissu urbain existant représente 5 % de la surface du ban communal.

Les zones d'extension du tissu urbain et les réserves urbaines ont une surface équivalente à la superficie actuelle du tissu urbain du village : 9,77 ha de futures zones à vocation résidentielle (IAU_H), 2,76 ha de futures zones à vocation d'activités (IAU_X), une zone de réserve urbaine à vocation d'habitat de 5,71 ha (IIAU_H) et une zone de réserve urbaine à vocation d'activités de 17,12 ha (IIAU_X).

D'une manière générale, les orientations de ce PLU permettent :

- d'adapter les règles de constructions aux différentes typologies du bâti existant dans le village,
- de classer en IAU_H les terrains constructibles non-viabilisés,
- d'adapter à long terme le développement du tissu urbain du village,
- de créer des réserves urbaines pour les besoins futurs de la commune,
- d'intégrer à la zone U_E les équipements sportifs et de loisirs, ainsi que le cimetière, dont le développement est à la seule initiative de la collectivité,
- d'introduire une mixité des fonctions dans les zones urbanisées,
- de préserver des poches vertes urbains, les vergers et jardins dans et en périphérie du village,
- de créer des zones d'activités pour renforcer le tissu économique communal,
- d'organiser les constructions dans le milieu agricole pour lutter contre le mitage des constructions et préserver le territoire rural,
- de protéger la ripisylve des cours d'eau et les espaces boisés en autorisant l'entretien de ces milieux,
- de coordonner l'aménagement de certaines zones de loisirs ou d'activités avec les projets mis en place dans les communes voisines.

Le PLU adapte les zones à urbaniser en fonction des besoins réels à long terme de la commune. Il renforce le tissu économique de la commune et préserve les espaces ruraux et naturels en limitant leurs constructibilités.

CINQUIEME PARTIE :

INCIDENCES DU PLU

Toute modification, tout projet portant sur l'aménagement du territoire, a forcément des conséquences sur le milieu et sur l'environnement. Ce chapitre présente les incidences que peut avoir les orientations du PLU de MITTELBRONN sur l'espace urbain, le milieu rural, le paysage et l'environnement.

I. INCIDENCES DU DEVELOPPEMENT URBAIN

La commune s'est développée sur une butte de l'extrémité orientale du Plateau Lorrain, en bordure du massif vosgien.

1. Urbanisation existante

Le zonage du PLU délimite quatre grandes zones urbaines U_A , U_B , U_E et U_X :

- le centre-bourg a une urbanisation dense avec des bâtiments d'architecture traditionnelle et des usoirs. Il est couvert par la zone U_A .
Le règlement pérennise l'aspect du village ancien, en fixant des règles d'implantation particulières, notamment en instaurant le permis de démolir et en limitant les hauteurs à l'égout et au faîtage des nouvelles constructions.
- les extensions récentes et les lotissements ont un bâti moins dense que dans le cœur du village. Les constructions sont d'architecture récente (de 1950 à nos jours). Elles sont intégrées à la zone U_B .
- les équipements publics et de loisirs, ainsi que le cimetière, sont regroupés dans la zone spécifique U_E .
- les zones d'activités sont classées dans une zone spéciale U_X .

Le règlement du PLU favorise la densification urbaine et évite les constructions anarchiques.

Pour maintenir une diversité de fonctions dans l'urbanisation existante du centre ancien (U_A), les activités commerciales, artisanales, industrielles, de bureaux et de services sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel de cette zone. Pour renforcer la mixité sociale, le PLU autorise la construction de logements sociaux ou aidés dans les secteurs urbains.

2. Extensions des zones d'habitat (AU_H)

Les orientations du PLU, et notamment la réorganisation des extensions urbaines, ont des incidences sur la morphologie urbaine et le fonctionnement du village.

Les zones d'extension urbaine ont été rassemblées autour du village, en continuité du tissu urbain existant pour préserver les terrains agricoles, conformément aux dispositions de la loi SRU.

Ainsi, MITTELBRONN pourra s'étendre et augmenter sa population de manière raisonnée, tout en limitant son étalement urbain.

Ces zones d'urbanisation futures, zones AU, ne pourront se réaliser qu'après un projet d'ensemble clairement défini, qui devra être cohérent avec l'urbanisation riveraine. Des orientations d'aménagement ont été définies pour certains périmètres de cette zone.

Une zone IIAU permettra à long terme l'urbanisation en continuité du tissu urbain existant.

L'urbanisation de ces extensions aura pour incidences :

- une augmentation de la population dans le village,
- la création de nouvelles rues et carrefours qui devront être nettoyées et déneigées,
- l'extension des réseaux d'eau et d'assainissement adaptés qui devront être contrôlés et entretenus,
- l'accroissement du nombre d'élèves dans les écoles du village et dans les collèges proches,
- l'augmentation de la circulation dans le village et vers les axes de circulations proches et vers l'échangeur autoroutier de PHALSBOURG,
- une augmentation du nombre de véhicules dans le centre-bourg, le village étant originellement un village-rue,
- une demande et une utilisation plus importante des équipements sportifs et de loisirs,
- une réduction à long terme de la surface des espaces agricoles et naturels.

En contrepartie de ces charges, les nouvelles constructions permettront de rajeunir la population, de renforcer les revenus fonciers de la commune et de répondre aux demandes en logements sur ce secteur proche de PHALSBOURG, du bassin d'emploi de SAVERNE, de la RN 4 et de l'A 4.

Incidences des extensions urbaines à dominante résidentielle (IAU_H) :

- au Nord du centre ancien à **Grossfeld**, terrains actuellement occupés par des vergers et des prairies.

Aucune mesure de protection environnementale ne couvre ce secteur. Ce dernier, en frange du tissu urbain et facilement raccordable aux réseaux publics, n'est pas occupé par les vergers les plus intéressants de la commune.

Les incidences de cette zone sur le milieu existant sont réduites.

- **au Sud** du centre ancien. Les terrains sont occupés par une occupation urbaine et des prairies.

Ce périmètre est inséré dans l'enveloppe urbaine et est partiellement occupé. Les incidences sur le milieu sont très limitées.

- à l'Est du village, **rue de Phalsbourg**. Les terrains sont occupés par des prairies et des bosquets végétaux.

Ce périmètre est situé en frange du tissu urbain et s'insère dans l'enveloppe urbaine. Les incidences de ce périmètre sur l'environnement sont réduites.

Incidences des réserves urbaines (IIAU_H) :

- au Nord du centre bourg, au **Katzenmatt**. Les terrains sont occupés par des vergers et des prairies.

Aucune mesure de protection environnementale ne couvre ce secteur. Ce dernier, en continuité du tissu urbain est facilement raccordable aux réseaux publics. Ce périmètre n'est pas ouvert à l'urbanisation.

3. Zones d'activités

Les zones d'activités se trouvent au Sud du village et près de l'échangeur autoroutier de PHALSBOURG.

Le PLU participe au renforcement du tissu économique communal et au maintien des emplois locaux, en rendant possible l'extension de ces zones d'activités, et en autorisant les activités touristiques dans le voisinage de l'A 4.

L'extension de ces zones pourra engendrer une hausse de la circulation des poids-lourds dans ces secteurs de la commune. Le nombre de véhicules débouchant sur la RN 4 pourra augmenter sensiblement.

Le PLU impose des dispositifs d'intégration au site du bâti pour limiter les impacts paysagers, et des règles de stationnement pour réduire les incidences sur la circulation.

Incidences des extensions urbaines à dominante d'activités (IAU_X) :

- à **Ochsenzunge**, en bordure de la déchetterie intercommunale. Les terrains sont occupés par des prairies et des champs cultivés.

Aucune mesure de protection environnementale ne couvre ce secteur. Ce dernier, se place en continuité de la déchetterie intercommunale existante. L'emplacement de cette zone a été choisit pour diminuer les impacts paysagers visuels de cette future zone.

- le prolongement de la zone d'activités riveraine de PHALSBOURG, près de **l'échangeur autoroutier**. Les terrains sont occupés par des prairies.

Ce périmètre se situe en frange du rond-point de l'échangeur autoroutier. Les incidences sur le milieu sont très limitées.

Incidences des réserves urbaines (IIAU_X) :

- au Sud du village, à **Ochsenzunge**. Les terrains sont occupés par des prairies et champs cultivés.

Aucune mesure de protection environnementale ne couvre ce secteur. Ce dernier, en continuité du tissu urbain est facilement raccordable aux réseaux publics. Ce périmètre n'est pas ouvert à l'urbanisation.

4. Equipements et services publics

Le PLU propose une zone urbaine réservée à l'installation d'équipements publics liés aux sports et aux loisirs, à l'Ouest du village. Cette zone est déjà partiellement équipée à ce jour.

Cette zone U_E englobe également le cimetière au Nord du village.

Le règlement n'autorise que les constructions nécessaires pour les activités sportives et de loisirs ou les équipements funéraires à l'initiative de la collectivité.

Il impose des aménagements paysagers pour l'intégration de ces équipements au paysage naturel riverain.

5. Entrée de ville

Une « entrée de ville » est le parcours qui sépare le point où une personne approchant d'un bourg commence à pressentir celui-ci et le moment où elle est entourée par le bâti.

Les trois entrées du village sont :

-au Nord, sur la RD 38 G provenant de FENETRANGE.

Cette entrée sera complètement modifiée par le passage dans ce secteur de la ligne de TGV-Est et la modification du tracé de cette route.

La modification de l'aspect de cette entrée de ville n'est pas issue des orientations du PLU.

-à l'Est, depuis l'échangeur autoroutier de PHALSBOURG.

Une zone IAU_H en bordure de la rue de PHALSBOURG permettra de créer un front bâti sur cette rue. L'aspect de cette dernière sera peu modifié.

-au Sud, sur le tracé de l'ancienne RN 4.

Le tissu urbain sera densifié par la présence d'une zone IAU_H rue de SARREBOURG. L'aspect global de cette entrée de ville ne sera pas modifié.

II. INCIDENCES SUR LES ESPACES NATURELS

Les espaces naturels et agricoles de MITTELBRONN occupent une majeure partie du ban communal.

1. Incidences sur le site

Les intentions du PLU ne modifient pas la topographie du site, ni l'hydrographie. Aucun cours d'eau n'est inclus dans la nouvelle extension urbaine. Au contraire, le PLU préserve les cours d'eau en instaurant une zone inconstructible N_R sur les berges et la ripisylve du Hesselgraben.

Les autres cours d'eau sont en majorité intégrés à la zone agricole inconstructible A_{NC}.

La cohérence paysagère sera préservée et renforcée puisque les dispositions du PLU limitent l'étalement urbain en incitant la densification du tissu urbanisé existant.

Les ensembles paysagers ont été pris en compte dans le zonage du PLU. Les terres agricoles exploitées de façon intensives sont classées en zone A. Les prairies, vergers et espaces jardinés sont intégrés à la zone N_J.

2. Incidences sur les terres agricoles

Les terres agricoles cultivées sont situées au centre et au Nord du territoire communal.

Le PLU rend totalement inconstructible l'essentiel des terres agricoles, hormis plusieurs périmètres classés en zones A_C agricoles constructibles dans la périphérie et au Sud du village. La constructibilité dans ces périmètres est très limitée.

Les emplacements de ces zones agricoles constructibles ont été choisis pour faciliter l'accès aux installations par les chemins ruraux, pour prendre en compte les bâtiments existants, pour éviter le mitage au sein du territoire agricole et pour éloigner les bâtiments d'élevage des quartiers résidentiels.

La construction limitée dans les zones agricoles favorise la protection des exploitations, des sites et du paysage.

3. Incidences sur les espaces naturels

Sur le ban communal, les espaces naturels sont de sept types :

- la carrière classée en N_C,
- les exploitations autorisées en milieu naturel classées en N_E,
- les forêts classées en N_F,
- les jardins, vergers et poches vertes urbaines sur-bâties classées en N_J,
- la zone de loisirs classée en N_L,
- la zone d'emprise de la base militaire N_M,
- la zone de protection du lit et de la ripisylve du Hesselgraben N_R.

Toutes les constructions nouvelles sont interdites dans toutes les zones N, hormis certains équipements autorisés dans la zone de loisirs N_L. Ce principe permet de préserver l'essentiel des zones naturelles de la commune.

Les extensions limitées des constructions existantes sont autorisées dans la zone N_J.

III. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Incidences sur la qualité des eaux

L'ensemble des constructions des zones urbaines U est raccordé au réseau public d'assainissement parcourant les rues principales de la commune.

Le réseau d'assainissement collecte les eaux usées qui sont traitées par la station d'épuration.

Le règlement du PLU impose dans les zones U et dans les futures zones urbaines (AU) le raccordement de toutes les constructions au réseau d'assainissement.

Il n'y aura par conséquent aucun rejet direct d'eaux usées dans le milieu naturel ou dans les cours d'eau.

2. Incidences sur les facteurs naturels exceptionnels

Terrains inondables

Il n'y a pas de zones inondables répertoriées dans la commune.

Zone sismique

La commune se situe dans la zone de sismicité modérée dans la carte des aléas sismique de janvier 2006.

Le PLU n'a aucune incidence sur les risques sismiques possibles à MITTELBRONN.

3. Incidences sur la faune et la flore

Les règles imposées dans les zones agricoles et naturelles préservent le site et le paysage, puisque les constructions autorisées sont très limitées.

Les extensions urbaines futures AU sont situées en frange du tissu urbain, dans des terrains actuellement occupés par des champs cultivés, des prairies.

La majeure partie des prairies et de terres de labours est inconstructible, les incidences sur la faune existante sur ce milieu seront très réduites.

Le règlement impose dans la zone agricole constructible, la plantation de végétaux aux abords des constructions agricoles. Ces haies auront une incidence bénéfique pour l'avifaune et la faune de sol qui nichent dans ce genre de biotope.

L'emploi d'une flore locale a également des incidences sur la faune naturelle qui se développe dans le milieu : lieu de reproduction, chaînes alimentaires présentes, nidification...

Le PLU protège les espaces boisés et la ripisylve du Hesselgraben, préservant ainsi l'écologie de ces milieux.

CONCLUSION

Le PLU respecte les objectifs et principes énoncés à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- **Principe d'équilibre** : le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer 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 du développement durable.

Les dispositions de ce PLU favorisent la requalification du centre ancien de la commune et le respect d'une architecture traditionnelle. Le PLU permet de répondre à un besoin des nouveaux habitants tout en limitant l'étalement urbain et en conservant un équilibre entre le tissu urbain et les milieux agricoles et naturels de la commune.

- **Principe de diversité** des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural : le PLU doit prévoir 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

Le PLU crée plusieurs types de zones afin de regrouper en plusieurs ensembles les différentes composantes du tissu urbain : l'habitat, les équipements, les commerces, les activités, les terres agricoles... Ce document d'urbanisme incite à une mixité entre l'habitat, les commerces et les services compatibles avec les zones urbaines de la commune.

- **Principe de protection** : le PLU doit veiller à,
 - 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.

Pour respecter l'environnement, le PLU impose le raccordement des constructions au réseau d'assainissement. Il rend inconstructible la majeure partie des territoires agricoles et naturels de la commune. Il protège les éléments du patrimoine environnemental : boisements, ripisylve, vergers, jardins...

METHODE UTILISEES POUR L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU

Les principales méthodes utilisées pour évaluer les incidences du PLU sur le territoire sont :

- l'intégration des avis et des recommandations des Personnes Publiques Associées consultées,
- l'exploitation des documents de référence : étude bibliographique, documents administratifs...
- l'observation du territoire communal par des visites sur le terrain.

La prise en compte du territoire est faite de façon thématique par un recensement systématique des données en matière :

- de milieux physiques et naturels,
- du milieu humain,
- du milieu socio-économique,
- de richesse patrimoniale et paysagère du milieu urbain et des espaces naturels.

1. Milieux physiques et naturels

Pour le milieu naturel, les données rassemblées proviennent d'études réalisées, de cartes et documents techniques, de données administratives, d'ouvrages spécifiques... :

Carte BRGM, IGN, DIREN, ...

2. Occupations du sol

Les données en matière d'occupation du sol sont issues de plusieurs sources : la BD OCS de l'IGN, les cartes 25 000° de l'IGN, BD Ortho. Ces données ont été complétées, dans la mesure du possible, sur le terrain.

Les statistiques du milieu rural, agricole et sylvicole, proviennent du SCEES, Ministère de l'Agriculture.

Les données concernant l'habitat et la population proviennent du site public de l'INSEE.

3. Richesses patrimoniales et paysagères

Elles sont recensées à la fois sur le terrain et auprès des administrations qui en assurent la gestion : D.R.A.C., D.I.R.E.N., ...

L'analyse paysagère a été effectuée sur le terrain, où de nombreuses photos ont été prises.