

# Commune de MITTELBRONN

## Plan Local d'Urbanisme

### Projet d'Aménagement et de Développement Durable



*Document validé le : 27 Novembre 2006*

APPROUVE PAR LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 NOVEMBRE 2008

EDITION DU 1<sup>ER</sup> 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

#### **DDE / SAU**

Atelier territorial  
17 quai Wiltzer – BP 31035  
57036 METZ Cedex  
tél. : 03 87 34 34 83



## PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est le document de référence du Plan Local d'Urbanisme. Ce document a été créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000 modifiant le Code de l'Urbanisme.

L'article R. 123-1 de ce code introduit le P.A.D.D. Son contenu est défini à l'article R. 123-3 du même code.

Le P.A.D.D. a pour objectif de définir, dans le respect des articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenus par la commune, notamment en vue de favoriser les grands principes du Développement Durable :

- **L'équilibre** : le PLU doit favoriser un équilibre entre le développement urbain et le développement rural. Ceci impose la préservation des espaces agricoles, des étendues forestières, ainsi que la protection des espaces naturels remarquables. Cet équilibre devra également soutenir l'économie locale.

- **La diversité des fonctions et la mixité sociale** : le PLU doit mettre en place une politique communale de réhabilitation et de création de logements, d'activités économiques, d'équipements sportifs et culturels, d'activités d'intérêt général et d'équipements publics. Cette politique de logements et d'activités se fera dans le respect de la mixité sociale.

Le P.A.D.D. permettra de créer un équilibre entre l'emploi et l'habitat, entre les différents modes de déplacements.

- **Principe de protection** : le PLU incitera à limiter l'expansion abusive de l'enveloppe urbaine, à interdire le mitage urbain, à sauvegarder le patrimoine local, à préserver un environnement sain pour les habitants en limitant les déplacements polluants et en favorisant les déplacements doux. Le PLU, à travers son P.A.D.D., protégera les milieux naturels, et prendra en compte l'ensemble des risques naturels et technologiques présents sur le territoire concerné.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit une politique d'ensemble et sert de fil conducteur aux initiatives de la commune. Il est un projet politique établi sur la base du diagnostic, et tout particulièrement sur la synthèse des atouts et des contraintes du territoire. Il permet à la collectivité de définir des options de développement.

# SOMMAIRE

1. SENSIBILITES DU TERRITOIRE	5
1.1 MILIEU NATUREL	5
1.2 MILIEU URBAIN	5
2. OBJECTIFS DE LA COMMUNE	8
2.1 PRESERVATION DU CENTRE ANCIEN ET CREATION DE NOUVEAUX QUARTIERS	8
2.2 TRAITEMENT DES VOIES, DES ESPACES ET DES EQUIPEMENTS PUBLICS	9
2.3 PERENNISATION ET DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES ET ARTISANALES	10
2.4 PRESERVATION DES PAYSAGES ET DU MILIEU NATUREL	11
3. SCHEMA D'ORGANISATION	12

# 1. SENSIBILITES DU TERRITOIRE

## 1.1 LE MILIEU NATUREL

Le territoire de MITTELBRONN appartient à deux grandes entités paysagères situées de part et d'autre de la Route Nationale 4 :

- au Nord, le plateau lorrain assez plat, agricole,
- au Sud, un relief plus prononcé recouvert d'une végétation plus abondante.

Le relief de la commune est compris entre 250 m au Nord de la commune, et 340 m à l'extrême Sud. Deux légères collines forment le relief de MITTELBRONN, l'une au Sud et la seconde à l'Est. C'est sur les flancs de cette dernière que s'est installé le village.

Plusieurs cours d'eau, au débit modeste, traversent le ban communal : le Kuhbach au Nord, le Nesselbach au Nord-Est, le Hesselgraben dans le Sud-Est et le Waldbach au Sud.

Le ban communal de MITTELBRONN est essentiellement agricole, largement dominé par des prairies.

De nombreux vergers sont encore présents en périphérie du village.

Les ensembles forestiers sont situés dans la partie Sud de la commune.

L'autoroute A 4 et la R.N. 4, morcellent le territoire. Ces coupures seront prochainement amplifiées par la ligne de TGV-Est.

## 1.2 LE MILIEU URBAIN

Le village possède une morphologie urbaine typique des villages du Plateau Lorrain. La partie ancienne est un village-rue avec de larges usoirs et une architecture traditionnelle de ferme lorraine, avec leur long pan parallèle à la rue et leur grande porte cochère.

Depuis 1970, un bâti pavillonnaire s'est développé en frange du centre ancien, de manière individuelle et sans continuité avec le bâti.

Le long de l'ancien tracé de la R.N. 4, le bâti n'est pas homogène et les entrées du bourg ne sont pas marquées.

La pyramide des âges montre que la répartition de la population est équilibrée.

Après avoir connu une période de régression, la population de MITTELBRONN a augmenté de 15 % entre 1990 - 1999.

Les nouvelles constructions qui représentent 40 % du tissu bâti, montrent l'attractivité de MITTELBRONN

Dans l'urbanisation actuelle, il reste encore de nombreux emplacements pour de futures constructions. Mais ces parcelles ne sont actuellement pas en vente.

Le logement locatif fortement présent par rapport à la taille de la commune est réparti de façon homogène dans tout le village.

Plusieurs activités artisanales installées à MITTELBRONN, profitent de la proximité de l'autoroute A 4 et de la R.N. 4.

Deux grandes exploitations agricoles ont des bâtiments d'élevage qui génèrent, pour toutes constructions, un périmètre de recul de 100 m minimum.

L'axe principal du village, emprunté par la R.D. 38, est fréquenté par de nombreux poids lourds, notamment les camions qui se rendent au silo d'HERANGE.

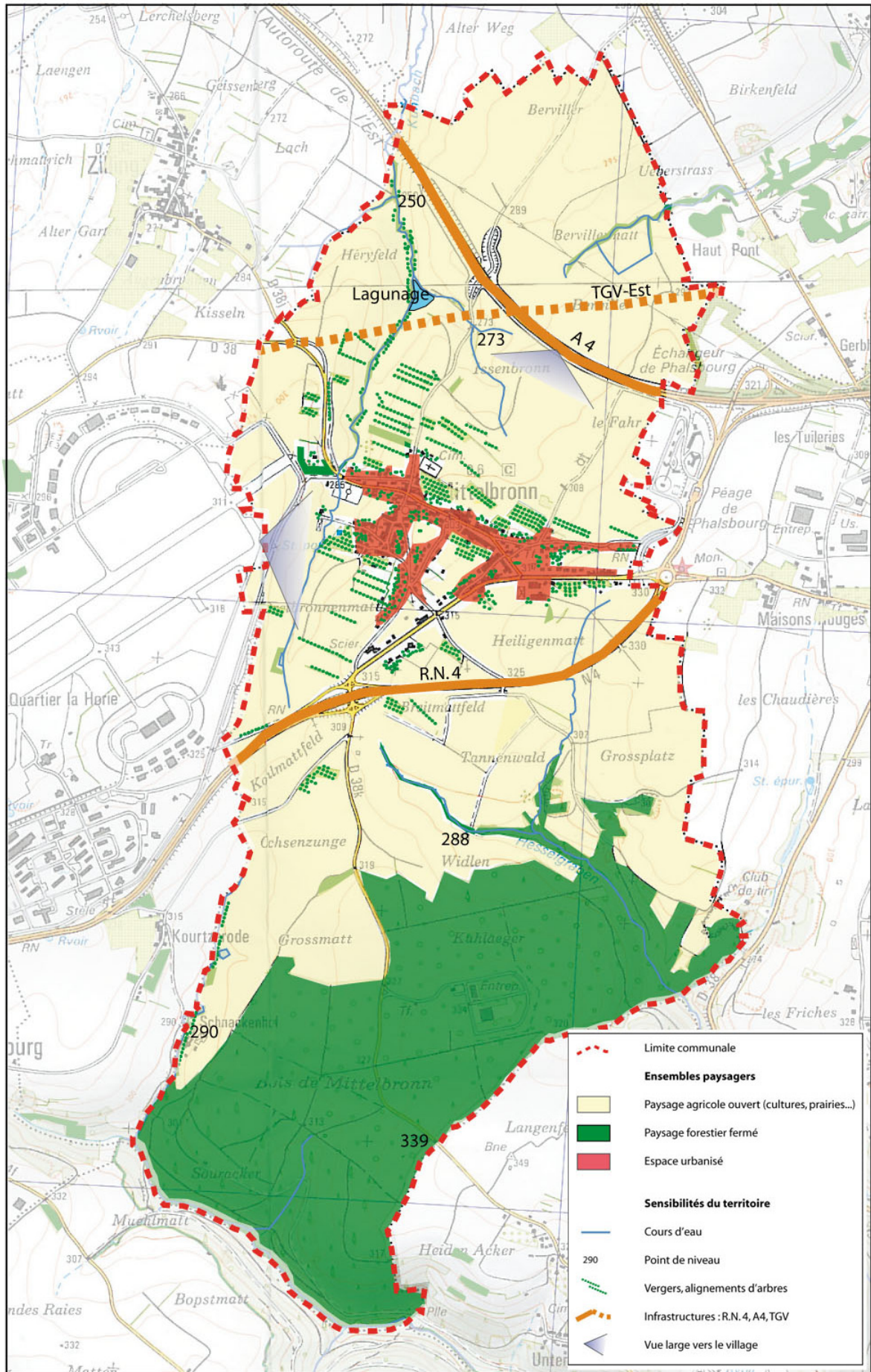
Cet important trafic induit des désagréments et des risques pour la sécurité autour de cet axe. De plus, cette circulation s'avère bruyante.

L'autoroute A 4 et la R.N. 4, qui passent de part et d'autre du village, engendrent des pollutions sonores importantes renforcées par la présence de la base militaire aérienne voisine.

La commune possède un important réseau de voiries (plus de 10 km) et d'équipements publics : écoles, salle polyvalente, un stade de football, une bibliothèque scolaire, une aire de jeux pour les écoles.

Il n'y a pas d'activités péri-scolaires dans la commune, mais 10 nourrices agréées sont installées dans le village et accueillent de nombreux enfants, y compris de villages voisins.

Une station de lagunage, avec une capacité estimée à environ 700 équivalents-habitants, épure les eaux de la commune avec efficacité. Seules quatre maisons, non raccordées au réseau unitaire d'assainissement, relèvent d'un système autonome d'épuration.



## SENSIBILITES DU TERRITOIRE

## 2. OBJECTIFS DE LA COMMUNE

### 2.1 PRESERVATION DU CENTRE ANCIEN ET CREATION DE NOUVEAUX QUARTIERS

#### Maîtriser le développement urbain.

Pour maîtriser son développement et conserver un équilibre démographique, la commune veut maintenir une croissance lente de sa population avec une moyenne de 15 nouvelles personnes par an.

Elle se fixe comme objectif d'atteindre une population d'environ 850 habitants en 2015.

#### Préserver le patrimoine ancien.

Le patrimoine architectural « utilitaire » (granges, étables) qui constitue le témoignage des activités rurales donne son charme à la typologie de village-rue traditionnelle de MITTELBRONN.

Un des objectifs de la commune est de préserver et de mettre en valeur les fermes anciennes implantées dans le centre ancien du village, ainsi que toutes autres constructions ayant un intérêt patrimonial.

Certains de ces bâtiments anciens pourront être réhabilités en logements pour augmenter et diversifier l'offre en habitat de la commune.

Dans le cadre du P.L.U., le permis de démolir sera mis en place afin d'examiner au cas par cas l'attitude à adopter pour les constructions vétustes.

Les quartiers anciens du village auront un zonage et des dispositions réglementaires spécifiques afin de respecter l'organisation bâtie existante :

- implantation par rapport aux voies,
- implantation par rapport aux limites séparatives,
- définition des hauteurs minimales et maximales des constructions,
- architecture du nouveau bâti.

#### Insérer le bâti futur dans l'urbanisation actuelle.

Les nouvelles constructions se feront en priorité à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante entre les bâtiments et le long des voies pour utiliser au mieux les réseaux existants.

Quelques extensions urbaines organisées pourront être réalisées en continuité de l'urbanisation existante, en conservant des zones de jardins et de vergers entre les ensembles bâtis.

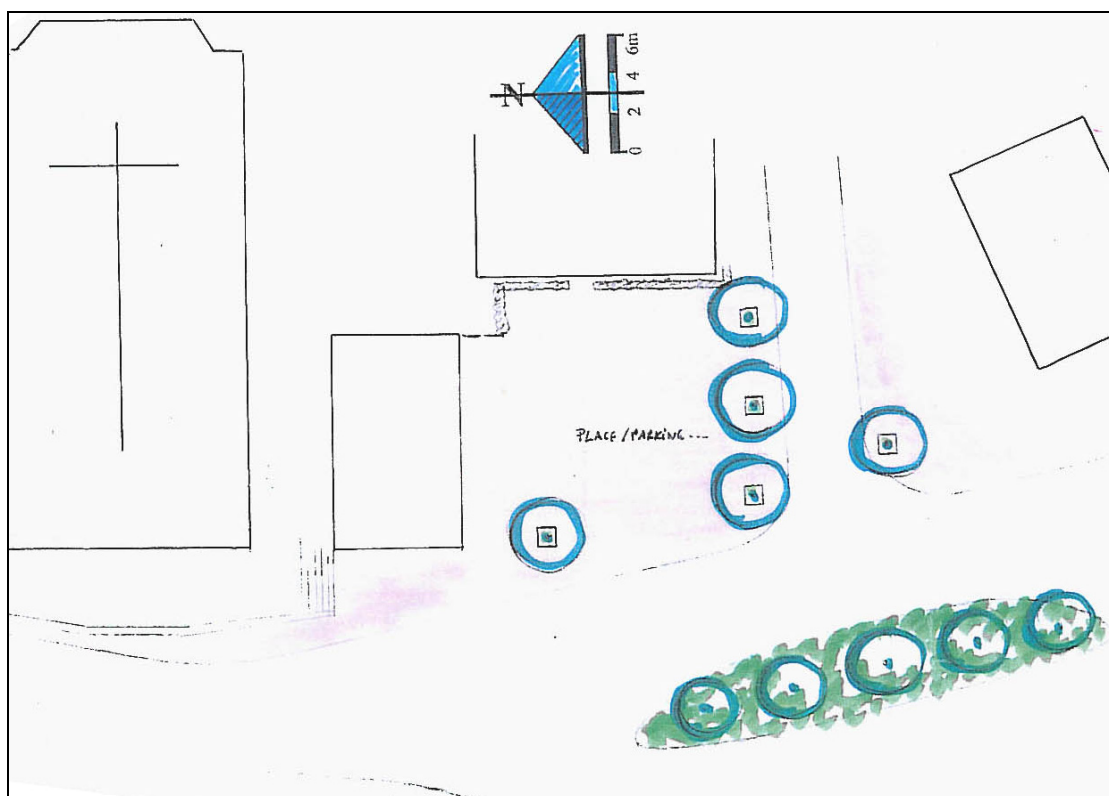
## 2.2 TRAITEMENT DES VOIES, DES ESPACES ET DES EQUIPEMENTS PUBLICS

### Requalifier les espaces publics.

MITTELBRONN veut conserver ses caractéristiques de village lorrain traditionnel tout en sécurisant ses espaces publics.

Pour cela, la commune envisage de requalifier la rue principale du village (R.D. 38), en créant des aménagements qui limitent la vitesse des véhicules, organisent les stationnements, valorisent les espaces usuaires.

Une réflexion sera également menée pour la requalification de l'ancien tracé de la R.N. 4, l'aménagement des abords de l'église, la sécurisation et l'embellissement des entrées du village et la restauration de la fontaine située rue du Lavoir.



Réaménagement des abords de l'église. Schéma d'intentions réalisé par le CAUE 57.



Proposition d'aménagements des entrées du village sur l'ancien tracé de la R.N.4 (CAUE 57).

Renforcer les réseaux publics.*Eaux usées.*

La capacité de la station de lagunage sera renforcée pour permettre le développement urbain du village.

Au cours de l'élaboration du PLU, un zonage de l'assainissement sera réalisé.

*Réseaux secs.*

De nombreuses rues du village sont encore traversées par des câbles aériens (électricité, téléphone) qui desservent les habitations riveraines. Dans le cadre des aménagements et des travaux de voiries, la commune envisage de dissimuler ses réseaux, notamment dans la rue principale du village.

Améliorer les équipements publics.

La commune envisage de remplacer la salle polyvalente actuelle par un nouvel équipement destiné à répondre aux besoins du tissu associatif du village, dans les domaines sportifs, culturels, ludiques et festifs.

## 2.3 PERENNISATION ET DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES ET ARTISANALES

L'ensemble des zones naturelles est exploité par l'activité agricole et/ou forestière. La commune souhaite préserver les terres agricoles en limitant le développement spatial du village et en maîtrisant le rythme d'urbanisation des zones d'extension. La forêt, gravement endommagée par la tempête de décembre 1999, fait l'objet d'un programme de replantation et de régénération.

Quelques artisans sont implantés en frange du village. La commune souhaite favoriser leur développement en limitant les nuisances et les risques incompatibles avec les milieux naturels et urbains environnants.

Un secteur d'activité intercommunal est envisagé au Sud de la R.N. 4, à proximité de la déchetterie.

La commune souhaite que les dispositions réglementaires du P.L.U. assurent la bonne intégration paysagère de ces futures implantations.

Elle souhaite également que les agriculteurs voient la perte des terrains cultivés, résultant de la création de cette ZAC, compensée autant que possible par l'octroi de terrains acquis par la Communauté de Communes, lors de la cessation d'activité des agriculteurs de la région, prenant leur retraite.

## 2.4 PRESERVATION DES PAYSAGES ET DU MILIEU NATUREL

La commune est soucieuse de la qualité paysagère et environnementale de son territoire.

Les terres de labours dégagent un vaste espace ouvert qui offre de larges vues lointaines sur les abords du village et l'ensemble du ban.

Le territoire communal est actuellement morcelé par les infrastructures routières (A 4, R.N. 4). La commune s'assurera que le tracé et les aménagements du futur TGV-Est minimisent les effets de coupures de son ban communal.

Des bassins de rétention sont prévus le long de la R.N. 4 dans le cadre des aménagements du classement de cette voie en route express. Ces travaux devront inclure l'aménagement du ruisseau du Kuhbach, chargé d'évacuer l'excédent de ces bassins de rétention, afin d'éviter une trop importante érosion.

Par ailleurs, l'aménagement de la RN 4 devra comporter des mesures de protection contre les nuisances sonores.

### 3. SCHEMA D'ORGANISATION

