

Département de la Moselle

Commune de

MITTELBRONN

P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé par la délibération du conseil municipal du 24 novembre 2008

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Edition du 1^{ER} DECEMBRE 2008

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT
Service Urbanisme et Aménagement Quai Paul Vautrin 57000 METZ

Cabinet LAMBERT Géomètre 33 rue de Phalsbourg 67260 SARRE-UNION
Tel : 03 88 00 21 21 Fax : 03 88 00 23 28 mel regis.lambert.pial@wanadoo.fr

ESPAYS 46, boulevard d'Anvers 67000 STRASBOURG
Tél : 03.88.60.19.13 fax : 03.88.60.32.30 mel : espays@aol.com

PREAMBULE

Les orientations d'aménagement constituent un des documents du dossier de PLU.

Ces orientations d'aménagement **sont facultatives** et permettent à la Commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles **doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre.**

Les Orientations d'Aménagements **sont opposables** aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

Les orientations d'aménagement du PLU de MITTELBRONN concernent deux zones IAU_H ouvertes à l'urbanisation à vocation résidentielle :

- la grande zone IAU_H au Nord du centre ancien, au lieu-dit **Grossfeld**,
- une zone plus réduite **au cœur du centre ancien**, près de l'ancienne RN 4.

La zone de Grossfeld

Située en frange du tissu urbain, cette zone permet d'étendre l'urbanisation du village vers le Nord, autour du cimetière communal.

-Les accès :

Ils se feront sur la rue de Vescheim à l'Ouest et sur la rue St Augustin Schoeffler au Sud. Deux amorces à l'Est permettent le raccordement de cette zone à l'urbanisation future de la zone IIAU placées à l'Est.

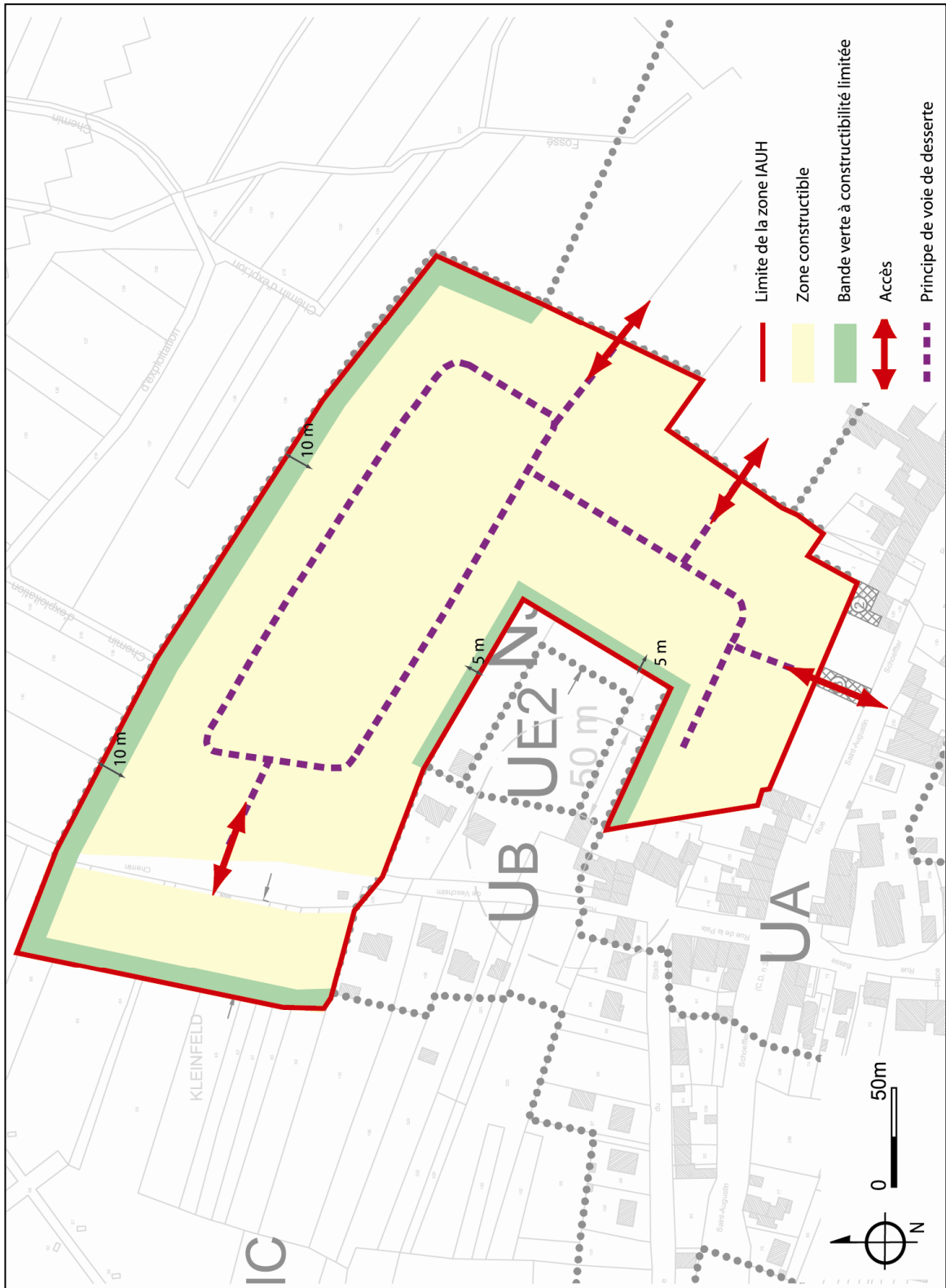
-La desserte :

Afin d'obtenir un quartier urbain cohérent, fonctionnel et raccordé à l'urbanisation existante, le principe d'une voie de bouclage est retenu. Hormis une amorce permettant de desservir une parcelle au Sud du cimetière, les voies en impasse sont inexistantes.

-Les bandes vertes inconstructibles :

Pour intégrer cette extension urbaine au sein du paysage, une bande verte est imposée en limite de la zone sur une largeur d'une dizaine de mètres comme indiqué sur le plan suivant.

Une zone tampon verte autour du cimetière doit être conservée. Elle aura une largeur de 5 m environ.



ZONE IAU_H DU GROSSFELD

La zone du centre ancien (Rue de SARREBOURG)

Située au cœur du centre ancien, cette zone permet de densifier l'espace bâti existant en construisant dans les dents creuses et en améliorant la desserte interne au village.

-Les accès :

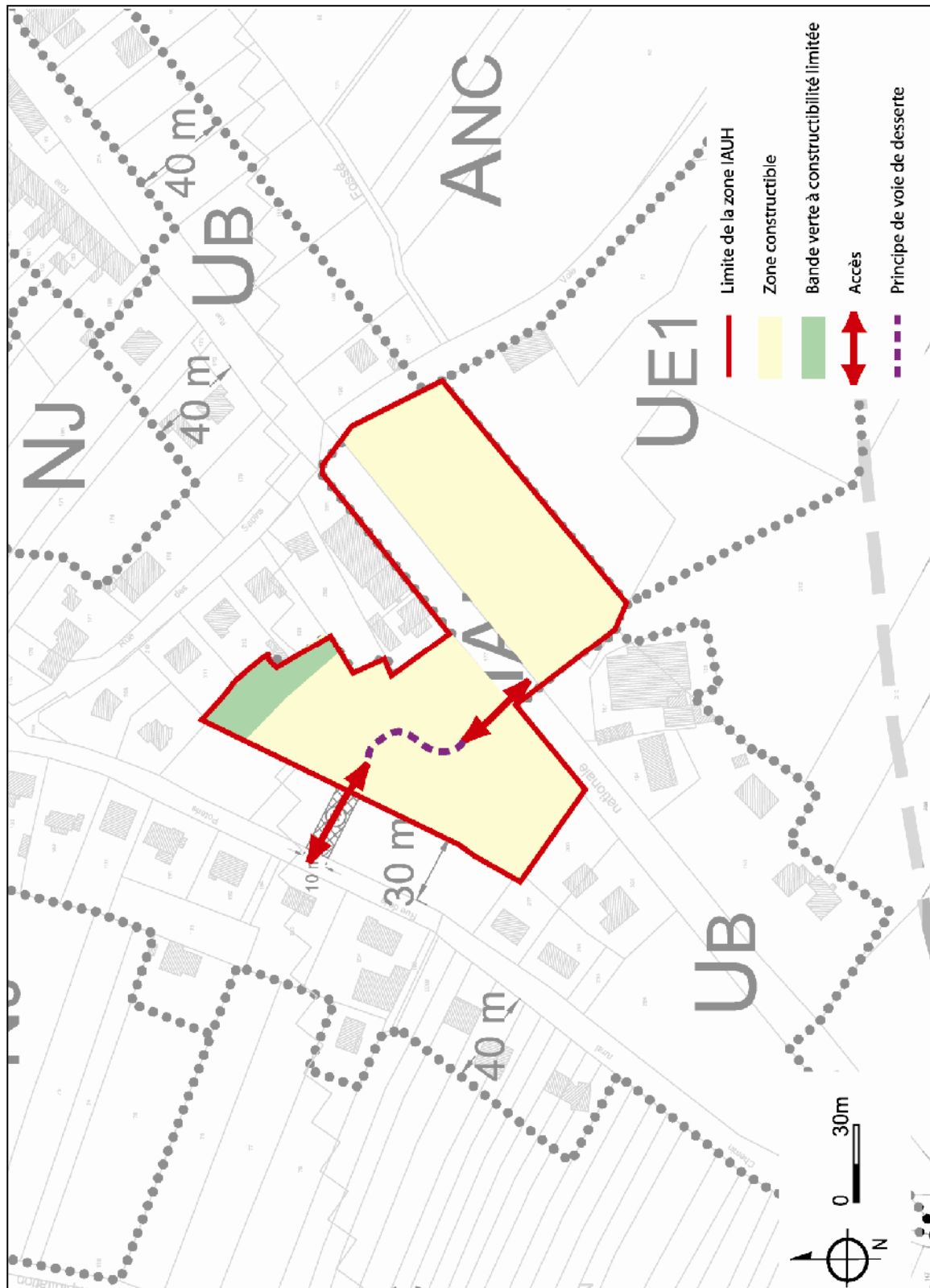
Ils se feront sur la rue de la Poterie à l'Ouest et sur la rue de Sarrebourg à l'Est.

-La desserte :

Les deux accès seront reliés entre eux afin de créer une desserte locale interne entre les deux rues de la poterie et de Sarrebourg.

-Les bandes vertes inconstructibles :

Une bande verte inconstructible est située au Nord de cette zone. Elle permettra de maintenir une poche verte au cœur de cet îlot.



ZONE IAU_H DU CENTRE ANCIEN
 (Rue de SARREBOURG)