



PLAN LOCAL D'URBANISME DE DE ZETTING

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLU APPROUVE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 06/03/2020

A Zetting, le 07/03/2020
M. Bernard FOUILHAC-GARY, le Maire



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr



Siège social
1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55

	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION	APPROBATION	N° AFFAIRE : 16260	Page : 2/15
0	04/04/2017	V0	OTE - Karine QUIGNARD L.D.			
1	04/08/2017	V1	OTE - Karine QUIGNARD L.D.			
2	08/09/2017	V2	OTE - Karine QUIGNARD L.D.			
3	05/07/2019	V3 - Arrêt	OTE - Karine QUIGNARD L.D.			
4	06/03/2020	V4 - Approbation	OTE - Fabienne OBERLÉ L.D.			
LD						

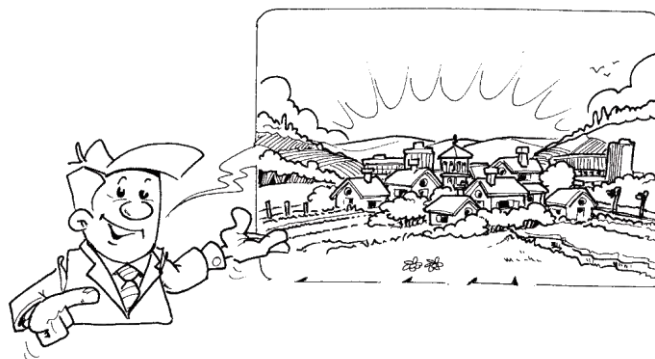
Qu'est-ce que le PADD ?

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est le document dans lequel la commune exprime les **orientations générales** qu'elle retient pour le **développement de son territoire**.

Document politique, il exprime le projet municipal pour le court et le moyen terme. Il participe des divers outils permettant de **gérer l'existant** tout en préparant et en **forgeant en permanence l'avenir**, dans une perspective de **développement durable**.



Il constitue ainsi la "**clef de voûte**" du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre, il **guide sa mise en forme réglementaire** au travers du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.



Quel village
voulons-nous
habiter
et transmettre
à nos enfants ?

L'article L151-5 du code de l'urbanisme prévoit qu'au travers de son PADD, la commune définit :

- les orientations générales des politiques
 - d'aménagement ;
 - d'équipement ;
 - d'urbanisme ;
 - de paysage ;
 - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
 - et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- les orientations générales concernant
 - l'habitat ;
 - les transports et les déplacements ;
 - le développement des communications numériques ;
 - les réseaux d'énergie ;
 - l'équipement commercial ;
 - le développement économique ;
 - et les loisirs ;retenues pour l'ensemble de la commune.

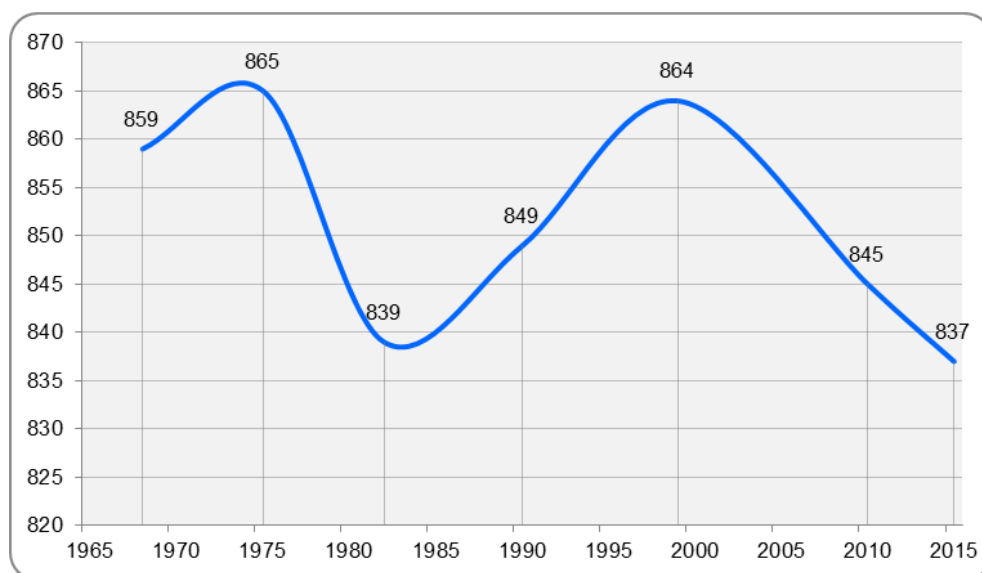
Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les objectifs de développement retenus par les élus de Zetting s'articulent autour des enjeux identifiés durant les phases de diagnostic. Les orientations qui en découlent se déclinent selon les axes suivants :

- A** MAITRISER LE RYTHME DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE
- B** PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS
- C** PRESERVER LA QUALITE DE VIE ET LE DYNAMISME DU TERRITOIRE

A Maitriser le rythme de développement de la commune

Zetting se situe dans le bassin de vie de la Moselle-Est. La commune se situe à 7 km au Sud-Est de Sarreguemines.



Evolution de la population de 1968 à 2015 (source : INSEE)

La commune de Zetting enregistre une baisse de la population depuis 1999 (-3,1% soit -27 habitants) et s'établit à 837 habitants en 2015.

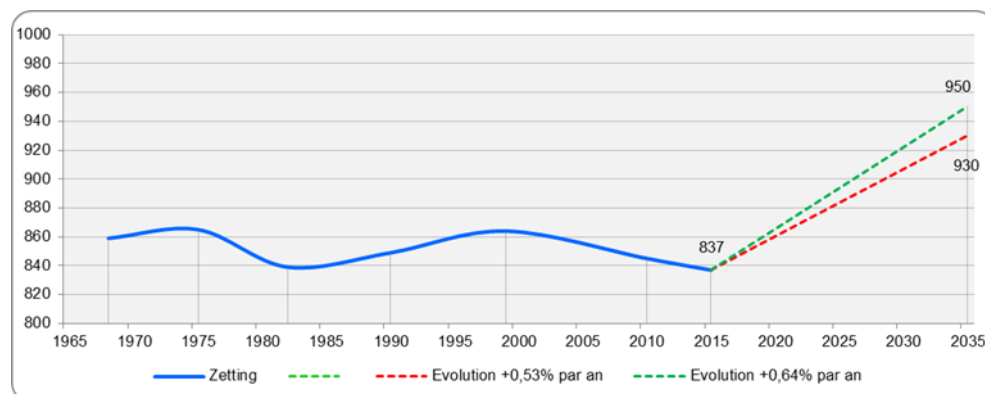
Aujourd'hui les équipements mis en place permettent de répondre de manière satisfaisante aux besoins des habitants.

Pour l'avenir, les élus ne souhaitent pas développer de façon importante l'attractivité résidentielle mais maitriser le rythme de développement de la commune et conserver la qualité de vie à Zetting.

Dans cette perspective, les hypothèses de développement retenues pour les 20 prochaines années, visent une progression démographique annuelle comprise entre +0,53% et +0,64% correspondant à un nombre d'habitants compris entre 930 et 950 et une limitation de la baisse de la taille des ménages à 2,22 (par rapport à 2,31 en 2015).

Ce scénario conduit à envisager un besoin d'environ 63 à 72 résidences principales (environ 14 logements dus au desserrement des ménages et entre 49 et 58 logements supplémentaires dus à l'augmentation de la population).

Près de la moitié de ces logements serait créé dans le tissu urbain existant.



Evolution du nombre de résidences principales de 1968 à 2015 (source : INSEE) et projections à l'horizon 2035

Orientation 1. REPONDRE AUX BESOINS DE LOGEMENT EN CONCILIANTE RENOUVELLEMENT URBAIN, DENSIFICATION ET OPERATION NOUVELLE

Pour répondre à ses objectifs de développement, la commune souhaite :

- inscrire un objectif de création de logements nouveaux entre 65 et 75 logements à l'horizon 2035 ;
- privilégier le renouvellement urbain et la densification plutôt que les extensions
- promouvoir le bâti dans les dents creuses.

Orientation 2. RENFORCER LA DIVERSITE DE L'OFFRE EN LOGEMENTS

- Assurer la possibilité d'un parcours résidentiel complet grâce à l'aménagement ou la construction de logements adaptés aux jeunes, jeunes ménages et aux personnes âgées, et notamment en renforçant l'offre en logements et en terrains constructibles de tailles adaptées ;
- Encourager le développement d'une offre de logement pour répondre à l'évolution des modes de vie et des modes d'habiter (locataire ou propriétaire) notamment en renforçant l'offre locative.



Exemple de maisons jumelées et de logements collectifs

Orientation 3. FAVORISER L'INTEGRATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DANS LA TOPOGRAPHIE

- Permettre l'implantation de nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine en veillant à leur intégration dans le tissu bâti existant et dans le paysage ;
- Respecter la topographie naturelle du site et favoriser l'insertion des constructions dans la pente ;
- Minimiser les modifications du terrain naturel pour les constructions nouvelles, en particulier en cas d'opérations d'aménagement ;
- Limiter les hauteurs des constructions et veiller à ne pas dépasser la hauteur des lignes de constructions existantes.

Orientation 4. LIMITER LA CONSOMMATION FONCIERE, L'ETALEMENT URBAIN ET LE MITAGE TERRITORIAL

- Limiter le développement du village (hors de l'enveloppe urbaine) à une emprise d'environ 3,3 ha – environ 2,5 ha à Zetting et 0,8 ha à Dieding ;
- Promouvoir la rénovation et la transformation des bâtiments existants ;
- Interdire les constructions isolées ;
- Modérer la consommation foncière à environ 7% par rapport à 2012.

Orientation 5. VEILLER A UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT

- Permettre la réhabilitation du bâti ancien tout en respectant les typologies existantes et en veillant à ne pas engendrer des problèmes de stationnement ;
- Prévoir les développements urbains en continuité du tissu bâti existant, à l'exception de la zone d'équipements ;
- Faciliter la collecte des ordures ménagères en prévoyant des aires de retournement pour les voies nouvelles en impasse.

B Prendre en compte les enjeux environnementaux et paysagers

Orientation 6. PROTÉGER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- Limiter fortement la constructibilité des espaces naturels reconnus à l'échelle régionale, en particulier les ZNIEFF de type I (Vergers et prairies du coteau In Den Reben à Stilzheim – Canal des houillères de la Sarre entre Witting et Zetting – Friche du Rosselberg à Zetting) et de type II (Paysage agricole et forestier diversifié d'Alsace Bossue), les zones humides remarquables et l'ENS ;
- Préserver l'activité agricole et valoriser les ressources de la commune en équilibre avec les besoins d'extensions urbaines de la commune ;
- Préserver les espaces de prairies et les vergers en limite de zone urbaine ;
- Définir les interfaces entre tissu bâti et espaces agricoles et naturels.

Orientation 7. PRÉSERVER UN CADRE NATUREL ET PAYSAGER DE QUALITÉ

- Conserver des espaces de respiration (jardin et vergers) en zone urbaine ;
- Veiller à la qualité des entrées de village qui sont déterminantes pour l'image de la commune en limitant notamment l'impact visuel des nouvelles constructions ;
- Limiter l'impact visuel du bâti isolé (maisons d'habitations et abris pour animaux);

Orientation 8. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

- Prendre en compte les zones soumises aux risques d'inondations identifiées dans le PPRI de la Vallée de la Sarre, le long de la rivière ;
- Assurer la protection des habitants et constructions contre tous les risques naturels (retait-gonflement d'argiles, cavités souterraines, glissement de terrain etc.).

Orientation 9. PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Eviter l'extension urbaine sur les zones à dominante humide ;
- Préserver et entretenir la ripisylve existante le long de la Sarre ;
- Préserver les habitats des espèces protégées (le milan royal, la pie-grièche écorcheur, l'azuré des paluds...) en évitant le développement des constructions sur ces secteurs ;
- Prendre en compte la Trame Verte et Bleue locale avec notamment la préservation du noyau de biodiversité au Nord-Est du territoire et du corridor écologique des milieux forestiers.



Pie-grièche écorcheur



Milan royal



Azuré des paluds

Orientation 10. ADOPTER LES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE

- Encourager les rénovations énergétiques ;
- Permettre l'exploitation des énergies renouvelables tout en prenant en compte les spécificités du bâti environnant ;
- Valoriser la démarche d'utilisation des énergies renouvelables pour les bâtiments et équipements publics ;
- Favoriser le développement d'un habitat à faible consommation énergétique (conception bioclimatique, maison passive) et respectueux de l'environnement (type éco-quartier) mais conserver des typologies cohérentes avec le bâti local existant ;
- Optimiser l'alimentation en énergie des nouvelles opérations d'aménagement en développant des solutions innovantes (réseau de chauffage collectif, récupération d'énergie, énergies renouvelables, ...) ;
- Optimiser la gestion des eaux pluviales (rétention à la parcelle, infiltration, recyclage, ...).



Tracker solaire (installation photovoltaïque)

C Préserver la qualité de vie et le dynamisme du territoire

Orientation 11. PRENDRE EN COMPTE LES BESOINS EN STATIONNEMENT

- Optimiser la gestion du stationnement privatif ;
- Intégrer l'enjeu du stationnement aux opérations de construction et d'aménagement et à la réflexion du renouvellement urbain ;
- Aménager des espaces de stationnement public pour libérer les voies de circulation notamment piétonnes.

Orientation 12. ENCOURAGER LA MOBILITE ALTERNATIVE

- Soutenir une desserte ferroviaire efficace ;
- Poursuivre le développement des cheminements doux ;



Cheminements doux à Zetting

- Mettre en valeur le patrimoine naturel en renforçant son accessibilité par le maintien et/ou l'aménagement de cheminements pédestres ou cyclables ;
- Encourager l'usage mixte de la voirie urbaine, en la considérant comme un espace à partager par tous les usagers.

Orientation 13. ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

- Soutenir l'implantation de commerces de proximité en acceptant la mixité des fonctions ;
- Permettre la diversification des exploitations agricoles dans le respect du contexte environnemental de la commune ;
- Préserver les entreprises locales et favoriser leurs extensions limitées dans le respect du contexte environnemental de la commune ;
- Encourager l'installation des professions libérales, des petites entreprises et des activités de proximité dans le tissu bâti ;
- Valoriser la vente des produits locaux.

Orientation 14. MAINTENIR ET FAIRE VIVRE LE BON NIVEAU D'EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE

- Maintenir et favoriser le bon fonctionnement de l'école communale ;
- Adapter l'offre d'équipements aux besoins des habitants dans un souci de mixité générationnelle ;
- Pérenniser la qualité et l'utilisation des équipements associatifs et culturels ;
- Poursuivre le développement des équipements entre Zetting et Dieding ;
- Favoriser les services à la personne (accueil petite enfance, RAM, accueil des personnes âgées...) ;
- Autoriser la construction d'un abri de chasse.



Le club de football

Orientation 15. METTRE EN VALEUR LES POTENTIELS TOURISTIQUES

- Valoriser le potentiel touristique de la Sarre et du canal des Houillères en poursuivant l'aménagement de leurs abords ;
- Favoriser l'implantation d'équipements et d'activités touristiques, sportives et de loisirs en lien avec ces infrastructures ;
- Préserver et entretenir le patrimoine architectural local remarquable ;
- Conserver les caractéristiques urbaines du centre ancien ;
- Communiquer sur la présence d'hébergement touristique, type gîtes et chambres d'hôtes.



Le Canal des Houillères

Orientation 16. DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Valoriser l'accès efficace aux nouvelles technologies de l'information et de la communication, grâce au réseau fibre de la CASC ;
- Soutenir son utilisation au service de la population locale ;
- Poursuivre le déploiement du réseau dans les nouvelles opérations.

