

R É P U B L I Q U E
F R A N Ç A I S E

Plan Local d'Urbanisme de
B I S S E R T



1. Rapport de présentation
- 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- 4a. Règlement écrit
- 4b. Règlement graphique
5. Annexes du PLU

PLU approuvé

Dossier vu pour être
annexé à la délibération
du Conseil municipal du
17 | 12 | 2025



Le Maire,
Francis SCHORUNG

Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage :



Maîtrise d'œuvre :

Atelier [inSitu]



itinéraires Urbains & Paysager S

Avant-propos

Établi à la suite du Diagnostic et sur la base d'une identification des enjeux d'aménagement dans la commune, ce document constitue le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Bissert, conformément à l'article L 151-2 du code de l'Urbanisme, qui stipule que :

"Le plan local d'urbanisme comprend :

1. *Un rapport de présentation ;*
2. **Un projet d'aménagement et de développement durables ;**
3. *Des orientations d'aménagement et de programmation ;*
4. *Un règlement ;*
5. *Des annexes.*

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique."

Ce PADD comprend :

- trois orientations pour lesquelles sont énoncés les objectifs généraux de la commune;
- pour chacune de ces orientations, une série d'objectifs déclinant plus précisément chacune d'elles.

Le PADD peut être décrit comme le "document-cadre" du PLU, avec lequel le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation devront être compatibles.

Les choix énoncés dans le PADD pour chaque site potentiel de densification, de renouvellement ou d'extension sont susceptibles d'être précisés sous une forme graphique, par l'intermédiaire d'Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifiques au sens de l'article L 151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme.

LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

L'ARTICLE L151-5 PRECISE QUE :

"Le projet d'aménagement et de développement durables **défini** :

1. **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** ;
2. Les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles."

TABLE DES MATIERES

ORIENTATION N°1 : AMENAGER DE MANERE RESPONSABLE ET DURABLE LE TERRITOIRE DE BISSERT, EN OFFRANT UN CADRE DE VIE AGREABLE A SES HABITANTS	7
1.1 Enjeux :	7
1.2 Moyens :	7
Les politiques d'aménagement.....	7
Les politiques d'équipement	7
Les politiques d'urbanisme	8
Les politiques à mettre en œuvre en faveur du paysage	8
Les politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	8
Les politiques de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	9
ORIENTATION N°2 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE POUR OFFRIR UN TERRITOIRE ACCUEILLANT POUR TOUS.	10
2.1 Enjeux :	10
2.2 Moyens :	10
L'habitat.....	10
Les transports et les déplacements	10
Les réseaux d'énergie	11
Le développement des communications numériques.....	11
L'équipement commercial	11
Le développement économique et les loisirs	11
ORIENTATION N°3 : MODERER LA CONSOMMATION FONCIERE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	12
3.1 Enjeux :	12
3.2 Moyens :	12
Permettre la densification dans le tissu urbain existant	12
Lutter contre l'étalement urbain.....	13

Bissert est une commune située à l'Ouest du territoire de l'Alsace Bossue, dont une partie du ban communal est limitrophe avec le département de la Moselle. Le village, essentiellement résidentiel, est localisé à environ 5 kilomètres à l'Ouest de Sarre-Union, qui est l'agglomération structurante de l'Alsace Bossue. Bissert est également située à 30 minutes de route de villes moyennes telles Sarreguemines au Nord ou Sarrebourg au Sud. La commune compte quelques sièges d'entreprise et propose quelques emplois et services à ses habitants.

Au regard de la structuration de la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue, dont elle est membre, la commune ne peut prétendre à un rôle particulier dans l'armature urbaine du SCoT de l'Alsace Bossue. A ce titre, elle joue un rôle modeste dans la structuration du territoire à caractère principalement rural de l'Alsace Bossue et n'a pas vocation à se développer de manière significative. Ainsi son positionnement géographique et sa structure socio-économique impliquent, certes d'assurer une certaine vitalité démographique, mais surtout une forme de sobriété foncière afin de préserver un environnement de très grande qualité.

Du fait de sa situation et de son niveau démographique très modeste, Bissert est une commune qui souhaite retrouver une attractivité et qui doit trouver un équilibre entre croissance démographique et préservation de son cadre de vie. Son développement démographique devra donc être maîtrisé, tout en évitant de fragiliser son milieu naturel et en privilégiant un développement urbain endogène.

Bissert doit pouvoir offrir des possibilités d'installation à de nouveaux habitants, notamment vis-à-vis des jeunes, afin de retrouver une attractivité et un dynamisme qu'elle a perdue depuis quelques années.

ORIENTATION N°1 : AMENAGER DE MANIERE RESPONSABLE ET DURABLE LE TERRITOIRE DE BISSERT, EN OFFRANT UN CADRE DE VIE AGREABLE A SES HABITANTS

1.1 Enjeux :

L'objectif de ces orientations est de conforter Bissert comme un village à dominante résidentiel dans le territoire de de l'Alsace Bossue, tout en maîtrisant fortement son développement urbain et en pérennisant son milieu naturel, agricole et forestier.

Le développement démographique de Bissert doit être possible en affirmant son identité urbaine, architecturale et paysagère mais aussi son ambiance de village, à laquelle ses habitants sont attachés.

1.2 Moyens :

LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT

Permettre le renouvellement urbain dans le village et garantir la qualité urbaine et environnementale des opérations d'aménagement.

Préserver de manière pertinente le patrimoine ancien et de qualité de la commune.

Envisager de mettre en valeur le canal des houillères de la Sarre en y ajoutant des espaces de convivialité (par exemple, un parcours de santé, buvette, etc.).

Proposer des zones de jeux et de détente pour que les habitants, et notamment les jeunes, puissent se détendre et se distraire.

LES POLITIQUES D'EQUIPEMENT

Renforcer le cœur d'équipements et de loisirs du village autour de la mairie afin de proposer un lieu de rencontre pour sa population.

Favoriser, dans la mesure du possible, d'installer sur la commune des structures à destination des seniors, afin de prendre en compte le vieillissement de la population et de répondre aux besoins des personnes âgées du village.

LES POLITIQUES D'URBANISME

Préserver la cohérence architecturale et paysagère des axes urbains anciens : rue du Canal, rue de l'Eglise, début de la rue d'Altwiller.

... et mettre en place des règles cohérentes à même de préserver le patrimoine architectural du vieux-village (volumétrie, modes d'implantation, etc.) tout en permettant son évolution.

Utiliser la forme urbaine historique du village comme référence pour créer, ou recréer une identité architecturale forte.

Préserver le vieux village dans son écrin naturel en limitant les extensions possibles.

LES POLITIQUES A METTRE EN ŒUVRE EN FAVEUR DU PAYSAGE

Intégrer et respecter la présence de la «nature en ville» dans l'urbanisation du village, en ménageant des espaces de transitions et en préservant certains espaces de toute urbanisation.

Travailler sur un maillage vert à l'intérieur du village : ilots jardinés, espaces publics qualitatifs comme espaces de respiration, récréatifs et milieux de biodiversité à l'intérieur du tissu urbain.

Préserver les éléments d'identité paysagère villageoise, notamment sur les coteaux du *Muldberg* en les intégrant dans des espaces à protéger.

S'assurer de l'insertion du bâti nouveau dans le village, et favoriser des transitions plantées afin d'éviter les « ruptures nettes » entre espace bâti et espace agricole ouvert.

Pour ce faire il conviendra d'intégrer le bâti, les reculs et aménager des franges plantées dans le paysage.

Permettre l'appropriation du paysage comme facteur d'attractivité résidentielle, notamment par un renforcement du maillage de cheminements piétons autour et dans le village.

LES POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels en concentrant le développement démographique dans les secteurs déjà urbanisés et viabilisés.

Maintenir l'activité agricole sur le ban communal en prenant en compte ses besoins de développement et en préservant les terres agricoles de l'urbanisation.

Protéger les espaces naturels, en particulier la zone Natura 2000 à l'Est du Canal des houillères de la Sarre.

Préserver, voire renforcer les «micro-paysages» (petits boisements, haies, ripisylves, vergers etc.) de la commune, dans et hors de l'enveloppe urbaine.

Protéger les habitats naturels remarquables du territoire (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique - ZNIEFF -,...) ainsi que les zones à dominante humides (dont celles dites « ordinaires » ?).

Protéger les ensembles boisés autour du village, et le réseau hydrographique du territoire.

LES POLITIQUES DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Protéger la qualité des espaces naturels et permettre le bon fonctionnement des continuités naturelles par la préservation et la remise en état des corridors écologiques.

Mettre en place les conditions d'un renforcement de la végétation des cours d'eau de la commune qui alimentent le *Mittlachgraben* à l'Est du Canal.

Assurer la possibilité d'un entretien et nettoyage de la végétation des berges du Canal des houillères de la Sarre, qui traverse la commune du Nord au Sud.

Assurer le bon fonctionnement écologique du territoire (entretien des cours d'eau, des étangs, renaturation des fossés dans la plaine, etc.).

ORIENTATION N°2 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE POUR OFFRIR UN TERRITOIRE ACCUEILLANT POUR TOUS.

2.1 Enjeux :

L'objectif de croissance de Bissert s'accompagne d'un effort orienté sur la valorisation de son potentiel intramuros pour conserver sa capacité d'attraction et préserver son environnement.

2.2 Moyens :

L'HABITAT

Le bâti du centre ancien de Bissert et les grands corps de ferme représente un « gisement » potentiel de logements non négligeable, dont la commune souhaite favoriser la mutation...

... en encadrant l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti existant.

Permettre, par des règles suffisamment souples, au tissu pavillonnaire d'évoluer et de se densifier.

Répondre aux besoins en logements pour assurer le développement de la commune et proposer une offre de logements diversifiés et accessibles à tous. Il conviendra d'offrir des logements adaptés aux besoins de chacun, et notamment à destination des personnes âgées et des jeunes afin de favoriser :

- un « parcours résidentiel » complet sur la commune,
- le renouvellement des générations,
- le maintien des aînés sur le territoire,
- la pérennité des équipements publics du territoire au sens large (RPI, comcom)

Économiser le foncier par une densification du tissu urbain existant et à créer, afin de préserver les espaces agricoles et naturels de Bissert.

LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

Encourager les modes de déplacements doux sur la commune par :

- un réseau viaire cohérent destiné à améliorer les circulations douces...
- ... et la création de cheminements piétons et cyclables hors agglomération, en évitant les discontinuités, pour permettre la promenade, la découverte de l'environnement autour du village.

Poursuivre la réalisation de cheminements piétons et cyclables sécurisés, afin de limiter les déplacements en voiture pour les trajets courts et ainsi participer à la réduction des pollutions.

Faciliter la découverte du paysage entourant le village, facteur d'attractivité résidentielle, en s'appuyant sur les chemins agricoles et le canal pour développer les promenades possibles.

LES RESEAUX D'ENERGIE

Permettre, entre autre, la valorisation des énergies renouvelables, mais en limitant l'impact sur le paysage de la commune et les secteurs visibles du lointain.

Favoriser le développement des énergies renouvelables en prenant notamment en compte les potentialités du territoire : géothermie, réseau hydraulique, utilisation des apports actifs (panneaux solaires et photovoltaïques) et passifs (architecture bioclimatique) du soleil.

LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Développer l'accès aux technologies numériques.

La commune de Bissert est desservie en très haut débit susceptible de garantir l'attractivité du territoire tant du point de vue économique que démographique. Il convient donc de :

- favoriser un accès aux services en ligne pour l'ensemble de la population,
- permettre aux différentes catégories d'usagers d'accéder à des services de communication électronique performants, en cohérence avec les infrastructures de communication existantes.

L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

Créer les conditions pour préserver les services à la population et permettre la présence de commerces dans la commune.

Pérenniser et maintenir la diffusion dans le tissu urbain existant, d'activités de services ou de petit artisanat compatible avec l'habitat.

LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

Conforter l'attrait de Bissert en favorisant le tourisme autour du canal et du centre ancien.

Développer l'activité touristique en s'appuyant sur la piste cyclable du canal et sur le patrimoine naturel du territoire (zones Natura 2000).

ORIENTATION N°3 : MODERER LA CONSOMMATION FONCIERE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

3.1 Enjeux :

Bissert connaît une légère baisse de sa population depuis les années 2010. Sur un temps plus long, le village abritait 190 habitants en 1968, alors qu'en 2018 elle en compte un peu moins de 160 (source INSEE) soit une diminution de près de 18% en 50 ans.

La commune se fixe un objectif d'une **croissance d'environ 6 % d'ici 2040**, soit un taux de croissance annuel de 0,3%/an, pour atteindre une population d'environ **165 habitants** ...

L'enjeu pour Bissert est de pouvoir conforter son tissu urbain et les structures du village, dans le territoire de l'Alsace Bossue en conservant son caractère « rural » auquel sont attachés ses habitants.

Pour atteindre son objectif, et en tenant compte de la diminution attendue de la taille des ménages à Bissert, il conviendra de **réaliser au moins 6 logements d'ici 2040**...

Aujourd'hui, la commune souhaite maîtriser son développement en favorisant une utilisation économe du foncier, par des opérations d'aménagement intramuros, en créant les conditions qualitatives de la densification des parties déjà urbanisées.

La commune de Bissert souhaite **limiter la consommation de l'espace** et l'étalement urbain **notamment par une valorisation accrue de son potentiel intramuros** et en travaillant sur les limites à ne pas franchir par l'urbanisation.

3.2 Moyens :

PERMETTRE LA DENSIFICATION DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT

Investir les «**dents creuses**» dans le village, tout en préservant certains arrières de parcelles ou jardins qui sont également sources de biodiversité

Un potentiel foncier, en agglomération, d'environ **0,7 ha** a été identifié, permettant de compter sur la réalisation d'environ **2 logements**. Sachant que l'urbanisation de ce foncier est d'initiative privée, la valeur est estimée sur la densité moyenne de logements de la commune et d'un taux de rétention foncière moindre que la dernière décennie.

Mobiliser le parc de **logements vacants** en comptant sur ¼ de logements à nouveau occupés, soit environ **3 logements** mobilisables sur les 13 logements recensés par l'Insee.

Tirer profit du potentiel de **densification/réhabilitation du bâti ancien**, qui doit permettre d'optimiser le foncier et les réseaux existants sans pour autant sur-bâtir les parcelles et minéraliser l'espace urbain. Ces potentialités permettraient de réaliser environ **5 logements** à Bissert.

Au total, ce sont environ **10 logements qui pourraient être réalisés en intra-muros**.

LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.

Au cœur d'une enveloppe urbaine déterminée, privilégier la rénovation du parc existant et la mobilisation des terrains déjà desservis par les réseaux, tout en évitant les risques de sur-densification du tissu existant et certains modes d'urbanisation mal adaptés.

Limiter la consommation foncière en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle irait également dans le sens d'une maîtrise des dépenses publiques (linéaires de réseaux, de voirie, etc.).

Ainsi, au regard du potentiel intramuros de Bissert, la commune n'envisage aucune extension en dehors de l'espace déjà urbanisé ou desservi par les réseaux.

L'objectif pour la commune étant bien de permettre d'atteindre, à minima, son objectif de croissance démographique, d'ici 2040 dans le tissu urbain du village.