

Dossier Urbanisme

La phase de diagnostic a permis d'établir un grand nombre de constats et d'enjeux sur différentes thématiques :

- Le logement et l'habitat ;
- Les paysages et l'aménagement du territoire ;
- L'environnement et l'énergie ;
- Les espaces naturels et agricoles ;
- Les déplacements et le cadre de vie ;
- Les activités économiques ;
- Le tourisme et le patrimoine.

Ces constats et ces enjeux ont permis d'élaborer le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, 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 constitue ainsi la « **clef de voûte** » du PLU 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.



LE PADD : DES OBJECTIFS POUR L'AVENIR DU TERRITOIRE

Répondre aux besoins de logement en conciliant renouvellement urbain, densification et opération nouvelle

Pour répondre à ses objectifs de développement la commune souhaite :

- inscrire un objectif de création de logements nouveaux entre 70 et 80 logements à l'horizon 2030 ;
- privilégier le renouvellement urbain et la densification plutôt que les extensions ;
- promouvoir le bâti dans les dents creuses ;
- phaser le développement urbain.

Renforcer la diversité 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.



Logement - Habitat



Favoriser l'intégration 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 ;
- Permettre l'implantation de nouvelles formes architecturales permettant par exemple de bénéficier au maximum des apports solaires gratuits en hiver.

Limiter la consommation foncière, l'étalement urbain et le mitage territorial

- Limiter le développement du village (hors de l'enveloppe urbaine) à une emprise d'environ 3,5 ha ;
- Promouvoir la rénovation et la transformation des bâtiments existants ;
- Interdire les constructions isolées.

Veiller à un développement urbain cohérent

- 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 (aire de retournement pour les voiries nouvelles d'une certaine longueur par exemple).

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).



Prendre en compte les risques d'inondation

- 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. ;

Préserver les continuités écologiques

- 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'azurée des paluds...) en évitant le développement des constructions sur ces secteurs ;



Paysages -
Aménagement



Environnement
- Energie



- 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.

Adopter les principes du développement durable



Environnement
- Energie

- 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 écoquartier) 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, ...).



Espaces
naturels et
agricoles

Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers

- Rendre inconstructible les espaces naturels reconnus à l'échelle régionale, en particulier les ZNIEFF de type I (Vergers et prairies du coteau In Den Reben à Stiltzheim – Canal des houillères de la Sarre entre Wittring et Zetting – Friche du Rosselberg à Zetting) et de type II (Paysage agricole et forestier diversifié d'Alsace Bossue) ;
- 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.

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.



Déplacements – Cadre de vie

Encourager la mobilité alternative

- Soutenir une desserte ferroviaire efficace ;
- Poursuivre le développement des cheminements doux notamment pour relier Dieding 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, en la considérant comme un espace à partager par tous les usagers.

Maintenir et faire vivre le bon niveau d'équipements 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...).



Activités économiques

Accompagner le développement des activités économiques

- 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 ;
- Veiller à une stratégie intercommunale qui conduit à ne pas envisager de ZA à Zetting.

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.



Patrimoine - Tourisme

