

Département de Meurthe et Moselle

LANDRES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Document conforme à celui annexé à la délibération
du conseil communautaire en date du 12 octobre 2006
approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Président Simon STACHOWIAK

A

Rapport de présentation

SOMMAIRE

INTRODUCTION

PREMIER PARTIE : LES GRANDES ORIENTATIONS

1.	DONNEES DE BASE	11
1.1.	PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE.....	11
1.1.1.	Situation administrative	11
1.1.2.	Situation géographique.....	11
1.1.3.	Superficie, densité	11
1.2.	DONNES SOCIO-ECONOMIQUES.....	12
1.2.1.	Historique	12
1.2.2.	Population	14
	Évolution générale de la population	14
	Population totale.....	14
	Evolution générale de la population	14
	.Evolution de la population par tranches d'âges	15
	Structure des ménages	16
	Ménages.....	17
1.2.3.	Activités	18
	Taux: d'activité.....	18
	Caractéristiques de la population active	18
	Population active et migratoire	19
	Activités de la commune.....	20
1.2.4.	Analyse urbaine	21
	Structure urbaine	21
	Logement	22
	Age du parc de logement	23
	Confort du parc.....	24
	Type de logements et statut d'occupation	24
	Construction neuve.....	25
1.2.5.	Equipements	26
	Equipements public et services	26
	Equipements scolaires	26
	Transports en commun	26
	Alimentation en eau potable	26
	Assainissement	27
	Défense incendie.....	27
	Traitement des déchets.....	27
1.2.6.	Patrimoine	27
1.3.	MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL.....	28
1.3.1.	Climat.....	28
	Températures	28
	Précipitations	28
1.3.2.	Relief	29
1.3.3.	Géologie	31

1.3.4.	Pédologie.....	34
1.3.5.	Eaux	34
	Eaux superficielles.....	34
	Eaux souterraines.....	35
1.3.6.	Milieu naturel.....	37
	Boisements.....	37
	Espaces agricoles	37
	Zones humides.....	37
1.3.7.	Paysage	39
2.	HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	41
2.1.	PORTER A LA CONNAISSANCE	41
2.1.1.	Dispositions législatives et réglementaires	41
2.1.2.	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux	42
2.1.3.	Schéma de cohérence territoriale	42
2.1.4.	Servitudes d'utilité publique	43
2.1.5.	Risques naturels.....	43
	Inondations.....	43
	Mouvements de terrains	43
2.1.6.	Risques miniers	44
2.1.7.	Eau - assainissement	44
	Incendie et secours	44
	Eau Potable.....	44
	Captage.....	45
	Assainissement	45
2.1.8.	Sécurité-salubrité.....	45
2.1.9.	Nuisances sonores.....	46
2.1.10.	Infrastruture.....	46
2.1.11.	Lignes électriques	47
2.1.12.	Télécommunications	47
2.1.13.	Patrimoine culturel et naturel	47
	Sites archéologiques	47
	Sentiers de randonnées	48
2.1.14.	Réseau ferroviaire.....	48
2.1.15.	Réseau routier.....	48
2.1.16.	Infrastructures de transports terrestres bruyantes	49
2.1.17.	Installations classées.....	49
2.1.18.	Lotissements.....	49
2.1.19.	Divers.....	50
2.2.	ACTIONS EN INTERCOMMUNALITE	50
3.	CONCLUSION	50

INTRODUCTION

Suivant l'**article R 123-2** (décret du 27 mars 2001), le rapport de présentation :

1) Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L123.1,

2) Analyse l'état initial de l'environnement,

3) Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L 121.1 et des dispositions mentionnées à l'article L 11.1.1, expose les motifs des délimitations administratives à l'utilisation du sol; apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L 123.2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles,

4) Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Article L.121.1 (loi du 13 décembre 2000). Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1) L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable,

2) La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'espace rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux,

3) Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Article L.111-1-1 (loi 2000-1208 du 13 décembre 2000).

Des directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral adaptées aux particularités géographiques locales.

Les directives territoriales d'aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat, à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional.

Les projets de directives sont élaborés en association avec les régions, les départements, les communes chefs-lieux d'arrondissement ainsi que les communes de plus de 20 000 habitants et les groupements de communes compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme intéressés et les comités de massifs. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de leur saisine. "Ces projets sont soumis à enquête publique dans les conditions prévues par décret." Les directives éventuellement modifiées pour tenir compte de ces avis sont approuvées par décret en Conseil d'Etat.

Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions prévues par le III de l'article L 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L 145.1 et suivants et L 146.1 et suivants.

Les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales ou les documents en tenant compte doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et les prescriptions particulières par le III de l'article L 145.7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L 145.1 et suivants et L 146.1 et suivants.

Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L.145.1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L.146.1. et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.

A - Le rapport de présentation

C'est le document présent.

B - Le projet d'aménagement et de développement durable

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

C - Le document graphique

Il comporte les éléments suivants :

- le zonage : division du territoire en zones,
- la nomenclature des zones,
- les opérations d'infrastructure, en particulier de voirie,
- l'implantation et l'importance des terrains destinés à recevoir les équipements publics ou les aménagements particuliers,
- la nomenclature de tous les repères et signes contenus au plan,
- une légende.

Ce document est présenté à plusieurs échelles, compte tenu du niveau de précision nécessaire.

D - Le règlement

C'est le règlement qui définit pour chacune des zones

Section I - La nature de l'occupation du sol

- occupations et utilisations du sol interdites.
- occupations et utilisations du sol admises sous condition,

Section II - Les conditions d'occupation des sols

- accès,
- desserte par les réseaux,
- caractéristiques des terrains,
- implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,
- emprise au sol,
- hauteur maximum des constructions,
- aspect extérieur,
- stationnement,
- espaces libres et plantations, espaces boisés classés.

Section III - Possibilités maximum d'occupation des sols

- coefficient d'occupation des sol (COS),

Il est important de noter que la nature et les conditions d'occupation du sol sont définies par des règles très strictes, et ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

E - La liste des emplacements réservés

Elle contient la description sommaire de toutes les opérations portées au plan ayant une conséquence directe pour les tiers, soit d'occupation du sol, soit de modification du tissu urbain.

Exemple : élargissement d'une voie

- occupation d'une emprise plus large avec débordement sur domaine privé,
- démolition de constructions existantes,
- définition d'un nouvel alignement pour les constructions nouvelles.

Cependant, la servitude d'urbanisme figurée au PLU est assortie d'une obligation pour le maître d'ouvrage de l'opération concernée, d'acheter dans un délai défini par les textes, l'emprise du terrain touché par l'opération.

Cela implique donc que toute réserve de terrain pour une opération publique, qu'elle qu'en soit sa destination, le maître d'ouvrage public soit désigné: Etat, Département, Commune, Etablissement public.

F - Annexes techniques

Ce document comporte les éléments qui définissent les possibilités d'urbanisation plus particulièrement en ce qui concerne l'adduction d'eau et l'assainissement en fonction des objectifs démographiques et économiques.

Ce document est établi sur la base des infrastructures existantes et programmées.

Les modes de gestion des déchets sont également décrits, ainsi que les projets des communes en matière de distribution d'eau potable, d'assainissement et de traitement des déchets.

Des documents techniques concernant la voirie peuvent être annexés au PLU, ainsi qu'un document graphique indiquant les zones sur lesquelles existe un droit de préemption.

G - Servitudes publiques

En application de l'article L.126.1 du Code de l'Urbanisme sont reportées sur un document graphique particulier, exclusivement, les servitudes légales d'intérêt public qui peuvent grever les terrains.

PREMIERE PARTIE

LES GRANDES ORIENTATIONS

PLAN DE SITUATION



TERRITOIRE COMMUNAL

PREUTIN HIGNY

DOMPRIX

Landres

PIENNES

MAIRY-MAINVILLE

NORROY-LE-SEC

ités du Nord-Est
(Joudreville)

Cité
de Joudreville.

1. DONNEES DE BASE

1.1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

1.1.1. Situation administrative

La commune de LANDRES, située dans la partie Nord du département de la Meurthe-et-Moselle, appartient au canton d'AUDUN-LE-ROMAN et à l'arrondissement de BRIEY.

LANDRES, implantée au carrefour entre la RN43 et la RD156, est située à 14 km au Nord-ouest de BRIEY, à 25 km au Sud-est de LONGUYON, à près de 40 km de Luxembourg et à environ 45 km de METZ. NANCY, chef-lieu de département de la Meurthe-et-Moselle, est distant de près de 110 km (soit environ 1 h 15).

Sur le plan intercommunal, LANDRES appartient à l'EPCI du bassin de LANDRES regroupant au total 12 communes : PIENNES, MERCY-LE-BAS, TRIEUX, JOUDREVILLE, LANDRES, TUCQUEGNIEUX, DOMPRIX, AVILLERS, XIVRY-CIRCOURT, MAIRY-MAINVILLE, BOISMONT et BOULIGNY située en Meuse.

Les communes limitrophes de LANDRES sont :

- PREUTIN-HIGNY et MURVILLE au Nord,
- DOMPRIX et PIENNES à l'Ouest,
- NORROY-LE-SEC au Sud,
- MAIRY-MAINVILLE et MONT-BONVILLERS à l'Est.

1.1.2. Situation géographique

Située à l'Ouest du sillon mosellan et au Nord de la zone d'emploi de BRIEY, LANDRES appartient, comme l'ensemble des communes de l'EPCI du bassin de LANDRES, à la région du "Pays Haut", vaste plateau ondulé entaillé par de profondes vallées.

Cette région est également appelée "Pays du Fer" en raison de la richesse de son sous-sol. Les communes du bassin de LANDRES ont vécu longtemps et exclusivement de l'activité des mines de fer qui ont fait sa prospérité et parsemé son paysage de puits et de cités minières. Aujourd'hui, leur disparition plonge l'ensemble de ce bassin dans une situation difficile car toute l'économie locale et la vie du pays s'étaient organisées autour de cette monoactivité.

1.1.3. Superficie, densité

Le ban communal de LANDRES s'étend sur environ 804 ha.

La densité de population est en 1999 de 115 habitants au km², ce qui s'apparente à la densité des communes rurales.

1.2. DONNES SOCIO-ECONOMIQUES

1.2.1. Historique

LANDRES pourrait avoir une origine gauloise, à l'époque où le territoire était boisé, ou sinon une origine mérovingienne franque.

La commune a subi de nombreuses péripéties dans une Lorraine maintes fois livrée à la guerre, à la famine et aux épidémies: en 1456 le château de LANDRES est détruit par les Bourguignons; pendant la guerre de Trente ans, en 1622 des invasions croates et suédoises détruisirent le château et le village de PIENNES, puis s'attaquèrent à LANDRES (destruction des deux citadelles, du château et du village) ; en 1743 le village y compris le château brûle totalement.

En 1647, le hameau de Mont était déjà rattaché à LANDRES.

En 1766, à la mort de Stanislas, la Lorraine devient française et à la Révolution la région fait partie de la Moselle.

En 1794, la population est de 292 habitants (non comptés les émigrés ayant fui à l'étranger).

En 1811, PIENNES est rattachée à LANDRES et à Mont.

En 1830, PIENNES qui possède 40 maisons avec 185 habitants demande sa séparation avec LANDRES et Mont, mais cette séparation ne se concrétise pas, LANDRES ne voulant pas en assumer les frais.

La population évolue lentement :

- 1831: LANDRES a 340 habitants, PIENNES a 736 habitants, Mont a 75 habitants.
- 1837 : LANDRES a 350 habitants, PIENNES a 145 habitants, Mont a 61 habitants.

PIENNES dispose, contrairement à LANDRES, d'une école (dès 1834) et ce n'est qu'en 1844 qu'elle disposera d'une école correctement équipée.

En 1844, Mont se sépare de LANDRES et se trouvera rattaché à BONVILLERS.

Après 1871, cette partie du département de la Moselle, qui ne fut pas annexée par l'Allemagne, revint à la Meurthe (formant la Meurthe-et-Moselle).

La fin du siècle est marquée par la prospection et la mise en place des mines de fer dans la région.

La commune en 1898 demande que la voie ferrée VILLERUPT – AUDUN - BRIEY passe au plus près de LANDRES au lieu de passer par BETTAINVILLERS, en vue de l'installation de plusieurs puits miniers dans la région. En 1900/1901, la commune vend de nombreux terrains à la Société des Aciéries de Micheville, et en 1902 débute l'exploitation de la mine de LANDRES, celle de MURVILLE en 1907 et celle de la Mourière en 1909.

LANDRES - PIENNES avaient subi une forte baisse de la population dans les années 1850 à 1866 de près d'une centaine d'habitants, due à l'émigration vers les sites industriels, mais dès l'installation des mines cette population va progresser rapidement favorisée par ailleurs par l'installation de 1905 à 1908 de la voie ferrée AUDUN - BARONCOURT.

PIENNES deviendra plus importante que LANDRES, entraînant la construction d'un groupe scolaire.

Les premiers baraquements pour loger des ouvriers (souvent italiens) s'élèvent à PIENNES avant la construction des cités. En 1909, les 3/4 des cités de Micheville étaient construites et toutes les cités seront terminées avant 1914 à l'exception de certaines d'entre elles (rue de la Mine) qui le seront en 1955. LANDRES regroupera en particulier des cités de cadres et d'employés. Cet état de fait amène la séparation en 1910 de PIENNES et LANDRES.

En 1912, PIENNES comptera 3312 habitants, JOUDREVILLE 1479 et LANDRES 873 seulement.

En 1914, les occupants allemands incendient le village de LANDRES dont seul l'Est (la rue du Thiam) fut épargnée. Seront épargnés aussi, la majorité des cités de LANDRES. Une maison sur deux de LANDRES avait été atteinte.

En 1920, un plan de restructuration et de modernisation du village est mis en oeuvre. Les quartiers les plus atteints et pratiquement irrécupérables seront supprimés, en particulier l'îlot central, avec l'école et la mairie, donnera l'actuelle place de l'église; la largeur des rues est fixée à 12 mètres.

A partir des années 60, les mines de fer commencent à subir une lente mais inexorable récession suivie par la sidérurgie qui ne peut plus assurer le relais au niveau de l'emploi. Le secteur de PIENNES, LANDRES et JOUDREVILLE par ailleurs se trouve trop à l'écart des bassins d'emploi environnants pour pouvoir y trouver une compensation, les plus proches de ceux-ci subissant la même récession, à l'exception de MAIRY-MAINVILLE qui se maintient encore. En particulier la Mine de LANDRES cessera ses activités en 1968, mais son personnel sera reclassé sur la Mine de MAIRY-MAINVILLE. La Mourière fermera en 1964, MURVILLE en 1967 et JOUDREVILLE en 1986.

En Meurthe-et-Moselle, 12500 mineurs travaillaient en 1962, 4100 en 1975, 1200 seulement en 1982. Cette récession entraîne avec elle, celle des services (commerces) et des activités parallèles (transport ferroviaire en particulier), ainsi qu'une hémorragie de jeunes et un vieillissement de la population. D'autres problèmes apparaissent simultanément: celui de l'exhaure des mines, ou des friches industrielles, suréquipement des communes en locaux, de la mine, etc... Au niveau du logement, les mines laissent un héritage considérable de logements de cité. Si les cités de cadres ou employés ont été cédées plus aisément du fait de leur meilleure qualité, celles des ouvriers posent plus de problème d'avenir.

1.2.2. Population

Évolution générale de la population

** Au sein de l'EPCI*

Le déclin de l'activité minière entamé au début des années 60 a engendré au sein du bassin, une chute démographique importante. De 1968 à 1990, toutes les communes de l'EPCI affichent une perte importante de population, excepté LANDRES. La population de l'EPCI est passée de 20 389 habitants en 1968 à 14 037 en 1999 soit globalement une baisse de 31 %. Après 1990, la moitié des communes gagne des habitants, l'autre moitié en perd.

** Au sein de la commune*

Population totale

	1968	1975	1982	1990	1999	2003
Nombre d'habitants	973	1005	1008	960	930	1010

Evolution générale de la population

	1968 1975	1975 1982	1982 1990	1990 1999
Variation (%)	+0,48	+0,03	-0,62	-0,34
Solde migratoire (%)	-0,46	-1,00	-1,20	-0,56
Solde naturel (%)	+0,94	+1,03	+0,58	+0,22
Naissance	18,6	17,1	12,4	9,9
Décès	9,2	6,8	6,6	7,6

Entre 1968 et 1990, la population de LANDRES, contrairement à celle des communes voisines, s'est maintenue. Cependant au cours de cette période, diverses fluctuations démographiques ont été enregistrées :

- de 1968 à 1982, LANDRES a connu un accroissement de sa population. LANDRES a subi de façon plus modérée, le déclin de l'activité minière grâce à un reclassement d'actifs à la mine de MAIRY-MAINVILLE. Par ailleurs, la commune dispose d'autres emplois qui ont contribué à un maintien relatif de sa population, notamment le lycée et le centre commercial. La commune enregistre néanmoins un solde migratoire négatif. Si celui-ci reste modéré, il s'accroît tout de même au cours de cette période (-0,46 % entre 1968 et 1975, - 1 % entre 1975 et 1982). Toutefois, il reste compensé jusqu'en 1982 par un solde naturel largement positif lié à un taux de natalité élevé.

- de 1982 à 1999, la tendance s'inverse. La commune connaît un recul démographique lié à une régression de son solde naturel (+ 0,58 %) et à un solde migratoire qui s'accroît légèrement pour se redresser en partie. Le taux de natalité est nettement plus faible qu'au cours de la période précédente. La commune enregistre vraisemblablement le départ de jeunes en âge d'avoir des enfants soit parce qu'ils souhaitent poursuivre leurs études, soit parce qu'ils partent à la recherche d'un emploi. Malgré la crise minière affectant la région, la perte de population reste limitée (- 4,7 % contre - 11,7 % pour l'EPCI).

.Evolution de la population par tranches d'âges

* *au sein de L'EPCI*

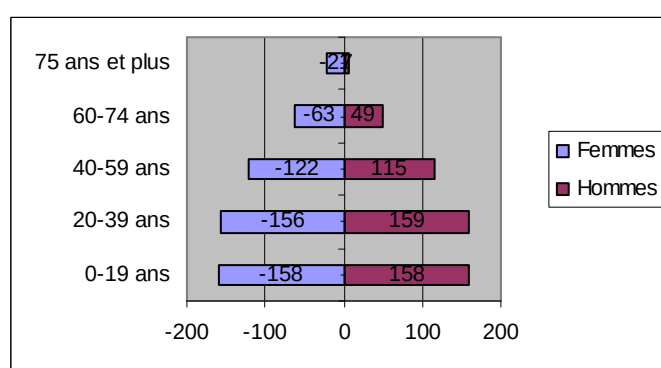
Toutes les communes affichent de 1975 à 1990 une baisse de leur population jeune et une augmentation de leur population âgée. L'indice de jeunesse diminue. La tendance s'inverse pour 2 communes (JOUDREVILLE et AVILLERS) depuis 1990.

* *au sein de la commune*

Données 1982 (1008 habitants)

Femmes : 520

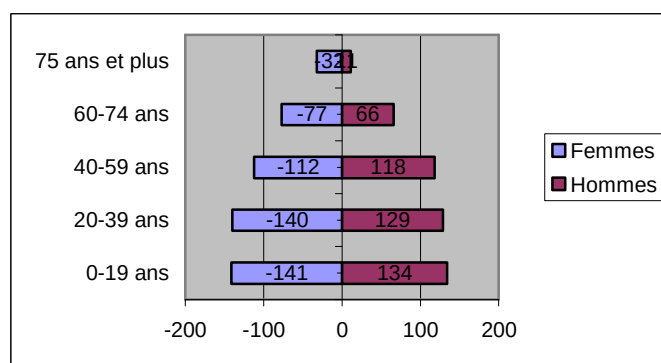
Hommes : 488



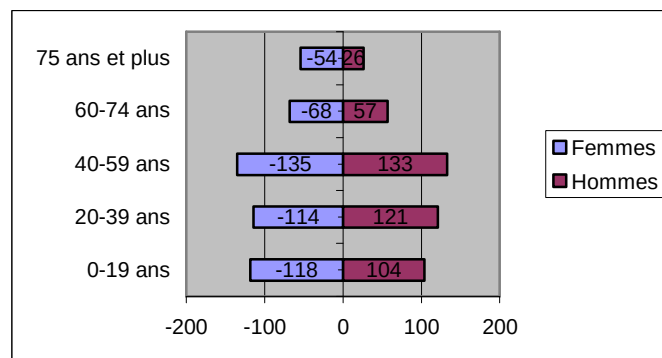
Données 1990 (960 habitants)

Femmes : 502

Hommes : 458



Données 1999 (930 habitants)
Femmes : 489 Hommes : 441



Indice de jeunesse :

en 1982 : $316/140 = 2,25$

en 1990 : $275/186 = 1,47$

en 1999 : $222/205 = 1,08$

L'indice de jeunesse diminue constamment : la population vieillit.

La comparaison des pyramides des âges montre une tendance au vieillissement de la population qui reste limité.

En 1982, la pyramide des âges est bien équilibrée avec une population jeune importante (62,6 % de moins de 39 ans), résultant en partie d'un taux de natalité assez élevé.

En 1990, les classes d'âges les plus jeunes restent prédominantes mais sont en légère régression par rapport à 1982 (56,6 % de moins de 39 ans), ce qui s'explique par une baisse du taux de natalité entre 1982 et 1990 mais aussi vraisemblablement par le départ de jeunes actifs (20-39 ans).

A l'inverse, les classes d'âge les plus anciennes progressent puisque les plus de 60 ans représentent, en 1990, 19,4 % de la population contre 14,4 % en 1982. Le phénomène s'amplifie en 1999.

Structure des ménages

** au sein de l'EPCI*

Entre 1975 et 1990, toutes les communes enregistrent une baisse du nombre des ménages excepté LANDRES. Ces diminutions du nombre de ménage oscillent entre 17% et 2%. Depuis 1990, la tendance s'est inversée sauf pour trois communes (JOURDEVILLE, TUCQUEGNIEUX et DOMPRIX) qui continuent de perdre des ménages.

Globalement au sein de l'EPCI, les ménages de 1 ou 2 personnes sont en augmentation au détriment des ménages de 5 personnes et plus.

* au sein de la commune

Ménages

	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers. et plus	Nombre de pers/ménage	TOTAL
1975	40	79	65	60	37	27	3,26	308
(%)	13	25,5	21	19,5	12	9		100
1982	54	94	73	75	32	12	2,96	340
(%)	16	27,5	21,5	22	9,5	3,5		100
1990	67	97	76	56	37	9	2,80	342
(%)	19,5	28,5	22,5	16	11	2,5		100
1999	74	117	64	59	30	7	2,64	351
(%)	21	33	18	17	9	2		100
Région 1990	24,5%	28,6%	19,0%	16,5%	7,7%	3,7%	2,68	100%
France 1990	27,1%	29,6%	17,7%	15,6%	6,7%	3,2%	2,57	100%

L'évolution démographique de la commune de LANDRES est différente de celles des autres communes de l'EPCI, l'évolution du nombre de ses ménages est différente également.

De 1975 à 1999, le nombre de ménages de LANDRES a progressé constamment : la population ayant diminué depuis 1975, l'accroissement du nombre de ménages s'explique par un important phénomène de décohabitation et un vieillissement de la population.

Les ménages de 1 ou 2 personnes progressent ; les ménages de 4 personnes ou plus diminuent. Les ménages de 3 personnes se maintiennent

1.2.3. Activités

Depuis la fermeture du premier puits de mine en 1963, le contexte économique du bassin de LANDRES n'a cessé de se dégrader.

Taux: d'activité

** au sein de l'EPCI*

Le taux d'activité moyen des communes de l'EPCI du bassin de LANDRES est depuis 1975 largement inférieur au taux d'activité départemental. En 1990, il s'élève à 32,5% contre 41,6% pour le département. Il a progressé ensuite pour toutes les communes, en 1999, il atteint 44,8% en moyenne.

Ce faible taux s'expliquait par une proportion importante de personnes âgées. Depuis 1990, la population active (15-60ans) est plus importante en proportion, même si le nombre de personnes de 60 ans et plus ne tend pas à diminuer.

** au sein de la commune*

		1975	1982	1990	1999
LANDRES	Population (+ de 15 ans)	736	772	767	773
	Population active	357	378	380	385
	Taux d'activité %	48,5	48,9	49,5	49,8
EPCI	Taux d'activité %	31,6	31,8	32,5	
Région	Taux d'activité %	39,4	41,5	41,6	

Le taux d'activité est depuis 1975 toujours supérieur à la moyenne départementale et à celui de l'EPCI en raison d'une situation économique communale légèrement meilleure (reclassement de mineurs à MAIRY-MAINVILLE, population enseignante, ...) et d'une population communale moins âgée.

Le taux augmente depuis 1975, à l'image du taux départemental, en raison de l'accroissement de l'activité féminine.

Caractéristiques de la population active

** au sein de l'EPCI*

Conséquence de la crise économique affectant l'ensemble du bassin de LANDRES, la population active sans emploi est en nette progression depuis 1975. A cette date, le taux de chômage moyen des communes de l'EPCI s'élevait à 4,8 %. En 1990, il atteignait 15 %.

* au sein de la commune

		Hommes	Femmes	Total
Population active	1975	260	97	357
	1982	237	141	378
	1990	212	168	380
	1999	223	162	385
Actifs ayant un emploi	1975	256	92	348
	1982	223	113	336
	1990	197	131	328
	1999	206	129	335
Dont salariés	1975	226	73	299
	1982	187	92	279
	1990	170	110	280
	1999	185	120	305
Chômeurs	1975	4	5	9
	1982	14	28	42
	1990	15	37	52
	1999	17	33	50

De 1975 à 1990, la population active masculine connaît une légère régression (-18 %) : vieillissement de la population et crise minière qui affecte l'ensemble de la zone entraînant mises en retraite anticipée et départs de jeunes actifs. La tendance s'inverse après 1990.

La population active féminine augmente fortement (+ 73,2 %) en raison de l'évolution des mentalités mais aussi souvent par nécessité économique (augmentation du coût de la vie, précarité de l'emploi de l'époux...).

L'accroissement du taux de chômage entre 1975 et 1990 est lié à un contexte économique peu favorable. Cette augmentation particulièrement importante entre 1975 et 1982 se ralentit ensuite. En 1990, ce taux dépasse la moyenne départementale (11,3 %) mais reste inférieur au taux enregistré à l'échelle du bassin (15 %). Ce sont les femmes qui, comme au niveau de l'économie française, sont les plus touchées par ce fléau. Elles représentaient 55 % des sans emploi en 1975 et 71 % en 1990. La situation s'améliore après 1990.

Population active et migratoire

* au sein de l'EPCI

Conséquence de la crise économique affectant l'ensemble du bassin de LANDRES, la population active sans emploi a progressé de 1975 à 1990.

Le taux de chômage moyen des communes de l'EPCI s'élevait à 4,8% en 1975, 15% en 1990 et 11,7% en 1999. Il a tendance à diminué.

*. au sein de la commune

	1975	1982	1990	1999
Population active ayant un emploi	348	336	328	335
Travaillant dans la commune	146	131	134	92
Travaillant dans le département excepté la commune	159	157	127	243
Travaillant hors du département	43	48	67	

En 1990, 41 % des actifs de LANDRES ayant un emploi exercent leur profession dans la commune, ce qui explique le relatif maintien de la population. Après 1990, la situation se dégrade.

La commune enregistre par ailleurs des migrations alternantes vers des centres d'emplois périphériques situés à l'intérieur du département : BRIEY, MAIRY-MAINVILLE (jusqu'en 1993) mais aussi vers LONGWY.

20 % des actifs de LANDRES ayant un emploi quittent le département et se dirigent vers le sillon mosellan (THIONVILLE, METZ ...) ou vers le Luxembourg.

Activités de la commune

3 agriculteurs,	1 entreprise en bâtiment,
1 coiffeur,	1 contrôle technique,
1 chauffagiste,	1 supermarché + station service,
2 boulangers,	3 cafés,
1 restaurant,	1 station de lavage de voitures,
1 Gamm vert,	1 boucher,
1 silo agricole,	1 marchand de fruits et légumes,
1 assureur,	1 garage agricole + matériel agricole,
2 transporteurs + vente matériaux TP,	1 transporteur,
1 fuel + charbon + boisson,	1 ferrailleur + collecte de déchets,
1 cabinet médical,	1 station radio LOR FM,
1 ambulance taxi,	1 dépôt vente,
1 artificier,	1 vendeur de produit d'entretien pour véhicule
1 vendeur de motoculteur	1 vendeur de cheminée
1 vendeur de produit d'entretien corporel	1 banque
1 centre de témoins de Jehova.	

Commerce itinérant : 1 fruits et légumes, 2 boulangeries, 1 fleur, 2 surgelés, 1 bricolage, 1 boucher, charcutier, fromager, le marché dimanche matin 2^{ème} et 4^{ème} du mois.

1.2.4. Analyse urbaine

Structure urbaine

La commune de LANDRES fait partie du sous-ensemble composé des communes de BOULIGNY, JOUDREVILLE, PIENNES et LANDRES structuré par la RN43, la RD156 et la RD106 en Meuse.

Ce sous-ensemble forme l'entité urbaine la plus importante du territoire de l'EPCI et constitue le pôle commercial et de services grâce au centre commerçant de PIENNES et à la zone commerciale de la Croisette à LANDRES.

L'organisation spatiale de ce territoire, largement influencée par les besoins de l'industrie minière, laisse apparaître aujourd'hui, avec sa disparition, un paysage urbain de structure hétérogène.

Les éléments qui ont défini et organisé l'espace du territoire ont disparu, leurs emprises restent vacantes ou sont en cours de mutation mais elles conservent les traces d'une organisation économique, sociale et technique antérieure.

Dans ce contexte de mutation et de restructuration urbaine, la commune de LANDRES présente l'organisation suivante.

Située à la croisée de la RN43 et de la RD156, LANDRES possède un caractère rural marqué et présente une structure urbaine éclatée.

On distingue en effet quatre secteurs indépendants qui ont une forte identité propre et qui sont physiquement séparés par des espaces naturels :

- le village, implanté en retrait par rapport aux axes de communication mais comportant du résidentiel diffus en périphérie et notamment en bordure de la RN43 et RD156,
- le centre commercial de la Croisette au carrefour des voies principales,
- le secteur du Lycée au Sud comprenant les équipements d'enseignement, des collectifs ainsi qu'une zone pavillonnaire,
- les cités de LANDRES qui s'inscrivent dans la mouvance de PIENNES.

Le village : le centre ancien de LANDRES présente une morphologie de type village tas organisée autour de la Place de l'Eglise et de la rue du Thiam. Le tissu urbain se caractérise par des constructions édifiées en ordre continu, implantées à l'alignement avec des usoirs qui s'étendent devant les façades. La typologie de l'habitat lorrain (anciennes fermes, granges, usoirs, jardins à l'arrière) se lit encore bien en termes de composition en particulier dans la rue Thiam. Autour de la place de l'église, on trouve un habitat plus discontinu constitué de plusieurs îlots, qui présente un bâti plus diversifié et qui compte les principaux équipements publics (Mairie, école...). Les extensions récentes se sont opérées en périphérie immédiate du centre ancien sous forme pavillonnaire, sans caractère référentiel marqué, en retrait des axes de communication mais également en bordure de ces derniers. Le village est prolongé au Nord par le secteur de la gare, secteur mixte regroupant habitat et activités, aujourd'hui en grande partie abandonnée. La localisation au-delà du remblai de voie ferrée qui forme une coupure physique forte, renforce son isolement et sa dégradation. Une démarche générale de requalification des entrées de ville

doit être entreprise sur la commune notamment au niveau du secteur de la gare mais également au niveau de l'entrée Nord (RN43) marquée par la présence d'une casse auto. Les entrées du village ancien souffrent également d'une absence de lisibilité sur la RN43 et la RD153.

Le centre commercial de la Croisette s'inscrit à la croisée des RN43 et RD156. Cet ensemble est constitué de structures commerciales classiques qui profitent avant tout d'un effet de vitrine sur les axes de communication et qui bénéficient, en termes d'accessibilité, de l'aménagement récent d'un carrefour giratoire sur la RN43.

Secteur du lycée : isolé au sud du territoire en bordure de la RN43, ce secteur comporte les édifices du LEP, un ensemble de barres de logements collectifs R + 3 ainsi qu'une zone pavillonnaire. Cette dernière est marquée par un bâti aligné contigu avec de nombreux décrochements et des toitures à forte pente.

Les cités de LANDRES, (rue de la Mine, rue des Cités), destinées principalement aux cadres et aux employés sont de bonne qualité. Cet habitat présente certaines qualités architecturales (style, modénature et volumétrie) ; il a bénéficié d'opérations de restructuration des VRD et a fait l'objet d'une véritable réappropriation par ses habitants.

Logement

** au sein de l'EPCI*

Conséquence de la crise économique affectant l'ensemble du bassin de LANDRES, la population active sans emploi a progressé de 1975 à 1990.

Le taux de chômage moyen des communes de l'EPCI s'élevait à 4,8% en 1975, 15% en 1990 et 11,7% en 1999. Il a tendance à diminué.

** au sein de la commune*

	1975	1982	1990	1999
Nombre d'habitants	1005	1008	960	930
Nombre de logements	345	389	388	375
Résidences principales	309	340	342	351
Résidences secondaires	4	5	5	4
Logements vacants	32	44	38	20

De 1975 à 1982, le nombre de logements augmente de 13%. Les résidences principales progressent également de 10 % malgré le solde migratoire négatif enregistré au cours de cette période. Ces évolutions sont liées au phénomène de décohabitation et à la construction de logements neufs. Le nombre de logements vacants a progressé de 37 % pour atteindre en 1982 un taux de 11,3 %. Cette augmentation résulte à la fois du départ de certains habitants et d'un transfert de population du parc ancien parfois peu confortable vers la construction neuve.

Entre 1982 et 1990, le nombre de logements est stable. Les résidences principales augmentent malgré la baisse de population, ce qui confirme la poursuite du phénomène de décohabitation. Cependant à cette période, on assiste à une réutilisation du parc ancien, le taux de logements vacants chute tout en restant supérieur au taux départemental (7,9 %).

Les résidences secondaires restent toujours marginales.

Après 1990, le nombre de logements vacants continue de diminuer ce qui permet de faire augmenter le nombre de résidences principales alors que le nombre de logements global diminue.

Age du parc de logement

** au sein de l'EPCI*

Le parc de logement de l'EPCI est très ancien : en 1990, plus des deux tiers des logements datent d'avant 1949 contre 47% au niveau départemental. L'ancienneté de ce parc est à mettre en relation avec la présence de nombreuses cités minières construites en début de siècle. La tendance s'est inversée pour toutes les communes depuis 1990. En 1999, 66% du parc date d'avant 1949.

** au sein de la commune*

	avant 1949	1949-1974	1975-1981	1982-1989	1990 et plus	TOTAL
1990	168	157	41	19		385
%	43,5	41	10,5	5		100
1999	154	145	46	20	10	375
%	41,5	38,5	12,5	5	2,5	100
Région (%)	40,4	36,7	12,7	10,2		100
France (%)	39,5	33,8	14,0	12,8		100

Le parc de logements de LANDRES est moins ancien que celui des autres communes de l'EPCI, seulement 43,6 % des logements datent d'avant 1949 en 1990, pour 41,5% en 1999.

La période de l'après-guerre fut une période de reconstruction importante. Près de 41 % des logements ont été construits entre 1949 et 1974 soit une moyenne de plus de 6 logements par an.

Le rythme de la construction s'est maintenu de 1975 à 1981 (5,8 logements par an) avant de régresser fortement (2 logements par an) entre 1982 et 1990.

Les logements construits après 1981 ne représentent donc que 4,9 % du parc contre 10,3 % à l'échelle départementale lié à la crise économique affectant le secteur.

Le parc de logements de LANDRES est moins ancien que celui des autres communes car la commune dispose d'un parc de cités de taille plus modérée et d'un parc d'habitat résidentiel plus important. Après 1990, le parc s'étoffe de 1 logement par an.

Confort du parc

** au sein de l'EPCI*

Le niveau de confort s'est amélioré pour toutes les communes de l'EPCI, le niveau le plus bas enregistré en 1990 était de 26%-85%. Il est en 1999 de 47%-94%. Les chiffres les plus faibles correspondent au taux d'équipement en chauffage des résidences principales, les chiffres les plus hauts correspondent aux équipements sanitaires des résidences principales.

** au sein de la commune*

	1990	1999
Résidences principales	342	351
Chauffage central	234 (68%)	275 (78%)
WC intérieur	338 (99%)	347 (99%)
Baignoire ou douche	334 (97%)	348 (99%)

Le parc des résidences principales dispose d'un très bon niveau de confort en relation avec l'âge du parc.

Le faible taux d'utilisation du chauffage central en 1990 est à relativiser car absence de chauffage central ne signifie pas absence de chauffage. L'utilisation du bois de chauffage ou du chauffage électrique est vraisemblablement bien développée. Après 1990, la situation s'est améliorée.

Type de logements et statut d'occupation

** au sein de l'EPCI*

Le parc des résidences principales des communes de l'EPCI est constitué majoritairement de maisons individuelles (80% en 1990, 84,5% en 1999).

Les logements occupés à titre gratuit sont importants en 1990 (en moyenne 106 logements par commune). Il n'y en a plus en moyenne que 58 par commune en 1999.

** au sein de la commune*

	Maison individuelle	Logement dans un immeuble collectif	Autres	TOTAL
1990	252 (74%)	75 (22%)	15 (4%)	342
1999	267 (76%)	71 (20%)	13 (4%)	351

Le parc des résidences principales de LANDRES est caractérisé par une prédominance des logements individuels qui représentent 74 % du parc contre 22 % pour les logements collectifs en 1990. La tendance va à l'augmentation des maisons individuelles au détriment des immeubles collectifs.

	Commune		Région	France
	1990	1999	1990	1990
Propriétaire	218 (64%)	238 (68%)	54,7%	54,4%
Locataire ou sous-locataire	82 (24%)	98 (28%)	37,6%	39,6%
Logé gratuitement	42 (12%)	15 (4%)	7,8%	5,9%

Le parc de logements est occupé majoritairement par des propriétaires et tend à augmenter. Les locataires sont aussi de plus en plus nombreux au détriment des logements occupés gratuitement.

Construction neuve

	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91
autor. ¹	2	28	3	3	4	2	3	3	5	2	0	3	1	1	1	1	0
comm. ²	1	4	24	1	8	3	4	0	8	0	2	3	1	0	1	2	0
terminé	0	2	2	24	6	5	3	1	7	1	2	2	1	0	2	2	1

	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	Total
autor.	0	1	7	0	0	0	3	1	1	1	1	77
comm.	0	1	7	0	0	0	3	0	1	1	2	77
terminé	0	0	1	0	0	0	2	1	1	2	0	68

Depuis 28 ans, il se construit en moyenne 2 à 3 logements par an. En 1976, c'est le lotissement des ormes qui a permis cette moyenne. Depuis 1977, il n'y a plus que 1 à 2 logements par an.

¹ autor. : autorisés

² comm. : commencés

1.2.5. Equipements

Equipements public et services

1 mairie,
1 bibliothèque (scolaire et mixte)
1 salle informatique (pour le primaire) avec internet,
1 église,
1 bureau de poste
1 salle polyvalente (191 personnes),
1 foyer des anciens (90 personnes), extension en cours,
1 foyer des jeunes (40 personnes),
1 complexe sportif (stade de football, basket, vestiaire),
1 cimetière,
10 logements communaux,
1 tir à l'arc,
1 stade d'aéromodélisme

12 associations (sportive, éducative, social) dynamisent la vie locale.

Equipements scolaires

La commune dispose d'un groupe scolaire (maternelle et primaire) qui accueille 140 enfants dont 50 issus du regroupement pédagogique (XIVRY-CIRCOURT – PREUTIN-HIGNY).

Il n'y a pas d'accueil périscolaire,

Le lycée professionnel Jean Morette accueille plus de 300 élèves (la capacité est de 700). Il y a une cantine et un internat dont 80 lits sont occupés.

Le centre de formation des apprentis accueille environ 100 élèves. Il forme les élèves aux métiers de la sécurité.

Transports en commun

La commune est desservie par des lignes régulières de transport en commune vers VERDUN, PAGNY – BARONCOURT, LONGUYON - BRIEY.

Les transports scolaires sont aussi réalisés par des autobus.

Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat intercommunal des eaux de PIENNES. L'eau est prélevée par forage à MERCY-LE-BAS.

Il n'y a pas de captage, ni de périmètre de protection sur le ban communal.

Il n'y a pas de problème de qualité (sauf en fin de desserte) ni de quantité.

Assainissement

L'assainissement est géré par un réseau unitaire.

Une partie du village dispose de traitement autonome. Les autres eaux usées du village sont traitées dans un lagunage situé sur la route de XIVRY-CIRCOURT, les cités sont traitées à la station d'épuration de PIENNES.

Défense incendie

La défense incendie de LANDRES est composée 28 poteaux d'incendie :

- 12 poteaux avec un débit supérieure ou égal à 60 m³/h,
- 9 poteaux ont un débit normalisé inférieur à 60 m³/h
- 7 poteaux n'ont pas pu être testé.

La défense incendie est inconnue dans le village (rue du mont, place de l'église, carrefour RN/RD), au niveau du lycée professionnel et rue de la mine n°57. Elle n'est pas satisfaisante au niveau de la gare, rue de Metz, dans le village (rue du Thiam, rue de Mercy, rue du 22 août, rue de la chapelle).

Traitement des déchets

Les ordures ménagères sont ramassées une fois par semaine. Elles sont acheminées vers le centre d'enfouissement technique de classe II de CONFLANS.

Il y a des conteneurs (verre, papier, plastique, métaux) à la disposition de la population.

Les encombrants sont évacués 2 fois par an.

1.2.6. Patrimoine

La patrimoine de LANDRES se compose de :

- du village attesté en 1128 sous la forme "Landes",
- la maison forte attestée en 1248,
- la tour de guet du 15^{ème} siècle à l'entrée du village,
- la demeure seigneuriale remplacée par le château du 18^{ème} siècle à proximité de l'église,
- un lieu de justice attesté au 18^{ème} siècle au lieu-dit "justice de Landres",
- un moulin au lieu-dit "sur le ruisseau de la Piennoise".

1.3. MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

1.3.1. Climat

Les conditions climatiques régnant dans la région de LANDRES sont assez voisines de celles rencontrées ailleurs en Lorraine, soit un climat océanique à tendance continentale.

En effet, LANDRES est sous l'influence des vents d'Ouest, d'origine océanique, responsables de l'importance des précipitations (961 mm).

Températures et précipitations moyennes (sur une période de plus de 20 ans).
Station météorologique de LONGUYON 212 m d'altitude

	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	Année
Température en °C	0,5	1,6	4,6	7,9	12	15	16,6	16	14	9,5	4	0,8	8,5
Précipitation en mm	86	69,6	78,4	64,3	83,3	80,6	70,2	78,6	72,6	79,3	101,6	96,5	961

Températures

La moyenne annuelle des températures est de 8,5°C.

Le minimum en Janvier (0,5°C) et le maximum en Juillet (16,6°C), confèrent une amplitude thermique de 16,1°C attestant d'une influence continentale modérée.

L'été chaud accuse un caractère orageux et la saison froide s'étend de Novembre à Avril.

Précipitations

La moyenne annuelle des précipitations, calculée sur 24 ans représente 961 mm. Ces précipitations sont bien réparties au cours de l'année avec un maximum à la fin de l'automne et au début de l'hiver.

Deux saisons pluviométriques peuvent être distinguées :

- l'une en saison froide (Novembre, Décembre, Janvier),
- l'autre en saison chaude (Mai Juin).

Elles sont séparées par des périodes plus sèches (Février Avril). A partir de Mai, la courbe pluviométrique manifeste une nette augmentation, dépassant même les pluies d'automne et dénotant une continentalité certaine.

1.3.2. Relief

La commune de LANDRES est localisée dans le Pays Haut, vaste région naturelle située au revers de la côte de Moselle, à l'extrémité Nord du département de Meurthe-et-Moselle.

Le Pays Haut correspond à un plateau modelé par des vallonnements plus ou moins prononcés, et entaillé par des vallons majeurs profonds (vallée de la Chiers, de la Crusnes, de l'Othain), ou localement par de petits vallons secs, ou temporairement alimentés en hiver. Ce plateau s'incline doucement vers l'Ouest, en direction de la Woèvre et des côtes de Meuse.

Sur le ban communal de LANDRES, les altitudes sont comprises entre 286 et 345 mètres.

D'une manière générale, le territoire correspond à un plateau légèrement incliné vers l'Ouest et entaillé par des vallons depuis le Nord, l'Est et le Sud :

- au Nord, le vallon large, avec des pentes assez douces, accueille le lit d'un petit ruisseau qui s'écoule à environ 290 mètres d'altitude du Sud vers le Nord. Ce vallon pénètre jusqu'au cœur du ban puis s'incline vers l'Est, créant une légère dépression au centre du territoire, qui sépare physiquement le Nord et le Sud de la commune de LANDRES. Le village est d'ailleurs blotti dans cette dernière dépression.

- à l'Est, un vallon secondaire à la vallée du Woigot modèle quelque peu le relief en créant une petite dépression dont le fond se trouve à environ 300 mètres.

- au Sud enfin, un troisième petit vallon entaille le plateau et dégage à l'Est une butte communément appelée "la Côte des Vaux".

Entre les vallons, plusieurs points hauts caractérisent le territoire :

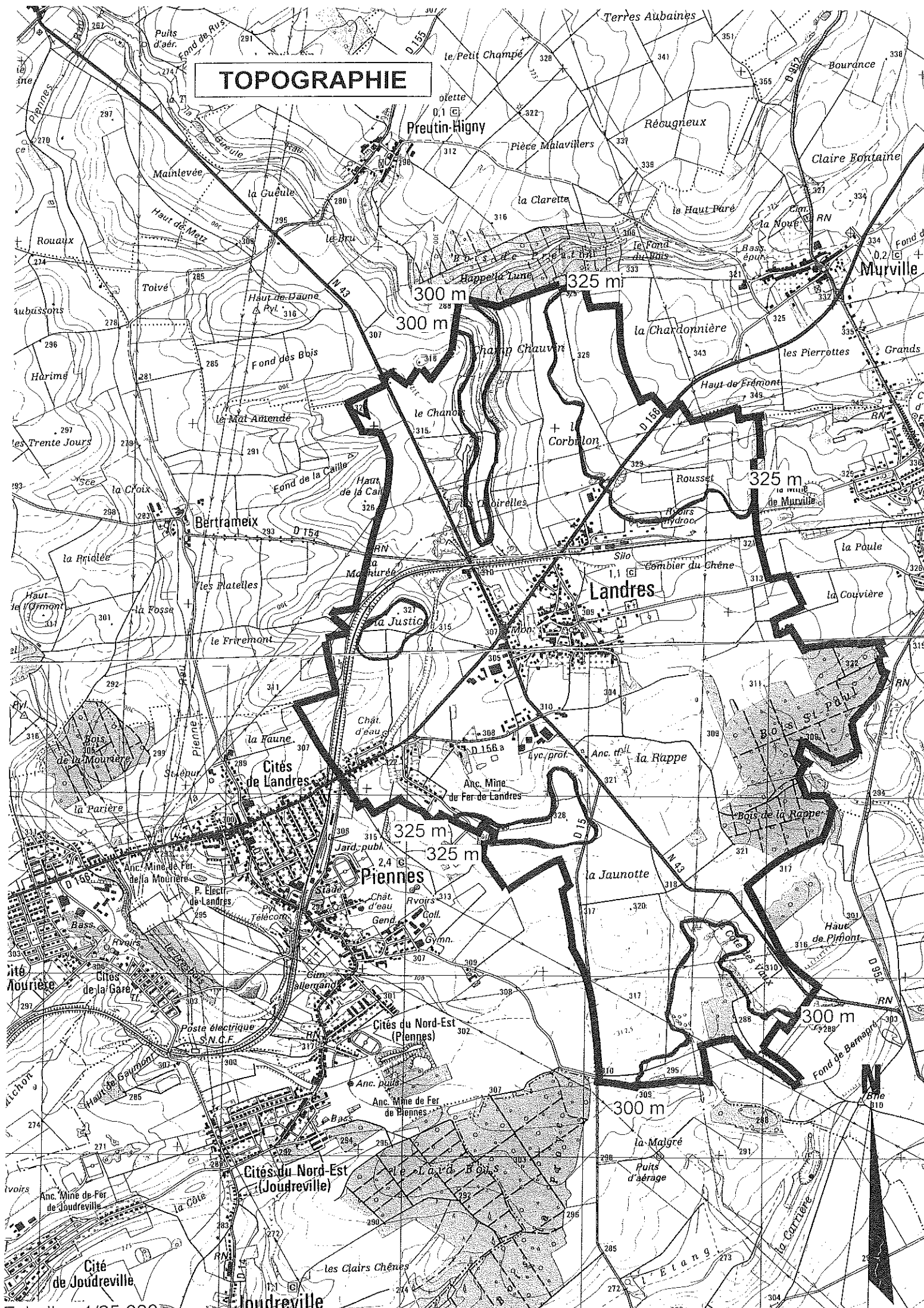
- "Le Haut de Frémont" et "la Chardonnière" au Nord du ban, offrent les altitudes les plus hautes de LANDRES (jusqu'à 345 mètres)

- "Le Haut de la Caille" culmine à 326 mètres à l'Ouest du ban,

- "La Justice" culmine à 327 mètres à l'Ouest du village,

- un petit mont culmine à 328 mètres à proximité des anciennes mines de fer.

TOPOGRAPHIE



1.3.3. Géologie

Le Pays Haut correspond au revers de la côte de Moselle, dont le front est taillé dans les épais calcaires du Bajocien, couche géologique du Jurassique (ère secondaire), d'environ 150 mètres d'épaisseur.

Quelques passées marneuses alternent avec ces calcaires résistants, à entroques, à polypiers, ou oolithiques.

Sur le revers de côte proprement dit, ces calcaires sont surmontés par les niveaux calcairo-marneux du Bathonien inférieur, puis par les couches plus marneuses du Bathonien moyen et supérieur qui marquent la transition avec les Argiles de la Woèvre, à l'Ouest du Pays Haut.

Sur le territoire communal de LANDRES, les formations affleurantes sont les suivantes :

- les Marnes de LONGWY et l'Oolithe de Jaumont, correspondant à la partie inférieure de l'étage du Bajocien supérieur, affleurent au Nord-est du ban, en bordure du ruisseau de LANDRES. L'oolithe de Jaumont, d'une puissance d'environ 12 mètres, est un calcaire coquillier à alvéoles jaunâtres. Elle surplombe un mince horizon marneux ou marno-calcaire représentant les Marnes de LONGWY.

- les Marnes de Gravelotte, l'Oolithe de Vionville et les Marnes du Jarnisy correspondant à la partie supérieure du Bajocien supérieur affleurent à l'Ouest et au Sud du ruisseau de LANDRES, et ponctuellement au Nord-est du ban. Les marnes de Gravelotte ont une puissance de 32 mètres et possèdent des niveaux fossilifères à faux oolithes ferrugineux à la base. Au-dessus, l'Oolithe de Vionville est un calcaire oolithique équivalent à celui de l'Oolithe Milière supérieure des régions plus méridionales. Enfin, le substrat devient marno-calcaire au sommet avec les Marnes du Jarnisy.

- les caillasses à Anabacia qui correspondent à l'étage du Bathonien inférieur affleurent en bordure Ouest du ban, parfois à la faveur d'un relief de butte (La Justice, Haut de la Caille...). Il s'agit d'un complexe de calcaires et marno-calcaires entremêlés, finement sableux et micacés, d'une épaisseur de 12 à 15 mètres. Le calcaire est parfois granuleux, plus ou moins nettement oolithique, à débris coquilliers broyés.

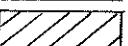
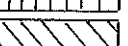
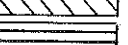
- les marnes à Rhynchonelloidella, correspondant aux étages du Bathonien supérieur et moyen affleurent au Sud du ban. Cette formation d'une puissance d'environ 80 mètres représente un complexe d'argiles et marnes grises, s'altérant en jaune, avec des bancs calcaires noduleux ou assez continus, d'aspect sableux, micacés.

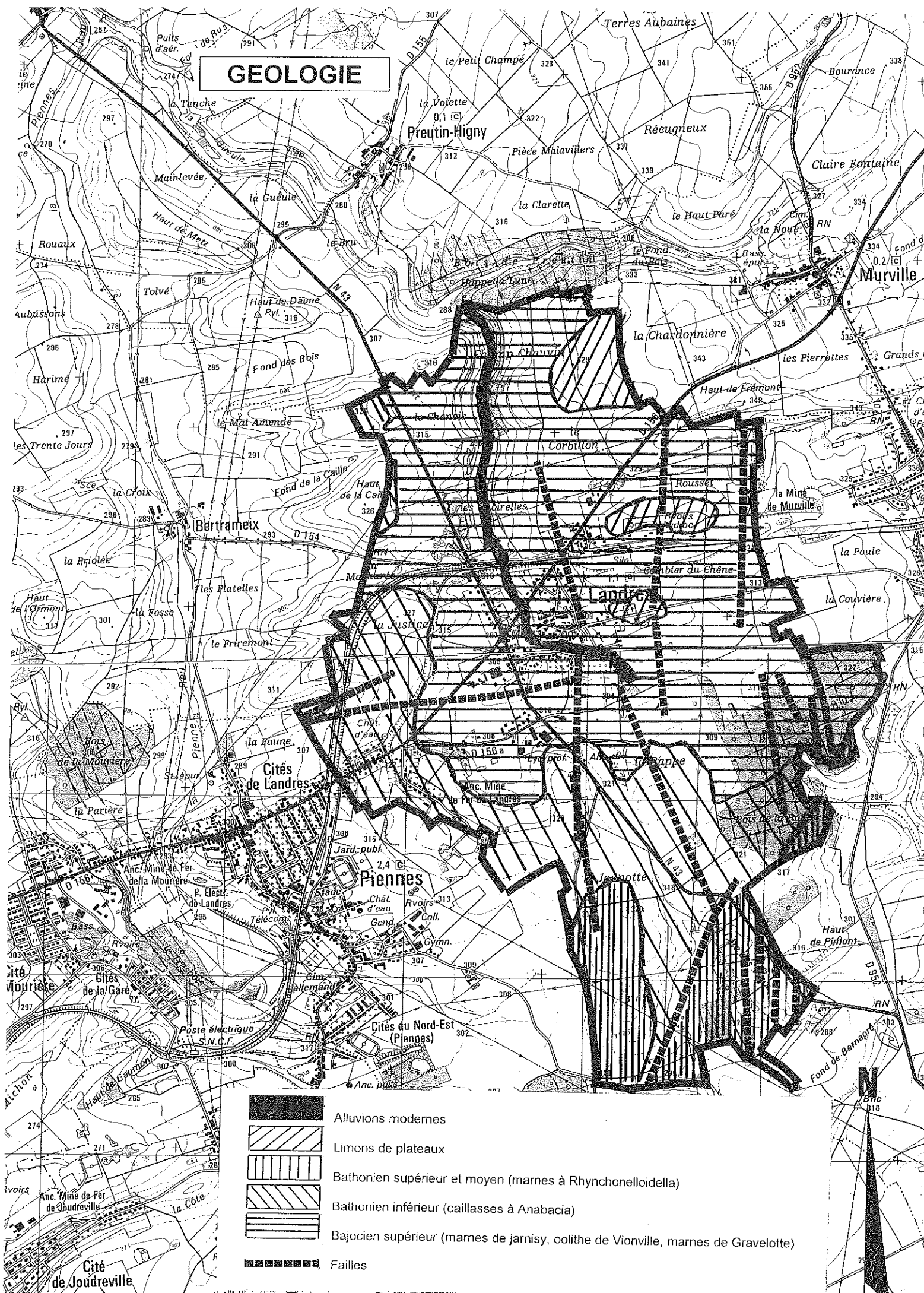
Concernant les formations superficielles, il faut noter la présence :

- d'alluvions récentes dans le lit du ruisseau de la Gueule sur une faible largeur. Celles-ci présentent des éléments provenant de l'érosion des terrains jurassiques, avec des apports argileux.

- petits placages limoneux dans le secteur Nord du ban, composés de limons avec des grains de fer constituant parfois des amas.

GEOLOGIE

-  Alluvions modernes
-  Limons de plateaux
-  Bathonien supérieur et moyen (marnes à Rhynchonelloidella)
-  Bathonien inférieur (caillasses à Anabacia)
-  Bajocien supérieur (marnes de jarnisy, oolithe de Vionville, marnes de Gravelotte)
-  Failles



Enfin, en ce qui concerne la tectonique, de nombreuses structures cassantes sont à signaler :

- la faille de Malavillers - Mont de direction Nord-est/Sud-ouest longe le ban de LANDRES sur sa bordure Est. Il s'agit d'une cassure importante, accusant le mouvement du synclinal de TUCQUEGNIEUX.
- de nombreuses petites failles de direction Nord-sud compartimentent le substrat.

Exploitation minière du fer

Le Pays Haut est par excellence, le Pays du Fer.

En fait, le minerai de fer oolithique phosphaté lorrain (la "minette") se situe dans l'étage de l'Aalénien qui n'affleure pas sur le plateau du Pays Haut, mais uniquement au niveau du talus de la Côte de Moselle, et dans les vallons.

Le minerai fut néanmoins largement exploité sur le plateau (mines de PIENNES, de LANDRES, de TUCQUEGNIEUX...) à partir de puits de mine qui pouvaient atteindre 200 mètres de profondeur dans les points les plus profonds du bassin.

Du Nord au Sud du Pays Haut, la puissance de l'étage varie de 60 à 10 mètres, et la richesse en fer décroît parallèlement.

Le ban de LANDRES est particulièrement concerné par les affaissements de terrain, et a fait l'objet de mouvements de terrains en septembre 1995 à juillet 1996.

Les risques miniers identifiés à LANDRES sont situés sur l'ensemble du ban communal. Les instabilités rencontrées sont :

- des zones d'affaissement progressif (rose) soit une grande partie du ban communal : toutes les zones bâties, le sud est du village, le long de la RN43, en direction du bois Saint Paul, en limite de ban avec NORROY-LE-SEC et MAIRY-MAINVILLE, au lieu-dit "le corbillon",
- une zone à mouvement résiduel au nord et à l'est du village, ponctuellement en marge du bâti, en bordure du ban de PIENNES, au lieu-dit "la justice", en limite de ban avec MONT-BONVILLERS
- une zone sans aléa minier à en zone agricole essentiellement.

Dans les emprises répertoriées, les travaux miniers ont porté sur la "couche grise" exploitée sur une puissance moyenne de 4 à 6 mètres environ, à une profondeur de 160 à 240 mètres.

1.3.4. Pédologie

La nature des sols observés sur le territoire communal de JOUDREVILLE est en relation directe avec la topographie locale et la nature du substrat géologique.

Sur les formations calcaires et marno-calcaires de plateau, se sont développés des sols de type brun clair ou brun calcique. Ce sont de bons sols de cultures avec des potentialités agronomiques correctes.

Sur les placages limoneux de plateau, les sols de type sols bruns lessivés sont plus profonds que les précédents, possèdent une réserve en eau importante et assurent un drainage satisfaisant. Ils présentent une potentialité agronomique élevée et sont bien adaptés à la céréaliculture.

Sur les formations marneuses à argileuses, au Sud du ban, se sont développés des sols décarbonatés et marmorisés (hydromorphe assez nette), de type sols bruns. Ces sols lourds et peu perméables possèdent des potentialités agronomiques plus faibles que les précédents.

Sur le talus des vallées ou vallons, les sols, soumis à l'érosion, sont recarbonatés au fur et à mesure par la roche mère. Ces sols de type rendzine sont souvent couverts de boisements car leur potentialité agronomique est réduite du fait de leur forte pierrosité, de leur faible réserve d'eau et de leur pente.

Dans les fonds de vallées ou de vallons, les phénomènes de colluvionnement se superposent aux processus d'alluvionnement et donnent naissance à des sols bruns alluviaux ou colluviaux.

1.3.5. Eaux

Eaux superficielles

La commune de LANDRES est couverte par deux bassins versants :

- le bassin versant de l'Orne et plus précisément le sous bassin versant du Woigot, à l'extrémité Est du ban,
- le bassin versant de la Chiers, et plus précisément les sous bassins de la Crusnes et de l'Othain, sur le reste du ban.

Sur le territoire communal, aucun cours d'eau majeur n'est à noter. Cependant, un petit ruisseau du nom de la Gueule, s'écoule dans le vallon central du ban. Il prend sa source à l'Ouest du village, s'écoule du Sud vers le Nord, et disparaît par infiltration dans les calcaires karstiques avant même de franchir la limite communale Nord de LANDRES. Il réapparaît plus au Nord sur le ban de PREUTIN-HIGNY.

La commune de LANDRES a connu plusieurs inondations et coulées de boues au niveau du ruisseau de la Gueule : en Décembre 1993, dans les rues du Thiam, Mézières, de la Fincelle et Poincaré, en Janvier 1995.

A l'Ouest du ban, des petits ruisseaux temporaires alimentent le Woigot qui s'écoule vers l'Est, en direction de TUCQUEGNIEUX, et à l'extérieur du territoire de LANDRES, à l'Ouest, la Pienne s'écoule du Sud vers le Nord sur le ban de PIENNES. Elle draine ainsi la majeure partie des eaux de ruissellement de LANDRES vers la Crusnes, puis vers la Chiers.

Enfin, il faut signaler la présence de zones humides, en bordure de la RN43, au pied des buttes "La Rappe" et "la Côte des Vaux".

Eaux souterraines

Les niveaux aquifères sont assez nombreux dans la région mais d'intérêt peu important. Sont présents :

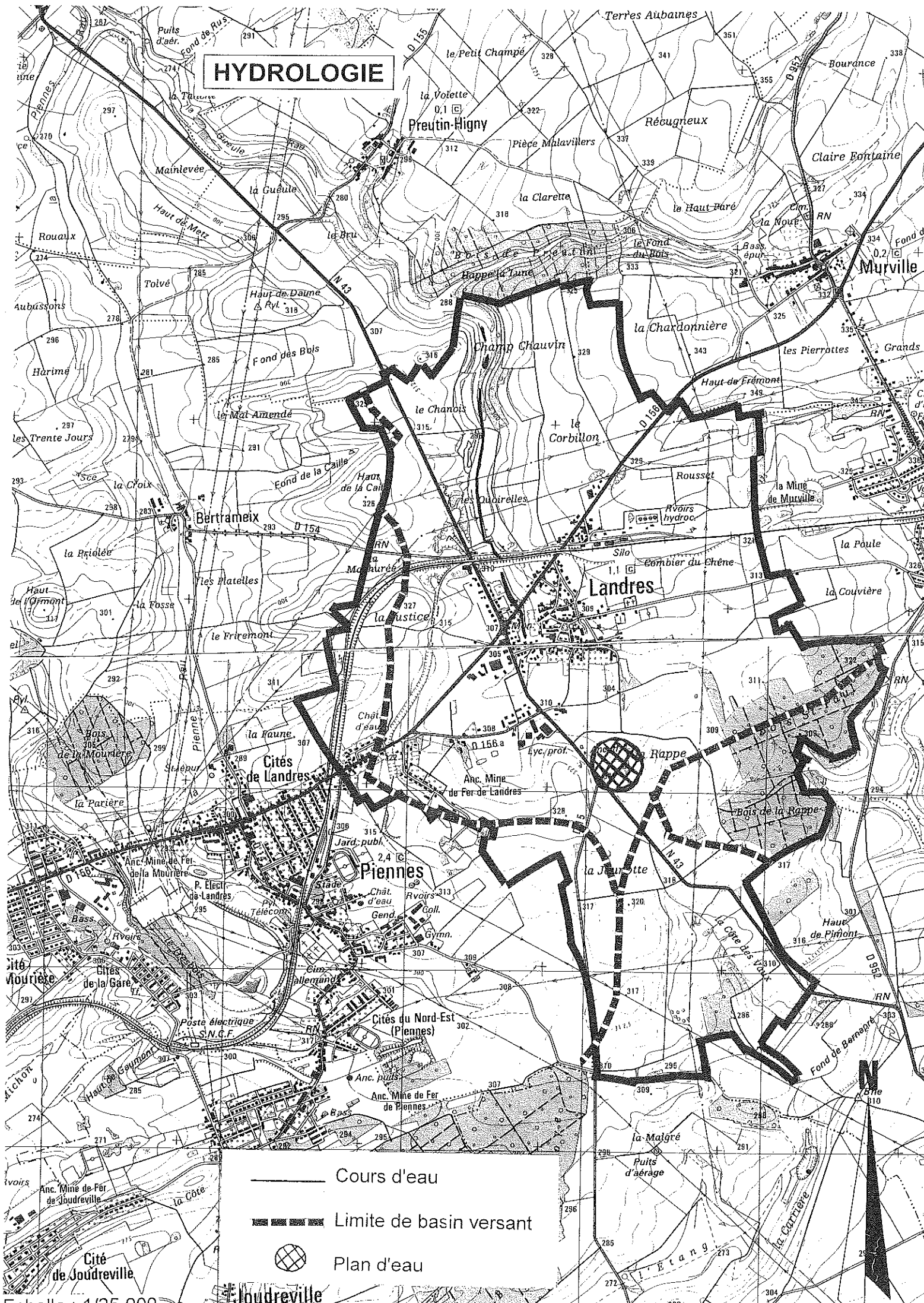
- **la nappe des calcaires bajociens** : la masse des calcaires bajociens est le siège de circulations karstiques. L'oolithe de Jaumont, les calcaires sableux et le niveau surmontant les marnes micacées sont par excellence le siège de telles circulations localisées. Les eaux sont exploitées localement, au niveau de sources, ou de forages, mais leur qualité ne s'avère pas toujours satisfaisante car ce type d'aquifère est vulnérable aux pollutions. Par ailleurs, les débits sont très variables, parfois considérables en périodes de crues.

- **la nappe des caillasses à Anabacia** : elle alimente dans la région un niveau de sources fréquentes, mais peu abondantes.

- **la nappe du minerai de fer** : les eaux d'exhaures des mines de fer représentent une ressource en eau pour la région. L'aquifère est limité par les Marnes à Sytaria à la base et les Marnes micacées au sommet. Il existe de nombreuses interconnexions entre les réservoirs du Bajocien et du minerai de fer, assurées par les contacts tectoniques et renforcées par l'exploitation minière. Sur le plan physico-chimique, les eaux d'exhaures sont de duretés moyennes, bicarbonatées, calciques à forte teneur en sulfates.

L'aquifère du Bajocien est sensible aux pollutions : les sols sont peu épais, les infiltrations en surface sont rapides, les circulations karstiques sont présentes, les accidents tectoniques et le foudroyage des couches à l'aplomb des exploitations minières existent.

HYDROLOGIE



1.3.6. Milieu naturel

Boisements

Les boisements de LANDRES appartiennent à la série mixte des chênes pédonculé et sessile avec charme et frêne.

Localement, on observe des reboisements de pins sylvestre: C'est le cas dans le secteur Est du bois de la Rappe, et dans le massif boisé des lieux-dits "Le Pregnu" et "Petit Bois".

Dans le secteur de LANDRES, les massifs boisés sont de taille relativement petite, ce qui limite leur fréquentation par le gros gibier: chevreuils, sangliers ... Par ailleurs, les chevreuils ont connu une forte baisse de population dans le bassin de LANDRES ces dernières années, même si aujourd'hui, le repeuplement est en cours.

La forêt est peuplée d'espèces animales de la petite et moyenne faune: renards, martres, blaireaux, chats sauvages, écureuils, hérissons, musaraigne...

L'avifaune est relativement riche au sein des massifs boisés, avec des espèces telles que le pic épeiche, la sittelle torchepot, le pinson des arbres, le geai des chênes, l'autour des palombes, la bondrée apivore...

Espaces agricoles

Dans la plaine cultivée, l'étendue presque uniforme de monoculture a entraîné la disparition progressive des espèces animales. Ainsi, le lièvre a pratiquement disparu du bassin de LANDRES, de même que la perdrix grise qui ne trouve plus de haies pour nidifier.

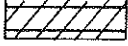
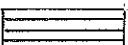
Le busard cendré est, quant à lui, présent dans la région d'Avril à Septembre, et on l'observe fréquemment rasant les champs de céréales. Dans les rares zones où les haies et bosquets ont survécu, on peut trouver la corneille noire, l'alouette des champs, le bruant, le pinson, le chardonneret... Enfin, un certain nombre de petits rongeurs sont présent dans les espaces agricoles, notamment les mulots et les campagnols des champs.

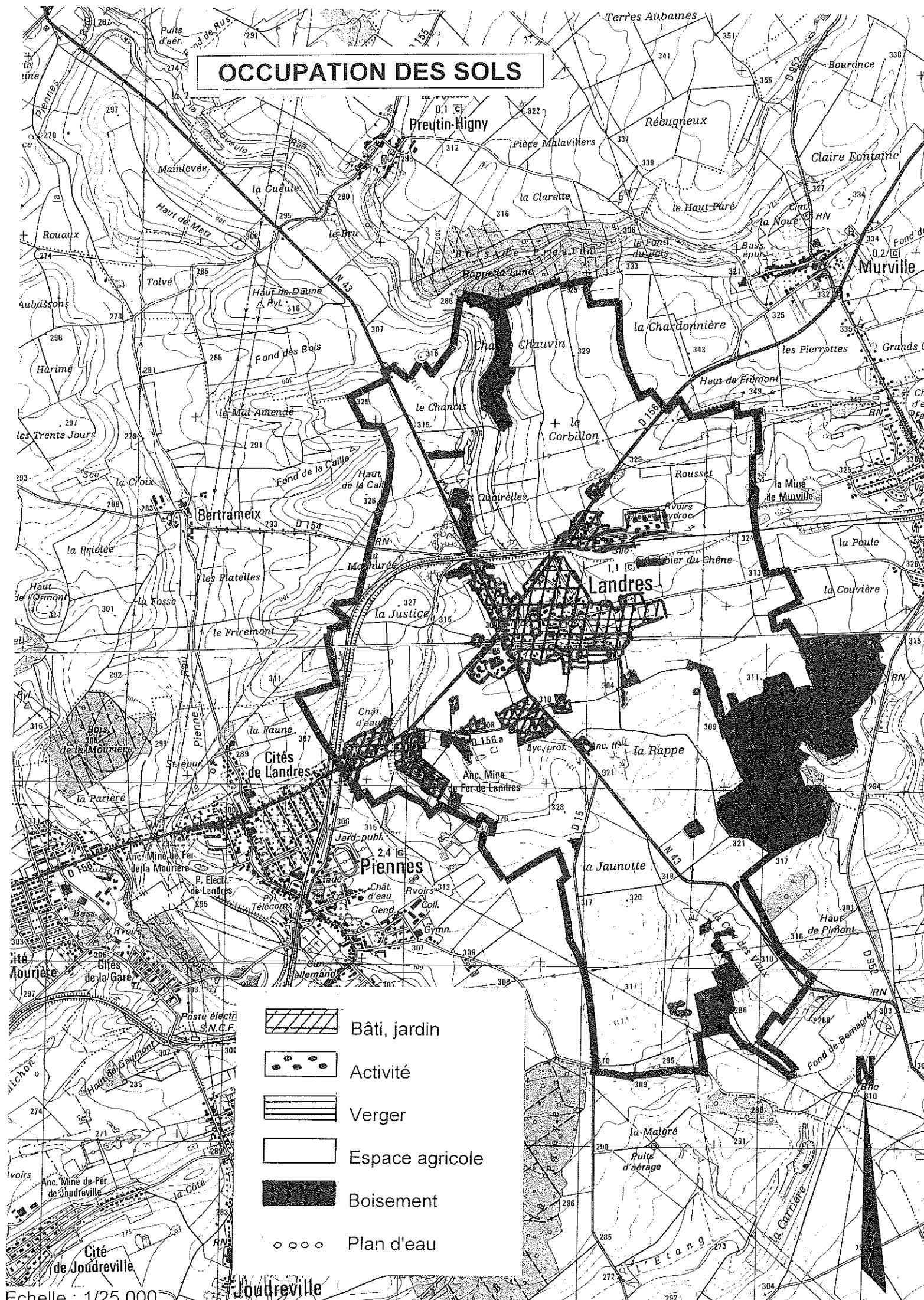
Zones humides

Le ruisseau de la Gueule ne possède pas de véritable ripisylve et est bordé de rares bosquets.

Il peut cependant attirer une certaine avifaune et des petits rongeurs appréciant les biotopes humides.

OCCUPATION DES SOLS

-  Bâti, jardin
-  Activité
-  Verger
-  Espace agricole
-  Boisement
-  Plan d'eau



1.3.7. Paysage

Les variations topographiques et les différents types d'occupation du sol ont permis de définir plusieurs unités paysagères contrastées :

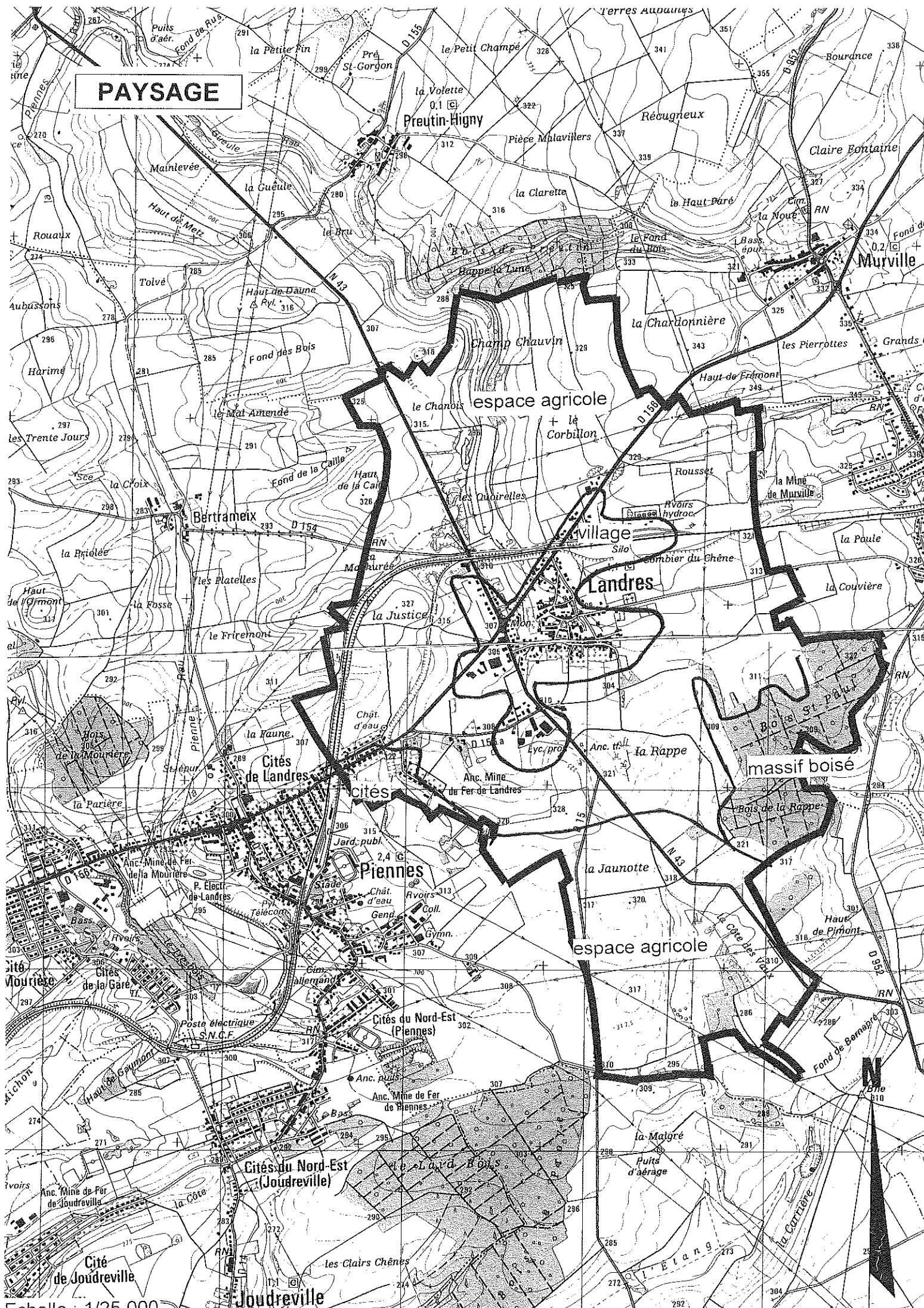
Le massif boisé à l'Est : poumon vert de la commune de LANDRES, il se profile au loin et permet de retenir les vues plongeant vers l'Est. Il est directement visible depuis une partie du village.

Les espaces agricoles : ils forment un patchwork de teintes vives agréables à l'œil et offrent des vues largement ouvertes. Ces vues ne buttent pas sur des points topographiques culminant car le ban est un plateau très peu vallonné, mais se perdent au loin. Seul le vallon du ruisseau de la Gueule au Nord du ban, et la côte des Vaux, au Sud, rompent la monotonie du paysage. Le village ne peut d'ailleurs être vu depuis la RN43 en venant par le Sud, qu'au-delà de l'intersection avec la RD15, en raison de la topographie.

Le village ancien et ses extensions : avec son église, sa place centrale et ses maisons fermes, le village ancien symbolise le cœur du ban. Il est lové au fond d'un vallon peu profond, ce qui offre des vues ouvertes dans de nombreuses directions. Les extensions plus récentes ont, quant à elles, contribué à rajeunir l'image du village.

Les Cités : la similarité des habitations, leur rangement ordonné et la teinte fade des façades créent une impression de monotonie paysagère. Depuis ces Cités, la vue plonge en contrebas sur le village ancien.

PAYSAGE



2. HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

2.1. PORTER A LA CONNAISSANCE

2.1.1. Dispositions législatives et réglementaires

L'article L.110 du code de l'urbanisme définit le cadre général dans lequel les collectivités locales agissent sur le cadre de vie.

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publique, de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace".

L'article L.121-1 réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

- principe d'équilibre: les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.

- principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale: les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer l'équilibre entre emploi et habitat, éviter, sauf circonstances particulières, la constitution de zones mono fonctionnelles et permettre la diversité de l'offre de logements (sociaux ou non) au sein d'un même espace.

- principe de respect de l'environnement: les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

Les dispositions des articles du règlement national d'urbanisme dits « d'ordre public » (R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21) restent applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme.

J'attire votre attention sur les dispositions du code de l'urbanisme qui fixent le contenu minimal obligatoire du règlement du plan local d'urbanisme. Ce document doit dans ses articles 6 et 7, édicter, en fonction des situations locales, les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives.

Dès lors que le règlement ne fixe aucune prescription aux articles 6 et 7, ou qu'il exclut certaines occupations et utilisations du sol du champ d'application de toute règle, ce document est illégal.

Or, la puissance publique ne peut appliquer des dispositions dont elle connaît l'illégalité. Le règlement de plan local d'urbanisme ainsi rédigé serait donc inapplicable.

Ceci signifie en outre que toute autorisation de construire délivrée sur la base de ce document illégal pourrait être annulée par le juge administratif par la voie de l'exception d'illégalité du plan local d'urbanisme.

L'article L.300-2 modifié du code de l'urbanisme dispose que le conseil communautaire doit, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, assurer une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

Ainsi, le conseil communautaire devra délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation. A l'issue de cette concertation, vous en présenterez le bilan au conseil communautaire, qui devra en délibérer.

2.1.2. Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse a été approuvé par arrêté du Préfet de Région du 15 novembre 1996.

En application de l'article 3 de la loi du 3 janvier 1992, les décisions administratives hors du domaine de l'eau "doivent prendre en compte les dispositions du SDAGE".

En conséquence, le plan local d'urbanisme de la commune de LANDRES ne devra pas méconnaître ces dispositions. Dans l'hypothèse où le plan local d'urbanisme ne les prendrait pas en compte, il serait entaché d'erreur manifeste d'appréciation et, donc, susceptible d'annulation en cas de recours contentieux.

2.1.3. Schéma de cohérence territoriale

Le nouveau principe de constructibilité limitée énoncé à l'article L.122-2 nouveau du code de l'urbanisme s'applique depuis le 1er juillet 2002.

Ainsi, en l'absence de périmètre de schéma de cohérence territoriale défini, les zones naturelles et les zones d'urbanisation future délimitées par les plans locaux d'urbanisme ne pourraient pas être ouvertes à l'urbanisation.

Toutefois, une extension limitée de l'urbanisation peut être prévue par les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales avec l'accord du Préfet. Cet accord est donné après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture qui apprécie l'impact de l'urbanisation sur l'environnement et les activités agricoles (article L.122-2 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un périmètre de schéma de cohérence territoriale a été arrêté, il peut être dérogé aux dispositions du premier alinéa avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L.122-4.

2.1.4. Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire de la commune de LANDRES doivent être annexées au plan local d'urbanisme, conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Il s'agit des servitudes concernant :

- Forêt communale de LANDRES,
- Lignes électriques :
 - 2 circuits 40 kV MOULAINES - VIGY 1 et 2,
 - circuit 225 kV LANDRES - SAINT-HUBERT – TOURNEBRIDE,
 - circuit 63 kV FONTOIS – LANDRES,
 - circuit 63 kV LANDRES – TUCQUEGNIEUX,
 - circuit 63 kV LANDRES – MONTOIS.
- Liaison hertzienne BRIEY - PIENNES (tronçon BRIEY -MALA VILLERS).
- Câbles régionaux n°142 et 142/7,
- Fibres optiques n°57 95 0001 en pleine terre.
- Ligne ferroviaire BARONCOURT à AUDUN-LE-ROMAN (n'est plus circulée mais est maintenue en exploitation pour assurer l'alimentation électrique des lignes voisines depuis la sous-station de JOUDREVILLE),
- Aérodrome d'ETAIN-ROUVRES (rayon de 24 km).

2.1.5. Risques naturels

Inondations

La commune de LANDRES a fait l'objet d'arrêtés interministériels, concernant des catastrophes naturelles :

- le 11 janvier 1994 pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue survenues du 13 au 25 décembre 1993 (dommages chiffrés non agricoles : 807 KF),
- le 6 février 1995 pour les dommages dus aux inondations et coulées de boues survenues du 17 au 31 janvier 1995 (dommages non chiffrés),
- le 29 décembre 1999 pour les dommages dus aux inondations et coulées de boues survenues le 26 décembre 1999 en raison de la tempête (dommages non chiffrés).

Le territoire étant sujet à des risques d'inondation, il a été tenu de ce risque dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme (rapport de présentation, zonage et règlement).

Mouvements de terrains

La commune de LANDRES est exposée à des risques de mouvements de terrains et a fait l'objet d'un arrêté interministériel reconnaissant l'état de catastrophe naturelle, le 29 décembre 1999 pour les dommages dus aux mouvements de terrains survenus le 26 décembre 1999 en raison de la tempête (dommages non chiffrés).

Le plan local d'urbanisme a pris en compte dans le rapport de présentation, le zonage et le règlement du plan local d'urbanisme, l'existence de ces risques en réglementant la constructibilité des zones concernées.

2.1.6. Risques miniers

La commune de LANDRES est entièrement couverte par 5 concessions ferrifères toutes renoncées : PIENNES (26 novembre 2001), LANDRES (14 décembre 1994), La Mourière (14 janvier 2002), MURVILLE (14 janvier 2002) et BERTRAMEIX (17 décembre 1998).

La DTA des bassins miniers nord lorrains est approuvée depuis le 02 août 2005. Les PPRM (Plan de Prévention des Risques Miniers) de PIENNES, LANDRES, JOUDREVILLE et MONT-BONVILLERS sont prescrits en date du 31 juillet 2003 et approuvés depuis le 13 septembre 2005.

2.1.7. Eau - assainissement

Incendie et secours

La commune de LANDRES présente des risques courants classiques. Sa défense incendie repose sur les points d'eau suivants :

- 12 poteaux d'incendie normalisés présentant un débit supérieur ou égal à 60 m³/h,
- 11 poteaux d'incendie normalisés présentant un débit inférieur à 60 m³/h ou inutilisables par les sapeurs-pompiers,
- 5 poteaux d'incendie non normalisés présentant un débit inférieur à 60 m³/h.

La copie du rapport de visite des points d'eau effectuée en 2001 ainsi qu'une copie des articles L.2211-1 et L.2212-1 et 2 du code général des collectivités territoriales ainsi que des circulaires relatives à la défense incendie ont été transmis en commune

La défense incendie des sites ou installations à risques importants doit être dimensionnée au cas par cas en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

Eau Potable

La commune de LANDRES est adhérente au Syndicat Intercommunal des Eaux de PIENNES qui exploite une source à MERCY-LE-BAS.

En application de l'article 40 - chapitre III - titre II - du règlement sanitaire départemental (arrêté préfectoral du 5 août 1981), "tout logement loué ou occupé devra être muni d'une installation intérieure d'alimentation en eau potable provenant de la distribution publique, d'une source ou d'un puits reconnu potable et d'une évacuation réglementaire des eaux usées dans un délai de deux ans après la publication du présent règlement".

En conséquence, pour les zones constructibles, il est souhaitable que le branchement sur le réseau public d'eau potable soit obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation.

En application du titre VIII et de l'article 7 du règlement sanitaire départemental (arrêté préfectoral du 15 janvier 1987), il conviendra de ne pas autoriser l'implantation d'installations agricoles ni de systèmes autonomes d'assainissement d'eaux usées à moins de 35 mètres du point d'eau.

Captage

Le territoire communal de LANDRES est concerné par les périmètres de protection rapprochée de la mine de la Mourière proposé dans un rapport de l'hydrogéologue agréé de décembre 1988.

Il n'est pas encore une servitude d'utilité publique.

Assainissement

La commune de LANDRES est en cours de raccordement sur la station d'épuration de PIENNES. Dans ce cadre et au vu du contrat pluriannuel d'assainissement en cours, elle bénéficie d'un arrêté préfectoral de dérogation en date du 21 décembre 2001. A ce titre, les nouvelles constructions raccordables au réseau d'assainissement peuvent demander au service police de l'eau (Direction Départementale de l'Equipement) une dérogation à la mise en place d'un assainissement non collectif.

Par ailleurs, en application de l'article 35 de la loi sur l'eau, les communes doivent délimiter, après enquête publique, les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement non collectif.

L'intérêt d'un zonage entre assainissement collectif et assainissement non collectif peut, en théorie, se résumer à une simple délimitation de territoire. Mais il est également l'occasion pour cette commune de mener une véritable réflexion prospective, sur une base technico-économique, et de prendre en compte les particularités de son territoire.

Le zonage sera étudié sur la partie urbanisée et urbanisable de la commune ou du groupement de communes, d'où une cohérence nécessaire avec les documents d'urbanisme s'ils existent et une réflexion commune avec la planification urbaine. En matière d'assainissement collectif, pour des raisons de choix techniques et de gestion, comme en matière d'assainissement autonome, une démarche intercommunale devrait être recherchée.

Il convient de rappeler qu'en application des dispositions relatives à la collecte et au traitement des eaux résiduaires urbaines prévues par la loi sur l'eau, un traitement permettant le respect des objectifs de qualité devra être installé avant le 31 décembre 2005.

2.1.8. Sécurité-salubrité

Les distances d'éloignement entre les bâtiments d'élevage, les immeubles et les locaux occupés par les tiers varient selon les caractéristiques de ces bâtiments.

Les tableaux non exhaustifs donnent les principales distances d'éloignement selon que les bâtiments relèvent du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Ils ont été transmis en commune.

Il a été tenu compte de ces distances d'éloignement lors de la détermination des limites des zones urbaines et d'urbanisation future du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les projets de développement des exploitations ont été pris en compte lors de la phase de révision du PLU.

2.1.9. Nuisances sonores

Une zone artisanale ou industrielle est délimitée dans le cadre du plan local d'urbanisme, l'implantation d'une telle zone tient compte des zones d'habitation (décret n°95. 408 du 18 avril 1995 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et modifiant le code de la santé).

2.1.10. Infrastruture

Infrastructures

D'une manière générale, il conviendrait d'autoriser dans toutes les zones du plan local d'urbanisme les infrastructures ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation.

Pour mémoire, la protection espace boisé classé, par exemple, interdit la réalisation d'infrastructure ou de construction dans les secteurs qu'elle protège.

Accès

Le terme voie est utilisé pour désigner des ouvrages destinés à desservir des unités foncières distinctes (existants ou à créer) et dont la vocation est d'être ouverte à la circulation publique.

Le terme accès est utilisé pour désigner :

- les ouvrages permettant de franchir l'alignement,
- les ouvrages matérialisant les servitudes de passage,
- les ouvrages permettant depuis la voie publique de rejoindre les parcelles, les bâtiments ou les aires de stationnement communes projetés dans les opérations complexes (permis groupés, lotissement) n'ayant pas pour vocation d'être ouverts à la circulation publique ni d'être ultérieurement classés dans la voirie publique.

La dimension minimale des accès à retenir est :

- pour une maison unifamiliale un chemin de 3,50 mètres de large est suffisant. Toutefois, ceci suppose que ledit accès ne pourra être utilisé que pour desservir cette seule construction,
- pour deux maisons ou plus ou pour un bâtiment comportant plus de un logement (à fortiori pour des bâtiments artisanaux, industriels, commerciaux, de services ... etc) la largeur de l'accès doit être de 5 mètres minimum, afin de permettre à deux véhicules de se croiser.

Les accès sont dimensionnés de manière à permettre aux véhicules de se croiser et de ne pas proposer une attente ou des manœuvres sur la voie publique en cas de conflit.

2.1.11. Lignes électriques

Il est probable que l'évolution des charges amène à implanter ou modifier des postes de transformation.

Les plans des ouvrages électriques et gaz situés sur le territoire de la commune de LANDRES ont été transmis en commune.

Concernant les lignes Hautes Tension existante, la largeur du couloir à l'intérieur duquel il ne doit pas y avoir d'espace boisé classé à conserver ou à créer, ni d'espace classé en forêt de protection doit être de :

- 100 m pour la ligne à 2 circuits 400 kV MOULAIN - VIGY 1 et 2,
- 60 m pour la ligne à 1 circuit 225 kV LANDRES - SAINT-HUBERT –
TOURNEBRIDE,
- 35 m pour la ligne à 1 circuit 63 kV FONTOY – LANDRES,
- 35 m pour la ligne à 1 circuit 63 kV LANDRES – TUCQUEGNIEUX,
- 35 m pour ligne à 1 circuit 63 kV LANDRES – MONTOIS.

2.1.12. Télécommunications

L'obligation de mise en souterrain des réseaux n'est pas systématiquement inscrite au règlement du plan local d'urbanisme, en raison de l'augmentation importante des prix de revient qu'elle entraîne. Il serait donc souhaitable que la mise en souterrain soit subordonnée à une analyse précise de chaque secteur du territoire communal.

2.1.13. Patrimoine culturel et naturel

Sites archéologiques

Sur le territoire de la commune de LANDRES existent les sites archéologiques énumérés dans la liste et le plan ont été transmis en commune.

Ces zones sont directement soumises, en tant que site archéologique attesté, à la réglementation en vigueur, à savoir :

- Travaux d'aménagement et notamment de construction soumis à avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, qui pourra conduire à refuser la demande de permis de construire ou ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales « si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques » (Art. R.111-3-2. du code de l'urbanisme).

- Signalement immédiat au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine (6 place de Chambre - 57045 METZ CEDEX 1 - tél. 03.87.56.41.10), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la Préfecture de toute découverte fortuite intervenant sur le site. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du code pénal.

- Possibilité d'ouverture d'une instance de classement aux termes du paragraphe 3 de l'article 1 de la loi du 31 décembre 1913. (Loi du 27 septembre 1941).
- La législation en matière d'archéologie relève depuis le 20 février 2004 du code du patrimoine (article L.522-1 à L.522-4, L.531, L.544 et L.612-26) en liaison avec l'article R.442-3-1 du code de l'urbanisme.

Il est bien entendu que les zones à contrainte archéologique définies ne présentent aucun caractère restrictif. Les sites ou vestiges non encore recensés qui viendraient à être découverts à l'occasion d'opérations archéologiques ou de trouvailles fortuites, sont également soumis à la réglementation précitée.

Sentiers de randonnées

Le plan sur lequel a été reporté en bleu le tracé des sentiers inscrits au plan départemental des promenades et randonnées approuvé par délibération du Conseil Général en date du 26 mars 1991 a été transmis en commune.

En application de l'article L.123-1-6^{du} code de l'urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés doit être mise en oeuvre afin de conserver et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

2.1.14. Réseau ferroviaire

La note relative aux chemins de fer a été transmise en commune.

La SNCF demande que lui soient communiquées pour avis toutes les demandes de certificats d'urbanisme, de permis de construire et d'autorisations de lotir et autres travaux divers (excavations, remblaiement, etc) concernant les propriétés attenantes aux installations ferroviaires.

La SNCF n'a pas de projet d'intérêt général sur le territoire de la commune de LANDRES.

2.1.15. Réseau routier

La loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dans son article 52, modifie l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme et dispose: « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

Cette disposition, ne s'appliquera pas si «les règles concernant ces zones, contenues dans le plan d'occupation des sols (...) sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages».

En l'absence de justifications suffisantes, les terrains situés dans cette bande de 75 mètres (RN43, RD156) sont inconstructibles.

Il convient d'éviter les extensions de l'habitat le long des routes départementales (RD15, 154, 156 et 156a). En effet, la création de zones pavillonnaires avec accès sur route départementale génère fréquemment, dans un délai relativement bref, des problèmes de sécurité.

Le traitement, après coup, de ces zones s'avère toujours délicat et très lourd pour la commune.

Dans l'article 3 du règlement de plan local d'urbanisme, dans chaque zone contiguë ou traversée par une route départementale, a été indiqué que les accès des riverains sur cette route sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

La note relative au réseau routier a été transmise en commune.

La commune de LANDRES, envisage par le biais de la Communauté de Commune du bassin de LANDRES, l'aménagement complet de la traverse de la commune le long de la RN43.

2.1.16. Infrastructures de transports terrestres bruyantes

La commune de LANDRES est concernée par l'arrêté fixant le classement bruit de la RD156 en classe 4.

La classe 4 prévoit une bande de protection de 30 mètres de chaque côté de la voie, comptés à partir des bords extérieurs de la chaussée.

Ce classement a été pris en compte dans votre plan local d'urbanisme (zonage et annexes).

2.1.17. Installations classées

Une copie des fiches concernant les activités figurant au fichier départemental des installations classées pour la commune de LANDRES a été transmis en commune.

2.1.18. Lotissements

La commune de LANDRES est concernée par le lotissement LT.054.295.99.A0001 du 06 septembre 1999.

Un des effets de l'approbation du plan local d'urbanisme est que les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. La cohérence entre le règlement du plan local d'urbanisme et les règlements de ces lotissements a été recherchée.

2.1.19. Divers

En ce qui concerne une extension éventuelle du site de la Croisette, une étude préalable de son aménagement serait souhaitable, notamment en ce qui concerne son accessibilité depuis les voies adjacentes. Une étude, par le biais de la Communauté de Communes du bassin de LANDRES, pour prévoir l'aménagement complet de la traverse de la commune le long de la RN43 est en cours. Ce site est par ailleurs affecté par des risques miniers.

2.2. ACTIONS EN INTERCOMMUNALITE

Les actions en intercommunalité sont :

- la collecte et le traitement des ordures ménagères par le SIRTOM du Jarnisy,
- le ramassage scolaire par le Conseil Général,
- la protection incendie par le SDIS
- l'eau potable par le syndicat intercommunal des eaux de PIENNES,
- l'EPCI du bassin de LANDRES pour entre autre le développement économique et urbain du bassin.

3. CONCLUSION

Le territoire du bassin de LANDRES a été fortement marqué par l'arrêt de l'industrie minière qui a généré d'importantes mutations économiques, sociales et urbaines. Le processus de reconversion et de diversification économique entrepris depuis commence à impulser une nouvelle dynamique de développement avec des résultats tangibles : création de mini-pôles d'activités (zone du Nord-est à TUCQUEGNIEUX, la Mourrière à PIENNES, la Croisette à LANDRES, zone d'Aermont à BOULIGNY), amélioration du cadre de vie par des opérations de réhabilitation du bâti et des espaces publics

Le bassin de LANDRES constitue le tissu commercial et artisanal à proximité du Luxembourg. L'enjeu à court et moyen terme pour le territoire est d'établir des conditions favorables au maintien d'un certain niveau de population, le développement d'activités endogènes mais également de synergies et de complémentarités avec les secteurs de BRIEY et de LONGWY.

LANDRES est située à l'est de PIENNES, sur l'axe VERDUN - AUDUN-LE-ROMAN et LONGWY - BRIEY. Les atouts de LANDRES sont liés à sa position géographique (carrefour de deux axes à grande circulation), ses commerces et ses équipements (collège, lycée professionnel), sa dualité urbaine (village, cités), sa zone de loisir, ses espaces agricoles et ses boisements.

LANDRES a connu une évolution plus nuancée par rapport aux communes de l'EPCI. Le déclin des activités minières, entamé dès le début des années 60, a entraîné un mouvement de dépopulation. Cette évolution démographique résulte d'un solde migratoire négatif. Le solde naturel restent toujours positif même s'il s'essouffle : la commune enregistre une baisse très importante de son taux de natalité. L'évolution, depuis 1999, est à une légère progression de la population. La structure de la population marque un déséquilibre avec une classe d'âge jeune qui ne représentent plus, en 1990, que 24 % de la population

alors que les plus de 60 ans progressent fortement pour atteindre 19 % de la population. L'apport de population nouvelle s'avère indispensable pour enrayer durablement la chute démographique, rééquilibrer la structure de la population afin de permettre le renouvellement des générations, inverser le solde naturel et pérenniser le fonctionnement des équipements publics et notamment scolaires.

La crise minière ayant affecté le secteur, a entraîné une baisse du nombre des actifs masculins de 1975 à 1990 alors que la population active féminine est en croissance pour la même période. LANDRES exprime une dépendance vis-à-vis des pôles d'emplois voisins : en 1999, 72 % des actifs résidents quittent la commune pour se rendre sur leur lieu de travail (bassins de BRIEY et LONGWY, bassin de THIONVILLE et Luxembourg). La commune dispose d'un volant d'emplois de plus en plus restreints : 42% des actifs ayant un emploi exercent leur profession à l'intérieur de la commune en 1975 pour seulement 27% en 1999 dans des sociétés aux domaines d'activités variés, les commerces et les services.

LANDRES possède une structure urbaine éclatée : le village, le centre commercial de la Croisette, le secteur du lycée et les cités. L'évolution démographique n'influence pas le nombre des résidences principales qui est en constante augmentation. Les logements vacants ont connu une explosion en 1982, ils tendent à diminuer en nombre depuis. Le rythme de la construction neuve est faible depuis 1990 (1 construction en moyenne par an).

LANDRES dispose d'un niveau d'équipement étoffé permettant de répondre aux besoins de première nécessité des habitants, de proposer des locaux et des terrains pour le développement de la vie socioculturelle et sportive et de scolariser les enfants dans la commune. En matière d'assainissement, le traitement des eaux usées sera amélioré.

LANDRES bénéficie d'un cadre naturel et paysager d'assez bonne qualité marqué par la présence d'espaces agricoles et forestiers qui devront être protégés. Le vallon de la Gueule crée une coupure verte dans l'espace agricole.

Les contraintes de développement de LANDRES sont liées aux aléas miniers et aux servitudes d'utilité publique (réseau électrique principalement). La pression foncière n'est pas pesante.

Les projets de développement peuvent être ainsi aisés dans les secteurs qui prolongent le bâti existant et qui sont peu influencés par les aléas miniers.

DEUXIEME PARTIE : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLAN....49

1	OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	50
2	ZONAGE	52
2.1	ZONE URBAINE	53
2.1.1	<u>Zone UA</u>	53
2.1.2	<u>Zone UB</u>	53
2.1.3	<u>Zone UC</u>	54
2.1.4	<u>Zone UD</u>	55
2.1.5	<u>Zone UX</u>	55
2.2	ZONES A URBANISER	56
2.2.1	<u>Zone 1AU</u>	56
2.2.2	<u>Zone 1AUX</u>	56
2.2.3	<u>Zone 2AU</u>	57
2.3	ZONE AGRICOLE.....	57
2.4	ZONE NATURELLE.....	57
3	LES EMPLACEMENTS RESERVES.....	58
4	PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	58
5	JUSTIFICATION DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APORTEES PAR LE REGLEMENT.....	60
5.1	ZONE UA	60
5.2	ZONE UB	61
5.3	ZONE UC.....	61
5.4	ZONE UD.....	62
5.5	ZONE UX	63
5.6	ZONE 1AU	64
5.7	ZONE 1AUX.....	64
5.8	ZONE 2AU	65
5.9	ZONE A.....	65
5.10	ZONE N	66
6	TABLEAU DES SUPERFICIES (EN HA).....	67
TROISIEME PARTIE : MISE EN OEUVRE DU PLAN.....		68

DEUXIEME PARTIE : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLAN

1 OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Située dans le bassin de vie de PIENNES, au nord de BRIEY, LANDRES a souhaité réviser le plan d'occupation des sols pour prendre en compte les évolutions du ban communal en respect avec les aléas miniers. Les souhaits de la commune, conformément aux objectifs définis dans le projet d'aménagement et de développement durable, sont :

- l'amélioration du cadre de vie (respect des axes à grande circulation, aire de stationnement pour PL, agrandissement du cimetière, amélioration de la desserte incendie),
- la préservation et la maîtrise du patrimoine (droit de préemption urbain, architecture, chemin de randonnée),
- la valorisation des zones de loisirs en intercommunalité avec PIENNES,
- la protection de l'environnement (paysage, verger – jardin, zone inondable, eaux usées, eau potable, déchets ménagers),
- le maintien et le développement des activités économiques (agricole, commerces, artisanat, bureaux, services, carrière),
- le développement de l'urbanisation (densification et extension du tissu existant).

Dans le bassin de vie de PIENNES, l'évolution générale de la population démontre que le nombre d'habitants était plus important au temps de l'exploitation des mines et que les infrastructures, encore existantes, sont suffisantes pour recevoir une population supplémentaire.

Par l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation, le PLU de la commune de LANDRES permettra d'accueillir 41% de population supplémentaire.

La commune est en capacité à absorber une augmentation de la population engendrée par l'ouverture de zones à urbaniser :

- en matière de lien avec l'emploi : la commune de LANDRES est à égale distance entre METZ et le Luxembourg et leur bassin d'emploi,
- en matière de diversité de l'offre des logements proposés : la commune de LANDRES propose surtout des propriétés individuelles au village. Les cités minières peuvent garantir du locatif. Près du lycée professionnel, 4 immeubles proposent des logements à la location,
- en matière d'équipements : les ressources en eau sont satisfaisantes au vu de la capacité existante ; les équipements scolaires et périscolaires sont également suffisamment adaptés puisque la commune dispose de salles de classes vacantes, d'un lycée professionnel et du collège de PIENNES d'une capacité de 900 élèves en recevant 400 actuellement, d'une halte garderie et d'un périscolaire fraîchement créé dans un bâtiment neuf avec possibilité d'extensions sur PIENNES; la station d'épuration est dimensionnée pour 5 000 habitants. Enfin, concernant la protection incendie, un plan de programmation a été établi avec le SIEP et un relevé des hydrants a été redemandé.

Le PPRM des communes de PIENNES, LANDRES, JOUDREVILLE et MONT-BONVILLERS développe dans le rapport de présentation, pour LANDRES, l'évolution:

- de la démographie : *LANDRES subit une baisse de population modérée (7,5% de 1975 à 1990), et seulement 3% depuis 1990 grâce à un solde naturel positif mais qui ne compense pas un mouvement migratoire négatif. La population montre des signes de vieillissement avec un indicateur de «jeunesse» qui bien qu'encore un peu sous la moyenne départementale se détériore du fait surtout de la baisse du nombre des 0 - 19 ans,*

- de l'habitat : *le parc total de logements a diminué de 10 logements et seulement 10 logements ont été achevés entre 1990 et 1999. Cette commune souffre de son isolement et du manque d'espace constructible, mais bénéficie d'atout (cadre rural, offre commerciale),*

- de l'emploi : *le nombre d'actifs habitant et travaillant sur LANDRES a baissé de 31,3% depuis 1990. Le nombre d'emplois sur la commune est néanmoins resté stable (+ 0,3%) avec une hausse sensible d'actifs entrants due peut-être à l'activité commerciale. Le nombre d'actifs travaillant hors de la commune a augmenté depuis 1990 de 25,2% et représente 72,5% des actifs occupés en 1999. Ainsi le nombre total d'actifs occupés a-t-il un peu augmenté (+ 2,1%). 37% des sortants travaillent à moins de 20 min sur les secteurs voisins, 18,5% au Luxembourg (frontière de 20 à 35 min) et 11,9% dans le secteur de VILLERUPT / LONGWY / LONGUYON à 20 - 25 min de LANDRES. Seul 6,2% des actifs sortants sont attirés par METZ et le territoire du Piennois est peu concerné (8,7%) par l'emploi dans la sidérurgie mosellane (Fensch, Orne)"*

- et des équipements commerciaux : *"tout le secteur de BRIEY/JARNY/PIENNES souffre d'une évasion commerciale vers le Moselle, mais plus limitée sur le Piennois du fait de son isolement, Le Piennois se trouve de fait dans la zone tertiaire du bassin commercial de BRIEY/JARNY et de façon moindre de LONGWY (ce dernier aspect peut évoluer avec le développement des migrations alternantes vers le Luxembourg."*

Les perspectives d'évolution sont les suivantes : *"LANDRES se trouve à la frontière de la Meuse, et est un lieu de passage important des migrations quotidiennes vers le Luxembourg. De plus, la proximité du pôle d'emploi du Luxembourg peut en faire une commune attractive pour les actifs souhaitant se rapprocher de leur lieu de travail. L'amélioration des liaisons avec le Luxembourg et la réalisation du projet BELVAL auront, à terme, des conséquences bénéfiques sur l'attractivité foncière et sur le niveau des revenus de la population."*

Aussi dans la DTA, le développement durable pour le bassin de LANDRES est présenté en ces termes :

- un développement économique est nécessaire pour rattraper le retard lié notamment au manque d'activités tertiaires. Un maillage des zones d'activités industrielles ou tertiaires est à réaliser avec entre autre le développement de la zone d'activité de DOMMARY BARONCOURT. La mixité urbaine (activité tertiaire et habitat classique) est à promouvoir en créant des petits parcs d'activités économiques et/ou de loisirs situées près des centres urbains. Le projet luxembourgeois (quartier d'affaires sur les friches de l'ARBED) offre des perspectives de développement complémentaires sur l'agglomération de VILLERUPT AUDUN-LE-TICHE pour des activités tertiaires ou mixtes. Le transport de l'information par des lignes à haut débit contribuera à limiter la demande en déplacement et favorisera le développement (télétravail) principalement pour les zones moyennement peuplées et irriguées par des infrastructures de transport physique non prioritaires. Les données démographiques (vieillesse de la population) et sociale (croissance du travail des femmes) justifient la mise en place de services de proximité complétés par la restructuration des équipements sanitaires et sociaux ; ce qui permettra de maintenir certaines franges de population et de créer des emplois. L'insertion professionnelle sera améliorée grâce à une offre de formation adaptée de niveau secondaire et post bac qui tiendra compte de la situation de proximité frontalière qui reste un atout. Le développement économique n'est possible que si la compétence intercommunale est renforcée afin de maintenir une solidarité et un partage des ressources fiscales,

- l'aménagement du territoire doit être maîtrisé par l'utilisation d'outil approprié. Une approche coordonnée des dispositifs d'action dans les domaines (activité, habitat, environnement, transport) doit permettre de construire des projets en collaboration avec les collectivités concernées. La recomposition urbaine du bassin minier nécessite une continuité et une cohérence des actions dans le temps,

- les espaces naturels et ruraux seront préservés et/ou valorisés, notamment la conservation de la mémoire agricole en s'appuyant sur les contrats territoriaux d'exploitation et les coopérations intercommunales. La forêt doit être préservée dans son unité et ses fonctions économiques et écologiques. Les infrastructures de transport terrestres classées voie bruyante devront bénéficier d'une hiérarchie des besoins de financement afin de résorber les points noirs liés au bruit. Le tourisme de proximité sera renforcé en privilégiant les espaces naturels présents à vocation de loisirs. Le potentiel de clientèle de proximité reste donc important. Les projets touristiques (tourisme industriel, de mémoire, loisir de proximité – moins de 2 heures de déplacement) sont à privilégier,

- la constructibilité dans le bassin minier ferrifère comprend le volet après mine du CPER 2000-2006 pour le relogement des sinistrés. Cette action devra être complétée par un renforcement de l'offre foncière pour la réalisation de logements d'une ampleur suffisante pour enrayer la hausse des prix fonciers observée dans les secteurs proches de l'agglomération messine et surtout par un mécanisme d'aide à la gestion des mutations urbaines par les communes fortement contraintes par les aléas miniers. La construction de logements locatifs sociaux permettra de maîtriser le relogement des occupants plus facilement en cas de sinistre,

- l'eau sera gérée afin de conforter les dispositions du SDAGE RHIN Meuse. Les cours d'eau et milieux humides seront entretenus et/ou restaurés. Ces espaces de qualité seront mis en relation les uns avec les autres y compris les continuités dans les secteurs urbanisés. La qualité des eaux superficielles devra être améliorée (meilleure épuration des eaux domestiques et industrielle, régulation des rejets agricoles et miniers) tout particulièrement pour le Woigot. Une approche globale et coordonnée au niveau du bassin versant est à privilégier,

- les relations transfrontalières au niveau ESCH-SUR-ALZETTE – VILLERUPT – AUDUN-LE-TICHE devront prendre en compte les développements luxembourgeois (projet ESCH BELVAL) et français autour de l'échangeur de AUMETZ (pôle BEUVILLERS - AUMETZ - AUDUN-LE-ROMAN). La satisfaction des besoins de déplacements transfrontaliers appelle une politique de transport coordonnée : développement des transports collectifs sur des axes pertinents, renforcement du maillage routier local adapté à la migration de travail croissant dont la dispersion n'autorise pas un recours exclusif aux transports collectifs. Compte tenu de ces développements, la demande en matière de logements et de déplacement doit être anticipée. Des réponses adaptées aux besoins de déplacements domicile travail seront mises en place. Une liaison routière d'une capacité suffisante devra relier BELVAL à l'axe A30 –RN52 pour irriguer le Pays Haut.

Le PLU de LANDRES reprend les perspectives de développement durable des documents cités précédemment. Il en assure le prolongement et la viabilité.

2 ZONAGE

Le zonage du PLU établi en fonction de l'analyse de la situation existante, en terme d'équipements et de perspectives d'évolutions à court, moyen et long terme, délimite des zones classées en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. La délimitation de zones déterminent, de ce fait, l'affectation des sols selon l'usage qui doit en être fait et la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées en prenant en compte les contraintes environnementales.

2.1 ZONE URBAINE

L'article R 123-5 définit les zones urbaines dites "zones U" comme étant "les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter".

2.1.1 Zone UA

Il s'agit du centre aggloméré ancien affecté essentiellement à l'habitat, au services et activités qui sont le complément normal. La morphologie du domaine bâti n'est guère susceptible d'évoluer fondamentalement et le règlement de la zone tend essentiellement à éviter que ne se développent des incompatibilités entre les utilisateurs du sol tout en conservant la diversification des fonctions.

Le PLU comporte 1 zone UA centrée sur le village. La limite de la zone est basée sur l'homogénéité du bâti existant et les contraintes de desserte. Toutes les rues sont correctement desservies par les réseaux et la voirie.

Le bâti des parties agglomérées est conforté par les règles d'implantation statuant un ensemble de règles travaillant aussi bien dans le sens d'une préservation d'une continuité esthétique bâtie et visuelle des habitations du village ancien, du maintien harmonieux de la qualité architecturale d'ensemble lors de l'implantation de nouvelles habitations.

Les alignements remarquables, du type rue lorraine, sont repérés au plan par des triangles. Des règles architecturales particulières s'y appliquent, elles concernent :

- l'implantation des constructions par rapport aux voies (alignement de façades),
- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (de limite à limite),
- la hauteur maximale (à l'égout de toiture des constructions voisines)
- l'aspect extérieur (façade, toiture, huisserie, clôture, abord, annexe).

Le stationnement est réglementé à travers l'article 12 qui impose un quota de place de stationnement en fonction du type de construction.

Les limites de la zone UA correspondent à une réalité de terrain c'est-à-dire le village ancien avec ses caractéristiques village rue lorrain. L'arrière de certaines parcelles est placé en zone naturelle à vocation jardin pour éviter les doubles rangs et mieux préserver les jardins.

La zone UA offre quelques terrains constructibles.

2.1.2 Zone UB

Il s'agit des zones d'extensions des centres agglomérés, affectées essentiellement à l'habitat, aux services, aux activités compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et aux équipements collectifs.

Une sous zones a été créée UBa pour autoriser seulement les annexes des constructions existantes en raison des aléas miniers.

Il y a 9 zones UB : 1 autour du village, 2 à proximité des cités de Landres, 2 rue du collège, 2 rue de Verdun au-delà de la voie ferrée en direction de AUDUN-LE-ROMAN, 1 le long de la RN43 au-delà de la voie ferrée en direction de LONGWY, 1 au sud du village en bordure de la Gueule.

Les activités agricoles sont absentes. Le règlement ne prévoit aucun développement de cette activité sauf les poulaillers et clapiers à usage familial.

La hauteur absolue est limitée à 7 m à l'égout de toiture sauf pour les abris de jardins où elle est limitée à 3,50 m au faîtage. Toutefois pour éviter des constructions trop proches des limites séparatives, une règle de recul par rapport à la hauteur de la construction est imposée.

L'aspect extérieur des constructions a été défini pour les façades, toitures, huisseries, clôtures et annexes afin d'obtenir des constructions à l'aspect fini s'intégrant à l'environnement.

Il a été retenu de contraindre les nouvelles constructions à un nombre de place de stationnement conséquent pour éviter les stationnements sur la voie publique.

La zone UB intègre mieux les extensions pavillonnaires. Les habitations anciennes sont toutes en zone UA. La zone UB offre un potentiel d'une cinquantaine de constructions.

2.1.3 Zone UC

Il s'agit des cités, affectées essentiellement à l'habitat, aux services, aux activités compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et aux équipements collectifs.

Il y a 2 zones UC : la cité des mines de Landres et la cité de la Croisette en limite de ban avec PIENNES.

L'implantation par rapport aux voies des annexes, extensions et transformations, des garages ainsi que des constructions type sas d'entrée, marquise bénéficie de règle particulière.

Par rapport aux limites séparatives, des règles spécifiques ont été notées pour les garages. Le parcellaires est souvent étroit et la population a besoin de dépendances qui n'ont pas toujours été envisagées à la construction des cités.

Les activités agricoles sont absentes. Le règlement ne prévoit aucun développement de cette activité sauf les poulaillers et clapiers à usage familial.

La hauteur absolue est limitée à 7 m à l'égout de toiture sauf pour les abris de jardins où elle est limitée à 3,50 m au faîtage.

L'aspect extérieur des constructions a été défini pour les façades, toitures, huisseries, clôtures et annexes afin d'obtenir des constructions à l'aspect fini s'intégrant à l'environnement.

La zone UC n'offre plus de terrain directement constructible pour des habitations par contre les annexes peuvent facilement s'implanter.

2.1.4 Zone UD

Il s'agit d'une zone urbaine où les constructions sont de type collectif et d'équipement public.

Il y a 1 zone UD centrée sur le lycée professionnel.

Les activités agricoles sont absentes. Le règlement ne prévoit aucun développement de cette activité.

La hauteur absolue est limitée à 15 m à l'égout de toiture.

L'aspect extérieur des constructions a été défini pour les façades, toitures, huisseries, clôtures et annexes afin d'obtenir des constructions à l'aspect fini s'intégrant à l'environnement.

La zone UD n'offre plus de terrain directement constructible pour des habitations par contre les annexes et les extensions des constructions existantes peuvent facilement s'implanter.

2.1.5 Zone UX

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'activités (artisanat, commerce, service, industrie).

Il y a 4 zones UX : le long de la RD156 en direction de AUDUN-LE-ROMAN, le long de la RN43 en direction de LONGWY, au niveau des silos de Emc2 et à la Croisette (intersection RN43 et RD156).

Une sous zones a été créée UXa pour autoriser seulement les annexes des constructions existantes en raison des aléas miniers.

Les reculs par rapport aux voies et aux limites séparatives permettent de créer des aires de stationnement, des espaces verts et de déplacer tout type de véhicules autour des constructions.

Elle permet de répondre à l'objectif 5 (maintien et développement des activités économiques) du projet d'aménagement et de développement durable.

2.2 ZONES A URBANISER

2.2.1 Zone 1AU

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. Cette zone sera urbanisée dans le cadre de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

Elle permet de répondre à l'objectif 6 (accueil de nouvelles populations) du projet d'aménagement et de développement durable.

La zone 1AU est répartie en 5 pôles : 2 rue du collège, 1 rue de Metz, 1 au lieu-dit "Saint Paul Crouée" et au Jardient dans la continuité de la zone 1AU de PIENNES. La localisation des zones 1AU permet d'éviter le mitage du paysage.

Les accès sur la RD156 de la zone 1AU au lieu-dit "Saint Paul Crouée" seront étudiés avec l'aménageur de la zone et le gestionnaire de la voie. Ils seront limités et sécurisés pour tenir compte du trafic.

La cohabitation de zones 1AU et de la zone 1AUX à la Croisette sera étudiée pour éviter les conflits de voisinage. Un aménagement cohérent des zones avec front paysagé végétalisé sera mis en place à hauteur de 5%.

Cette zone est affectée à l'habitat, aux services et aux activités qui en sont le complément. Les activités agricoles y sont absentes, le règlement ne prévoit aucun développement de cette activité.

Les voies nouvelles seront hiérarchisées : axe principal, voie secondaire. Toutes les voies auront au minimum 6 m d'emprise pour permettre d'intégrer des trottoirs et des stationnements publics. Des aires de retournement dans les rues en impasse sont souhaitées pour faciliter la circulation.

La hauteur absolue est limitée à 7 m à l'égout de toiture sauf pour les abris de jardins où elle est limitée à 3,50 m au faîtage.

Le règlement met en évidence les caractéristiques urbaines et architecturales à respecter afin que les zones d'extensions s'intègrent au mieux au tissu urbain existant. L'aspect extérieur des constructions a été défini pour les façades, toitures, huisseries, clôtures et annexes afin d'obtenir des constructions à l'aspect fini s'intégrant à l'environnement.

Les demandes de constructions doivent être régulées afin d'être compatible avec le développement communal et les équipements publics présents. Les secteurs proposés correspondent à un accroissement de la commune tout en offrant un potentiel réel d'urbanisation, soit environ une 180 constructions nouvelles.

2.2.2 Zone 1AUX

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée aux activités (artisanat, commerce, service, industrie) et aux équipements collectifs. Cette zone sera urbanisée dans le cadre de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

Elle permet de répondre à l'objectif 5 (développement des activités économiques) du projet d'aménagement et de développement durable.

Il y a une seule zone 1AUX dans le prolongement de la zone UX de la Croisette.

Les activités agricoles y sont absentes, le règlement ne prévoit aucun développement de cette activité.

Les reculs par rapport aux voies et aux limites séparatives permettent de créer des aires de stationnement, des espaces verts et de déplacer tout type de véhicules autour des constructions.

2.2.3 Zone 2AU

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Cette zone pourra être mise en oeuvre après modification ou révision du PLU.

Le PLU comporte 1 zone 2AU au lieu-dit "le perchy". Elle assurera une urbanisation future dans le prolongement de zones urbaines existantes afin de répondre à l'objectif 6 du projet d'aménagement et de développement durable.

2.3 ZONE AGRICOLE

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A et permettent de répondre à l'objectif 5 du projet d'aménagement et de développement durable.

Pour les bâtiments agricoles d'élevage, le règlement sanitaire départemental ou la législation sur les installations classées s'appliquent. Des distances d'éloignement sont à respecter.

Le PLU comporte 1 zone A située autour des zones bâties et urbanisables de LANDRES.

2.4 ZONE NATURELLE

Sont classés en zones naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend 5 sous zones :

- N1 pour le bois communal à l'est du ban communal
- N2 pour la zone inondable au nord du ban communal,
- N3 pour les carrières au nord du village,
- N4 pour l'espace verger jardin. Il y a 8 secteurs : 4 au village, 1 au niveau des cités de la croisette, 1 au Jardient, 1 à l'arrière de la rue de Metz, 1 à l'arrière de la rue de Verdun,
- N5 pour un espace à vocation de loisirs en limite de ban avec PIENNES,

afin de répondre aux objectifs 3, 4 et 5 du projet d'aménagement et de développement durable,

Dans le secteur N1, seuls y sont autorisés les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt, les abris de chasse, les aires de stationnement et les équipements d'infrastructures.

Dans le secteur N2, sont autorisés les équipements d'infrastructure.

Dans le secteur N3, sont autorisés les carrières et les équipements d'infrastructure.

Dans le secteur N4, sont autorisés les abris de jardin et les équipements d'infrastructure.

Dans le secteur N5, sont autorisés les constructions et installations liées aux sports et aux loisirs, les aires de jeux et de sport et les équipements d'infrastructure.

Les éoliennes sont interdites en zone N à cause des servitudes de dégagement de la base aérienne de ROUVRES.

3 LES EMPLACEMENTS RESERVES

Il y a 1 emplacement réservé au bénéfice de la commune pour l'agrandissement du cimetière afin de répondre à l'objectif 1 du projet d'aménagement et de développement durable.

4 PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

LANDRES dans le bassin de vie de PIENNES, dispose de contraintes et atouts environnementaux. Le territoire est traversé par la RD156 et la RN43. Les aléas miniers ajoutent une difficulté supplémentaire. Ils ont tous été pris en compte lors de la définition du zonage et du règlement. L'urbanisme envisagé n'est pas contraire à la protection de l'environnement et du paysage.

Le caractère du bâti des parties agglomérées est conforté par les règles d'implantation (préservation d'une continuité bâtie ou visuelle dans le centre ancien, maintien et amélioration de la qualité architecturale d'ensemble) et d'aspect extérieur, référence à l'existant pour limiter les hauteurs.

Les activités sont autorisées dans les zones d'habitations si elles sont compatibles avec la présence de ces dernières. Des zones d'activités spécifiques assurent le maintien et le développement des activités présentes notamment au niveau de la Croisette.

Les conditions géologiques et géographiques communales et les extensions urbaines ont conduit à rechercher la meilleure utilisation des équipements publics existants. Les zones d'urbanisation future sont prévues en prolongement du bâti existant afin de densifier le village et éviter le mitage du paysage.

Les zones de jardins sont préservées par le zonage (N4). Les paysages sont aussi préservés, notamment grâce à l'extension des zones à urbaniser dans le prolongement direct des zones urbanisées. Il n'y a pas de mitage du paysage.

Les servitudes d'utilité publique ont été prises en compte :

- la forêt communale est en zone naturelle où seules les constructions nécessaires à l'exploitation de la forêt et les équipements concourant aux missions de service public sont autorisés,
- le ligne ferroviaire est en zone A,
- les lignes électriques ne surplombent pas de zones bâties, ni constructibles. Elles sont en zone A,
- le faisceau hertzien surplombe des habitations avec un minimum de 12 m par rapport au terrain naturel. Les constructions futures auront une hauteur maximale comme l'existant,
- la fibre optique est située sur la voie publique ; une marge de recul des constructions est obligatoire par rapport aux voies publiques,
- la servitude aéronautique de dégagement : le point culminant de LANDRES est à 44 m en dessous de la côte maximale autorisée la plus contraignante. Toutes les constructions envisagées n'atteindront pas cette hauteur.

Contraintes minières

Le zonage du PLU a été travaillé lors de l'élaboration du plan de prévention des risques miniers. Il tient compte précisément des aléas.

5 JUSTIFICATION DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT

Tous les articles du règlement qui sont renseignés sont justifiés ci dessous

5.1 ZONE UA

Article concerné	Justification
Article 3 : accès et voirie	. réglementation
Article 4 : desserte par les réseaux	. choix et obligations sanitaires
Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1 6.2 6.3 6.4	. assurer le stationnement des véhicules devant les constructions . respect de l'alignement de façade . respect de l'architecture existante . réglementation
Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 7.1 et 7.2 7.3 7.4 7.5	. recul minimal pour permettre à un véhicule d'accéder à l'arrière de la parcelle . continuité avec l'existant . respect de l'architecture existante . réglementation
Article 9 : emprise au sol	Eviter les constructions annexes de dimension trop importante
Article 10 : hauteur maximum des constructions 10.1 10.2 10.3 10.4 10.5 10.6	. hauteur réglementée par référence à l'existant pour éviter des écarts brutaux et disharmonieux. Volonté de préserver l'image village rue . construction permettant R+1+comble ou R+2+comble par référence aux constructions existants . éviter des constructions arrière visibles de la rue . éviter les constructions annexes de dimension trop importante . respect de l'architecture existante . réglementation
Article 11 : aspect extérieur	. respect de l'architecture lorraine pour les façades, les toitures, les huisseries, les abords, les clôtures et les dépendances.
Article 12 : stationnement	respect des fonctionnalités de constructions
Article 13 : espaces libres et plantation, espace boisé classé	. préservation du patrimoine naturel et historique

5.2 ZONE UB

Article concerné	Justification
Article 3 : accès et voirie	. réglementation
Article 4 : desserte par les réseaux	. choix et obligations sanitaires
Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1 6.2 6.3	. assurer le stationnement des véhicules devant les constructions . respect de l'architecture existante . réglementation
Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 7.1 et 7.2 7.3 7.4	. recul minimal pour permettre à un véhicule d'accéder à l'arrière de la parcelle. Assurer un recul suffisant en fonction de la hauteur . respect de l'architecture existante . réglementation
Article 9 : emprise au sol	Eviter les constructions annexes de dimension trop importante
Article 10 : hauteur maximum des constructions 10.1 10.2 10.3 10.4	. construction permettant R+1+comble par référence aux constructions existants . éviter les constructions annexes de dimension trop importante . respect de l'architecture existante . réglementation
Article 11 : aspect extérieur	. intégration architecturale par rapport au domaine public. Respect par rapport aux constructions existantes de référence locale. Obligation de finition des constructions.
Article 12 : stationnement	respect des fonctionnalités de constructions
Article 13 : espaces libres et plantation, espace boisé classé	. préservation du patrimoine naturel

5.3 ZONE UC

Article concerné	Justification
Article 3 : accès et voirie	. réglementation
Article 4 : desserte par les réseaux	. choix et obligations sanitaires

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1 6.2 6.3 6.4	. assurer le stationnement des véhicules devant les constructions . intégration des futures annexes dans l'ossature existante en respect avec le petit parcellaire . respect de l'architecture existante . réglementation
Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 7.1 et 7.2 7.3 7.4 7.5	. recul minimal pour permettre à un véhicule d'accéder à l'arrière de la parcelle . intégration des garages dans un petit parcellaire . respect de l'architecture existante . réglementation
Article 9 : emprise au sol	Eviter les constructions annexes de dimension trop importante
Article 10 : hauteur maximum des constructions 10.1 10.2 10.3 10.4	. construction permettant R+1+comble par référence aux constructions existants . éviter les constructions annexes de dimension trop importante . respect de l'architecture existante . réglementation
Article 11 : aspect extérieur	. intégration architecturale par rapport au domaine public. Respect par rapport aux constructions existantes de référence locale. Obligation de finition des constructions
Article 12 : stationnement	réglementation
Article 13 : espaces libres et plantation, espace boisé classé	. préservation du patrimoine naturel

5.4 ZONE UD

Article concerné	Justification
Article 3 : accès et voirie	. réglementation
Article 4 : desserte par les réseaux	. choix et obligations sanitaires
Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1 6.2 6.3	. assurer le stationnement des véhicules devant les constructions . respect de l'architecture existante . réglementation

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 7.1 et 7.2 7.3 7.4	. recul minimal pour permettre à un véhicule d'accéder à l'arrière de la parcelle . respect de l'architecture existante . réglementation
Article 10 : hauteur maximum des constructions 10.1 10.2 10.3	. construction permettant R+5+comble par référence aux constructions existants . respect de l'architecture existante . réglementation
Article 11 : aspect extérieur	. intégration architecturale par rapport au domaine public. Respect par rapport aux constructions existantes de référence locale. Obligation de finition des constructions.
Article 12 : stationnement	réglementation

5.5 ZONE UX

Article concerné	Justification
Article 3 : accès et voirie	. réglementation
Article 4 : desserte par les réseaux	. choix et obligations sanitaires
Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1 6.2 6.3	. assurer le stationnement des véhicules lourds devant les constructions. Pour la RD et la RN, sécurité des usagers. . respect de l'architecture existante . réglementation
Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 7.1 et 7.2 7.3 7.4	. recul minimal pour permettre à un véhicule lourds d'accéder à l'arrière de la parcelle . respect de l'architecture existante . réglementation
Article 11 : aspect extérieur	. intégration architecturale par rapport au site, au paysage
Article 12 : stationnement	respect des fonctionnalités de constructions
Article 13 : espaces libres et plantation, espace boisé classé	Aménagements paysagers des espaces non bâtis

5.6 ZONE 1AU

Article concerné	Justification
Article 3 : accès et voirie . 6 m	. permettre une circulation à double sens.
Article 4 : desserte par les réseaux	. choix et obligations sanitaires
Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1 6.2	. assurer le stationnement des véhicules devant les constructions. Par rapport à la RD, sécurité des usagers . réglementation
Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 7.1 et 7.2 7.3	. recul minimal pour permettre à un véhicule d'accéder à l'arrière de la parcelle. Assurer un recul suffisant en fonction de la hauteur . réglementation
Article 9 : emprise au sol	Eviter les constructions annexes de dimension trop importante
Article 10 : hauteur maximum des constructions 10.1 10.2 10.3	. construction permettant R+1+comble par référence aux constructions existants . éviter les constructions annexes de dimension trop importante . réglementation
Article 11 : aspect extérieur	. intégration architecturale par rapport au domaine public. Respect par rapport aux constructions existantes de référence locale. Obligation de finition des constructions.
Article 12 : stationnement	respect des fonctionnalités de constructions
Article 13 : espaces libres et plantations, espace boisé classé	. obligation de garder des espaces verts publics

5.7 ZONE 1AUX

Article concerné	Justification
Article 3 : accès et voirie . 8 m et 10 m	. permettre une circulation aisée, des trottoirs et des places de stationnement publiques.
Article 4 : desserte par les réseaux	. choix et obligations sanitaires
Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1 6.2	. assurer le stationnement des véhicules devant les constructions. Par rapport à la RD, sécurité des usagers . réglementation

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 7.1 et 7.2 7.3	. recul minimal pour permettre à un véhicule d'accéder à l'arrière de la parcelle. Assurer un recul suffisant en fonction de la hauteur . réglementation
Article 11 : aspect extérieur	. intégration architecturale par rapport au site, au paysage
Article 12 : stationnement	respect des fonctionnalités de constructions
Article 13 : espaces libres et plantation, espace boisé classé	Aménagements paysagers des espaces non bâtis

5.8 ZONE 2AU

Article concerné	Justification
Article 3 : accès et voirie	. réglementation
Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1 6.2	. assurer le stationnement des véhicules devant les constructions. . réglementation
Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 7.1 et 7.2 7.3	. recul minimal pour permettre à un véhicule d'accéder à l'arrière de la parcelle . réglementation

5.9 ZONE A

Article concerné	Justification
Article 3 : accès et voirie	. réglementation
Article 4 : desserte par les réseaux	. choix et obligations sanitaires
Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1 6.2 6.3	. assurer le stationnement d'un véhicule agricole devant la construction. Par rapport à la RD, sécurité des usagers . respect de l'architecture existante . réglementation

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 7.1 et 7.2 7.3 7.4	. recul minimal pour permettre à un véhicule lourd d'accéder à l'arrière de la parcelle. Par rapport aux bois, éviter les chablis sur les constructions . respect de l'architecture existante. . réglementation
Article 10 : hauteur maximum des constructions 10.1 10.2 10.3 10.4	. construction permettant R+1+comble par référence aux constructions existants . éviter les constructions annexes de dimension trop importante . respect de l'architecture existante . réglementation
Article 11 : aspect extérieur	. intégration architecturale par rapport au site, au paysage
Article 12 : stationnement	réglementation

5.10 ZONE N

Article concerné	Justification
Article 3 : accès et voirie	. réglementation
Article 4 : desserte par les réseaux	. choix et obligations sanitaires
Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1 6.2 6.3	. assurer le stationnement des véhicules devant les constructions. Par rapport à la RD, sécurité des usagers . respect de l'architecture existante . réglementation
Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 7.1 et 7.2 7.3 7.4	. recul minimal pour permettre à un véhicule d'accéder à l'arrière de la parcelle. Recul différent en zones N4 en raison du petit parcellaire. . respect de l'architecture existante. . réglementation
Article 9 : emprise au sol	. éviter des constructions annexes de dimensions trop importantes
Article 10 : hauteur maximum des constructions 10.1 10.2 10.3	. éviter des constructions annexes de dimensions trop importantes . respect de l'architecture existante . réglementation
Article 11 : aspect extérieur	. intégration architecturale par rapport au site, au paysage
Article 12 : stationnement	réglementation

6 TABLEAU DES SUPERFICIES (EN HA)

POS approuvé en 1995

			TOTAL
ZONES URBAINES	UA	8,9 dont 3,2 en UAa	67,40
	UB	30,3 dont 16,3 en UBa	
	UC	5,6 dont 3 en UCa	
	UF	12,4	
	UM	4,5	
	UY	5,7 dont 3,1 en UYa	
ZONES NATURELLES	1NA	8,8	33,50
	1NAY	18,9 dont 5,2 en 1NAYa	
	2NA	2,4	
	2NAY	3,4	
	NC	617,5	617,50
	ND	85,6 dont 2,2 en NDa	85,60
Espace boisé classé		64,4	64,40

soit un total de 804 ha.

PLU

			TOTAL
ZONES URBAINES	UA	9,18	63,18
	UB	28,71 dont 0,29 en UBa	
	UC	5,85	
	UD	5,08	
	UX	14,36 dont 1 en UXa	
ZONES A URBANISER	1AU	11,76	19,54
	1AUX	5,64	
	2AU	2,14	
ZONE AGRICOLE	A	621,98	621,98
ZONE NATURELLE	N1	63,61	99,30
	N2	5,73	
	N3	17,55	
	N4	7,56	
	N5	4,85	
Espace boisé classé		0,35	0,35

soit un total de 804 ha.

TROISIEME PARTIE : MISE EN OEUVRE DU PLAN

Le Plan Local d'Urbanisme ne résout pas tous les problèmes. Il encadre une évolution spontanée, il en dirige la localisation, mais il comporte certaines implications. Ces implications sont d'ordre essentiellement financières. Les acquisitions foncières et les réalisations prévues dans le plan local d'urbanisme sont à la charge de la collectivité locale.

La commune de LANDRES souhaite maintenir un droit de préemption urbain en zone U et AU ce qui permet de répondre à l'objectif 2 du projet d'aménagement et de développement durable.

1^{er} objectif : les zones à urbaniser

Elles permettront de maîtriser le développement des habitations dans l'espace et dans le temps sans pénaliser l'activité agricole.

La route départementale gardera son statut de voirie de liaison de niveau supra communal.

2^{ème} objectif : l'assainissement

Le règlement des zones urbaines et des zones à urbaniser oblige toute nouvelle construction à se raccorder au réseau existant sauf pour les habitations où la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire. Cela permet de répondre à l'objectif 4 du projet d'aménagement et de développement durable.

Le réseau eau usée sera raccordé à la nouvelle station dépuración de PIENNES courant 2006/2007.

En application de l'article 35 de la loi sur l'eau, LANDRES doit délimiter, après étude, les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement non collectif transcrites sur plan et soumises à enquête publique.

3^{ème} objectif : l'eau potable

L'adduction en eau potable est assurée par le syndicat intercommunal des eaux de PIENNES. Aucun autre mode d'alimentation n'est souhaité ; cela permet de répondre à l'objectif 4 du projet d'aménagement et de développement durable.

4^{ème} objectif : la protection incendie

Les zones U bénéficient d'une desserte incendie insatisfaisante. Il sera nécessaire de créer des réservoirs ou des bâches incendie dans les quartiers mal desservis et de revoir certains poteaux.

Les zones urbanisables seront équipées dès que des demandes de permis de construire seront formulées afin que les zones soient viabilisées avant l'obtention des permis de construire.

5^{ème} objectif : les espaces naturels et patrimoniaux

Ils seront préservés ou conservés afin de répondre à l'objectif 4 du projet d'aménagement et de développement durable. Sont concernés :

- l'absence de constructions dispersées dans les espaces agricoles, et principalement en zone d'aléa minier,
- l'occupation des espaces agricoles par des cultures ou des prairies,
- la préservation des jardins et des vergers en limite du bâti,
- le maintien des espaces boisés d'un seul tenant,
- la préservation de la zone inondable de la Gueule en zone agricole.

Département de Meurthe et Moselle

LANDRES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision simplifiée n°1

Document conforme à celui annexé à la délibération
du conseil communautaire en date du
approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Président Jean-Marc LEON

Département de Meurthe et Moselle

LANDRES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision simplifiée n°1

Document conforme à celui annexé à la délibération
du conseil communautaire en date du
approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Président Jean-Marc LEON

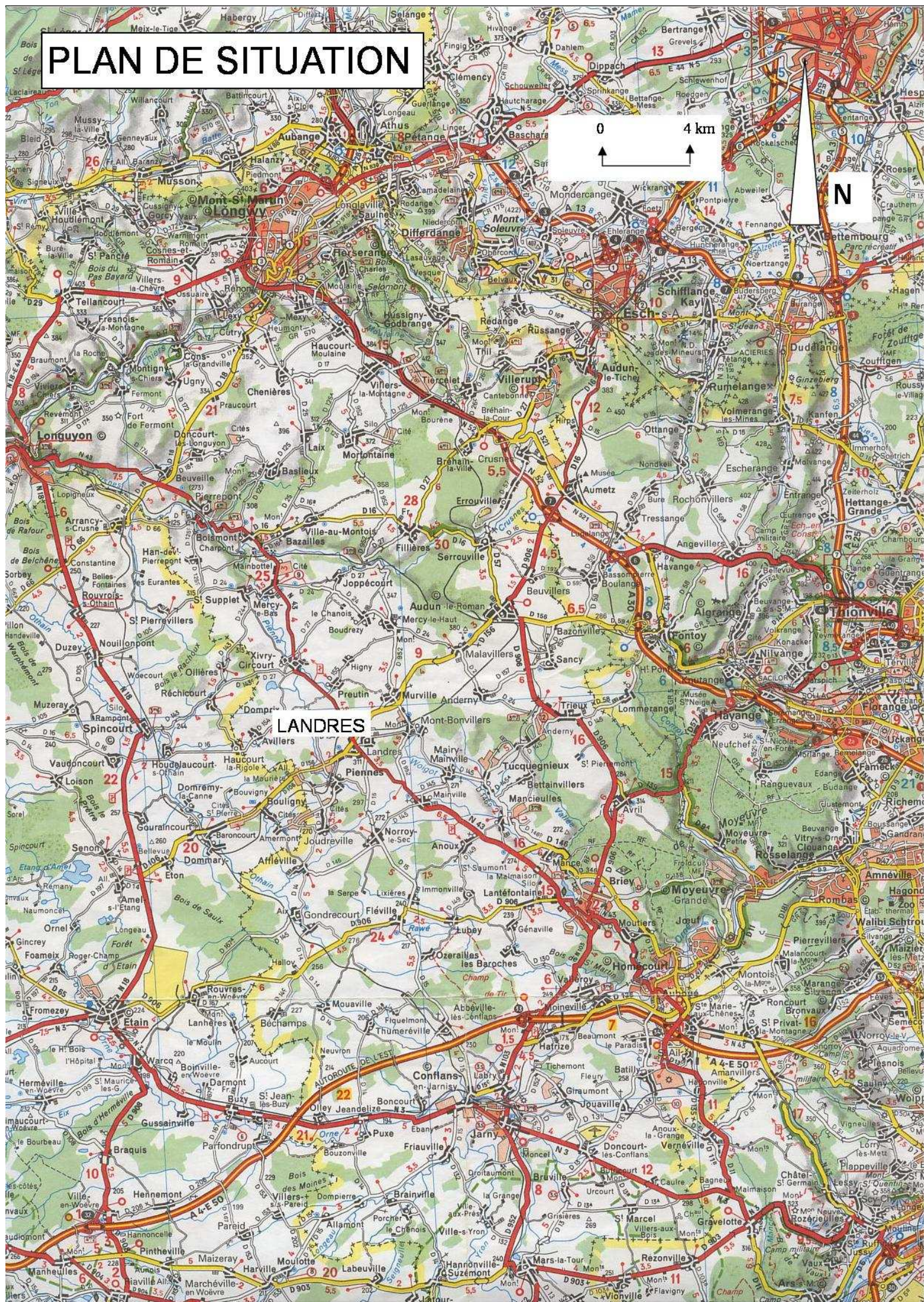
A

Notice explicative

SOMMAIRE

RAPPEL	3
OBJECTIFS DE LA REVISION SIMPLIFIEE	3
SITUATION ACTUELLE	4
PROJET	7

PLAN DE SITUATION



RAPPEL

LANDRES dispose d'un document d'urbanisme. Le PLU a été prescrit le 18 juin 1997, approuvé le 12 octobre 2006.

Les objectifs de la commune étaient :

- l'amélioration du cadre de vie (respect des axes à grande circulation, aire de stationnement pour PL, agrandissement du cimetière, amélioration de la desserte incendie),
- la préservation et la maîtrise du patrimoine (droit de préemption urbain, architecture, chemin de randonnée),
- la valorisation des zones de loisirs en intercommunalité avec PIENNES,
- la protection de l'environnement (paysage, verger jardin, zone inondable, eaux usées, eau potable, déchets ménagers),
- le maintien et le développement des activités économiques (agricole, commerces, artisanat, bureaux, services, carrière),
- le développement de l'urbanisation (densification et extension du tissu existant).

Ces objectifs sont toujours poursuivis en ce qui concerne le développement de l'urbanisation par la création d'un éco quartier à l'est du village et par le respect de la DTA *«aménagement du territoire maîtrisé par l'utilisation d'outil approprié. Une approche coordonnée des dispositifs d'action dans les domaines (activité, habitat, environnement, transport) doit permettre de construire des projets en collaboration avec les collectivités concernées. La recomposition urbaine du bassin minier nécessite une continuité et une cohérence des actions dans le temps. La constructibilité dans le bassin minier ferrifère comprend le volet après mine du CPER 2000-2006 pour le relogement des sinistrés. Cette action devra être complétée par un renforcement de l'offre foncière pour la réalisation de logements d'une ampleur suffisante pour enrayer la hausse des prix fonciers observée dans les secteurs proches de l'agglomération messine et surtout par un mécanisme d'aide à la gestion des mutations urbaines par les communes fortement contraintes par les aléas miniers. La construction de logements locatifs sociaux permettra de maîtriser le relogement des occupants plus facilement en cas de sinistre»*.

OBJECTIFS DE LA REVISION SIMPLIFIEE

Aujourd'hui, LANDRES souhaite permettre l'installation de nouveaux habitants afin d'atteindre 1000 habitants. Les seuls terrains qui peuvent assurer cette croissance sont des terrains communaux notés 2AU dans le PLU opposable. L'aménageur de cette future zone sera privé.

Le PLU comme défini aujourd'hui ne permet pas, à cause de dispositions réglementaires (graphique et texte), la réalisation d'une opération d'intérêt général comme définie ci-dessus. Le zonage et le règlement seront revus pour garantir ce projet.

SITUATION ACTUELLE

LANDRES, située dans la partie Nord du département de la Meurthe-et-Moselle, appartient au canton d'AUDUN-LE-ROMAN et à l'arrondissement de BRIEY. La commune implantée au carrefour entre la RD643 et la RD156 est située à 14 km au Nord-ouest de BRIEY, à 25 km au Sud-est de LONGUYON, à près de 40 km de Luxembourg et à environ 45 km de METZ. NANCY, chef-lieu de département de la Meurthe-et-Moselle, est distant de près de 110 km (soit environ 1 h 15).

LANDRES fait partie à l'EPCI du bassin de LANDRES regroupant au total 12 communes : PIENNES, MERCY-LE-BAS, TRIEUX, JOUDREVILLE, LANDRES, TUCQUEGNIEUX, DOMPRIX, AVILLERS, XIVRY-CIRCOURT, MAIRY-MAINVILLE, BOISMONT et BOULIGNY (située en Meuse).

Le ban communal s'étend sur 804 ha dans la région du "Pays-Haut" vaste plateau ondulé entaillé par de profondes vallées.

LANDRES est desservie par :

- la RD643, axe nord sud, qui relie METZ à MONTMEDY via BRIEY,
- la RD156 qui relie BOULIGNY à AUDUN-LE-ROMAN,
- la RD154 qui relie LANDRES à AVILLERS,
- le voie ferrée BARONCOURT AUDUN-LE-ROMAN.

Population

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Nombre d'habitants	973	1005	1008	960	930	877

	1968 1975	1975 1982	1982 1990	1990 1999	1999 2007
Variation (%)	0,48	0,03	-0,62	-0,34	-0,7
Solde migratoire (%)	-0,46	-1,00	-1,20	-0,56	-0,9
Solde naturel (%)	0,94	1,03	0,58	0,22	0,2
Naissance	18,6	17,1	12,4	9,9	10,9
Décès	9,2	6,8	6,6	7,6	9,0

Source INSEE : Recensement de la population

Le nombre d'habitants atteint son apogée en 1982, la diminution du nombre d'habitants s'installe ensuite. La commune dispose des emplois (lycée, centre commercial) autres que le secteur minier ce qui a contribué à un maintien relatif de la population jusqu'en 1982. Ensuite le solde migratoire négatif donne la tendance démographique. Le solde naturel toujours positif ne permet pas de compenser les départs.

LANDRES fait partie du sous-ensemble composé des communes de BOULIGNY, JOUDREVILLE, LANDRES et PIENNES, structuré par la RD643, la RD156 et la RD106 en Meuse. Ce sous-ensemble forme l'entité urbaine la plus importante du territoire de l'EPCI et constitue le pôle commercial et de services grâce au centre

commerçant de PIENNES et à la zone commerciale de la Croisette à LANDRES. Située à la croisée de la RD643 et de la RD156, LANDRES possède un caractère rural marqué et présente une structure urbaine éclatée. Quatre secteurs indépendants ont une identité propre et sont physiquement séparés par des espaces naturels :

- le village, implanté en retrait par rapport aux axes de communication mais comportant du résidentiel diffus en périphérie et notamment en bordure des RD643 et RD156,
- le centre commercial de la Croisette au carrefour des voies principales,
- le secteur du lycée au Sud comprenant les équipements d'enseignement, des collectifs ainsi qu'une zone pavillonnaire,
- les cités de LANDRES qui s'inscrivent dans la mouvance de PIENNES.

L'organisation spatiale de ce territoire, largement influencée par les besoins de l'industrie minière, laisse apparaître aujourd'hui, avec sa disparition, un paysage urbain de structure hétérogène. Les éléments qui ont défini et organisé l'espace du territoire ont disparu, leurs emprises restent vacantes ou sont en cours de mutation mais elles conservent les traces d'une organisation économique, sociale et technique antérieure.

Les activités sont très nombreuses et diverses :

- commerces (1 supermarché + station service, 1 contrôle technique, 1 boulanger, 3 cafés, 1 restaurant, 1 Gamm vert, 1 station de lavage de voitures, 1 vendeur de motoculteur, 1 fuel + charbon + boisson, 1 ferrailleur + collecte de déchets, 1 vendeur de produit d'entretien pour véhicule, 1 dépôt vente, 1 vendeur de cheminée, 1 vendeur de produit d'entretien corporel, 1 parapharmacie),
- artisans (1 coiffeur, 1 chauffagiste, 2 entreprises de bâtiment, 1 garage agricole + matériel agricole, 1 transporteur, 2 transporteurs + vente matériaux TP),
- services (1 cabinet médical, 1 ambulance taxi, 1 banque, 1 station radio LOR FM, 1 artificier, 1 assureur, 1 agence immobilière),
- activité agricole (3 agriculteurs, 1 silo agricole).

Les servitudes d'utilité publique sont nombreuses sur le ban communal (forêt communale soumise, lignes électriques, fibre optique, liaison hertzienne, ligne ferroviaire, servitude aéronautique de dégagement, plan de prévention des risques miniers). Au lieu-dit « le perchy » ne sont présents que :

- la servitude de dégagement, rayon des 24 km de l'aérodrome ETAIN ROUVRES (altimétrie maximum 379 m NGF),
 - les aléas miniers de type O2 et O1 ; le PPRm de LANDRES, MONT-BONVILLERS et PIENNES est approuvé par arrêté préfectoral depuis le 20 avril 2010 (voir extrait PPRm en annexe). Les aléas miniers sont précisés sur la carte réalisée par Géodéris du 02 février 2011 (en annexe)
- Aucune servitude n'est contraignante pour le projet de révision simplifiée du PLU. Un extrait de la carte des servitudes est présent en annexe.

LANDRES est concernée par les aléas de retrait et gonflement des argiles d'après la cartographie départementale au 1/50 000ème du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM). Si ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, il est en revanche fort coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux. Le secteur concerné est situé en aléa faible ou nul. Le guide de recommandation destiné à prévenir dans l'habitat individuel les désordres consécutifs à la réalisation de l'aléa est composé d'un fascicule explicatif sur le phénomène de retrait gonflement et ses effets sur le bâti, et 10 fiches pratiques pour l'existant et les futures constructions. Il est téléchargeable (www.prim.net, 3 catalogue numérique, risques naturels).

Le risque sismique est réglementé en date du 01 mai 2011. La réglementation institue des règles de construction parasismique conformes aux normes européennes (Eurocode 8). LANDRES est affectée en zone de sismicité très faible (notée 1). Le niveau d'aléa n'entraîne aucune interdiction de construire, ni prescription.

LANDRES est localisée dans une région naturelle située au revers de la côte de Moselle, plateau modelé par des vallonnements plus ou moins prononcés et entaillé par des vallons majeurs profonds (vallée de la Chiers, de la Crusnes, de l'Othain), ou localement par de petits vallons secs ou temporairement alimentés en hiver. Ce plateau s'incline doucement vers l'Ouest, en direction de la Woëvre et des côtes de Meuse. Sur le ban communal, les altitudes sont comprises entre 286 et 345 mètres. Le territoire correspond à un plateau légèrement incliné vers l'Ouest et entaillé par des vallons au Nord (large, pentes assez douces, présence d'un ruisseau), à l'Est (vallon secondaire de la vallée du Woigot) et au Sud (vallon avec une butte "la Côte des Vaux").

LANDRES se situe dans le bassin versant de l'Orne (sous bassin versant du Woigot) et le bassin versant de la Chiers (sous bassins de la Crusnes et de l'Othain). L'Othain et la Crusnes sont deux affluents rive gauche de la Chiers qui se jette dans la Meuse. L'unique cours d'eau du ban communal est un ruisseau « la Gueule » qui prend sa source à l'Ouest du village et s'écoule du Sud vers le Nord ; il disparaît par infiltration dans les calcaires karstiques et réapparaît sur PREUTIN-HIGNY.

La Crusnes qui a une qualité médiocre (niveau 3) à l'amont de XIVRY-CIRCOURT ; l'objectif de qualité est de niveau 2, non respecté. La pollution est d'origine industrielle (mines de fer), agricole et domestique.

LANDRES a connu plusieurs inondations et coulées de boues en bordure de la Gueule. Le secteur faisant l'objet de la révision simplifiée n'est pas concerné par les zones de débordement connues.

PROJET

Description

Le projet consiste à ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU, urbanisable à long terme, au lieu-dit « le perchy » en une zone 1AU à usage d'habitat à court terme.

La commune souhaite valoriser le terrain communal par la création d'un nouveau quartier qui prendra en compte les constructions existantes :

- le vestiaire de l'ancien terrain de football devrait être transformé en atelier communal. L'actuel atelier communal situé à côté de la mairie et surtout en face de l'école pose des soucis de sécurité lors des manœuvres au moment des sorties d'école,
- la salle communale devrait être aménagée pour accueillir un logement de fonction. Elle n'était déjà plus utilisée car la salle polyvalente sur la zone de la croisette est suffisante.

L'ancien terrain de football n'est plus utilisé car le club de football couvre 4 communes LANDRES, PIENNES, JOUDREVILLE et BOULIGNY.

La zone de petits jeux sera transférée rue de Verdun en face de l'école.

Cet espace de 2,14 ha permettra une mixité sociale : habitat collectif et individuel seront présents.

Plan de prévention des risques

Toutes les dispositions du PPRm (zonage, règlement, annexe avec règle de constructibilité) devront être respectées : la zone 1AU est classée O2 et O1.

Aléa retrait et gonflement des argiles

L'aléa retrait et gonflement des argiles est faible ou nul au niveau du site retenu pour l'implantation du nouveau quartier. Les règles constructives pour permettre de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre seront mises en place (voir recommandation dans le guide téléchargeable sur www.prim.net).

Risque sismique

LANDRES est en zone sismique très faible. Il n'y a pas de prescription sur la constructibilité.

Relief

Le projet sera implanté dans une zone au relief plat, la parcelle est dégagée et orientée vers le sud.

Réseaux

Le projet nécessite un raccordement au réseau eau potable, eaux usées, électricité et voirie. Tous les réseaux sont présents rue de mont.

Le réseau eau potable permet le raccordement de 60 logements. Il est possible de réaliser un maillage avec le réseau situé rue de mont et rue de la parotte.

La défense incendie sera organisée sur site par la création d'une bache incendie de 120 m³ ou l'implantation d'un poteau d'incendie si le maillage du réseau eau potable et le débit du réseau le permet.

Pour les eaux usées, un réseau séparatif sera mis en place. Les eaux pluviales rejoindront un fossé et s'écouleront de manière naturelle.

Les eaux usées seront raccordées au réseau rue de la parotte et seront traitées à la station d'épuration de PIENNES qui est opérationnelle depuis 2008 avec une capacité de 5000 équivalents habitants.

Un double raccordement à la parcelle sera mis en place.

Règlement PLU

Les règles définies dans les 14 articles du règlement de la zone 1AU (voir annexe) sont appropriées à ce projet notamment :

- il est proposé de réglementer les éoliennes afin de permettre leur développement en minimisant l'impact sur les paysages urbains,
- le recul par rapport à la voie : recul de 5 mètres par rapport à l'alignement, recul adapté pour construction existante, recul de 15 mètres par rapport à la RD est supprimé car le Conseil Général n'est plus demandeur. Il est tenu compte de la construction existante et de son extension possible,
- le recul par rapport aux limites séparatives : limite ou recul de 3 mètres, recul adapté pour construction existante. Il est tenu compte de la construction existante et de son extension possible,
- la hauteur des constructions : limitée à 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère pour les constructions individuelles, et 12 mètres pour les constructions à usage collectif localisées dans le sous secteur 1AUa. La hauteur est définie par rapport au terrain fini afin d'avoir une facilité de lecture par rapport au PPRm qui la définit de cette manière,
- l'aspect extérieur : intégration au site et paysage des bardages et des installations relatives à la production d'énergie renouvelable. L'aspect identique des bardages par rapport aux façades est supprimé car c'est difficile à mettre en oeuvre. La toiture terrasse est possible aussi pour les toitures végétalisées qui se développent de plus en plus. Afin de permettre un apport solaire optimum dans les constructions, la phrase concernant les vérandas translucides ou transparentes est amendée,
- le stationnement des véhicules : en dehors des voies publiques. Pour la zone avec construction collective, il est prévu des emplacements supplémentaires de stationnement pour l'accueil des visiteurs,
- les espaces libres et plantations : obligation de création d'un espace public, lieu de convivialité.

Le règlement est aussi adapté pour les règles qui n'ont plus d'existence juridique (clôture article 441-1, installations et travaux divers article 442-1, lotissement à usage d'activité), ou qui n'apportent aucune information (permis de démolir : néant, carrières qui sont des installations classées soumises à autorisation, RN qui n'existe plus).

Incidence et mesures de réduction ou de compensation

Cette modification du zonage (passage de 2,14 ha en zone 1AU) peut conduire à différents types d'impacts :

- incidence technique : la voirie proche (RD156, RD643) est en capacité à supporter le trafic lié à la création d'un nouveau quartier rue de mont via les rues de la chapelle et Alfred Mezières.

- incidence sur l'agriculture : la zone 1AU n'a aucun usage agricole actuellement (ancien terrain de football). Il n'y a pas de bâtiment agricole d'élevage à moins de 100 mètres de la zone. Le projet ne consomme pas d'espace agricole. Il n'y a pas d'incidence sur l'agriculture.

- incidence sur l'urbanisme : ce changement de zonage permet d'urbaniser à court terme une parcelle communale avec délocalisation et amélioration de l'usage des équipements publics (salle communale, atelier communal).

- incidence sur l'environnement : le projet permet de créer une zone 1AU urbanisable à court terme pour un usage habitat individuel et collectif (sous secteur 1AUa), de constructions en bande (21 constructions/ha) ou pavillonnaire (12 constructions/ha) afin de favoriser la mixité sociale, dans le prolongement du village.

Il n'y aura pas d'impact :

- sur la qualité des eaux de surface : absence de cours d'eau dans ce secteur, ni de zones inondables,
- sur les eaux souterraines : création d'un réseau séparatif avec traitement des eaux usées à la station d'épuration de PIENNES,
- sur la faune et la flore : l'ancien terrain de football est un espace en herbe sans valeur faunistique ou floristique remarquable.

Par rapport aux paysages, le projet n'engendre pas de déplacement de volumes de terres : les travaux de viabilisation ne génèrent pas d'impact sur le paysage.

Le nouveau quartier bénéficiera d'une exposition sud favorable à l'utilisation d'énergie renouvelable (panneau solaire pour la production d'énergie électrique et/ou l'eau chaude sanitaire).

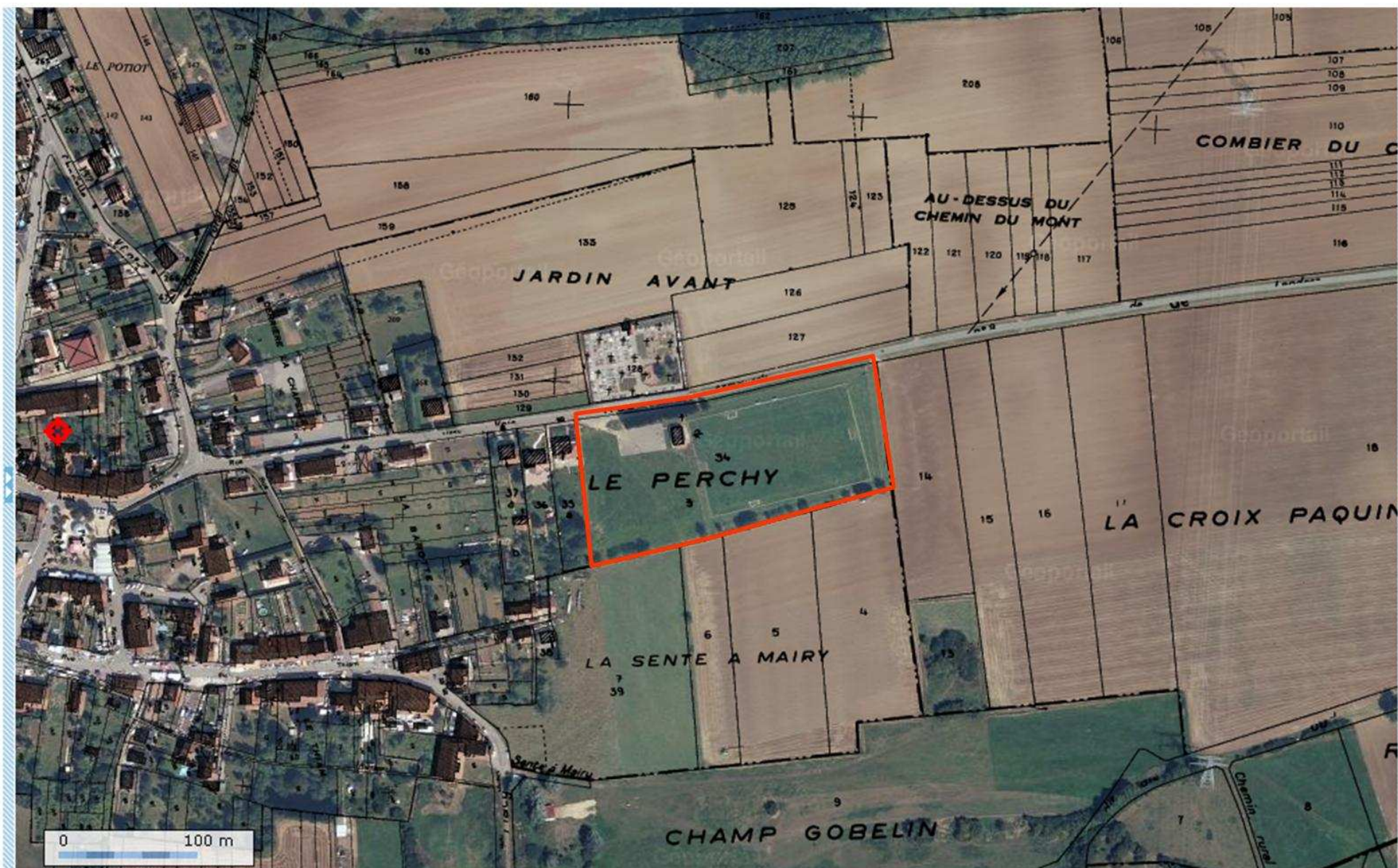
La densification de l'urbanisation va dans le sens de la diminution du grignotage des espaces non bâtis.

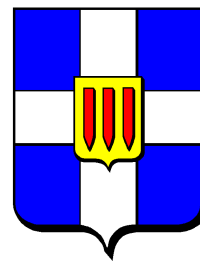
Surface des zones (en ha)

		PLU approuvé	PLU 2011
ZONES URBAINES	UA	9,18	9,18
	UB	28,71 dont 0,29 en UBa	28,71 dont 0,29 en UBa
	UC	5,85	5,85
	UD	5,08	5,08
	UX	14,36 dont 1 en UXa	14,36 dont 1 en UXa
ZONES A URBANISER	1AU	11,76	13,90 dont 0,30 en 1AUa
	1AUX	5,64	5,64
	2AU	2,14	0
ZONE AGRICOLE	A	621,98	621,98
ZONE NATURELLE	N1	63,61	63,61
	N2	5,73	5,73
	N3	17,55	17,55
	N4	7,56	7,56
	N5	4,85	4,85
Espace boisé classé		0,35	0,35

soit un total de 804 ha.

LOCALISATION DU SECTEUR FAISANT L'OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE





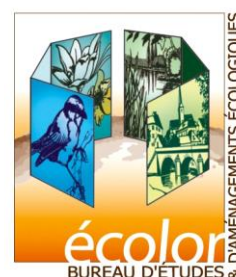
PLAN LOCAL D'URBANISME



NOTICE DE PRESENTATION

Document approuvé par Délibération du Conseil Communautaire de
la Communauté de Communes du
Pays de l'Audunois et du Bassin de Landres
du 26 septembre 2017

Le Président
M. Daniel MATERGIA



SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
ASPECT LEGISLATIFS	2
DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	4
A. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL NORD 54	4
B. LA DTA DES BASSINS MINIERES NORD LORRAINS	4
C. LE SDAGE	5
D. LE SAGE DU BASSIN FERRIFERE.....	5
E. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE DE LORRAINE	5
OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU DE LANDRES	6
DONNEES SUR LA COMMUNE.....	7
A. SITUATION DE LA COMMUNE.....	7
B. LA POPULATION.....	8
C. LES ACTIVITES.....	9
L'OBJET DE LA MODIFICATION	10
DESCRIPTION DU PROJET	12
A. LES ACCES	12
B. L'OCCUPATION DU SOL	12
C. LES RESEAUX ET LA VOIRIE	13
D. LES CONTRAINTES ET ALEAS DU SITE	14
E. INSERTION DANS LE PAYSAGE ENVIRONNANT	16
MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	18
A. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	18
B. TABLEAU DES SURFACES	19
REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE I AUX.....	20
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	21
IMPACTS DE LA MODIFICATION DU PLU.....	24
A. IMPACTS SUR L'AGRICULTURE.....	24
B. IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE.....	24
PAYSAGE	24
C. IMPACTS SUR L'ECONOMIE	24
D. IMPACTS SUR LA SECURITE.....	24
E. IMPACTS SUR LA SALUBRITE ET L'EAU	25
POTABLE	25
INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000	26
COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....	26

Le Plan Local d'Urbanisme de LANDRES a été approuvé, par Délibération du Conseil Communautaire, en date du 16 octobre 2006.

Les objectifs de la commune, dans le PLU, étaient :

- l'amélioration du cadre de vie (respect des axes à grande circulation, aire de stationnement pour PL, agrandissement du cimetière, amélioration de la desserte incendie),
- la préservation et la maîtrise du patrimoine (droit de préemption urbain, architecture, chemin de randonnée),
- la valorisation des zones de loisirs en intercommunalité avec PIENNES,
- la protection de l'environnement (paysage, verger jardin, zone inondable, eaux usées, eau potable, déchets ménagers),
- le maintien et le développement des activités économiques (agricole, commerces, artisanat, bureaux, services, carrière),
- le développement de l'urbanisation (densification et extension du tissu existant).

Ce PLU a fait l'objet d'une modification approuvée le 24 juillet 2007 et d'une révision simplifiée approuvée le 28 février 2012.

La Communauté de Communes du Pays de l'Audunois et du Bassin de Landres (fusion de l'EPCI de Landres et de la communauté de communes du Pays Audunois depuis le 1^{er} janvier 2017) a la compétence urbanisme.

Un PLUi est en cours d'élaboration sur les communes faisant partie du territoire de l'ex-l'EPCI de Landres.

Par délibération du Conseil Communautaire de l'EPCI de Landres (compétent en matière d'urbanisme), en date du 20 juillet 2016, il a été décidé de procéder à une modification du PLU de la commune de Landres.

Cette modification doit permettre le classement d'une partie (1,42 ha) de la zone IAU au lieu-dit «Saint Paul Crouée» en zone IAUX, localisée en bordure de la RD 156 afin de permettre l'aménagement de cette zone en zone d'activité.

ASPECT LEGISLATIFS

Les changements apportés au PLU ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

L'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme annonce que le plan local d'urbanisme peut être modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions et sous réserve des cas où une révision ne s'impose pas en application des dispositions de l'article L. 153-31 à savoir :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

De ce fait, le PLU de la commune de LANDRES peut faire l'objet **d'une procédure de modification** telle que définie dans le Code de l'Urbanisme.

Le dossier sera soumis à enquête publique par le Président de la Communauté de Communes du Pays Audunois et du Bassin de Landres.

DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

A. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL NORD 54

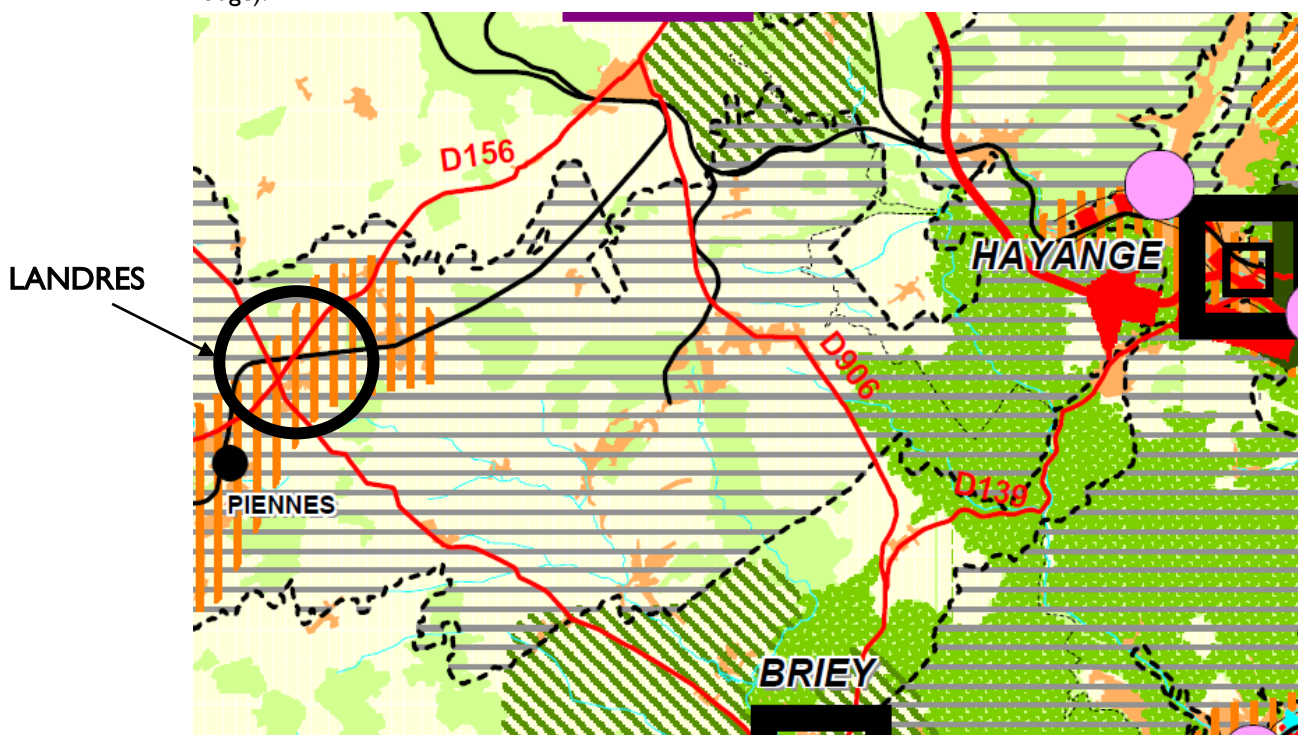
La commune de LANDRES est incluse dans le périmètre du SCoT Nord 54, qui regroupe 153 000 habitants sur 1 020 km². Il a été approuvé le 11 juin 2015.

La modification du PLU de Landres devra être compatible avec les orientations du SCoT.

B. LA DTA DES BASSINS MINIER NORD LORRAINS

La DTA des Bassins miniers Nord-Lorrains, adoptée en 2005, porte sur la partie Nord de la Lorraine jusqu'aux frontières de l'Allemagne, de la Belgique et du Luxembourg. Ce document a été élaboré sous la responsabilité de l'Etat.

La carte ci-après présente un extrait de la DTA avec localisation de Landres (cercle rouge).



OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DE L'ETAT	Développement économique et infrastructures :	Reconquête du cadre de vie et maîtrise de l'urbanisation :	PRINCIPALES RECOMMANDATIONS
Renforcement de l'armature urbaine :  Principaux pôles urbains à conforter  Zones urbaines existantes dont les fonctions vont à renforcer ou restructurer  Axes urbains structurants dont la qualité urbaine est à améliorer	 Pôle industriel et logistique à créer ou conforter  Pôle économique mixte à créer ou conforter  Principe de renforcement de l'axe autoroutier Nord-Sud  Principe de renforcement de la capacité ferroviaire Nord-Sud  Principe de renforcement de la voie d'axe Nord-Sud  Pôle intermodal de transport de voyageurs à valoriser	 Secteurs attractifs péri-urbains à maîtriser et à organiser  Secteurs à enjeux : qualité résidentielle à préserver ou à requalifier, opérations de renouvellement urbain à envisager  Espaces naturels et ruraux dont la trame et la qualité paysagère vont à préserver  Espaces dégradés et friches industrielles à réhabiliter	Coopération transfrontalière :  Agglomération transfrontalière à organiser  Parc naturel transfrontalier envisagé  Principe de liaison routière transfrontalière

Le secteur de Landres est concerné par quelques objectifs et orientations de la DTA, à savoir :

- secteur à enjeux : qualité résidentielle à restructurer ou à requalifier

C. LE SDAGE

Landres est concernée par le SDAGE Rhin-Meuse dont la révision a été approuvée par le Préfet coordonnateur le 30 novembre 2015.

La modification du PLU s'attachera à respecter ces orientations du SDAGE et à être compatible avec elles.

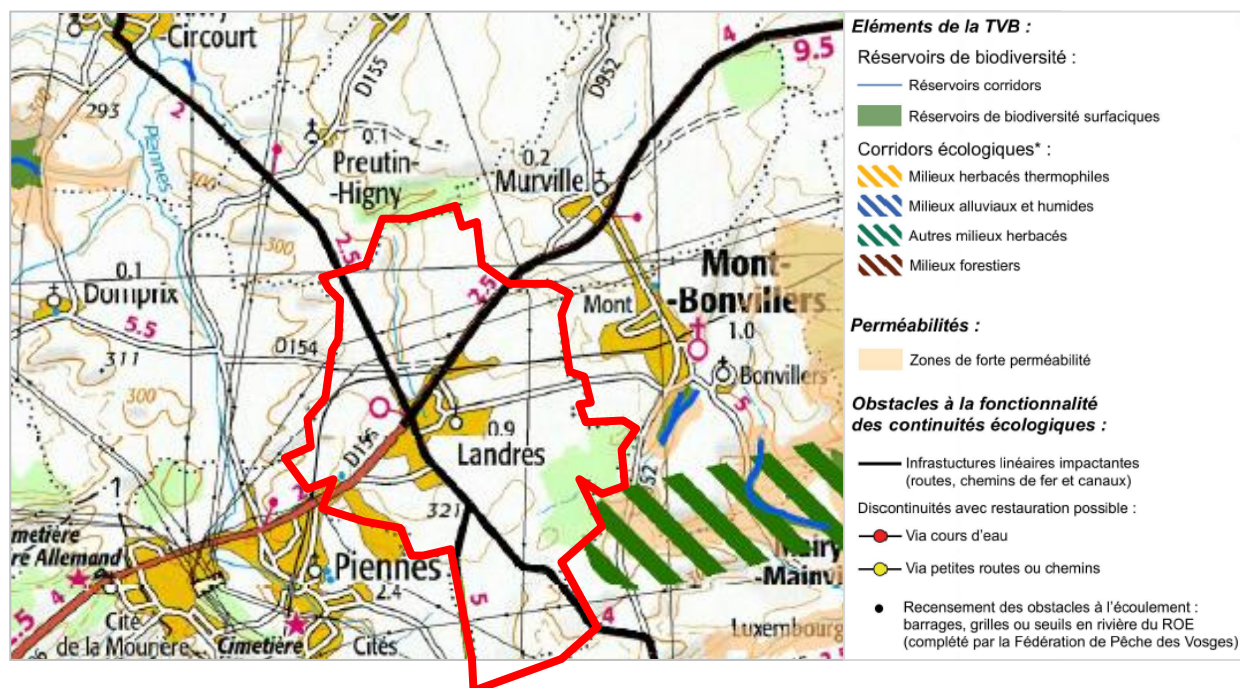
D. LE SAGE DU BASSIN FERRIFERE

Landres fait partie du SAGE du Bassin Ferrifère. Le SAGE n'identifie aucune zone humide aux abords de la zone concernée par la modification du PLU. Aucune zone humide n'est répertoriée au niveau du secteur objet de la modification.

E. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE DE LORRAINE

La modification du PLU de Landres doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Lorraine qui a été validé le 20 novembre 2015.

Sur le territoire de Landres, aucun réservoir de biodiversité, ni trame verte et bleue n'a été recensé par le SRCE.



Extrait de la carte n°4 du SCRE de Lorraine

OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU DE LANDRES

Un grand commerce alimentaire souhaite s'implanter sur la commune de Landres, en bordure de la RD 156, sur des terrains inscrits au PLU en vigueur, en zone IAU, au lieu-dit « Saint Paul Crouée ».

La zone IAU du PLU en vigueur ne permet pas la création d'une grande surface alimentaire, par conséquent, il est nécessaire de modifier le PLU, afin d'inscrire une zone IAUX à la place de la zone IAU au lieu-dit « Saint Paul Crouée ».

L'intérêt public du projet réside dans le fait que l'entreprise est déjà installée sur le bassin de Landres et qu'elle souhaite trouver un site pour développer une nouvelle surface plus grande, en bordure d'un grand axe et fermer la surface existante actuelle (plus petite) et ayant une visibilité moindre qu'en bordure de la RD 156.

Si l'intercommunalité ne permet pas la construction dudit magasin, l'enseigne disparaîtra du Bassin de Landres et les emplois existants avec.

Le PLUi est en cours sur les communes faisant partie de l'ex EPCI de Landres. Le présent projet ne peut pas attendre l'approbation du PLUi prévu en 2019.

Dans le PADD du futur PLUi, qui a fait l'objet d'un débat en conseil communautaire, le 8 décembre 2016, il est inscrit :

Dans l'axe n°2 : Pérenniser et conforter les activités économiques ainsi que les équipements et services

Orientations générales : Veiller à la vitalité commerciale et à l'attractivité globale des centres urbains

Axe : diversifier l'activité commerciale sur la zone de la Croisette

Mesures : poursuivre le développement de la zone en permettant l'accueil de nouvelles enseignes.

Le PLU de Landres sera donc modifié afin de garantir la réalisation de ce projet.

DONNEES SUR LA COMMUNE

Commune	LANDRES
Canton	Audun-le-Roman
Arrondissement	Briey
Communauté de communes	Communauté de Communes du Pays de l'Audunois et du Bassin de Landres
Schéma de Cohérence Territorial	SCOT Nord 54
Nombre d'habitants	1095 habitants (données INSEE 2014)
Superficie	804 ha

A. SITUATION DE LA COMMUNE

LANDRES, située dans la partie Nord du département de la Meurthe-et-Moselle, appartient au canton d'AUDUN-LE-ROMAN et à l'arrondissement de BRIEY.

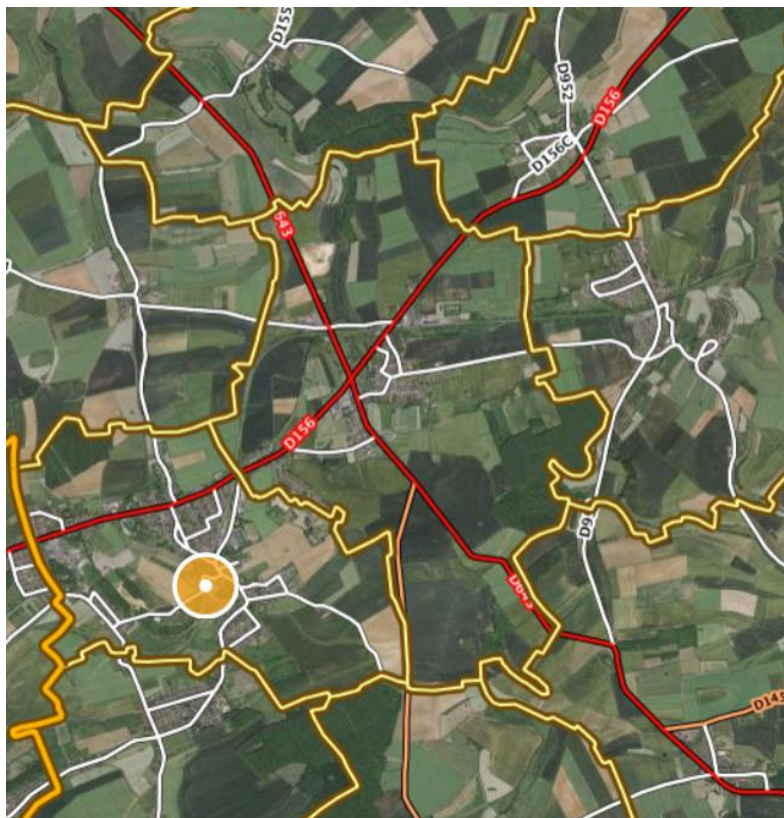
La commune implantée au carrefour entre la RD 643 et la RD156 est située à 14 km au Nord-Ouest de BRIEY, à 25 km au Sud-Est de LONGUYON, à près de 40 km de Luxembourg et à environ 45 km de METZ et NANCY.

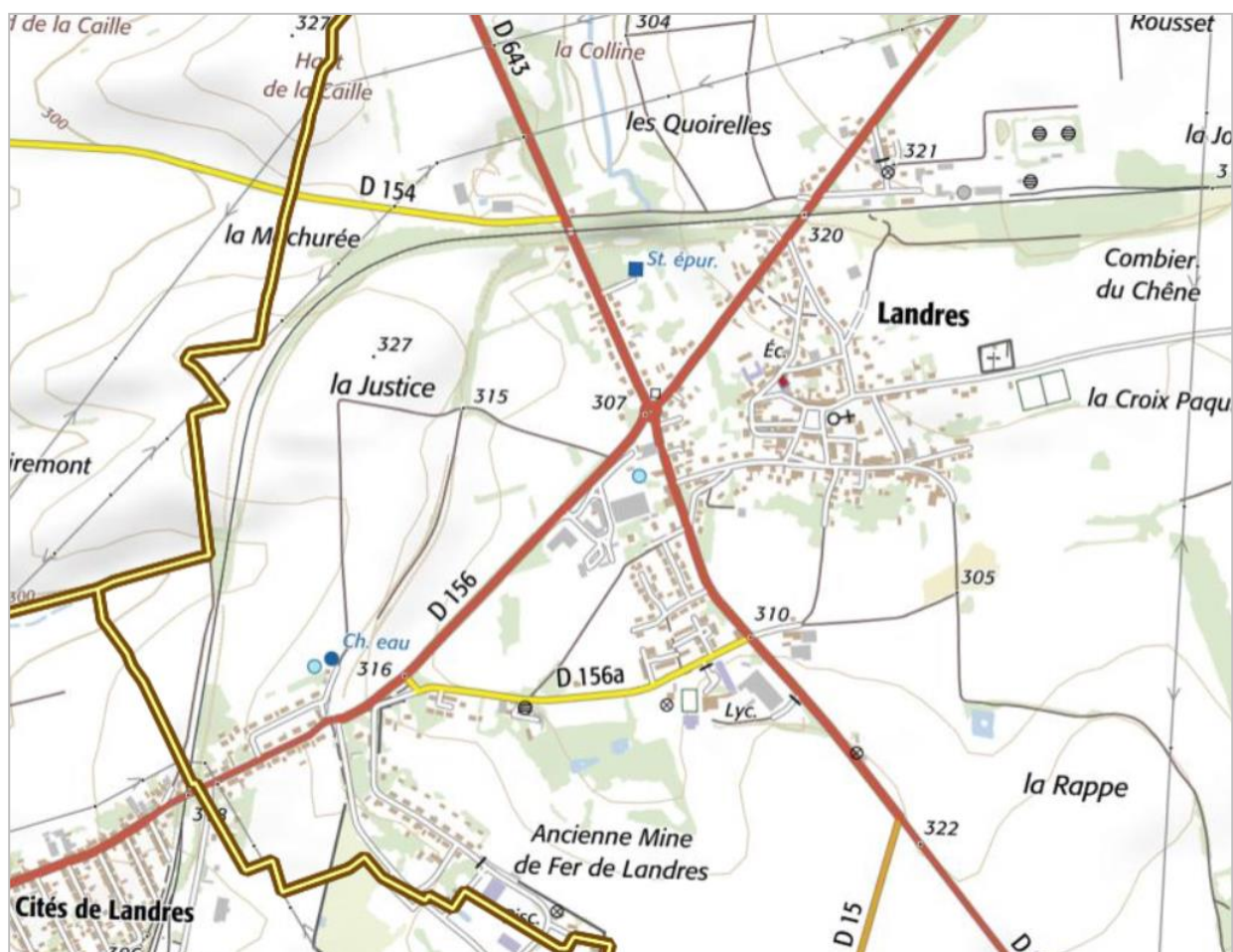
LANDRES fait partie à la Communautés de Communes du Pays de l'Audunois et du Bassin de Landres (fusion de l'EPCI de Landres et de la communauté de communes du Pays Audunois depuis le 1^{er} janvier 2017) regroupant au total 25 communes pour environ 24000 habitants.

Le ban communal s'étend sur 804 ha dans la région du "Pays-Haut" vaste plateau ondulé entaillé par de profondes vallées.

LANDRES est desservie par :

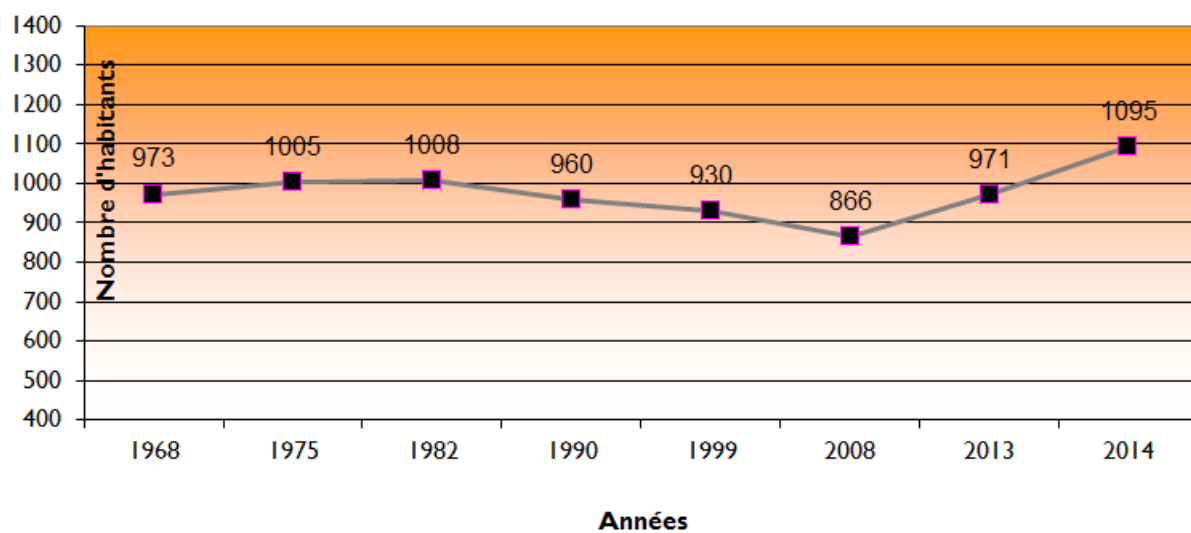
- la **RD643**, axe Nord-Sud, qui relie METZ à MONTMEDY via BRIEY,
- la **RD156** qui relie BOULIGNY à AUDUN-LE-ROMAN,
- la **RD154** qui relie LANDRES à AVILLERS,
- le voie ferrée BARONCOURT AUDUN-LE-ROMAN.





B. LA POPULATION

Depuis 2008, la population de Landres a fortement augmenté. Entre 2008 et 2014, elle a progressé de 26%, pour atteindre 1095 habitants en 2014.



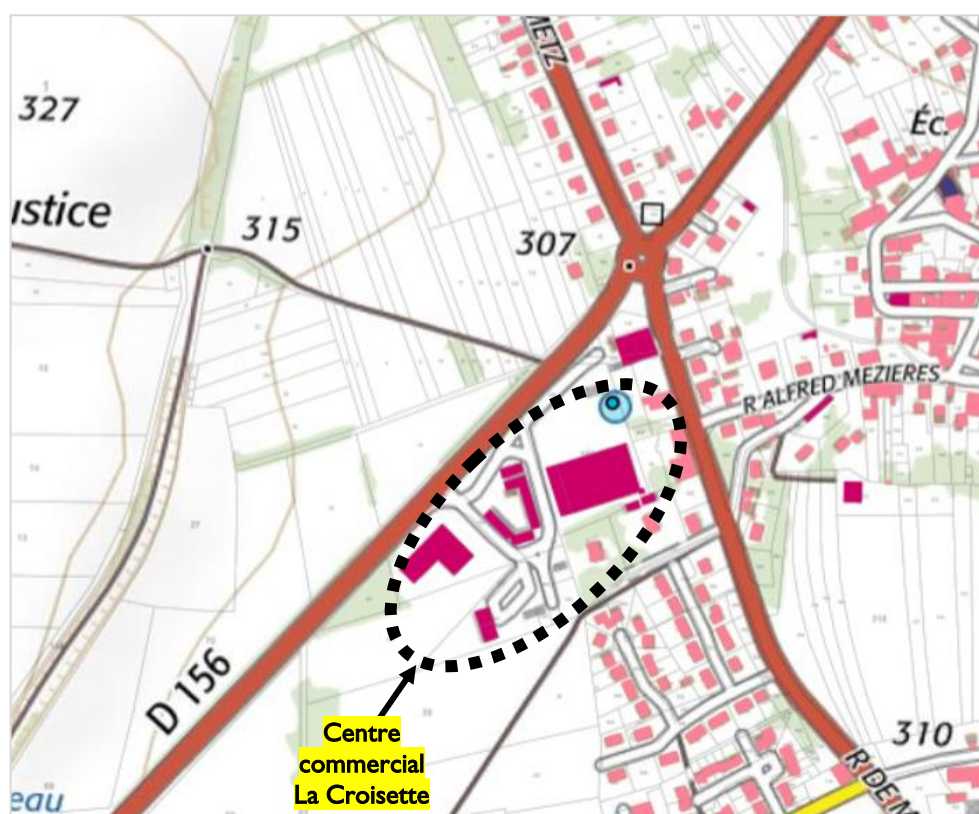
C. LES ACTIVITES

LANDRES fait partie du sous-ensemble composé des communes de BOULIGNY, JOUDREVILLE, LANDRES et PIENNES, structuré par la RD643, la RD156 et la RD106 en Meuse. Ce sous-ensemble forme l'entité urbaine la plus importante du territoire de l'EPCI et constitue le pôle commercial et de services grâce au centre commerçant de PIENNES et à la zone commerciale de la Croisette à LANDRES.

Située à la croisée de la RD643 et de la RD156, LANDRES possède **un tissu économique important avec des commerces, de l'artisanat et des services.**

Elle accueille sur son territoire le centre commercial de la Croisette, au carrefour de la RD 156 et de la RD 643.

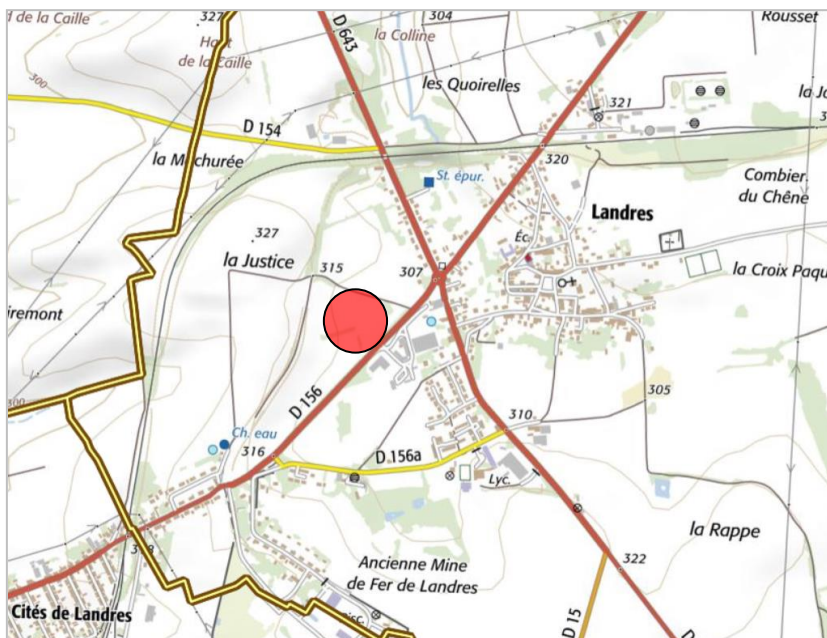
Y sont installés un supermarché, une station-service, un restaurant, un Gamm Vert, un coiffeur, un cabinet d'assurance, une station de lavage, une banque, un chauffagiste avec magasin, un magasin de motoculteurs, ...)



L'OBJET DE LA MODIFICATION

La modification du PLU de la commune de LANDRES permettra de reclasser une zone IAU (actuellement réservé principalement à de l'habitat) en zone IAUX (zone d'extension à vocation d'activités) afin de pouvoir accueillir le projet de construction d'une grande surface alimentaire.

La zone concernée est située, à l'Ouest du ban communal, en bordure de la RD 156, sur la route vers Piennes.

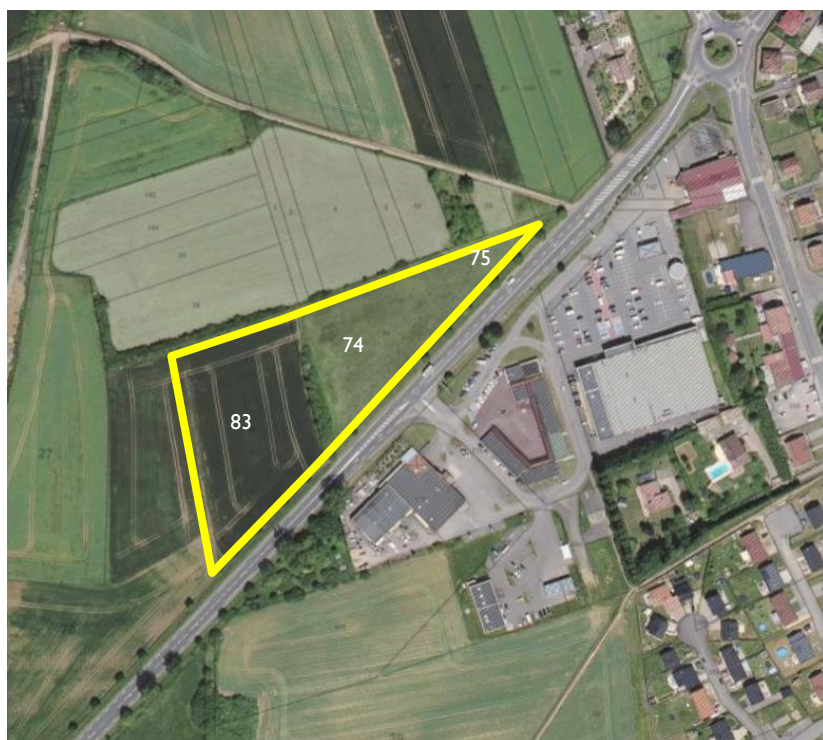


Le secteur concerné, par la modification, est actuellement occupé par une zone agricole (prairie et culture) et une haie arbustive perpendiculaire à la RD 156.

Le secteur objet de la modification concerne 3 parcelles dont la superficie totale est de 1ha 42a 16 ca.

Le détail des superficies des parcelles se trouve dans le tableau de la page suivante.

La totalité des parcelles appartiennent à des propriétaires privés.



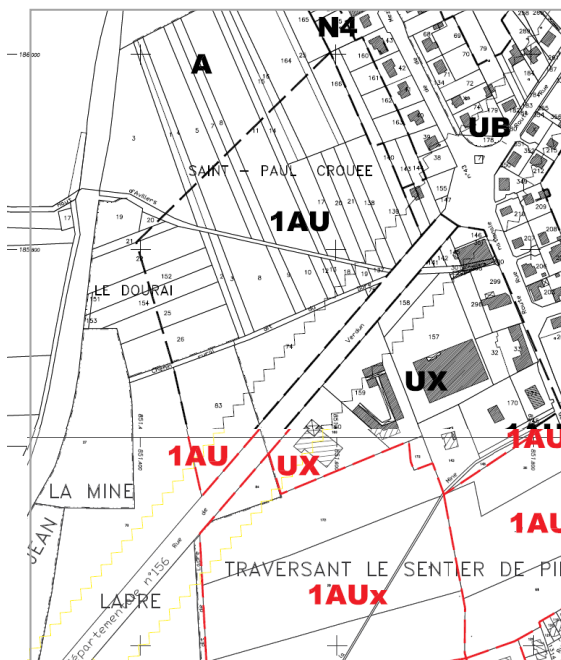
Parcelle	Surface
Section W n°74	00ha 65a 85 ca
Section W n°75	00ha 00a 85 ca
Section W n°83	00ha 75a 46 ca
Surface totale	1ha 42a 16ca

Surface des parcelles concernées par la modification du PLU

L'inscription du secteur IAU en IAUX permettra d'accueillir des activités sur cette zone.

Le projet d'aménagement permettra une dynamisation économique en bordure de la RD 156.

Le projet est décrit dans le chapitre suivant.



Extrait du PLU de LANDRES en vigueur

La modification nécessite :

- L'inscription d'une partie de la zone IAU, au lieu-dit « Saint Paul Crouée », en zone IAUX (zone d'extension à vocation d'activité) sur une surface de 1,42 ha.
- la modification des deux plans de règlement graphique au 1/2000,
- le tableau modifiée des surfaces du PLU
- la rédaction de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation concernant cette zone IAUX.

DESCRIPTION DU PROJET

L'aménagement de la zone IAUX consiste ainsi en la création d'une zone d'activités de 1,42 hectare permettant l'implantation de surfaces commerciales.

A. LES ACCES

Le site se situe à l'Ouest du ban communal. Il est desservi par la route départementale n°156, qui relie Boulogny à Audun-le-Roman.

L'accès à la future zone IAUX se fera par un accès unique depuis la RD 156. Cet accès sera légèrement décalé, vers le Sud, par rapport à l'accès existant actuellement à la zone de la Croisette, qui se situe en face du projet, de l'autre côté de la RD 156.

L'équipement d'un accès unique permettra d'assurer un accès sécurisé à la zone.

B. L'OCCUPATION DU SOL

Le site est bordé, sur sa bordure Est par la RD 156, au Nord par un chemin enherbé et à l'Ouest, par des terrains agricoles.

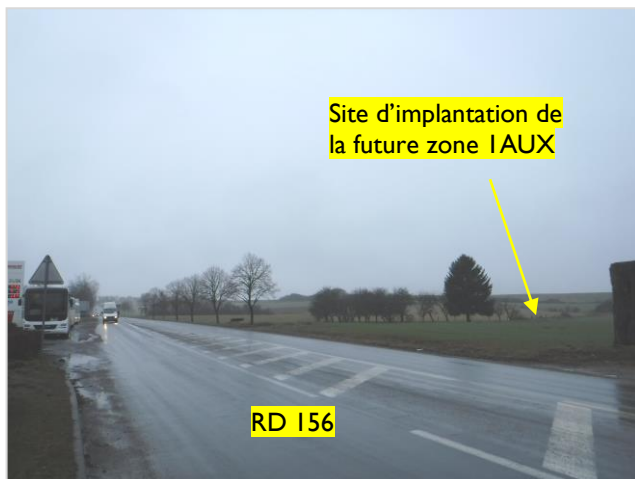
Le site s'insère entre un espace ouvert agricole vers le Nord et une zone urbanisée commerciale, au Sud, avec entre les deux la RD 156 qui sépare les deux entités.

La zone est occupée par des terrains agricoles (prairies et cultures) sur l'ensemble de la superficie. Une haie arbustive est localisée, sur une longueur d'une cinquantaine de mètres, entre limite de la parcelle n°74 et 84.

Le relief du site est peu marqué et relativement plat.



Haie arbustive entre les parcelles N°74 et 84



Vue depuis le carrefour RD 156 / RD 643



Vue depuis la RD 156, en provenance de Piennes

C. LES RESEAUX ET LA VOIRIE

Voirie et accès

Il sera créé un accès sécurisé à l'entrée/sortie de la zone d'activités par l'aménagement d'un accès unique direct sur la RD 156.

L'accès sera légèrement décalé vers le Sud par rapport à l'accès existant à la zone de la Croisette, de l'autre côté de la RD 156.

Des places de stationnement suffisamment dimensionnées à la taille de la superficie du bâtiment qui sera construit seront créées. La surface de ces stationnements sera de préférence perméable afin de laisser s'infiltrer les eaux pluviales.

Réseaux

Eau potable

La zone IAUX n'est pas desservie par le réseau en eau potable. Le réseau existe sur le site de la Croisette, de l'autre côté de la RD 156.

Le projet nécessitera un raccordement au réseau d'eau potable existant. Une extension du réseau existant sera nécessaire pour desservir la future zone IAUX.

Assainissement

La zone IAUX n'est pas desservie par le réseau d'assainissement. Le réseau passe sur le site de la Croisette, de l'autre côté de la RD 156 et est dirigé vers la station d'épuration de Piennes.

Le projet nécessitera un raccordement au réseau d'eaux usées existant. Une extension du réseau existant sera nécessaire pour desservir la future zone IAUX.

Eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales dans l'emprise de l'opération sera favorisée. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles dans le réseau public.

Défense incendie

Une bâche de 240 m3 existe en face de la RD 156, pour la défense incendie de l'Intermarché.

Un poteau incendie, d'un débit supérieur à 60 m3/h, existe au niveau de la station de lavage, située en face de la zone IAUX, de l'autre côté de la RD 156, sur la zone de la Croisette.

Ce poteau devrait couvrir la défense incendie de la zone IAUX.

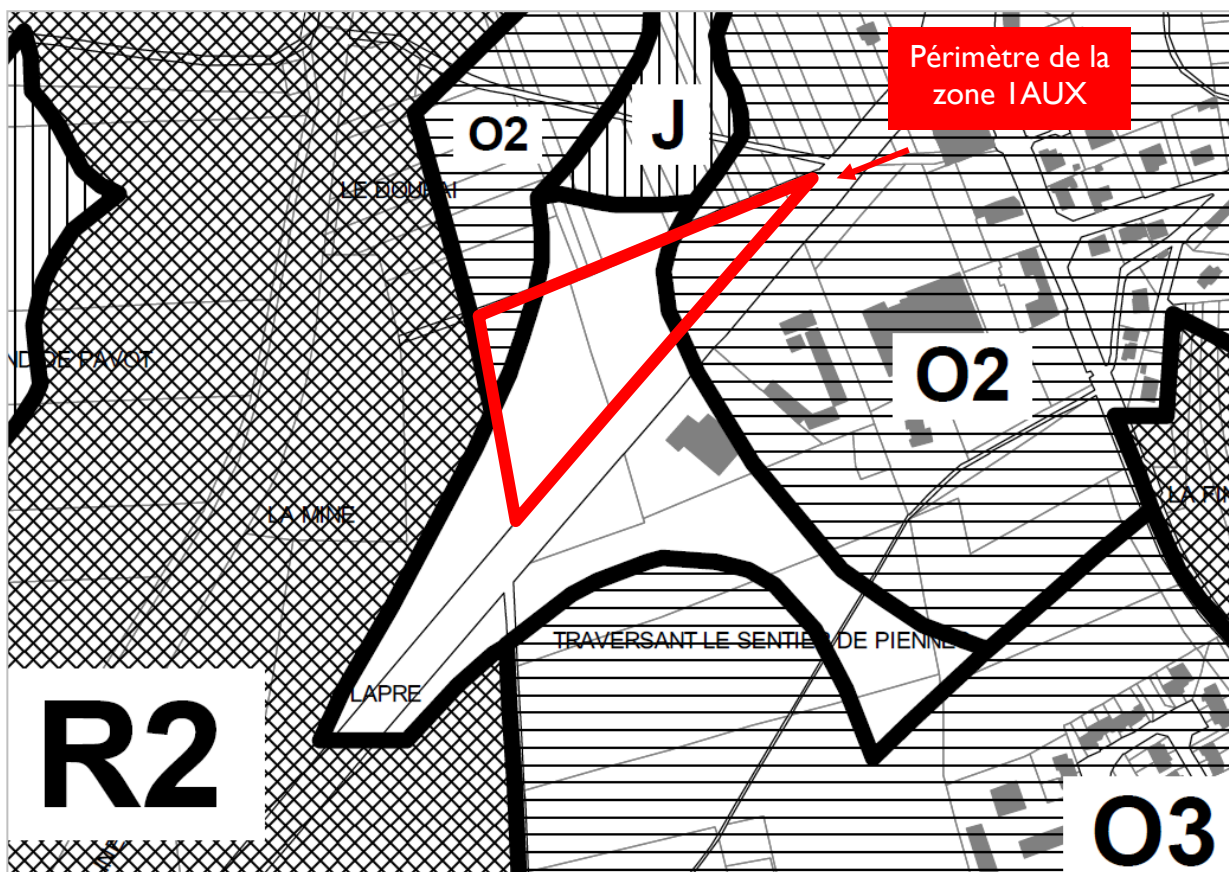
La défense incendie de la zone IAUX devra être assurée.

D. LES CONTRAINTES ET ALEAS DU SITE

Le Plan de Prévention des Risques Miniers de Landres

Le Plan de Prévention des Risques Miniers de Landres a été approuvé le 20 avril 2010.

Le secteur objet de la demande de Modification du PLU se trouve en grande partie en zone blanche (non concernée par le PPRm) et en zone O2 (sur la pointe Nord Est et sur la pointe Nord-Ouest)



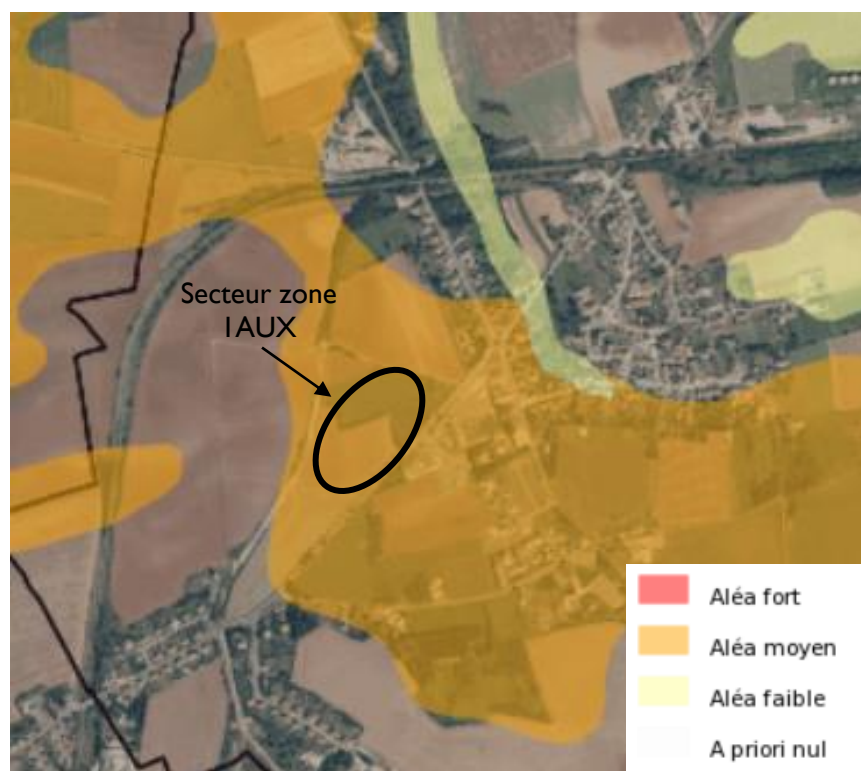
Extrait du plan du Plan de Prévention des Risques minier de Landres (approuvé le 20 avril 2010)

Dans le cadre de l'aménagement de la zone IAUX, toutes les dispositions du PPRm, secteur O2, (zonage, règlement, annexe avec règle de constructibilité) devront être respectées dans le cadre de l'aménagement à l'intérieur des deux secteurs O2.

L'aléa sismique et retrait gonflement des argiles

Aléa retrait et gonflement des argiles

L'aléa retrait et gonflement des argiles est moyen au niveau du projet de zone IAUX. Ce classement n'interdit pas la construction. Les règles constructives pour permettre de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre seront mises en place.



Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, une nouvelle réglementation parasismique a été entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets (n° 1254 et 1255), sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Selon cette nouvelle réglementation, la commune de LANDRES est concernée par un aléa sismique très faible.

Les nuisances sonores liées à la RD 156

L'Arrêté préfectoral n°2013-DDT/TS/029 du 13 Août 2013 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières (réseau des routes départementales) et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du Département de la Meurthe-et-Moselle, a recensé les infrastructures de transports terrestres du Département de la Meurthe-et-Moselle et a déterminé l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Cet arrêté concerne la RD 156.

La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à une distance comptée de part et d'autre de l'infrastructure mesurée, pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

Les couloirs de bruits sont reportés sur les plans de règlement graphique du PLU par une ligne sinusoïdale.

Nom de l'infrastructure	N° du segment	Délimitation du tronçon	Catégorie	Largeur des secteurs affectés par le bruit
RD 156		de la RD 643 à la limite du département de la Meuse	4	30 m

E. INSERTION DANS LE PAYSAGE ENVIRONNANT

Les bâtiments seront implantés avec un recul de 15 mètres par rapport à l'emprise de la RD 156.

Les bâtiments seront implantés soit en limite séparative soit avec un recul minimal, en tout point de la construction, de 5 mètres.

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. Une superficie minimum de 5 % du terrain doit être aménagée en espaces verts. Les surfaces occupées par des parcs de matériaux, des stocks ou des dépôts de plein air, ainsi que celles réservées aux circulations internes et au stationnement des véhicules, ne sont pas considérées comme espaces verts. Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts.

Les essences à planter qui seront autorisées dans les parcelles privées seront compatibles avec les essences locales.

Un traitement paysager sera réalisé en limite du site avec engazonnement et plantations d'arbres et/ou d'arbustes.



B. TABLEAU DES SURFACES

Le tableau récapitulatif ci-dessous présente les évolutions de surfaces liées à la présente modification du P.L.U.

		Surfaces du PLU approuvé en 2011 (ha)	Surface concernée par le projet de modification	Surfaces du PLU après modification (ha)
ZONES URBAINES	UA	9,18		9,18
	UB UBa	28,42 0,29		28,42 0,29
	UC	5,85		5,85
	UD	5,08		5,08
	UX UXa	13,36 1		13,36 1
ZONES A URBANISER	IAU IAUa	13,60 0,30	- 1,42 ha	12,48 0,30
	IAUX	5,64	+ 1,42 ha	7,06
	2AU	0		0
ZONE AGRICOLE	A	621,98		621,98
ZONE NATURELLE	N1	63,61		63,61
	N2	5,73		5,73
	N3	17,55		17,55
	N4	7,56		7,56
	N5	4,85		4,85
Superficie totale		804 ha		804 ha
Espace boisé classé		0,35		0,35

REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE IAUX

Le règlement de la zone IAUX existe dans le règlement du PLU en vigueur. C'est ce règlement de zone IAUX qui s'appliquera dans la future zone d'activités (IAUX).

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Une orientation d'aménagement et de Programmation a été réalisée dans le cadre du dossier de modification du PLU de LANDRES.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation intégrée au dossier de modification de PLU a pour objectif d'apporter des précisions d'aménagement sur le secteur de la zone IAUX.

Elle est jointe au dossier de modification du PLU.

Principales orientations d'aménagement et de programmation

Le secteur est voué à l'implantation de bâtiments à vocation d'activités principalement commerciales.

Accès au site

Il sera créé un accès sécurisé à l'entrée/sortie de la zone d'activités par l'aménagement d'un accès unique direct sur la RD 156.

L'accès sera légèrement décalé vers le Sud par rapport à l'accès existant à la zone de la Croisette, de l'autre côté de la RD 156.

Des places de stationnement suffisamment dimensionnées à la taille de la superficie du bâtiment qui sera construit seront créées. La surface de ces stationnements sera de préférence perméable afin de laisser s'infiltrer les eaux pluviales.

Traitement des eaux usées et pluviales

Eaux usées

La zone IAUX n'est pas desservie par le réseau d'assainissement. Le réseau passe sur le site de la Croisette, de l'autre côté de la RD 156 et est dirigé vers la station d'épuration de Piennes.

Le projet nécessitera un raccordement au réseau d'eaux usées existant. Une extension du réseau existant sera nécessaire pour desservir la future zone IAUX.

La zone IAUX sera raccordée à l'assainissement.

Eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales dans l'emprise de l'opération sera favorisée. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles dans le réseau public.

Alimentation en eau potable et défense incendie

Eau potable

La zone IAUX n'est pas desservie par le réseau en eau potable. Le réseau existe sur le site de la Croisette, de l'autre côté de la RD 156.

Le projet nécessitera un raccordement au réseau d'eau potable existant. Une extension du réseau existant sera nécessaire pour desservir la future zone IAUX.

Défense incendie

Une bache de 240 m³ existe en face de la RD 156, pour la défense incendie de l'Intermarché.

Un poteau incendie, d'un débit supérieur à 60 m³/h, existe au niveau de la station de lavage, située en face de la zone IAUX, de l'autre côté de la RD 156, sur la zone de la Croisette.

Ce poteau devrait couvrir la défense incendie de la zone IAUX.

La défense incendie de la zone IAUX devra être assurée.

Desserte en télécommunications

La zone sera équipée en réseau de télécommunication

Qualité architecturale, paysagère, environnementale et énergétique

L'intégration paysagère et environnementale sera favorisée.

Les bâtiments seront implantés avec un recul de 15 mètres par rapport à l'emprise de la RD 156.

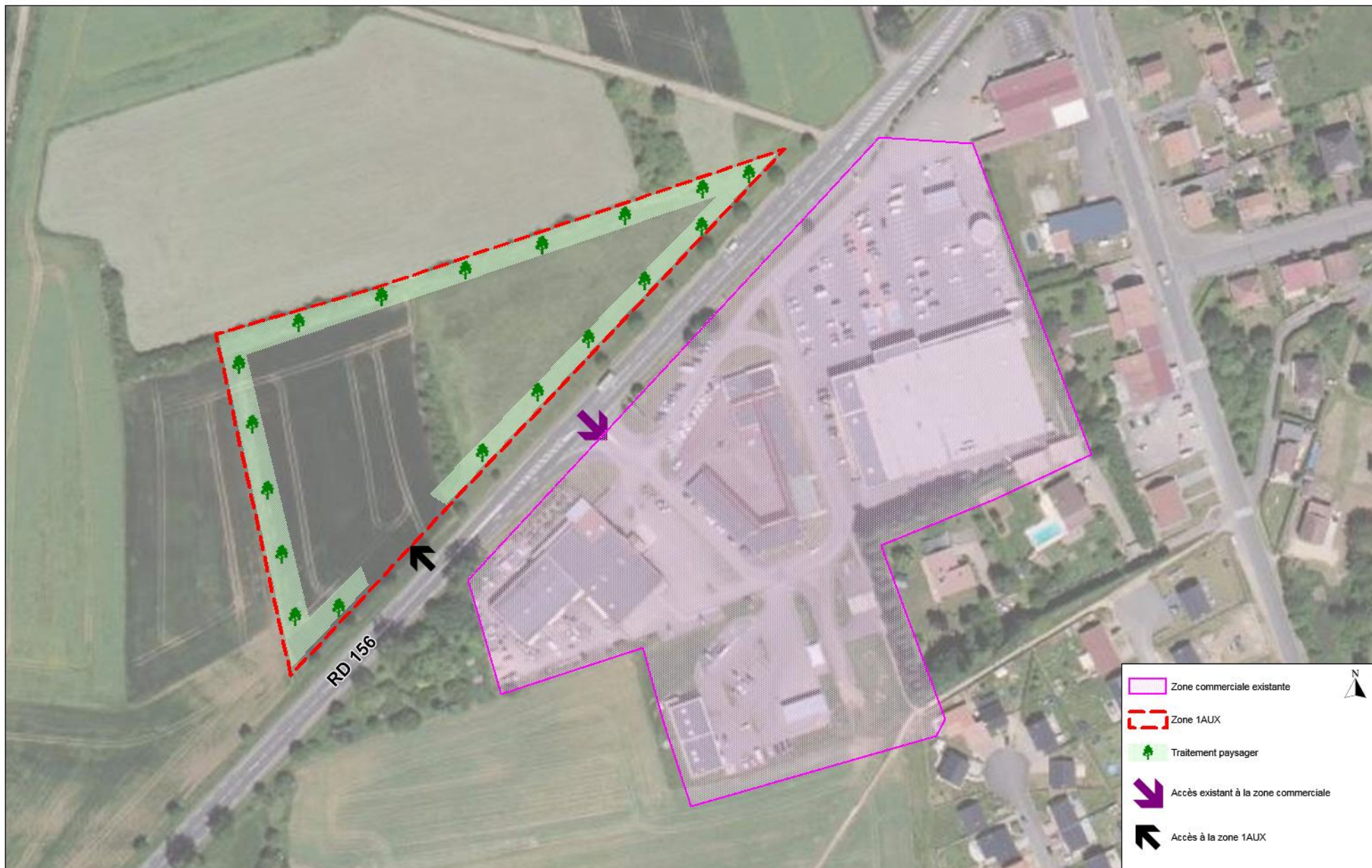
Les bâtiments seront implantés soit en limite séparative soit avec un recul minimal, en tout point de la construction, de 5 mètres.

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. Une superficie minimum de 5 % du terrain doit être aménagée en espaces verts. Les surfaces occupées par des parcs de matériaux, des stocks ou des dépôts de plein air, ainsi que celles réservées aux circulations internes et au stationnement des véhicules, ne sont pas considérées comme espaces verts.

Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts.

Les essences à planter qui seront autorisées dans les parcelles privées seront compatibles avec les essences locales.

Un traitement paysager sera réalisé en limite du site avec engazonnement et plantations d'arbres et/ou d'arbustes.



IMPACTS DE LA MODIFICATION DU PLU

A. IMPACTS SUR L'AGRICULTURE

Les terrains concernés par le projet de modification de PLU (1,42 ha) sont occupés par des prairies, cultures et une haie arbustive. Cette surface représente 0,25% de la surface agricole utile de la commune (577 ha), ce qui est relativement très faible.

Le classement des terrains en zone IAUX, a un impact faible ne remettant pas en cause l'activité agricole sur la commune.

B. IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE

Les essences à planter qui seront autorisées dans les parcelles privées seront compatibles avec les essences locales.

Un traitement paysager sera réalisé en limite du site avec engazonnement et plantations d'arbres et/ou d'arbustes.

C. IMPACTS SUR L'ECONOMIE

L'inscription du secteur en zone IAUX va permettre de développer l'activité économique sur secteur et de proposer de nouveaux emplois.

Par conséquent, le projet aura un impact positif pour l'économie.

D. IMPACTS SUR LA SECURITE

Un seul accès sécurisé à l'entrée/sortie de la zone d'activités sera créé sur la RD 156.

Aucune construction ne sera réalisée à moins 15 mètres de l'emprise de la RD 156.

Ces mesures sont prises afin de sécuriser l'accès à la zone.

E. IMPACTS SUR LA SALUBRITE ET L'EAU POTABLE

Le réseau d'assainissement d'eaux usées sera raccordé sur la station d'épuration des eaux usées de Piennes.

L'infiltration des eaux pluviales dans l'emprise de l'opération sera favorisée. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles dans le réseau public.

Le projet nécessitera un raccordement au **réseau d'eau potable** existant. Une extension du réseau existant sera nécessaire pour desservir la future zone I AUX.

INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune de Landres.

La modification du PLU de Landres n'aura pas d'incidence sur ce site Natura 2000.

COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA- COMMUNAUX

A. AVEC LE SDAGE

La modification du PLU de LANDRES respecte les orientations fondamentales du SDAGE pouvant trouver une application dans les documents d'urbanisme.

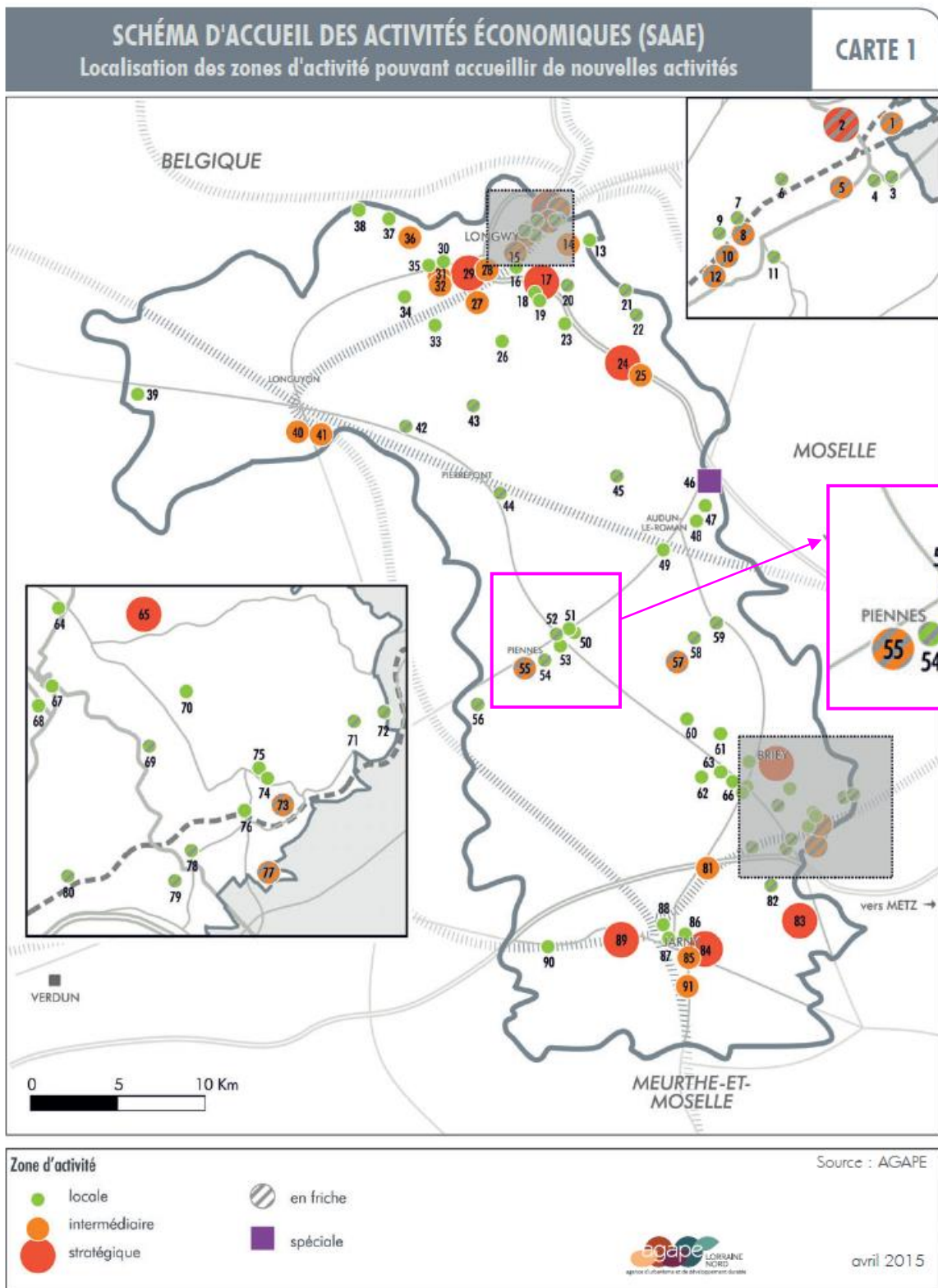
B. AVEC LE SCOT NORD 54

Le DOO du SCOT Nord 54 a identifié la zone de la Croisette, en zone d'activités locale (n°53) et autorise une extension possible de la zone de la Croisette de 5 ha. Dans le cas de la modification du PLU, la zone IAUX a une superficie de 1,42 ha, surface bien en dessous de la surface d'extension autorisée par le SCOT Nord.

Par conséquent, la modification du PLU de LANDRES respecte les orientations affichés dans le SCOT Nord 54.

Type zone	EPCI	Commune	Nom zone	n° sur la carte	Superficie de la zone hors extension (occupés, réservés et disponibles en dents creuses)	Extensions possibles de la zone	Superficie totale (après extension)
	EPCI BL	Landres	Zone de la Croisette	53	5	5	10

Extrait du tableau du SCOT Nord 54 (page 17 du DOO)



Extrait de la carte du SCOT Nord 54 (page 15 du DOO)

C. AVEC LE SRCE DE LORRAINE

La modification du PLU de LANDRES ne détruit pas de réservoir de biodiversité ni de trames vertes et bleues identifiées dans le SRCE.

Par conséquent, le projet de modification du PLU est compatible avec le SRCE.