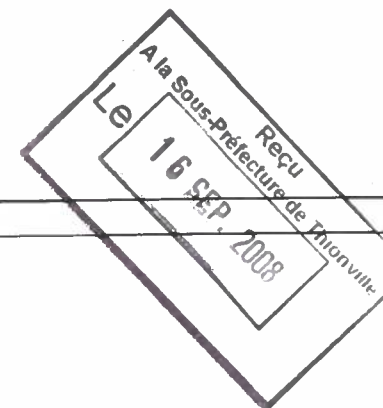


Département de la Moselle
Communauté de communes de l'Arc Mosellan

COMMUNE DE BOUSSE



Plan Local d'Urbanisme

6 – Rapport de présentation

Approbation du POS : 25 Septembre 1984
Prescription PLU : 18 Octobre 2004
Approbation PLU : 03 septembre 2008



Document approuvé

Date de référence : 03 septembre 2008

Document annexé à la Dén du 03.09.2008
approuvant la révision du POS valant
Innovation en PLU.



le Maire,



13, rue du plateau
54520 Laxou
Tél : 03 54 40 21 85 / fax : 03 83 57 98 05

Reconduction du droit de préemption
urbain sur les zones U (urbaines) et AU
(à urbaniser). Dén du 03.09.2008.

SOMMAIRE

INTRODUCTION..... p. 2

I. Analyse de l'état initial..... p. 3

1. prescriptions réglementaires.....p. 4
2. contexte institutionnel.....p. 10
3. présentation générale de la commune..... p. 14
4. populations et activités.....p. 19
5. paysage naturel.....p. 34
6. paysage urbain.....p. 38
7. contraintes naturelles.....p. 44
8. contraintes techniques.p. 47
9. servitudes d'utilité publique.....p. 51

II. Les choix d'aménagements et d'urbanisme.....p. 53

1. Les enjeux communaux en matière d'urbanisme.....p. 53
2. Justification du zonage.....p. 55
3. Les objectifs d'aménagement.....p. 62
4. Justification des dispositions du règlement du PLU.....p. 64

III. Incidences du P.L.U sur l'environnementp. 81

Plan Local d'Urbanisme

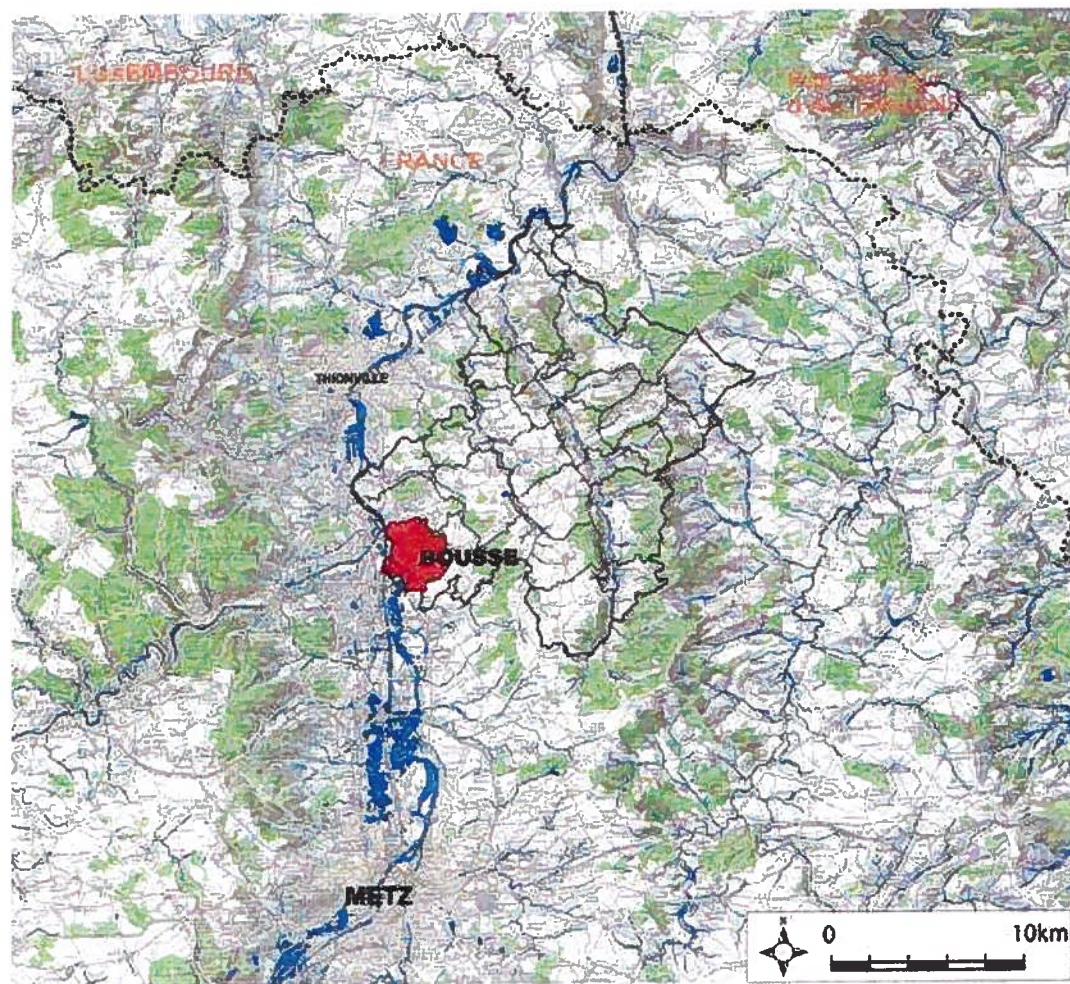
Commune de Bousse

Monsieur le Maire a exposé que le Plan d'occupation des sols ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune.

Les objectifs annoncés de cette révision sont :

- réfléchir à une nouvelle politique d'urbanisation de la commune pour les zones à urbaniser
- répondre aux besoins en logement sur la commune sans créer une offre surabondante

I. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL



PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

Le plan local d'urbanisme doit respecter le système pyramidal des lois. En d'autres termes, il ne doit pas s'opposer aux documents qui lui sont supérieurs.

Ainsi, un ensemble de lois doit être pris en compte afin de ne pas contrevenir à leurs prescriptions, dont la loi d'orientation pour la ville (loi LOV), la loi sur l'eau ou la loi d'orientation agricole.

Il en est de même pour la loi solidarité et renouvellement urbain (loi SRU) qui décrit le cadre et les modalités d'application et de réalisation des cartes communales.

Enfin, des prescriptions de natures diverses doivent être considérées.

Règlements en cours de validité pour la commune :

□ La loi SRU : Solidarité et renouvellement urbain et loi UH

La loi SRU, du 13 décembre 2000, vise à favoriser, en matière de politique territoriale, l'intercommunalité, la contractualisation, le développement durable, la planification et le renouvellement urbain.

Elle prévoit des réformes profondes en ce qui concerne l'urbanisme, l'habitat et les déplacements afin de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire.

La loi UH maintient ce principe en limitant son application aux communes situées dans le périmètre de quinze kilomètres d'une agglomération de plus de 50000 habitants et qui ne sont pas couvertes par un SCOT (art. L122-2 du code de l'urbanisme).

□ la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)

La commune de Bousse est incluse dans le périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement bassin minier Nord-lorrain.

Les Directives Territoriales d'Aménagement (D.T.A.), ont pour objet de définir 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.

Les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA) sont issues de la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire du 4 février 1995, modifiée par les lois d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 25 juin 1999, puis du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.).

Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages.

Lancée à l'initiative de l'Etat, et sous sa responsabilité, l'élaboration du projet de Directive Territoriale d'Aménagement des bassins miniers nord-lorrains a été conduite, selon les dispositions de la loi, en association avec la Région Lorraine, les Départements de la Meurthe-et-

Moselle, de la Meuse et de la Moselle, les communes chefs-lieux d'arrondissement, 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.

7 grands axes définissent le contenu de la DTA des bassins miniers nord-lorrains :

- définir rapidement une politique claire de constructibilité,
- permettre au sillon lorrain de jouer pleinement son rôle de corridor nord-sud multimodal de transit et d'échanges,
- s'appuyer sur le socle industriel ainsi que sur le développement de la logistique,
- encourager la diversification de l'activité économique,
- faciliter le bon fonctionnement des agglomérations transfrontalières,
- reconquérir un cadre de vie de qualité,
- identifier un réseau maillé d'espaces naturels, agricoles et paysagers à préserver ou à mettre en valeur.

Le projet final a été approuvé par décret en Conseil d'Etat n°2005-918 du 2 août 2005 (J.O. du 5 août 2005).

L'application de la D.T.A. induira des effets juridiques certains.

Ainsi, les documents d'urbanisme (schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, ...) devront être compatibles avec celle-ci.

Le sud du territoire communal de Bousse se situe dans des « *espaces naturels et ruraux dont la trame paysagère et la qualité sont à préserver* » sur la rive droite de la Moselle.

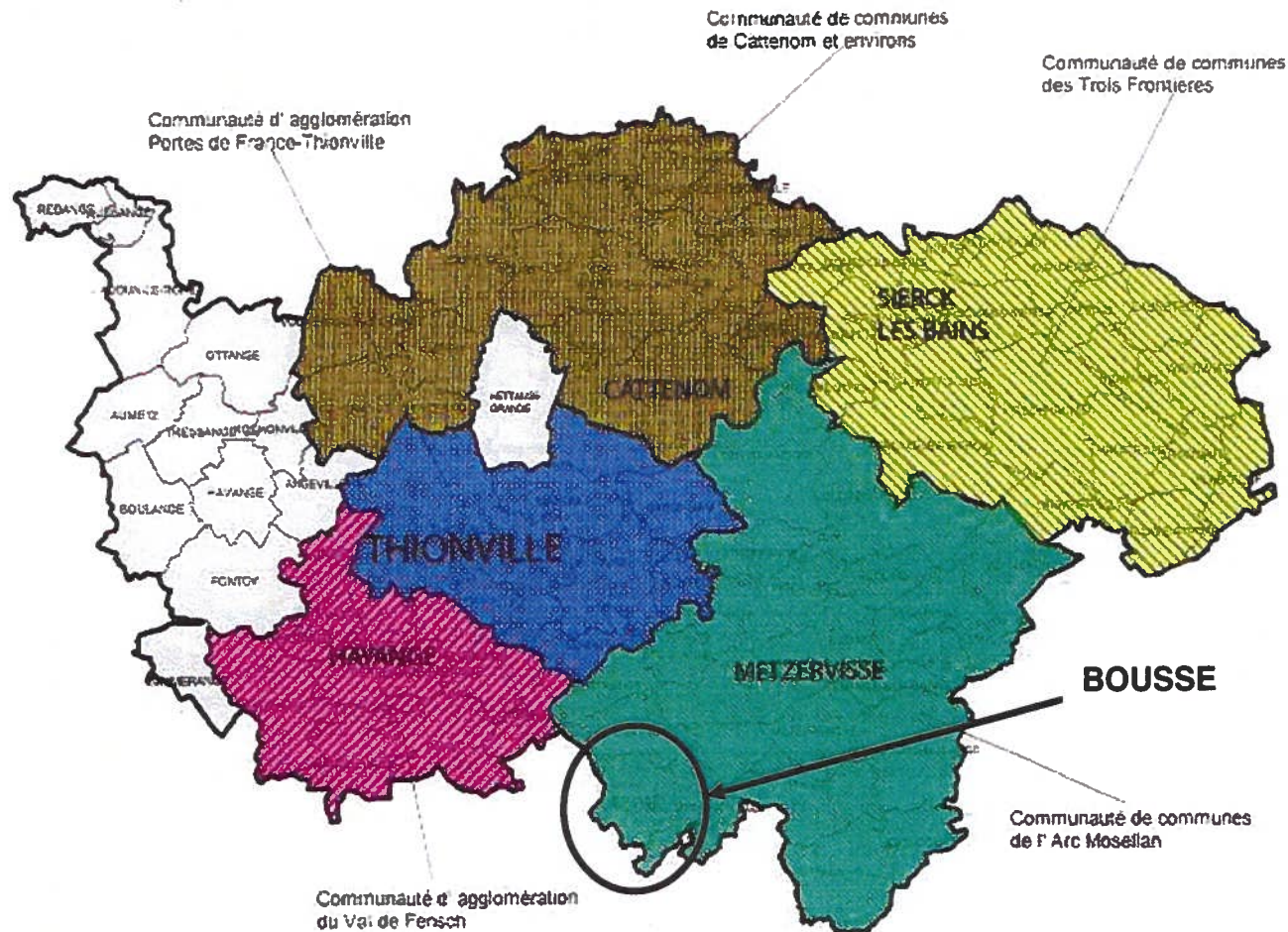
La commune est à proximité de centre et de pôles stratégiques dans la D.T.A. :

- A la limite Sud de la commune, le pôle industriel et logistique d'Ennery est à conforter dans ce document.
- A l'Ouest, le Sillon mosellan s'étend du Nord au Sud :

Hagondange est un centre urbain existant dont les fonctions sont à renforcer ou à restructurer. En terme d'infrastructure, la DTA prévoit le renforcement de l'axe autoroutier Nord/Sud (A31), de la capacité ferroviaire Nord/Sud et du renforcement de la voie d'eau Nord/Sud.

La commune est également bordée au Nord par une Coupure verte à préserver ou restaurer. D'autre part, il est inscrit dans le document que la forêt domaniale de Blettange est à maintenir pendant toute la durée d'application de la DTA.

Document intercommunal, le SCOT est un schéma qui doit fixer les orientations fondamentales de l'aménagement des territoires. Il prend en compte toutes les politiques de l'agglomération (urbanisme, déplacements et équilibre de la répartition des logements dans le périmètre). Son périmètre a été arrêté par le préfet, le 25 octobre 2004 (voir plan ci-dessous).



□ **La loi sur l'eau**

La loi sur l'eau, du 3 janvier 1992, impose aux communes l'élaboration d'un plan de zonage d'assainissement collectif et non collectif après enquête publique. En effet, avant le 31 décembre 2005, elles sont tenues de réaliser un fonctionnement optimal des systèmes d'assainissement collectif (réseaux de collecte et stations d'épuration), un contrôle satisfaisant des dispositifs d'assainissement non collectifs, ainsi qu'un entretien régulier de ces dispositifs si la commune (ou le syndicat intercommunal) a décidé leur entretien.

□ **La loi d'orientation agricole**

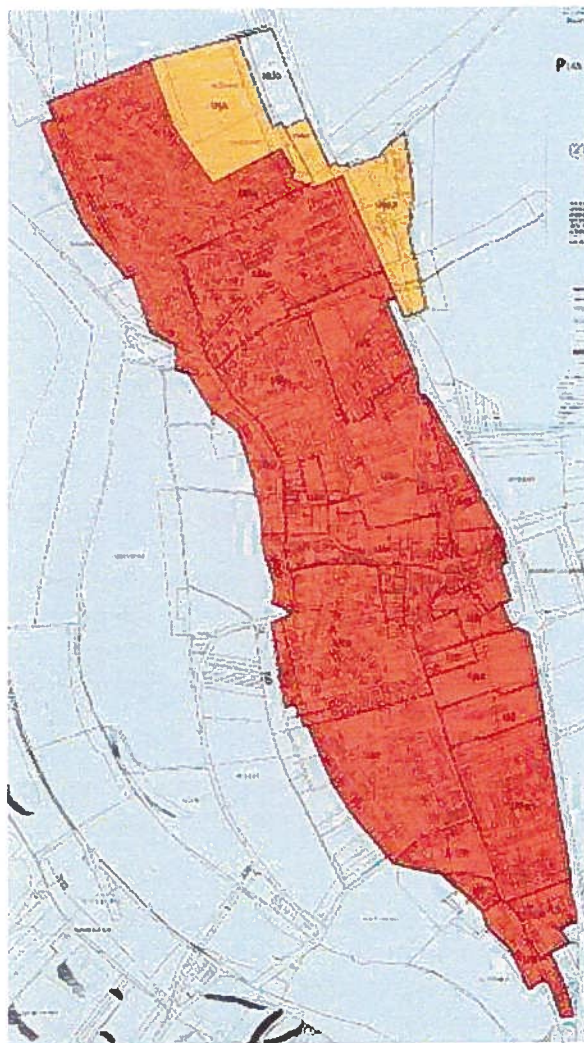
La loi d'orientation agricole impose aux projets de constructions d'habitations ou d'activités situés à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation de bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.

□ **Le SDAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin « Rhin-Meuse »)**

Approuvé depuis le 15 novembre 1996, le SDAGE prévoit des prescriptions en ce qui concerne la protection des ressources en eau, la protection des zones humides et cours d'eau remarquables, le contrôle strict de l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables : « le principe est de préserver les zones inondables, naturelles, résiduelles et de fréquence centennale de tout remblaiement, de tout endiguement et de toute urbanisation. »

Tous les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau seront compatibles avec les dispositions du SDAGE.

Le plan de zonage du P.O.S. (avant révision)



CONTEXTE INSTITUTIONNEL

Si le Plan Local d'Urbanisme est un outil de gestion du territoire communal, son élaboration doit être conduite en partenariat avec les services de l'Etat, les établissements publics, la Région et le Conseil Général, mais aussi avec divers organismes intercommunaux.

La commune de Bousse fait partie du Canton de Metzervisse et de l'arrondissement de Thionville-est.
Elle fait partie de la **Communauté de Communes de l'Arc Mosellan**, du **Syndicat Intercommunal des eaux de la région de Guénange**, du **Syndicat Intercommunal d'assainissement des Communes de la Région de Guénange**.

□ Communauté de Communes de l'Arc Mosellan (C.C.A.M.)

Compétences de la Communauté de Communes :

I) - GROUPES DE COMPETENCES OBLIGATOIRES

1) AMENAGEMENT DE L'ESPACE

- a - Création et réalisation de zones d'aménagement concerté pour les zones d'intérêt communautaires ;
- b - Elaboration et suivi d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT) ainsi que d'un schéma d'urbanisme prévisionnel à l'échelle communautaire ;
- c - Numérisation du cadastre et système d'information géographique (SIG)

2) ACTIONS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- a - Aménagement, entretien et gestion des zones d'activité suivantes :

- Lotissement industriel Bellevue à GUENANGE,
- La zone de loisirs et tertiaire de BUDING.
- La zone d'équipement publics et de services de Metzervisse
- La zone industrielle, classée friche industrielle sur le banc communal de distroff

Sont intégrés à cette compétence la création, l'aménagement et l'entretien des voiries et des parkings compris dans l'emprise de ces zones.

- b - Etablissement à partir d'un diagnostic sur les activités économiques existantes d'un dispositif d'intervention communautaire ;
- c - Définition des fiches d'identité des zones économiques existantes ;
- d - Réalisation de bâtiments relais avec recours à la formule du crédit bail et aux dispositifs des aides économiques instituées par la loi pour l'ensemble de la compétence économique ;
- e - Politique de communication et de promotion ;
- f - Tourisme

II) GROUPES DE COMPETENCES OPTIONNELLES



1) PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

- a - Participation aux schémas départementaux et activité générale en matière d'environnement ;
- b - Etude d'un schéma d'harmonisation de l'approvisionnement, de la gestion et de la distribution du service d'eau potable ;
- c - Etudes et actions contre la pollution des eaux, de l'air et contre le bruit ; gestion des cours d'eau classés en première catégorie piscicole ;
- d - Collecte, élimination et traitement des déchets avec valorisation
 - a) Réalisation et gestion de déchetteries à vocation intercommunale
 - Réalisation ou extension de déchetteries,
 - Gestion de ces déchetteries et des déchetteries existantes.
 - b) Collecte et traitement des déchets ménagers : la collecte et l'élimination des déchets ménagers ainsi que les déchets banals des entreprises.
- e - Assainissement ; soutien logistique, élaboration des dossiers, pilotage et coordination des études.
- f - Mise en place d'une politique favorisant les énergies renouvelables.
- g – Aménagement et gestion des parcs éoliens
- h – Actions relatives aux zones classées Natura 2000 et les ZNIEFF

2) POLITIQUE DU LOGEMENT ET DU CADRE DE VIE :

- a - Mise en oeuvre de tout dispositif favorisant la création de maisons d'accueil spécialisées ou médicalisées pour les personnes âgées ou handicapées ;
- b - Programme local de l'habitat ;
- c - Aménagement et gestion des aires d'accueil pour les gens du voyage.

3) CONSTRUCTION, ENTRETIEN ET FONCTIONNEMENT D'EQUIPEMENTS CULTURELS, SPORTIFS, SOCIAUX OU EDUCATIFS :

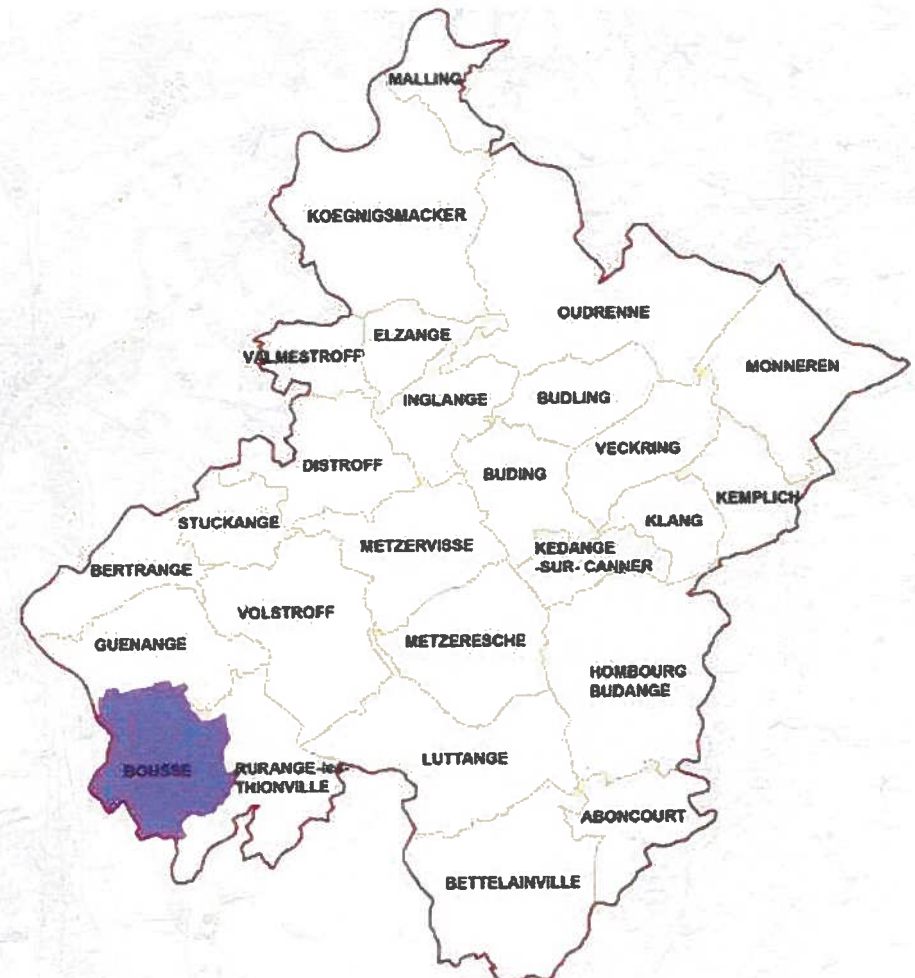
- a - Equipements d'intérêt communautaire :
 - _ Bâtiment à vocation touristique sis 8, rue du Moulin à BUDING,
 - _ Ensemble bâti au lieu dit le Moulin Bas, rue du Moulin à BUDING, qui a vocation à accueillir un espace muséographique et des espaces de loisirs.

III) GROUPES DE COMPETENCES FACULTATIVES

- a – Dans la limite de ses compétences et dans les conditions définies par convention entre la communauté de communes et les communes membres, la communauté pourra exercer pour le compte d'une ou plusieurs communes toutes études, missions ou gestion de services. Cette intervention donnera lieu à facturation spécifique dans les conditions définies par la convention et dans les conditions prévues par le code général des collectivités territoriales.
- b – Entretien et éclairage public (hors illumination de Noël et décoratives)
- c – Entretien des espaces verts et fleurissements
- d – sécurité incendie des bâtiments communaux
- e - Signalisation routière horizontale et verticale (hors création de nouveaux lotissements)
- f – Contrôle et conformité des aires de jeux et des équipements sportifs
- g – Chauffage et fourniture d'énergie pour les bâtiments communaux

La communauté de communes de l'Arc Mosellan

h – balayage des voiries
i – Opération de dératisation



❑ **Le Syndicat Intercommunal des eaux de la région de Guénange**

La commune a adhéré à ce syndicat intercommunal pour la gestion des réseaux d'eau potable.

❑ **Le Syndicat Intercommunal d'assainissement des communes de la région de Guénange**

La commune a adhéré à ce syndicat intercommunal pour la gestion des réseaux d'assainissement.

PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

□ Présentation générale

La commune de Bousse se situe sur la rive droite de la Moselle dans le canton de Metzervisse à l'Est du département. Bousse se place entre Thionville et Metz (distante de 15 km de Thionville, de 21km de Metz et à 6km d'Hagondange).

La commune de Bousse bénéficie à la fois de la proximité du sillon mosellan et de la frontière luxembourgeoise (30 km environ de la frontière).

○ Historique

Bousse est mentionné une première fois en 1224. Le village dépend alors avec Landrevange de la seigneurie de Blettange, elle-même partie de la prévôté de Thionville, et donc relevant de Luxembourg. En 1584, Robert de Heu, seigneur de Montoy, vend la seigneurie à Richard de Mérode, seigneur de Houffalize. La suite de son histoire est marquée par une succession de ventes. Se suivent ainsi la famille de Savigny à la fin du XVI^e siècle, les Eltz en 1624, les Rivers à la fin du XVII^e siècle, enfin, Henri-CLaude de Verpy en 1755, entrepreneur des fortifications de Bitche et qui donne au château la forme qu'on lui connaît aujourd'hui. Peu avant la Révolution, la seigneurie échoit à la famille Turlure de Vellecourt dont les héritiers conservent le château jusqu'en 1972.

Depuis le XVI^e siècle au moins Bousse, Landrevange et Blettange étaient des annexes de la paroisse de Guénange. Bizarrement, le curé de cette dernière localité de l'archiprêtré de Thionville y disait la messe pendant six mois, alternativement avec celui de Logne qui lui dépendait de l'archiprêtré de Rombas. En 1754 on pensa résoudre les problèmes nés de cette situation, par l'érection de Bousse en paroisse. Malheureusement on ne put installer qu'un vicaire. Ce n'est qu'en 1808, après le concordat, que Bousse devient une véritable paroisse, appartenant cette fois à l'archiprêtré de Metzervisse.

Contrairement à ce qu'on a pu lire ici ou là, l'église de Bousse ne fit jamais partie d'un monastère dont on ne trouve aucune trace dans les textes.

□ Réseaux de communication

Bousse dispose d'une excellente desserte par les principales voies de communication, en effet elle est située au bord de l'autoroute A31 qui est un axe reliant le Nord et le Sud de l'Europe. Elle est située directement sur la rive opposée de la Moselle où, par Mondelange, elle est aisément accessible.

Bénéficiant du tronçon gratuit de l'A31, la commune n'est qu'à 15 minutes de Metz et à 10 minutes de Thionville.



□ Paysage

Bousse s'étend sur la rive droite de la Moselle et est composée de deux entités topographiques :

- un plateau encaissé s'étend à l'Est avec des points hauts atteignant 230 mètres au Nord dans la forêt de Blettange et 175 mètres au Sud dans le bois de Schmolholtz.
- A l'ouest, la topographie est plane formant le lit de la Moselle se situant à 155 mètres.

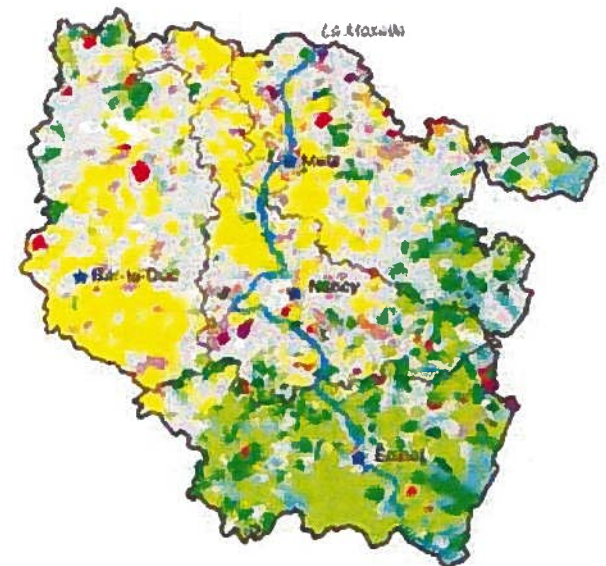
Le ban communal est occupé par la forêt représentant un quart de surface soit environ 220 hectares. La forêt se divise en deux massifs distincts que sont la forêt de Blettange au Nord-Est qui est la plus importante du point de vue de la surface (209 ha) par rapport à la forêt dite de Schmolholtz situé au Sud du territoire.

Nous pouvons apercevoir aux abords de la commune des prairies et des vergers.

Les berges de la Moselle sont composées de végétation de type ripisylves.



Source : recensement agricole 2000



□ Hydrographie

Le réseau hydrographique de Bousse est principalement constitué par la Moselle située à l'Ouest de la commune, cette rivière est la principale du département avec un débit moyen de 118 m³/s et qui s'écoule du Sud vers le Nord. La Moselle est canalisée depuis les années 50 et ce canal passe en limite du ban communal à l'ouest.

A l'interface entre le canal et la Moselle se situent plusieurs étangs de taille variée issus de l'exploitation des gravières et qui aujourd'hui servent essentiellement à la pêche et dont certains sont privés.

Au Sud, un ruisseau s'écoule de l'Est vers l'Ouest entaillent le plateau pour se jeter dans la Moselle

La commune bénéficie donc d'un atout majeur : sa situation à proximité de grands équipements et d'axes de communication structurants la rendant très accessible et proche des grands centres urbains régionaux.

□ Climatologie

Le climat est déterminé par la conjugaison de plusieurs facteurs : les précipitations, leur nombre de jours, leur période, la température, les vents, la durée d'ensoleillement, l'ensemble de ces conditions étant lié à l'humidité de l'air.

L'ensemble du département de la Moselle est sous l'influence du climat dit « lorrain » qui est un climat océanique tempéré à tendance continentale : affaiblissement de l'influence des masses d'air atlantiques et influence conjuguée d'air froid en provenance d'Europe du Nord et d'air d'origine tropicale. Cette tendance correspond à une régularisation des précipitations en toutes saisons, à une augmentation de l'amplitude thermique, ainsi qu'à un allongement de la saison froide.

On différencie ainsi deux saisons contrastées et bien marquées :

- Une saison froide et peu ensoleillée de novembre à avril.
- Une saison chaude de mai à octobre.

• Températures

On observe une amplitude thermique assez élevée correspondant au caractère continental de la situation de Bousse. Selon l'année, elle est de l'ordre de 17°C environ.

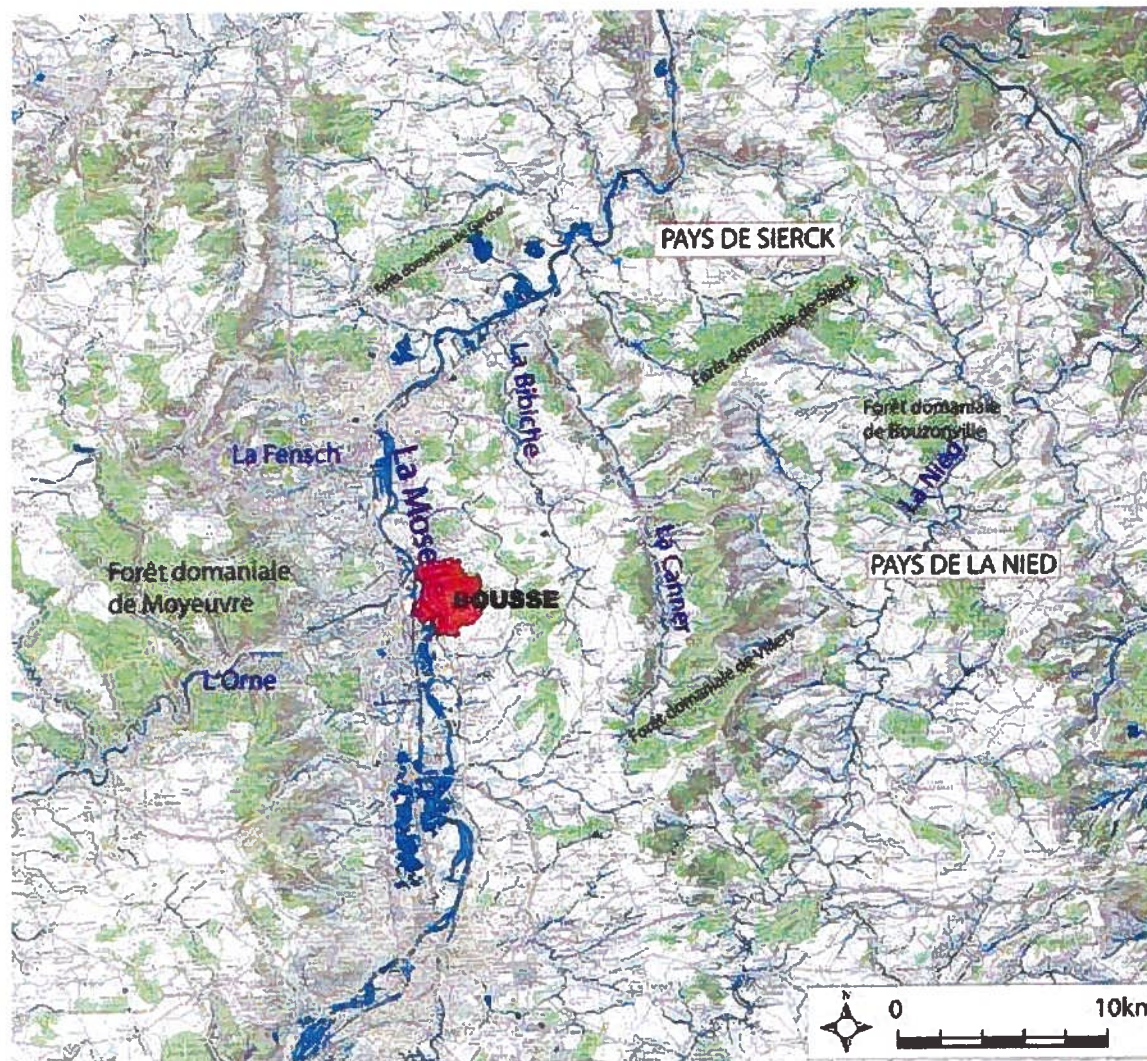
La température minimale s'observe en janvier (environ 1°C en moyenne) et la maximale s'observe en juillet avec une moyenne de 19°C environ.

- Précipitations

Les précipitations sont relativement abondantes et bien réparties au cours de l'année. On peut mesurer environ 165 jours de pluie au cours de l'année soit une pluviométrie équilibrée dans l'année s'élevant à 740 mm/an environ.

- Vents

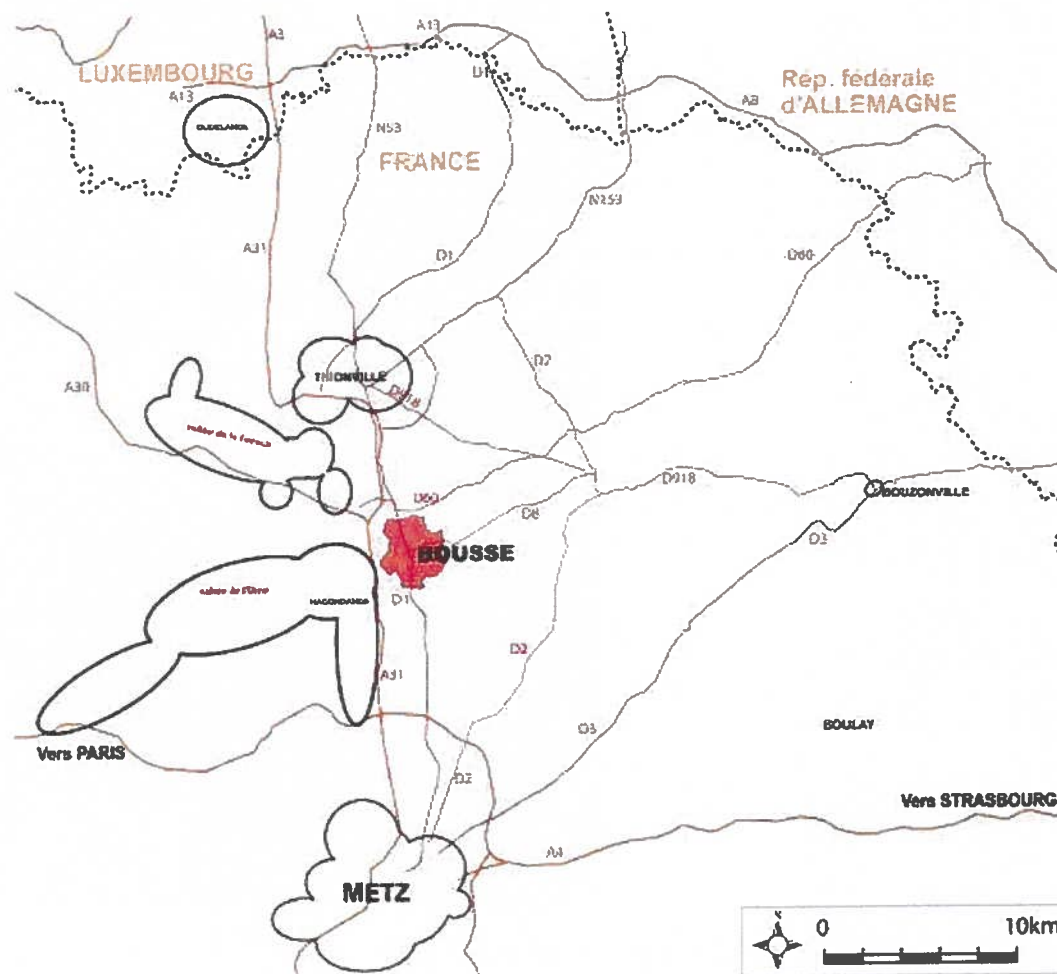
Les vents dominants sont de secteurs Nord-Est en hiver et Sud-est en été.



Bousse est traversé par la RD1, axe nord-sud qui relie Metz et Thionville et qui permet de rejoindre l'autoroute A4 qui relie Paris et Strasbourg. Elle est aussi traversée par la RD8 qui relie plus localement Rombas à Kédange sur Canner et qui permet de desservir l'A31. Ainsi nous pouvons dire que Bousse dispose d'une très bonne accessibilité.

Quelques distances indicatives depuis
Bousse :

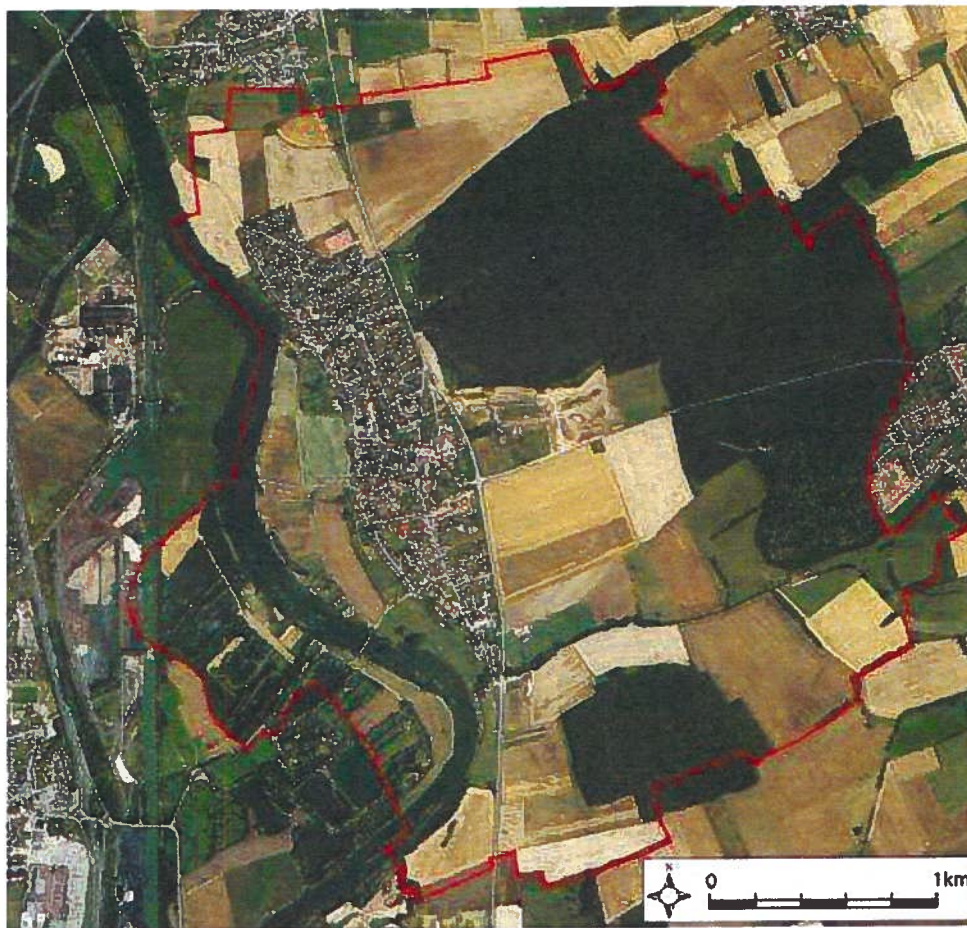
-	Metz	: 21km
-	Thionville	: 15km
-	Hagondange	: 6km
-	Luxembourg ville	: 44km
-	Sarrebruck	: 82km
-	Saarlouis	: 48km
-	Bouzonville	: 29km
-	Boulay	: 43km



POPULATION ET ACTIVITES

Le ban communal s'étend sur 880 hectares.

220 ha sont couverts de forêts et la surface agricole compte environ 420 ha soit à peu près la moitié de la surface communale.



□ Population

La commune compte 2307 habitants en 2004, portant la densité à 262 hbts/km² (165 hab/km² en moyenne pour le département et 98 hab/km² pour la région).

Bousse a connu une croissance importante de sa population jusqu'en 1982, date à partir de laquelle la commune voit sa population stagner. Cependant à partir de 1990, le développement démographique devient négatif dû surtout par des départs massifs de populations. Ceci s'explique le non renouvellement de populations à cause de l'absence de foncier disponible.

Depuis 1999, Bousse s'est étendue grâce à des lotissements qui se sont construits à proximité de la Mairie et de la salle de sport G. Brassens et surtout du côté opposée par rapport à la D1 avec le lotissement "La Clairière aux Cerfs".

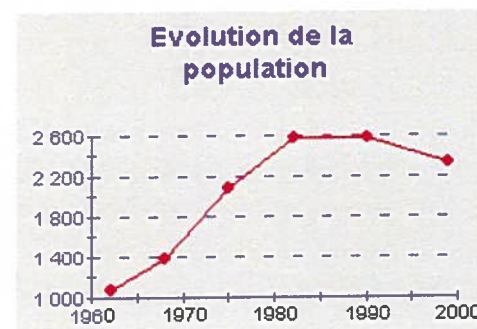
Bousse prévoit de dépasser 3000 habitants en 2008.

Ces récentes ouvertures foncières à l'urbanisation vont permettre à la commune d'inverser le solde migratoire de la commune après 1999. Le solde naturel reste sensiblement stable.

Evolution de la population

	1968	1975	1982	1990	1999	2004
Population sans doubles comptes	1 387	2 079	2 576	2 575	2 333	2 307

Sources : INSEE, Recensement de la population



Sources : INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale

Evolution démographique

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	200	164	164	244	215
Décès	35	60	66	105	94
Solde naturel	165	104	98	139	121
Solde migratoire	141	588	399	-140	-363
Variation totale	306	692	497	-1	-242

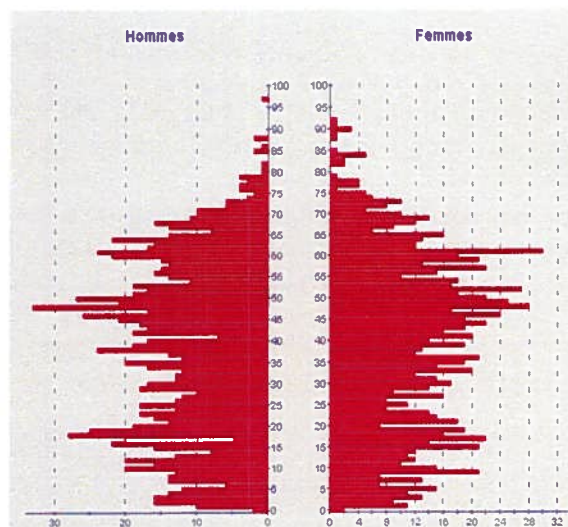
Sources : INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale

Selon les statistiques actuelles, la population boussoise a tendance à vieillir. Les proportions des classes d'âges les plus jeunes reculent au profit des classes d'âges plus élevées. La base de la pyramide des âges est relativement rétrécie.

L'apport récent des nouvelles populations au profil relativement jeune suppose que l'ensemble de la population communale va rajeunir.

Taux démographiques (moyennes annuelles)					
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution global	4,25 %	5,97 %	3,09 %	0,00 %	-1,09 %
- dû au solde naturel	2,29 %	0,90 %	0,61 %	0,67 %	0,54 %
- dû au solde migratoire	1,96 %	5,08 %	2,48 %	-0,68 %	-1,63 %
Taux de natalité pour 1000	27,80	14,20	10,20	11,80	9,70
Taux de mortalité pour 1000	4,90	5,20	4,10	5,10	4,20

Sources : INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale



Structure par âge										
Ages	Génération	1999				Génération	1990			
		Hommes		Femmes			Hommes		Femmes	
		Nombre	%	Nombre	%		Nombre	%	Nombre	%
Ensemble		1 190	100,0 %	1 144	100,0 %		1 319	100,0 %	1 256	100,0 %
0 à 14 ans	De 1985 à 1999	194	16,3 %	169	14,8 %	De 1976 à 1990	292	22,1 %	255	20,3 %
15 à 29 ans	De 1970 à 1984	247	20,8 %	212	18,5 %	De 1961 à 1975	334	25,3 %	294	23,4 %
30 à 44 ans	De 1955 à 1969	239	20,1 %	254	22,2 %	De 1946 à 1960	317	24,0 %	345	27,5 %
45 à 59 ans	De 1940 à 1954	285	23,9 %	296	25,9 %	De 1931 à 1945	267	20,2 %	251	20,0 %
60 à 74 ans	De 1925 à 1939	199	16,7 %	181	15,8 %	De 1916 à 1930	87	6,6 %	79	6,3 %
75 à 94 ans	De 1905 à 1924	25	2,1 %	32	2,8 %	De 1896 à 1915	22	1,7 %	32	2,5 %
95 ans ou plus	Avant 1904	1	0,1 %	0	0,0 %	Avant 1895	0	0,0 %	0	0,0 %

Sources : INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale

Plan Local d'Urbanisme de Bousse – Rapport de présentation

Bureau d'étude ITB

Population active

La population active totale de Bousse s'élève à 1 116 individus en 2004.

Le taux de chômage s'élève à 6,5%. Ce chiffre est faible par rapport à la moyenne nationale mais reste élevée par rapport aux communes voisines. Ce chiffre est en diminution par rapport à 1999.

Actuellement le chômage touche principalement les jeunes de 15 à 24 ans et les Femmes. Cependant l'évolution depuis 1990 montre que la situation semble changer en défaveur des plus de 50 ans et des hommes.

Les actifs de Bousse exercent leur emploi principalement dans le département de la Moselle. On estime qu'ils travaillent dans les bassins d'emploi proches de Thionville, de la vallée de la Moselle ou de Metz.

Cependant ils ont tendance à s'éloigner de plus en plus de leur lieu de résidence. En effet la part des gens résidant et travaillant à Bousse a diminué de 30% environ depuis 1990. Les actifs ayant un emploi hors du département augmentent rapidement (+195,3% depuis 1990). Auparavant un certain nombre d'habitants de Bousse étaient employés par la centrale sidérurgique de Richemont, ce qui justifiait la présence d'une passerelle piétonne permettant d'enjamber la Moselle démontée à ce jour.

	2004	1999
Population	2 307	2 334
Actifs	1 123	1 054
Actifs occupés (%)	45,6	41,5
Chômeurs (%)	3,1	3,6
Inactifs	1 184	1 280
Retraités ou pré-retraités (%)	18,8	16,7
Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés (%)	7,5	9,7
Autres inactifs (%)	25,0	28,4

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004
RP99 - Exploitations principales

	2004	1999
Population active (15-64 ans)	1 116	1 053
Population active occupée	1 044	968
Chômeurs	72	85
Taux d'activité (%)	70,8	61,3
Taux de chômage (%)	6,5	8,1

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004
RP99 - Exploitations principales

Lieu de résidence - lieu de travail		
Actifs ayant un emploi	1999	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	965	3,3 %
Travaillent et résident :		
* dans la même commune	86	-29,5 %
%	8,9 %	-4,2 points
* dans 2 communes différentes :	879	8,3 %
- de la même unité urbaine	0	///
- du même département	752	-2,2 %
- de départements différents	127	195,3 %

Sources : INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale

Toutes les catégories socioprofessionnelles sont représentées à Bousse. La catégorie prédominante est celle des personnes sans activité professionnelle composée essentiellement de femmes et de jeunes de 15 à 29 ans. C'est aussi l'une des catégories qui a le plus diminué depuis 1990.

Les retraités forment la deuxième catégorie socioprofessionnelle en proportion (20% de la population). C'est la catégorie qui a le plus augmenté depuis 1990.

Les employés, les ouvriers et les professions intermédiaires sont en proportion équivalente et observent une évolution similaire. 80% des employés sont des femmes.

Les agriculteurs exploitants forment la plus petite catégorie socioprofessionnelle à Bousse en terme d'effectif. Parmi eux les deux tiers ont plus de 50 ans et un tiers a entre 30 et 49 ans. L'évolution depuis 1990 montre un certain déclin de cette activité (vieillessement et peu de représentation).

Population de 15 ans ou plus par sexe et catégorie socioprofessionnelle				
Catégorie socioprofessionnelle	1999	Evolution 90-99	Part des femmes	
			en 1999	en 1990
Ensemble	2 066	-1,4 %	49,7 %	47,9 %
Agriculteurs exploitants	13	-18,8 %	30,8 %	25,0 %
Artisans, commerçants, Chefs d'entreprises	44	-8,3 %	22,7 %	41,7 %
Cadres et professions intellectuelles sup.	86	-17,3 %	24,4 %	19,2 %
Professions intermédiaires	271	5,9 %	34,3 %	35,9 %
Employés	350	23,2 %	80,3 %	81,7 %
Ouvriers	314	12,1 %	13,1 %	10,0 %
Retraités	393	26,0 %	36,6 %	16,7 %
Autres sans activité professionnelle	595	-25,3 %	72,6 %	69,8 %

Sources : INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale

Population de 15 ans ou plus par tranche d'âge et catégorie socioprofessionnelle				
Catégorie socioprofessionnelle	1999	Part des ...		
		15-29 ans	30-49 ans	50 ans ou plus
Ensemble	2 066	23,7 %	37,4 %	38,9 %
Agriculteurs exploitants	13	0,0 %	38,5 %	61,5 %
Artisans, commerçants, Chefs d'entreprises	44	2,3 %	84,1 %	13,6 %
Cadres et professions intellectuelles sup.	86	2,3 %	67,4 %	30,2 %
Professions intermédiaires	271	11,4 %	61,6 %	26,9 %
Employés	350	24,9 %	63,4 %	11,7 %
Ouvriers	314	27,4 %	59,6 %	13,1 %
Retraités	393	///	0,3 %	99,7 %
Autres sans activité professionnelle	595	47,4 %	16,1 %	36,5 %

Sources : INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale

□ Ménages

Les ménages de Bousse sont pour les 93,8% d'entre eux une famille. Les couples avec enfant forment le type de ménage qui prédomine, ils sont les deux tiers des ménages totaux.

Les familles monoparentales augmentent d'une manière importante depuis 1990. C'est la croissance la plus importante (+125%) observée dans la commune. Les ménages d'une personne sont minoritaires (4,5% des ménages) mais ils progressent également depuis 1990 (+50%).

Globalement environ trois quarts des ménages installés à Bousse le sont depuis plus de 10 ans.

	2004
Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant :	2 174
la même région (%)	99,0
la même commune (%)	82,9
le même logement (%)	80,0
une autre région ou à l'étranger (%)	1,0

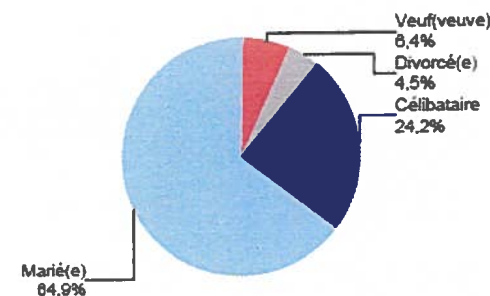
Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004
Exploitation principale

	2004
Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale :	
- depuis moins de 5 ans (%)	16,8
- de 5 à 9 ans (%)	9,3
- 10 ans ou plus (%)	73,9
Ancienneté moyenne d'emménagement (années)	20

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004
Exploitation principale

	2004	1999
Nombre de ménages	858	816
Part des ménages d'une personne (%)	14,1	12,1
Part des ménages dont la personne de référence est active (%)	60,6	59,2
Nombre moyen de personnes par ménage	2,7	2,9

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004 - RP99 - Exploitations principales



Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004
Exploitation principale

□ Logements

Bousse compte 875 logements sur son territoire communal dont la plupart sont des résidences principales (858). La commune compte 17 logements vacants.

En 2004, les logements de Bousse sont à 86,8% des logements individuels. La proportion de logements dans un immeuble collectif est de 13,1%. Les récentes extensions de l'agglomération de Bousse sont essentiellement des logements individuels.

87,5% des ménages occupant leur résidence principale en sont propriétaires et 10,7% sont locataires.

En 1999, la part du parc locatif social représentait 0,4% du parc total de logements.

	2004	1999
Ensemble des logements	875	831
Résidences principales	858	816
Part dans l'ensemble des logements (%)	98,1	98,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	0	2
Logements vacants	17	13

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004
RP99 - Exploitations principales

La commune compte 44 logements de plus qu'en 1999, ce qui représente une augmentation de 5,3%.

	2004	1999
Ensemble des résidences principales	858	816
dont		
- part des maisons (%)	86,8	86,3
- part des appartements (%)	13,1	13,2

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004
RP99 - Exploitations principales

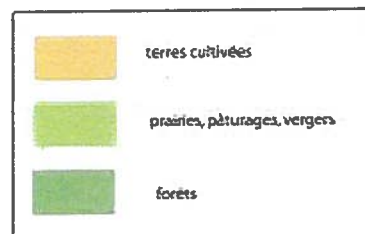
	2004	1999
Ensemble des résidences principales	858	816
Part des propriétaires (%)	87,5	89,5
Part des locataires (%)	10,7	8,8
Part des résidences principales achevées avant 1949 (%)	6,8	6,7
Part des résidences principales achevées depuis 1999 (%)	5,2	///

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004 - RP99 - Exploitations principales

□ Activités agricoles

L'activité agricole représente 420 hectares sur le ban communal.
Le territoire compte deux exploitations agricoles à proximité du château de Blettange.

La qualité de la terre semble capable de pérenniser l'agriculture avec 72% de la Surface Agricole Utile et le tiers restant étant la surface en herbe.



Les exploitations agricoles



À Blettange



Une porcherie en bordure de la D1

□ **Activités**

La commune profite d'une bonne représentation d'activités artisanales et commerciales:

○ **Activités commerciales**

Une boulangerie
Une alimentation générale -tabac presse
Un salon de coiffure
Un restaurant
Un bar
Un marbrier-carreleur
Une banque
Une agence d'informatique

○ **Activités artisanales**

Trois plombiers
Un électricien
Un garage

○ **Activités économiques**

- Une zone d'activité tertiaire en cours de réalisation au lotissement « la Clairière aux Cerfs ».
- 13 logements sociaux implantés à Bousse pour personnes âgées et personnes handicapées en situation de précarité.

La répartition des commerces (en rose sur la carte)



L'activité économique de la commune



La place de la République concentre les commerces de proximité



Le marbrier carreleur



Un garagiste



Un boulanger dans une zone d'habitat

□ **Equipements publics**

Bousse dispose d'équipements publics multiples convenant aux besoins de la commune

○ **Équipements scolaires**

La commune de Bousse est dotée de deux écoles avec une restauration scolaire et un accueil périscolaire.
Un ramassage scolaire pour enfants qui fréquentent le collège de Guénange et les lycées de Thionville.

○ **Equipements socio culturels**

Une salle des fêtes, une école municipale de musique, une bibliothèque municipale.

○ **Equipements sportifs**

Une salle polyvalente, un stade de football, un boulodrome, 2 courts de tennis.

○ **Equipements cultuels**

Un lieu de culte avec office hebdomadaire

○ **Equipements pour la santé**

Deux médecins généralistes

Une pharmacie

Un pavillon médical

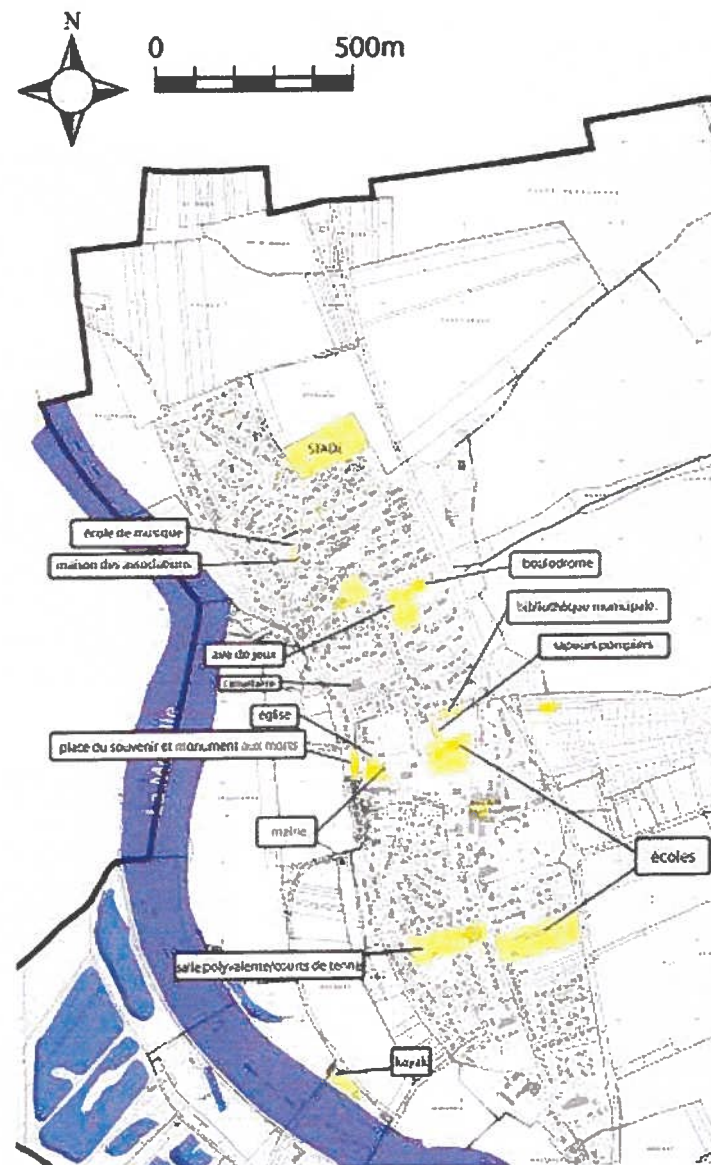
○ **Les transports**

Une ligne régulière et quotidienne d'autocar

○ **Les équipements itinérants**

Alimentation générale

Les équipements présents dans la commune

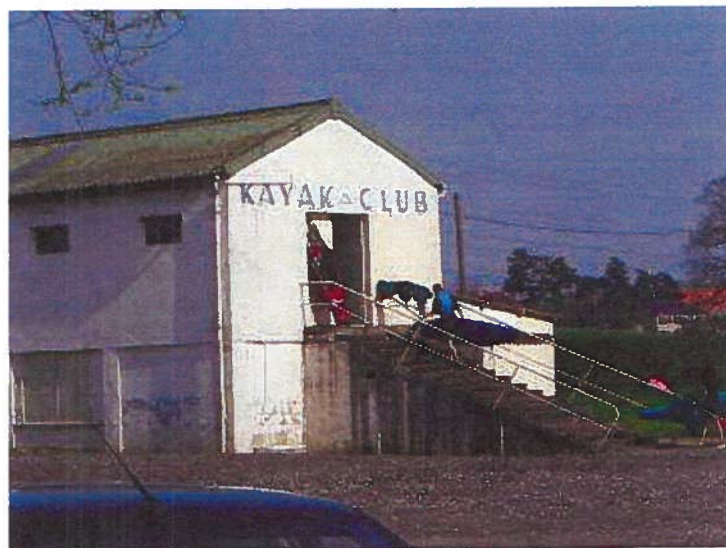




La mairie



La salle des fêtes



Le kayak-club



L'école primaire

PAYSAGE NATUREL

□ Relief

Bousse s'étend sur la rive droite de la Moselle et est composée de deux entités topographiques :

- un plateau encaissé s'étend à l'Est avec des points hauts atteignant 230 mètres au Nord dans la forêt de Blettange et 175 mètres au Sud dans le bois de Schmolholtz.
- A l'ouest, la topographie est plane formant le lit de la Moselle se situant à 155 mètres.

Ainsi Bousse est placé sur une avancée du plateau à une altitude moyenne de 165 mètres.

□ Une hydrographie présente

Le réseau hydrographique de Bousse est principalement constitué par la Moselle située à l'Ouest de la commune, cette rivière est la principale du département avec un débit moyen de 118 m³/s et qui s'écoule du Sud vers le Nord. La Moselle est canalisée depuis les années 50 et ce canal passe en limite du ban communal à l'ouest.

A l'interface entre le canal et la Moselle se situent plusieurs étangs de taille variée servant essentiellement à la pêche et dont un certain nombre sont privés.

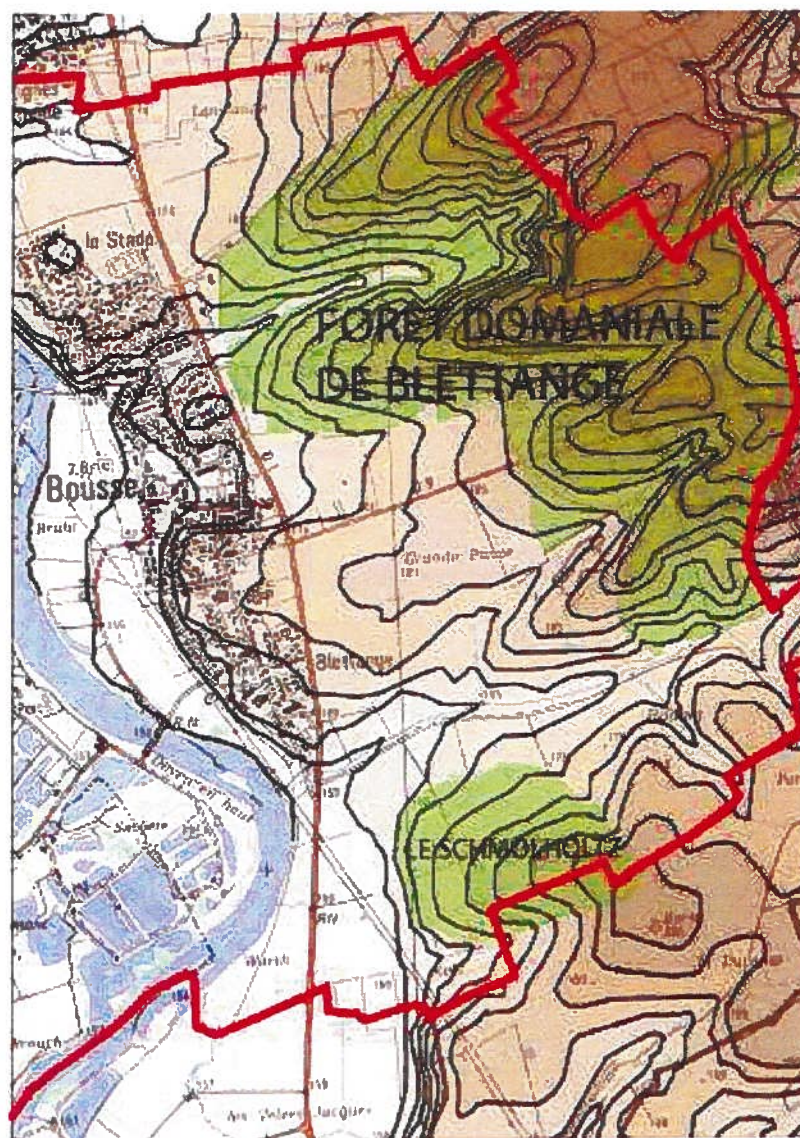
L'implantation des constructions du village de Bousse s'est réalisée sur l'avancée du plateau afin de se prémunir des risques d'inondation dus à la Moselle.

□ Végétation

Le ban communal est occupé par la forêt représentant un quart de surface soit environ 220 hectares. La forêt se divise en deux massifs distincts que sont la forêt de Blettange au Nord-Est qui est la plus importante du point de vue de la surface (209 ha) par rapport à la forêt dite de Schmolholtz située au Sud du territoire.

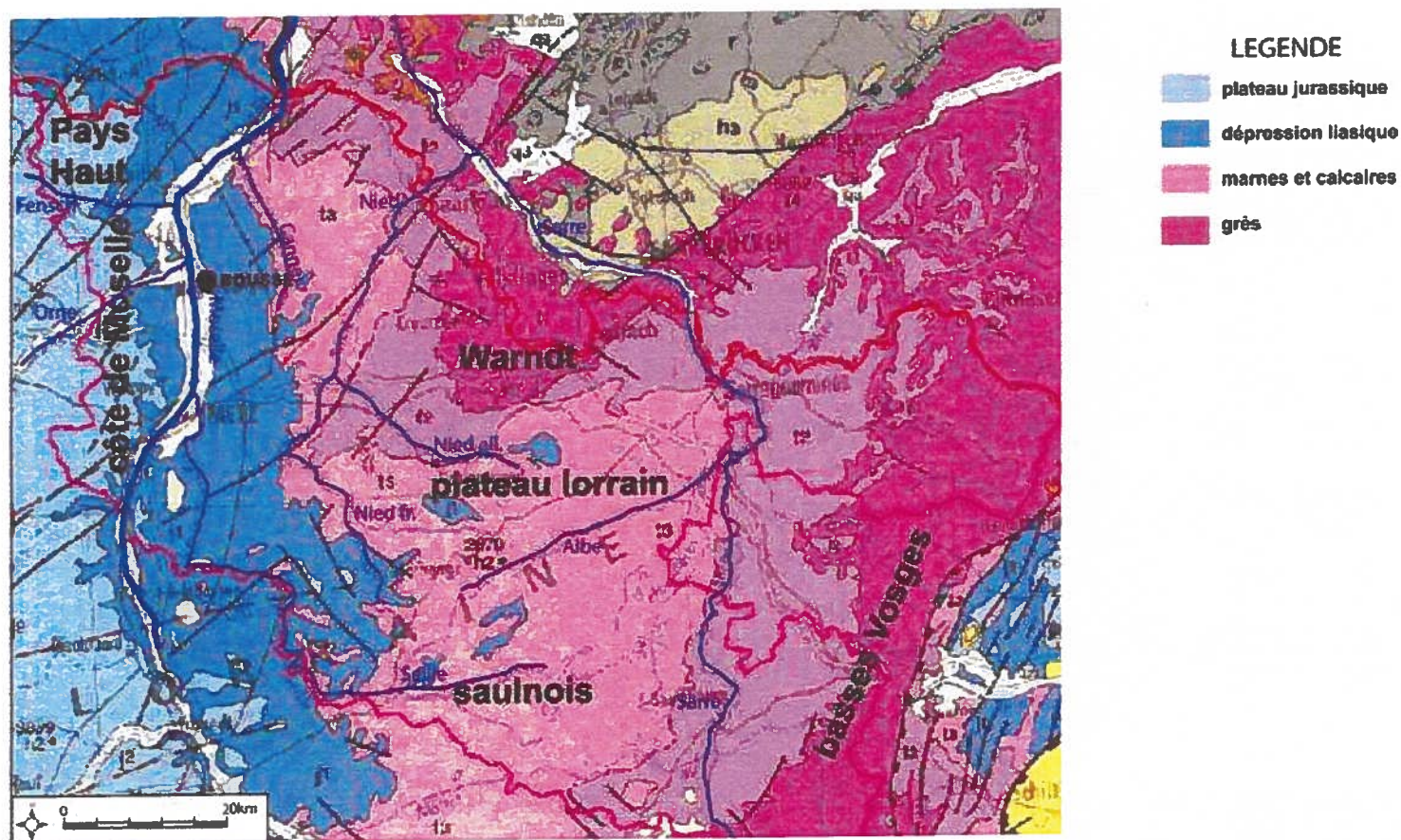
Nous pouvons apercevoir aux abords de la commune des prairies recouvertes de graminées et des vergers.

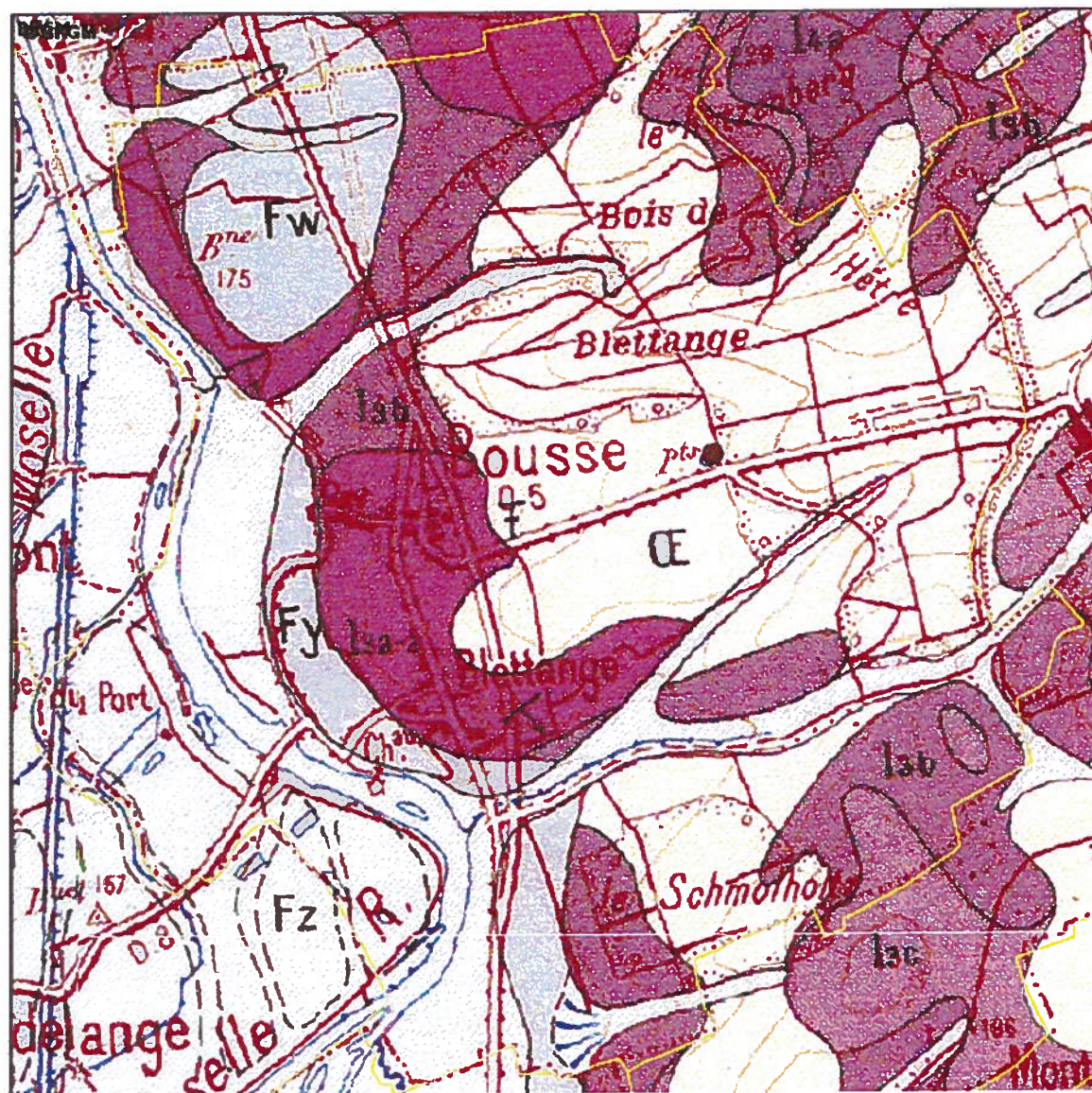
Les berges de la Moselle sont composées de végétation de type ripisylves.

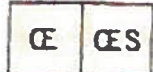


□ Géologie

Bousse est située dans la dépression liasique de la vallée de la Moselle. Les roches affleurantes datent de l'ère secondaire plus précisément Jurassique. Les roches affleurantes proviennent de l'étage du Lotharingien et correspondent à une succession de couches de calcaires et de marnes. Les lehm et limons produits de l'érosion des roches en place charriés par les cours d'eau recouvrent une bonne partie du territoire.







C - Lehm et limons
CES - Limons sableux plus ou moins soliflués sur les terrasses



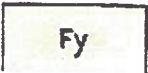
Fz
 Alluvions modernes
 Les bras morts de la Moselle sont indiqués par des tirets



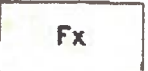
 Cône d'alluvions



F
 Alluvions anciennes



Fy
 Alluvions anciennes
 Niveau de 5-8 m.



Fx
 Alluvions anciennes
 Niveau de 15-20 m.



1sa
 Schistes bitumineux à *Harpaceras falciferum*



14c
 Grès et marnes à *Pleuroceras spinatum*



14b
 Marnes à *Amatzeus margaritatus*



14a
 Calcaires à *Deroceras davoei*
 Marnes à *Uptonia jamesoni*
 Calcaires à *Echioceras raricostatum*



13b
 Lotharingien marneux



13a2
 Calcaire à Gryphées



12G
 Grès d'Hettange

PAYSAGE URBAIN

□ Urbanisation

Le développement de Bousse s'est effectué le long d'un axe Nord/Sud sur les trois noyaux anciens que sont Bousse (emplacement actuel de l'église), Landrevange (à l'Ouest) et Blettange (au Sud et où se trouve le château). Nous pouvons retrouver à ces endroits l'aspect des maisons anciennes. Le développement de la commune a démarré à partir des années 60 où le territoire s'est vu se remplir par le biais de lotissement générant actuellement une entité urbaine malgré la rupture avec les tissus anciens. Actuellement l'évolution urbaine de Bousse s'effectue vers l'Est de l'autre côté de la RD1 et le long de la RD8.

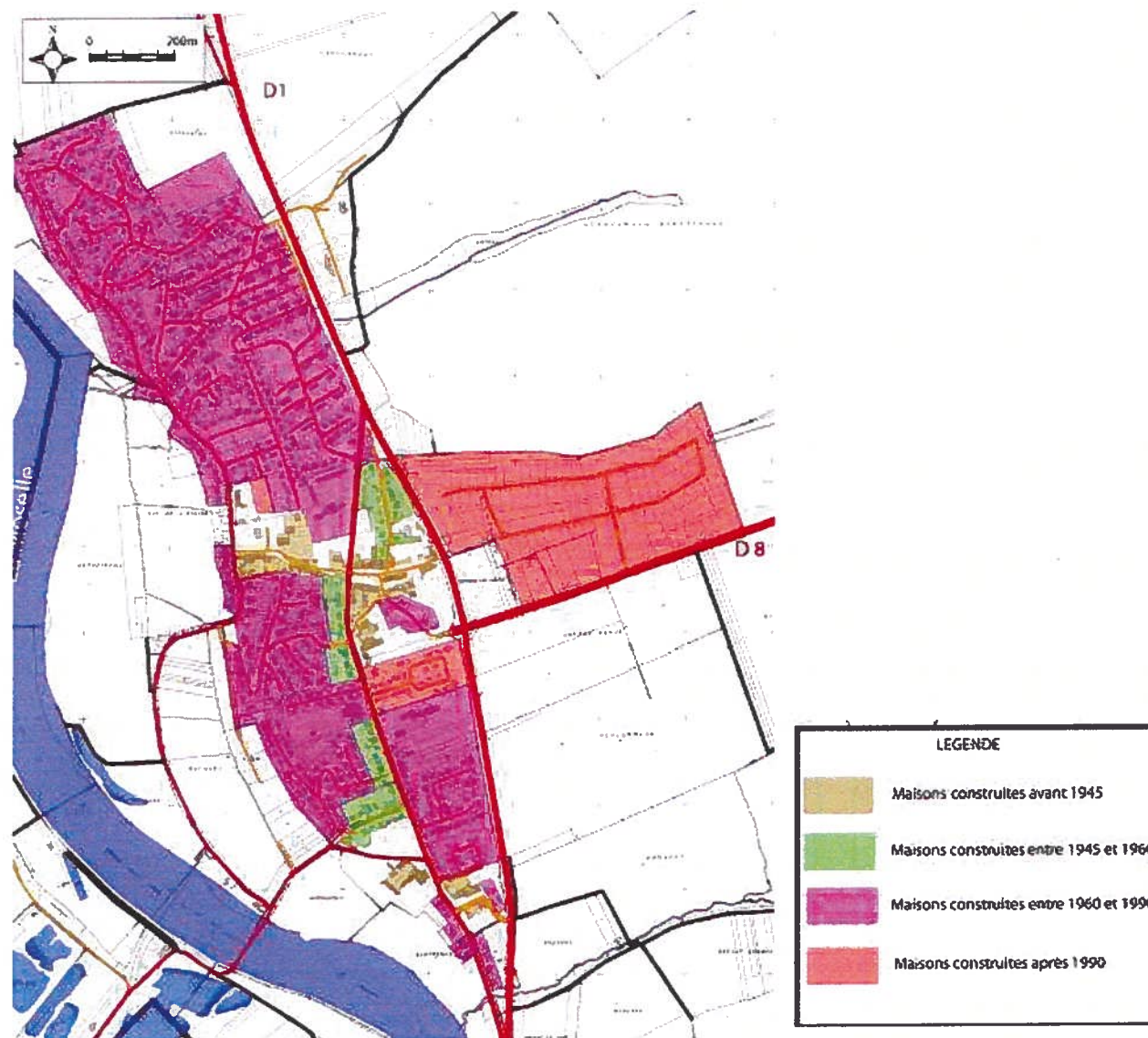
□ Aménagements urbains, espaces publics et voirie

L'organisation urbaine de la commune s'articule autour du centre historique de Bousse et Landrevange où nous localisons la plupart des commerces qui se répartissent autour d'une place permettant aux usagers de se garer. La mairie y était présente et s'est déplacée à côté de l'église ce qui a été l'opportunité d'effectuer un aménagement dans ce secteur. En effet une vaste place se divise en une aire de stationnement agrémentée de quelques arbres disposés de part et d'autres des places de stationnement. La circulation devant l'église et le monument aux morts se fait sur une place en pavés et où deux plateaux obligent les automobilistes à ralentir. L'installation de massifs fleuris et l'éclairage de l'église la nuit améliorent encore l'esthétique.

Les lotissements situés au Nord et au Sud s'organisent autour de l'axe principal Nord/Sud de la commune et sont desservis par une voirie secondaire en impasse.

Bousse dispose d'une localisation privilégiée de commune périurbaine qui lui permet de s'assurer un développement à long terme aussi bien du point de vue de l'habitat que de l'activité commerciale.

L'évolution de l'urbanisation de Bousse





Le bâti traditionnel remarquable dans les noyaux urbains de la commune (ici Bousse et Blettange)



Les extensions récentes construites après 1960



Les dernières bâtiments construits sur le territoire communal : près de la Mairie et « la Clairière aux Cerfs »

□ Patrimoine architectural

La commune ne dispose d'aucun bâtiment classé ou inscrit mais elle abrite une église considérée comme l'une des plus belles de l'Est de la France et qui a été construite en 1358. De plus il faut noter la présence du château et d'une ruine de l'ancien moulin de Blettange située au bord de la Moselle. Certaines maisons de types lorraines se concentrent dans les vieux noyaux de Bousse, Blettange et Landrevange.

Créé en 1964 par André Malraux, l'Inventaire général des monuments et richesses artistiques de la France a pour mission de recenser, étudier et faire connaître l'ensemble du patrimoine français dans toute sa diversité : architecture religieuse, domestique, agricole, scolaire, militaire et industrielle. L'Inventaire général élabore une information de nature scientifique selon des normes nationales. Cette information fournie aux chercheurs, et notamment aux historiens de l'art, des séries de données homogènes sur les édifices et les objets d'art de la France

titre		siècle	historique
château de Blettange		1758 ; 1967	Château construit au 15e siècle. Henri Claude de Verpy entreprend d'importants travaux à partir de 1755. Les façades du château sont reperçées, les dépendances et les pavillons abritant la chapelle et la chambre à Four sont ajoutés. L'aile nord-est est terminée en 1758 (date portée par la clef des portes charretières) . Incendié en 1967, le château est depuis en cours de restauration
Croix de Cimetière (rue de l'Eglise)		1870	Croix de cimetière érigée en 1870, date portée à la base de la face antérieure du fût, pour la commune de Bousse
Eglise Paroissiale de la Nativité de la Vierge et son mobilier		1842 ; 1861 ; 1869	Eglise construite au 14e ou 15e siècle ; clocher élevé en 1842 contre le pan est du chœur ; d'importantes restaurations ont lieu en 1861 sous la conduite de l'architecte Jacquemin ; en 1869 une nouvelle tour clocher est reconstruite en façade après démolition de l'ancienne en partie ruinée ; armoiries non identifiées
	statue (petite nature) : Vierge à l'Enfant		
	verrière 6 (baies 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 101)		Ensemble de 16 verrières réalisé par l'atelier Benoît, de Nancy (54), d'après des modèles réalisés par Camille Hilaire, peintre, en 1959 pour les baies 0 à 6, et en 1961 pour les baies 7 à 14 et 101
Ferme (38, Grand'Rue)		1817	Ferme construite en 1817, date portée sur le linteau de la porte piétonne
Moulin		1ère moitié 19e siècle	vestiges situés à Blettange en bordure de la RD8 et de la Moselle
Tombeau d' Eugène Pierson (rue de l'Eglise)		1890	Tombeau de Eugène Pierson, érigé en 1890, date portée sur la face antérieure, par le sculpteur Dany
tombeau de Jean Videmont		1887	

Base de données Mérimée ministère de la Culture et de la Communication - direction de l'Architecture et du Patrimoine

Le patrimoine architectural de Bousse



Le château de Blettange

Dans un site bucolique, le château de Blettange est installé en bordure d'une terrasse basse dominant la Moselle. Le premier château, attesté au XVI^e siècle, avait été détruit en 1552, puis reconstruit. Après avoir racheté la seigneurie en 1752, Henri-Claude de Verny entreprend d'importantes transformations pour en faire une demeure dans le goût de l'époque. Il conserve trois des quatre tours d'angle et reperce les murs du corps principal où subsistent les traces des ouvertures précédentes. Devant la façade antérieure il réorganise la cour, l'encadrant des dépendances terminées par deux pavillons dont l'un abrite la chapelle.

L'église de Bousse

L'édifice n'a pas de transept. La nef est composée de trois vaisseaux à trois travées voûtées d'ogives. Le vaisseau central, sans fenêtres hautes, est deux fois plus large que les bas-côtés. Ces derniers sont prolongés par un renforcement abritant l'autel. Partout les nervures pénètrent dans les colonnes de section circulaire. Le chœur comprend une travée droite et un chevet pentagonal. Très classique et sobrement élégante, l'élévation intérieure du chœur est encore dans la tradition du XIII^e siècle: le premier niveau est rythmé par des arcatures aveugles dont les formerets retombent sur des colonnettes engagées à chapiteau feuillagé. Le deuxième niveau, séparé du premier par un cordon mouluré, est percé de hautes fenêtres à deux lancettes trilobées. A l'intérieur, aucune transformation, aucun aménagement ultérieur, n'altère l'homogénéité de l'ensemble, en dépit de l'antériorité du chœur, révélée par l'analyse archéologique.



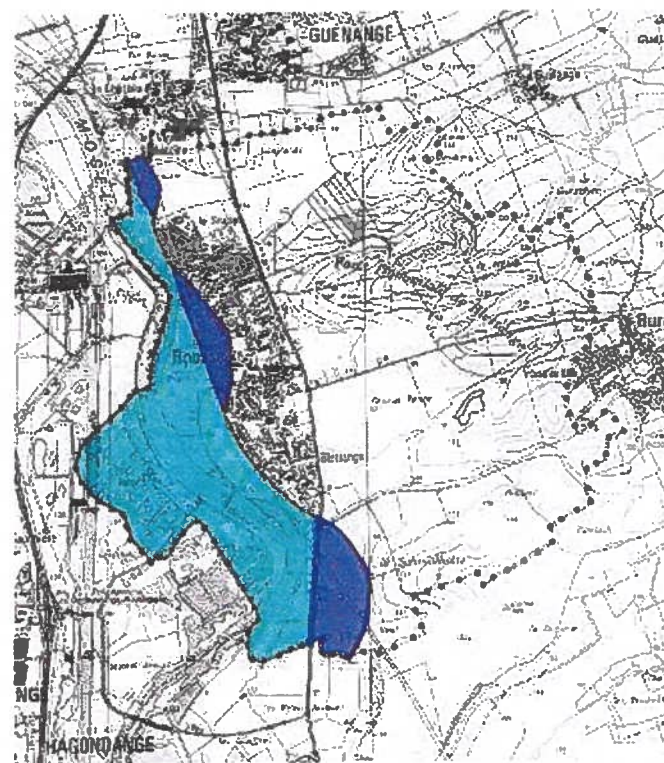
LES CONTRAINTES NATURELLES

□ Les zones inondables

La commune est concernée par les inondations de la Moselle et est répertoriée dans l'atlas des zones inondables de la Moselle. En effet, Les zones naturelles touchées par ces crues n'ont pas vocation à être ouvertes à l'urbanisation. Les remblais et la création d'obstacles à l'écoulement des eaux en période de crue y sont interdits.



Prise de vue aérienne lors de la crue de la Moselle le 11 avril 1983. On aperçoit la commune de Bousse sous les eaux en arrière plan derrière la centrale de Richemont. (Source : DIREN)



Atlas des zones inondables de la Moselle (Source : Service de la navigation)

□ Le Plan de Prévention des Risques inondations

Un Plan de Prévention des Risques Inondations a été prescrit le 23/12/2003 et a été approuvé le 24 novembre 2005.

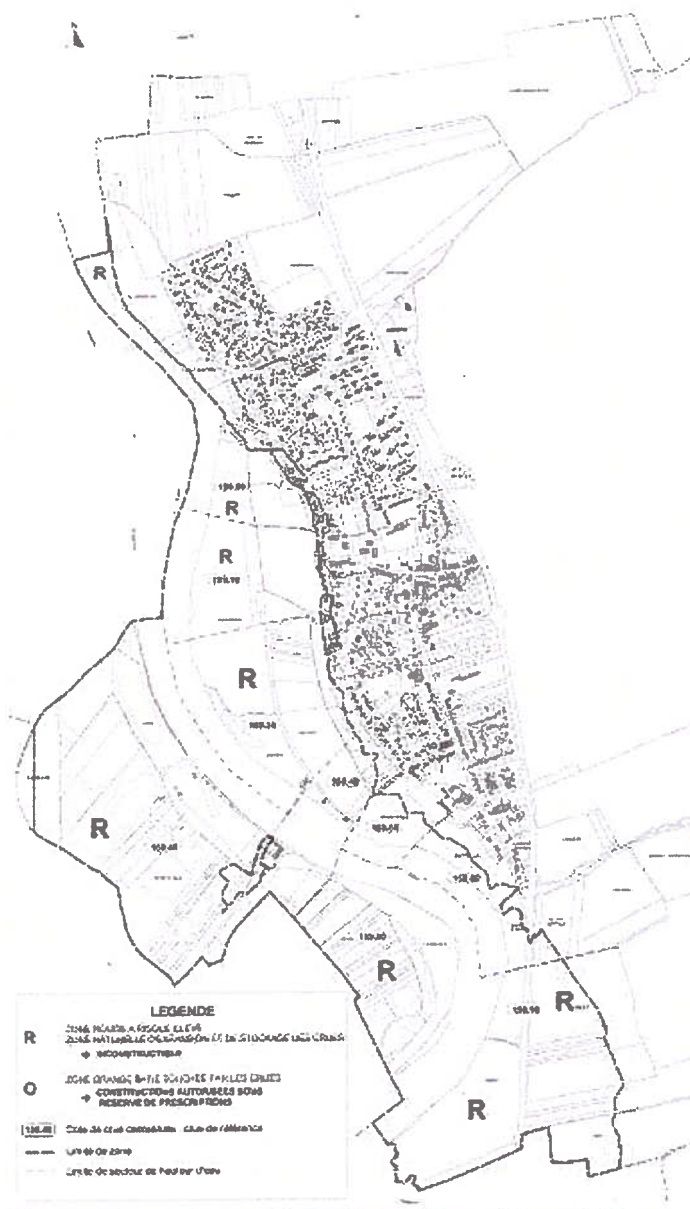
Il détermine les mesures de prévention à mettre en œuvre pour sauvegarder les biens et les personnes.

La loi 95-101 du 2 Juillet 1995 a regroupé les procédures de protection réglementaire (Plan d'exposition aux risques, plan des surfaces submersibles, article R.111-3 du code de l'urbanisme) en une procédure unique limitant les champs d'appréciation : le plan de prévention des risques (PPR).

Le PPR inondation, composé d'une notice explicative, d'un règlement, d'un plan de zonage a pour objet, une fois délimitées les zones naturelles d'expansion de la crue centennale, de réaliser une partition équilibrée de l'utilisation de l'espace qui n'aggrave les conditions d'écoulement ni en amont, ni en aval suivant les principes suivants :

- Permettre, sous réserve de prescriptions, l'extension de l'activité dans les zones existantes faiblement exposées, voire fortement exposées, mais dans ce cas suffisamment bien protégées par des ouvrages du type digues dimensionnés pour des événements de fréquence faible (période de retour de l'aléa supérieur à cent ans), et équipés de dispositifs de suivi, de surveillance,
- Interdire les constructions dans les zones naturelles d'expansion non aménagées et les territoires très exposés et non protégés

Plan de Prévention des Risques inondations (source : DDE)



□ Les catastrophes naturelles

On dénombre 11 catastrophes naturelles ayant fait l'objet d'un arrêté dans le Journal Officiel. On retrouve la tempête de 1999 qui a fait des dégâts important dans tout le grand Est de la France.

Liste des Arrêtés de Catastrophe Naturelle dans la commune de Bousse :

Liste des arrêtés de catastrophes naturelles				
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982			
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	09/04/1983	11/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue				
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/05/1983	30/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue				
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/05/1989	31/10/1996	02/02/1998	18/02/1998
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	19/12/1993	02/01/1994	11/01/1994	15/01/1994
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue				
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	03/01/1994	10/01/1994	08/03/1994	24/03/1994
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue				
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue				
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/11/1996	31/08/1998	22/06/1999	14/07/1999
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)				
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue				
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004

LES CONTRAINTES TECHNIQUES

Assainissement

o La loi sur l'eau impose :

- La prise en charge des dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectifs et au contrôle des systèmes d'assainissement non collectifs avant fin 2005
 - La délimitation des zones d'assainissements collectifs et non collectifs
 - La délimitation des zones affectées par les écoulements par temps de pluie
- Un plan de zonage serait à réaliser, il devrait être cohérent avec les secteurs définis par le Plan Local d'Urbanisme

Sécurité incendie

Il s'agit d'effectuer des relevés de pression AEP (Adduction en Eau Potable) ainsi que des relevés de pression et de débit des bouches incendies afin de déterminer s'il est possible d'étendre des zones à l'urbanisation.

Loi d'orientation agricole

o servitude d'éloignement

Une distance minimale obligatoire (50m ou 100m) est imposée pour tout projet de construction d'habitation proche de bâtiments agricoles et inversement, ceci dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.

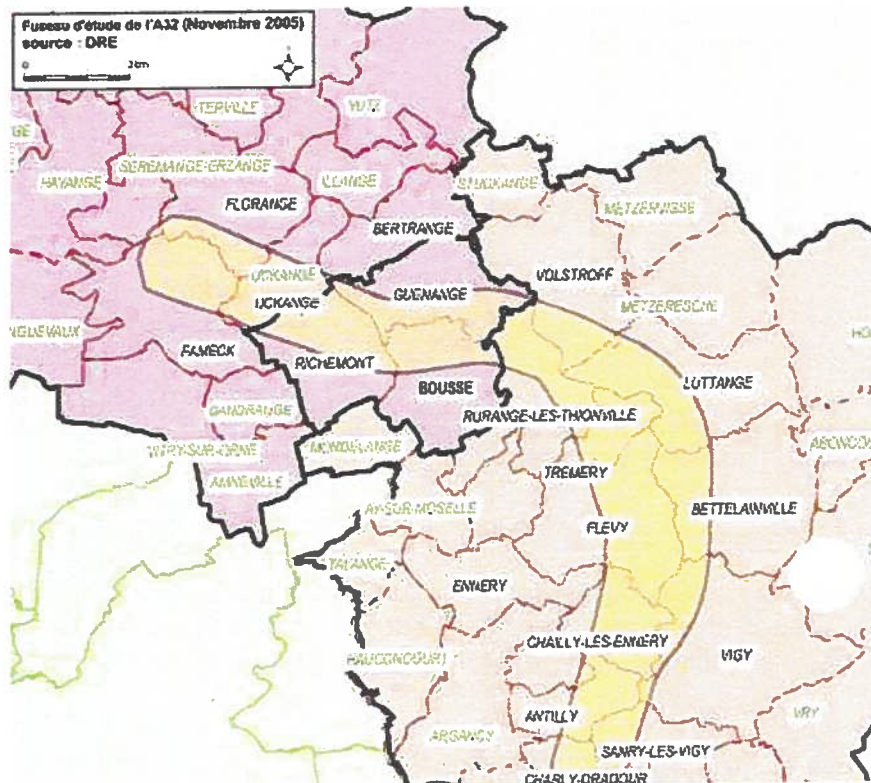
o réduction d'espaces agricoles

Pour toute réduction d'espaces agricoles, la Chambre d'Agriculture et l'Institut National doivent être obligatoirement consultés.

○

Si le projet envisagé sur le territoire de la commune est concrétisé, les constructions sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de la voie en dehors des espaces urbanisés.

Une servitude de 300 mètres de part et d'autre de la voie devra être prise en compte. Il s'agit d'un couloir de bruit définissant la limite des prescriptions d'isolation acoustique appropriées à la catégorie 1 de l'autoroute.



○ **Gaz de haut fourneau.**

Bousse est concernée par les canalisations de transport de gaz de haut fourneau et d'aciérie qui ont fait l'objet d'un projet d'intérêt général notifié à la commune le 25/03/1999 et renouvelé le 30/11/2004. Le secteur concerné se situe à l'extrême Nord-Ouest de la commune.

Répondant à la loi du 22 juillet 1987 relative à la prévention des risques technologiques, des études de danger portant sur cette installation ont été réalisés. Il en découle la mise en œuvre d'un certain nombre d'actions visant :

- à réduire le risque ; des techniques sont prises dans ce sens par l'industriel
- à informer le public et les collectivités
- à maîtriser l'urbanisation à proximité du gazoduc

Le PLU de Bousse prend en compte ce risque conformément aux articles L110 et L121-10 du Code de l'Urbanisme.

Des zones de danger Z1 et Z2 sont inscrites sur les plans graphiques et le règlement (annexe 8) définit les occupations et utilisations du sol admises et interdites à l'intérieur de ces zones.

Zone de danger Z1 = 110 m depuis l'axe du gazoduc

Zone de danger Z2 = 350 m depuis l'axe du gazoduc.

- **La RD 1 et la RD 8** (déclassement dans le domaine public en 20011/2012)

Prescriptions liées aux voies à grande circulation :

La RD 1 est classée « à grande circulation » et selon le code de la voirie routière et en dehors des espaces urbanisés, les constructions sont interdites de part et d'autre d'une bande de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD1. Toutefois cette règle ne s'applique pas dès lors que les règles concernant ces zones sont justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale et de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Prescriptions liées aux voies bruyantes :

La RD1 et la RD8 sont classées en catégorie 3 pour le bruit, ceci impose des prescriptions particulières pour l'isolation acoustique des constructions situées dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de ces voies.

Le projet de doublement de la RD1 en 2x2 voies à l'est du territoire de Bousse est lancé par le Conseil Général.

Cette nouvelle voie déplacera également les prescriptions afférentes aux voies à grandes circulations tel qu'elles existent déjà sur la D1 actuelle.

Sécurité routière :

La RD1 étant classée voie à grande circulation, il convient d'éviter la création de carrefours supplémentaires et de vérifier l'impact sur les trafics attendus dans les zones.

Un giratoire a été mis en place pour sécuriser le carrefour entre la RD1 et la RD8.

- **Réseau de télécommunications**

Le câble régional n°1351 traverse la commune de Bousse en souterrain le long en suivant la RD1. La présence de ce câble impose une servitude non aedificandi de 1,50 mètres de part et d'autre de l'axe du câble.

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

○ Protection des bois et forêts soumis au régime forestier

Bousse est concernée par la forêt domaniale de Blettange à l'Est du ban communal.

○ De halage et de marchepied

La servitude de halage est de 7,80 mètres et celle de marchepied sur le contre halage est de 3,25 mètres. Bousse est concerné par la Moselle.

La plantation d'arbres ou de haies à moins de 9,75 mètres coté halage est interdite.

Les cours d'eau navigables ou flottables doivent avoir 3,25 mètres d'espace libre en leurs bords à l'usage des pêcheurs.

○ Ligne haute tension

Bousse est concernée par :

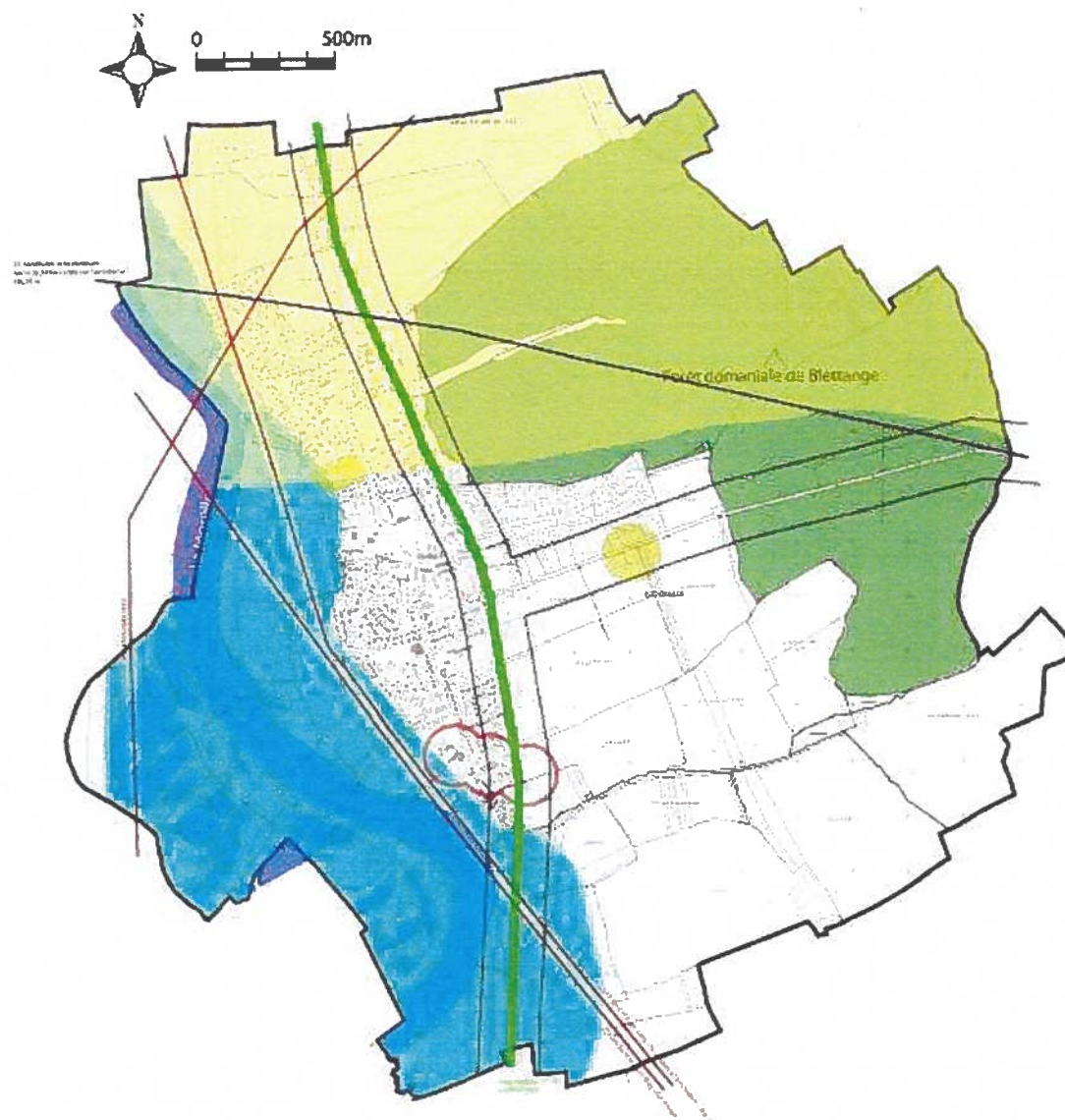
- 2 circuits 225 kV Saint Hubert – Vigy – Basse Ham & Saint Hubert – Vigy 2 dont la largeur du couloir est de 80 mètres.
- 1 circuit 225 kV Saint Hubert – Vigy – Gandrange dont la largeur du couloir est de 60 mètres.
- 1 circuit 63 kv Richemont – SAFE 1 dont la largeur du couloir est de 35 mètres.

○ Cimetière

A l'intérieur des périmètres d'agglomération, aucun cimetière ne peut être créé ou agrandi à moins de 35 mètres des habitations sans autorisations préfectorales. Pour les nouveaux cimetières transférés hors des communes, aucun puit ni aucune habitation ne peuvent être établis à moins de 100 mètres sans autorisation.

○ Aéronautiques

La présence d'une radiobalise sur le territoire de la commune en bordure de la RD8 (en direction de Rurange Les Thionville) impose une servitude de 100 mètres autour de celle-ci.



LEGENDE

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- A1 Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier
- EL2 Servitudes en zones submersibles, rivière de la Moselle
- H4 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- INT1 Servitude au voisinage des cimetières frappant les terrains non bâtis
- PT2 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat
- T7 Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, servitudes à l'esténeur des zones de dégagement concernant des installations particulières

SERVITUDES D'I

- Câble régional n°1351 en pleine terre
- prescriptions liées aux voies bruyantes (D1)
- Fusée d'étude de l'A32
- recul de réciprocité agricole

II. LES CHOIX D'AMENAGEMENTS ET D'URBANISME

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Bousse a été réalisée sur la base du P.O.S. existant de la commune. Le Plan Local d'Urbanisme intègre également les prescriptions règlementaires et environnementales introduites par la loi SRU.

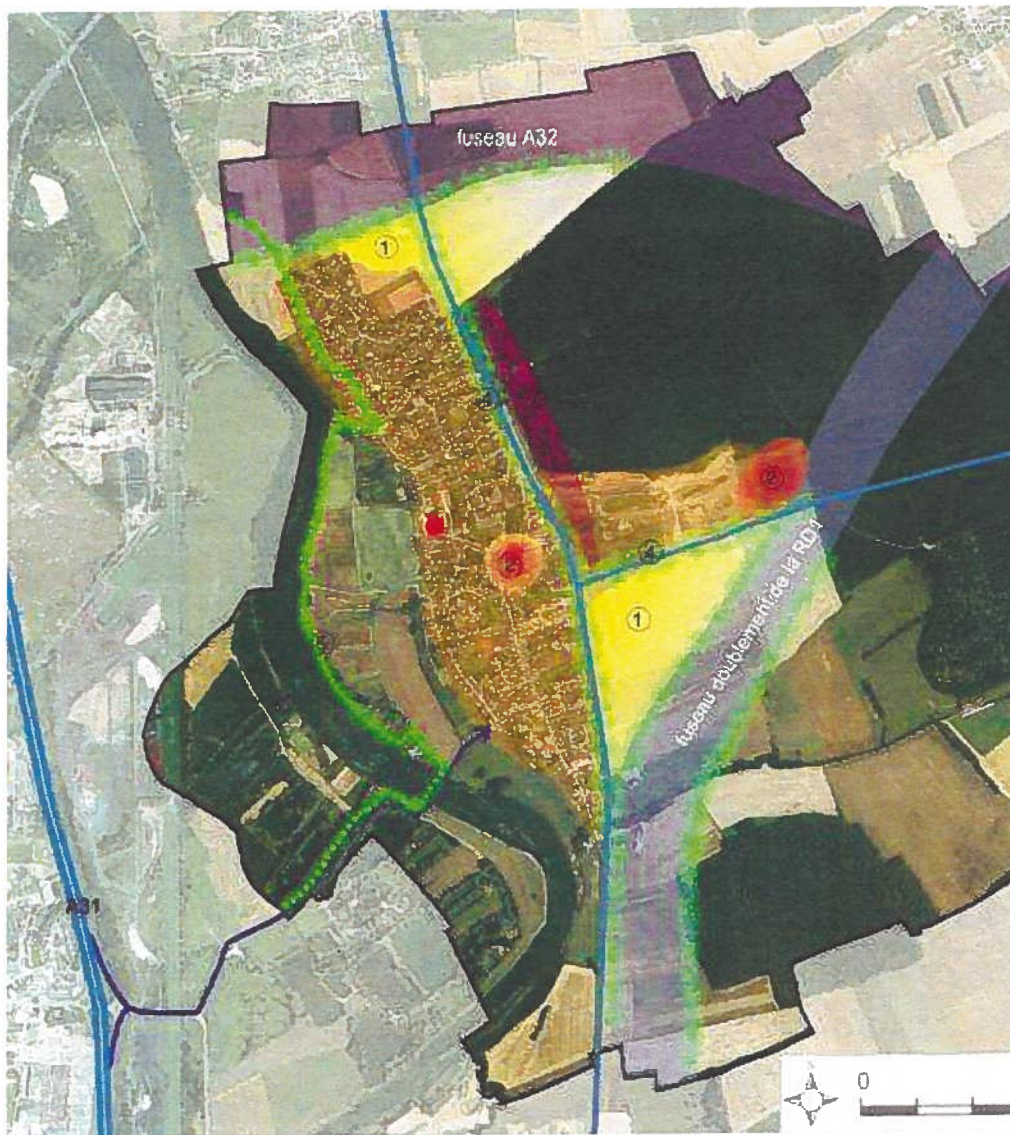
LES ENJEUX COMMUNAUX EN MATIERE D'URBANISME

- des enjeux en terme de déplacement
 - proximité des autoroutes A31, A4, A30 et d'un réseau de voies de communication développé
 - proximité de centres urbains et de pôle d'activités économiques et industriels
 - proximité des frontières luxembourgeoise, allemande (Rhénanie-Palatinat et Sarre) et belge
- des enjeux en terme de développement urbain
 - développement de l'habitat
 - développement du tourisme tourné vers la nature
 - renforcement des équipements publics (loisirs, sport, éducation,...)
 - préservation du cadre naturel

Les études d'implantation de l'A32 et de la mise à 2x2 voies de la RD1 compromettent considérablement les possibilités de développement futur et l'environnement naturel de la commune.

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) :

Conformément à la loi SRU, une réflexion a été menée sur l'ensemble du ban communal afin d'appréhender des projets de développement à plus ou moins long terme. Le PADD retranscrit ces orientations et démontre la volonté de l'équipe municipale de s'inscrire dans une démarche d'amélioration du cadre de vie. Trois points principaux sont exposés dans le document du PADD.



Date de référence
14 Juin 2007

Commune de Bousse Projet d'Aménagement et de Développement Durable



13, rue du Plateau
54 570 LAMOU

- 1 Maîtriser l'urbanisation de Bousse
- 2 Promouvoir le développement commercial dans la commune
- 4 Valoriser les abords des infrastructures routières traversant le territoire par des traitements paysagers
- 5 Mise en oeuvre du doublement de la véloroute Charles le Téméraire rive droite
- 7 Préserver et renforcer le pôle de compétitivité

JUSTIFICATION DU ZONAGE DU PLU

Le P.L.U. s'appuie sur le zonage du P.O.S. et prévoit la création de nouvelles zones vouées à être urbanisées. Des zones classées I NA dans le POS sont totalement urbanisées lors de l'élaboration du PLU. Ces zones sont directement classées en zone urbaine

Certaines zones ont vu leur superficie augmenter afin de mieux répondre à la demande, notamment lors de la réalisation d'abris ou autres.

□ Le découpage des zones

Les zones urbanisées

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classées en zone urbaine, 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.

- **zone UA**

Le secteur UA correspond aux noyaux anciens des agglomérations où l'architecture y est traditionnelle et dense. Cette zone a une vocation d'habitat, d'activités commerciales de centre ville (proximité, services,...) et artisanales. Le zonage de cette zone reprend celui du POS.

Objectif de la zone : Il s'agit de préserver la forme urbaine et architecturale des noyaux anciens.

- **zone UB**

Le secteur UB correspond aux extensions récentes de la commune. Initialement le POS comprenait des sous secteurs correspondant à des typologies de bâti en particulier au niveau de la couleur de toiture.

Objectif de la zone : Les zones UB viennent compléter l'urbanisation et répondent essentiellement à une structure pavillonnaire peu dense.

- **zone UE**

Le secteur UE correspond aux différentes zones d'équipements collectifs de sports, de loisirs et d'enseignement de la commune.

Objectif de la zone : Les zones UE équiper la commune dans un souci d'amélioration du cadre de vie.

Les zones à urbaniser - Développement à court et moyen terme

Sont classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à l'habitat. Les délais de réalisation sont le court ou le moyen termes et les réseaux arrivent en limite de zone. La desserte s'effectue soit par une voirie existante soit par un emplacement réservé, soit par une parcelle communale. Le sous-secteur 1AUx est destiné au développement futur des activités économiques.

Les zones 2AU sont non équipées et destinées à l'urbanisation future. Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, ces zones doivent être protégées.

- **zone 1AU**

Les zones 1AU sont soit réparties sur la périphérie de l'agglomération soit viennent densifier l'agglomération. Elles ont pour but de permettre aux jeunes couples de s'installer et de maintenir le niveau démographique de la commune. Les zones 1AU poursuivent le développement urbain mené jusqu'ici.

Objectif de la zone : Prévoir le développement de la commune dans le domaine de l'habitat dans un délai d'environ cinq ans

Aménagement sur le long terme

- **zone 2AU**

Les zones 2AU représentent une 2ème phase d'urbanisation dans une perspective de développement de la commune à plus long terme. Ces zones sont en continuité directe avec les zones UB ou les zones 1AU. L'ouverture des zones 2AU à l'urbanisation n'est possible qu'après une procédure de modification.

Objectif de la zone : Prévoir le développement de la commune sur le long terme.

Zone agricole

- **Zone A**

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.

Objectif de la zone : Il s'agit de protéger le milieu agricole en maîtrisant l'urbanisation sur les terres agricoles et en faisant respecter le principe de réciprocité afin d'éviter une remise en cause de cette activité.

Zone naturelle

- **Zone N**

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit 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 reprend les anciennes zones ND du POS. Elles comprennent tous les espaces forestiers sur le territoire de la commune et les secteurs dont le paysage de qualité sont à préserver

Les zones N sont réputées être inconstructible.

Objectif de la zone : il s'agit de protéger cette zone en raison de la qualité paysagère présente sur site et d'interdire les constructions dans cette zone.

□ **Tableau des superficies :**

ZONAGE PLU	Superficie en hectares
Zones Urbaines à vocation habitat	
Centre ancien	
Ua	8,5429
Uaa	1,3128
Total	9,8557
Zones d'habitat résidentiel	
Ub	61,6465
Uba	1,0854
Ubb	20,2
Ubc	3,4646
Ubi	3,8064
Total	60,2029
Zone d'habitat collectif	
Uc	2,3788
Total	102,4374
Zones Urbaines à vocation équipement et activité	
Equipements collectifs, sport, loisir	
Ue	12,2753
Activités économiques	
Ux	4,8783
Total	17,1536

ESPACES BOISES CLASSES :

239,12 hectares

Zones d'urbanisation future à court terme	
Vocation habitat	
1AU	4,16
Vocation activité	
1AUx	5,1032
Total	9,2632
Zones d'urbanisation future à long terme	
2AU	21,0473
Total	21,0473
Zones naturelles	
N	340 ,9123
Na	124,5425
Total	465,4548
Zones agricoles	
A	268,6488
Total	268,6488
TOTAL COMMUNE DE BOUSSE	884,0051

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENTS

- Habitat

La commune de Bousse souhaite accueillir de nouvelles populations en favorisant l'urbanisation dans les zones déjà ouvertes, le renouvellement urbain et la création de nouvelles zones d'habitat à caractère résidentiel, tout en respectant la préservation des espaces naturels et suivant un rythme de croissance annuel d'environ 25 à 30 logements.

Pour ce faire, une partie de la zone d'urbanisation future existante au POS, non consommée au nord de la commune est maintenue, une autre zone d'urbanisation future a été créée pour permettre un développement à long terme avec une capacité d'environ 250 logements.

Cette zone d'urbanisation ne pourra être ouverte qu'après une procédure de modification du PLU par la municipalité. Afin de maintenir le rythme annuel de construction, l'ouverture à l'urbanisation se réalisera de manière progressive et segmentée.

- Les équipements et activités

Bousse propose actuellement une diversité d'offres commerciales et de services situées au sein du noyau ancien. Cette activité témoigne du dynamisme de la commune et représente un atout en la rendant attractive. Ce dynamisme central doit être maintenu, et pour ne pas limiter son image à l'aspect fortement résidentielle, il est prévu la création d'une zone entre les habitations et le futur tracé du doublement de la RD1 dédiée aux activités économiques et commerciales.

- L'aménagement urbain

La qualité du cadre de vie est l'une des priorités de la commune qui possède de nombreux espaces publics. Des actions ont été déjà menées en terme d'aménagement urbain (réaménagement de la place de la République, traitement des abords de l'école, effacement sur les axes principaux des réseaux secs...), ces actions seront poursuivies afin d'améliorer le cadre de vie, avec notamment l'aménagement d'un parcours le long des berges de la Moselle avec la création d'espaces publics de loisirs.

- La mise en œuvre du PLU.

La législation (art. L.332-6 du code de l'urbanisme) met à la disposition des communes des moyens de réduire l'engagement des finances locales pour l'aménagement et l'équipement de nouvelles zones urbaines. Les dispositions législatives prévoient de mettre en place des taxes d'urbanisme et une participation des constructeurs.

- la Taxe Locale d'Équipement (TLE)
- les contributions aux dépenses d'équipements publics
 - taxe départementale des espaces naturels sensibles

- financement des dépenses des CAUE
- taxe spéciale d'équipement
- participation pour non réalisation d'aires de stationnement
- participation pour le raccordement à l'égout
- participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels
- participation pour voirie et réseaux (PVR) ou la participation des riverains applicable exclusivement en Alsace-Moselle
- les cessions gratuites de terrains
- la réalisation d'équipements propres
- le versement de la redevance d'archéologie préventive

Dans les secteurs de la commune où un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé par le conseil municipal, la réalisation des équipements publics peut être mise à la charge des constructeurs.

Liste des emplacements réservés :

Les emplacements réservés inscrits au POS étant tous réalisés, à ce jour la commune n'a aucun projet en terme de voirie ou d'équipement public nécessitant la création de nouveaux emplacements réservés.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT DU PLU

Zone U		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	La zone U correspond au centre ancien dont l'urbanisation est dense et continue (UA), aux zones d'extensions qui correspondent à une urbanisation résidentielle plus aérée et parfois encore en cours (UB), ainsi qu'à une zone d'extension récente à dominante d'habitat collectif (UC). Les secteurs UA, UB et UC sont destinés à l'habitation. La zone UE est réservée aux équipements collectifs, de sports, d'accueil, de loisirs et d'enseignement. La zone UX est elle réservée aux activités économiques. Prise en compte du risque inondation dans les zones comportant l'indice i.	- Prise en compte de la spécificité des espaces bâtis (UA, UB et UC) et de leur fonction (UE et UX) - amélioration du cadre de vie - Différenciation entre les zones d'habitats, les zones d'équipement et les zones d'activités économiques - Prise en compte du risque inondation
Article 1	Interdiction des établissements et installations de toutes natures destinées à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité. Interdiction des constructions, établissements et installations d'activités incompatibles avec la vocation des zones UA, UB, UC, UE et UX Interdiction d'occupation et d'utilisation des sols autorisées qui nécessitent la création d'un accès nouveau sur la RD1 pour les zones UA, UB, UC et UE, et sur la RD8 pour les zones UB et UE	- Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone - Préservation des spécificités des zones - Préservation du cadre de vie des habitants - sécurisation des accès
Article 2	Autorisation sous conditions des constructions d'artisanat, industriel et les installations classées en zone UA, UB et UC, les constructions d'entrepôts commerciaux en zone UB. Autorisation sous condition des extensions des bâtiments agricoles en zone UA et UC. Autorisation des constructions abritant des animaux domestiques dans le cadre d'un élevage de type familial en zone UA, UB et UC. Autorisation sous conditions des constructions non mentionnées à l'article 1 en zone inondable et à moins de 35m du périmètre du	- Autorisation des occupations et utilisations des sols en cohérence avec la vocation des secteurs - Maintien des activités agricoles et industrielles existantes sans nouvelle création, excepté pour l'activité agricole familiale - Maintien et création des activités commerciales - Adaptation du règlement pour les cas spécifiques

	cimetière en zone UB. Autorisation sous conditions des constructions à usage d'habitation et leur dépendance dans les zones UE et UX. Autorisation sous condition des constructions à usage de bureau ou de service en zone UE.	
Article 3	VOIRIE - Caractéristiques des voies adaptées, à l'approche des véhicules incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent - 9,5 mètres d'emprise pour les voies nouvelles en UA, UB, 8 mètres en UC et UX, 5 mètres en UE - Aménagement des voies en impasse pour que les véhicules puissent faire demi-tour - les voies de liaison à caractère piéton doivent avoir au moins 1,60 mètres d'emprise en AU, UB, UC et UE ACCES - Interdiction des accès gênants ou risqués si le terrain est desservi par plusieurs voies - Accès adaptés à l'opération avec une emprise minimale de 3,50m - Accès individuel interdit sur les pistes cyclables, les sentiers touristiques, les voies express RD1 et RD8 sauf en UX et UC pour la RD8	- Sécurisation des accès - Facilitation des circulations - Adaptation des voiries aux usages - Respect de la réglementation - Favoriser les liaisons piétonnières de large emprise
Article 4	EAU POTABLE Raccordement au réseau ASSAINISSEMENT Eaux usées Raccordement au réseau Raccordement au dispositif d'épuration collectif lorsque celui-ci sera opérationnel et mise hors service des fosses septiques Eaux pluviales Aménagement garantissant l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau s'il existe ELECTRICITE-TELEPHONE enfouissement des réseaux dans les lotissements	- Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement - Amélioration de la qualité urbaine par l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone
Article 5	Pas de prescriptions	

Article 6	Dans le secteur UA : Implantation des façades sur rue à l'alignement des constructions voisines, Les constructions principales en seconde ligne sont interdites, exception en UAa, ou l'implantation doit se faire en bonne harmonie avec l'ensemble bâti existant du château Implantation des constructions nouvelles à 5 mètres minimum du domaine public ou de la voirie en UB et UX, 4 mètres en UBa Recul des constructions d'au moins 25 mètres de l'axe de la RD1 et RD8	- Recherche d'un respect d'unité architecturale dans les zones urbaines existantes - Dans le secteur UA, respect de la continuité urbaine existante - Dans le secteur UB obligation d'un recul suffisant pour le stationnement d'un véhicule devant la construction
Article 7	Dans le secteur UA : Implantation des constructions sur les limites séparatives ou à 3 mètres si la façade du terrain est supérieure à 20 mètres Dans les autres secteurs, règle du H/2 avec une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives	- Dans le secteur UA, respect de la continuité urbaine existante - Possibilité d'une rentabilité des potentialités foncières ou à défaut, obligation d'une distance minimale permettant l'éclairage des pièces et la création d'un accès sur la parcelle
Article 8	Pas de prescription en zone UA, UE et UX Dans le secteur UB : Sur une même unité foncière, l'implantation des constructions non contiguës doit être distante d'au moins 20 mètres (3 mètres pour les garages et annexes) Dans le secteur UC, l'implantation d'abris de jardin doit se faire dans la zone prévue au plan de zonage	- Souplesse du règlement concernant les implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété dans le centre ancien et les zones d'équipement et d'activité. - Assurance de l'éclairage des pièces et aération des constructions sur une même parcelle (lutte contre l'insalubrité)
Article 9	L'emprise au sol des annexes et dépendances isolées est limitée à 15m², et 33m² pour les garages en UA (sauf UAa) Emprise au sol de 50% uniquement en zone UB Abris de jardin : Emprise au sol limitée à 9m² en UC	- Limitation de la superficie des constructions légères en milieu urbain - Volonté de limiter l'emprise au sol en UB, pour préserver l'aération du bâti
Article 10	En secteur UA : hauteur limitée à 9 mètres au faîtage, 3 m à l'égout pour les annexes non contiguës En secteur UAa : hauteur limitée à 12 mètres à l'égout En secteur UB : hauteur limitée à 8 mètres à l'égout, 3 m à l'égout pour les annexes non contiguës En secteur UC : hauteur limitée à 12 mètres à l'égout, 2,5 m hors tout pour les annexes non contiguës En secteur UX : hauteur limitée à 7 mètres hors tout Pas de prescriptions en secteur UE	- Distinction des caractéristiques urbaines pour chacun des secteurs - Limitation de la hauteur en rapport des hauteurs du bâti existant - Liberté en zone d'équipement

	hauteur limitée à 7 mètres à l'égout de toiture hauteur des abris limités à 3,50 m au faîtage	
Article 11	Ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants Dispositions particulières concernant les toitures et volumes, les façades et les percements, matériaux et coloration, Murs, clôtures et usoirs en zone UA et les clôtures en UB	- Respect raisonné des caractéristiques architecturales des secteurs UA, préservation des caractéristiques architecturales et esthétiques
Article 12	- réalisation des places de stationnement en dehors des voies publiques - Nombre minimal de places de stationnement à réaliser suivant les secteurs et les usages - Possibilité de substituer à l'obligation de réalisation de places de stationnement, l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement	- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques - Création de places proportionnelle aux besoins engendrés par les utilisations et occupations des sols
Article 13	- Aménagement des espaces libres en espaces verts - conservation et remplacement en cas de coupe des arbres existant en UC	- Incitation au verdissement, favoriser l'intégration d'une qualité paysagère - sauvegarde des espaces plantés en UC
Article 14	Pas de prescriptions	

Zone 1AU		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	La zone 1AU correspond à une zone naturelle non équipée et dont l'équipement est prévu à court et moyen terme. Elle est réservée à l'urbanisation future (construction à usage d'habitation, de commerce et d'activité)	- Réponse aux besoins en terrains constructibles - Accueil de nouvelles populations
Article 1	- Interdiction des établissements et installations d'activités incompatibles avec la vocation de la zone. - Interdiction des constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole ou forestière, des installations classées, des terrains de camping et stationnement de caravanes, des habitations légères de loisirs, des parcs d'attraction, des dépôts de toutes natures et de véhicules épaves, les affouillements et exhaussement du sol, hors besoin pour les constructions admises et admises sous condition.	- Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone - Préservation du cadre de vie des habitants
Article 2	Autorisation de l'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1, sous réserve qu'elles ne conduisent pas à des délaissés inconstructibles, qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone, que l'opération comporte au minimum 7 constructions, que les voiries et réseaux divers du lotissement soient raccordables directement aux voiries et réseaux divers publics, que des équipements soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés. Autorisation sous conditions, des activités commerciales et artisanales, des dépendances des habitations abritants des animaux domestiques, des exhaussements et affouillement des sols	- Autorisation des occupations et utilisations des sols en cohérence avec la vocation de la zone. - Assurance de la bonne connexion des nouveaux espaces urbanisés avec le reste de l'agglomération. - prise en compte de la qualité de vie des habitants
Article 3	VOIRIE - Caractéristiques des voies adaptées, à l'approche des véhicules incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent - 9,5 mètres d'emprise pour les voies nouvelles, dont un minimum de 5,5 mètres pour la chaussée - Aménagement des voies en impasses pour que les véhicules puissent	- Sécurisation des accès, - Facilitation des circulations, - Adaptation des voiries aux usages.

	faire demi-tour - les voies de liaison à caractère piéton doivent avoir au moins 1,60 mètres d'emprise ACCES - Interdiction des accès gênants ou risqués si le terrain est desservi par plusieurs voies - Accès adaptés à l'opération	
Article 4	EAU POTABLE Raccordement au réseau ASSAINISSEMENT Eaux usées Raccordement au réseau Raccordement au dispositif d'épuration et mise hors service des fosses septiques Eaux pluviales Aménagement garantissant l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau s'il existe ELECTRICITE-TELEPHONE enfouissement des réseaux dans les lotissements	- Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement - Amélioration de la qualité urbaine par l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone
Article 5	Pas de prescriptions	
Article 6	- Implantation des constructions nouvelles à plus de 5 mètres de l'alignement des voies - Implantation des constructions à 35 mètres minimum de la RD1 - Implantation des constructions à 75 mètres minimum de la RD1, dans la zone 1AU lieu dit « Hasenacht »	- Amélioration de la qualité urbaine par l'obligation d'un recul suffisant par rapport aux voies. - obligation d'un recul suffisant pour le stationnement d'un véhicule devant la construction.
Article 7	- Implantation des constructions sur les limites séparatives ou à 3 mètres	obligation d'une distance minimale permettant l'éclairage des pièces et la création d'un accès sur la parcelle
Article 8	- Sur une même unité foncière, implantation des constructions contiguës ou à 3 mètres les unes des autres	Assurance de l'éclairage des pièces et aération des constructions sur une même parcelle (lutte contre l'insalubrité)
Article 9	- Emprise au sol limitée à 35% de la superficie de l'unité foncière	Favoriser l'implantation d'un bâti aéré en zone d'habitat par la limitation de l'emprise au sol

Article 10	- hauteur limitée à 8 mètres à l'égout de toiture	Limitation de la hauteur en cohérence des zones urbaines existantes du bâti existant
Article 11	- Possibilités de prescriptions particulières si la construction porte atteinte à son environnement	- Absence de prescriptions spéciales
Article 12	- réalisation des places de stationnement en dehors des voies publiques - Nombre minimal de places de stationnement à réaliser suivant les secteurs et les usages - Possibilité de substituer à l'obligation de réalisation de places de stationnement, l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement	- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques - Création de places proportionnelle aux besoins engendrés par les utilisations et occupations des sols
Article 13	Pas de prescriptions	
Article 14	Pas de prescriptions	

Zone 1AUx		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement aux activités économiques.	- Réponse aux besoins en terrains constructibles - Développement économique de la commune
Article 1	- Interdiction des habitations légères de loisirs, des carrières ou décharges, des terrains de camping, du stationnement de caravanes, de dépôts de toute nature en dehors des bâtiments clos aménagés à cet effet.	- Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone - Préservation du cadre de vie des habitants
Article 2	Autorisation de l'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1, sous réserve que l'opération soit à vocation dominante d'activités, que les constructions à usages d'habitation soient destinées au gardiennage des établissements, que les constructions soient implantées à plus de 30 mètres des forêts et EBC.	- Autorisation des occupations et utilisations des sols en cohérence avec la vocation de la zone.
Article 3	VOIRIE - Caractéristiques des voies adaptées, à l'approche des véhicules incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent - 8 mètres d'emprise pour les voies nouvelles - Aménagement des voies en impasse pour que les véhicules puissent faire demi-tour ACCES - Interdiction des accès gênants ou risqués si le terrain est desservi par plusieurs voies - Accès adaptés à l'opération avec une emprise minimale de 3,50m	- Sécurisation des accès, - Facilitation des circulations, - Adaptation des voiries aux usages.
Article 4	EAU POTABLE Raccordement au réseau ASSAINISSEMENT Eaux usées Raccordement au réseau Raccordement au dispositif d'épuration collectif et mise hors service des fosses septiques Eaux pluviales	- Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement - Amélioration de la qualité urbaine par l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone

	Aménagement garantissant l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau s'il existe ELECTRICITE-TELEPHONE enfouissement des réseaux dans les lotissements	
Article 5	Pas de prescriptions	
Article 6	Implantation des constructions nouvelles à 5 mètres minimum du domaine public ou de la voirie Recul des constructions d'au moins 25 mètres de l'axe de la RD1 et RD1	- Prise en compte des spécificités locales
Article 7	Implantation des constructions sur les limites séparatives ou à 3 mètres	- Obligation d'une distance minimale permettant l'éclairage des pièces et la création d'un accès sur la parcelle
Article 8	Pas de prescriptions	
Article 9	Pas de prescriptions	
Article 10	- hauteur des constructions limitée à 7m hors tout	- limitation des nuisances engendrées par des bâtiments trop hauts
Article 11	- Ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants	- Paysage non dégradé par des bâtiments à l'aspect agressif - Création d'une harmonie architecturale
Article 12	- réalisation des places de stationnement en dehors des voies publiques - Nombre minimal de places de stationnement à réaliser suivant les secteurs et les usages	- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques - Création de places proportionnelle aux besoins engendrés par les utilisations et occupations des sols
Article 13	- Aménagement des espaces libres en espaces verts	- Incitation au verdissement.

Article 14	Pas de prescriptions
------------	----------------------

Zone 2AU		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	La zone 2AU correspond à une zone naturelle non équipée et dont l'équipement est prévu à long terme. La zone est protégée et pourra être mise en œuvre après modification ou révision du PLU.	- Phasage de l'extension de l'urbanisation - Accueil de nouvelles populations dans le long terme.
Article 1	Interdiction de toute occupation ou utilisation des sols sauf mentions particulières à l'article 2	- Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone
Article 2	Sont autorisés sous conditions : les affouillement et exhaussement des sols les transformations, extensions sur les constructions existantes dans une limite de 10% de la construction existante les équipements d'infrastructure et de superstructure	Autorisation des seules occupations et utilisations des sols susceptibles de ne pas compromettre l'urbanisation future de la zone.
Article 3	Pas de prescription	
Article 4	Pas de prescription	
Article 5	Pas de prescription	
Article 6	- Implantation des constructions nouvelles entre 5 mètres et 10 mètres depuis l'alignement	- Création d'une bande d'implantation pour les constructions autorisées dans la zone.
Article 7	Implantation des constructions sur les limites séparatives ou à 3 mètres	- Limitation des nuisances engendrées par les constructions par rapport aux parcelles voisines.
Article 8	Pas de prescriptions	

Article 9	Pas de prescriptions	
Article 10	Pas de prescriptions	
Article 11	- Ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants	- Paysage non dégradé par des bâtiments à l'aspect agressif - Création d'une harmonie architecturale
Article 12	Pas de prescriptions	
Article 13	Pas de prescriptions	
Article 14	Pas de prescriptions	

Zone A		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	La zone A correspond à une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de terres.	- Protection et mise en valeur de l'environnement - Création d'une zone susceptible d'accueillir des constructions à usage agricole
Article 1	Interdiction des constructions destinées aux activités industrielles, à l'artisanat, de bureau ou de services, et de commerce non liées aux activités agricoles, des garages collectifs de caravanes, des nouvelles constructions à usage hôtelier et de restauration, du camping et du stationnement de caravanes, des habitations légères de loisirs, et les parcs résidentiels de loisir, des aires de jeux et de sports ouvertes au public, des aires des stationnement ouvertes au public, des affouillements et exhaussements du sol	Interdiction des occupations et utilisations des sols incompatibles avec le caractère de la zone.
Article 2	Autorisation sous condition des constructions destinées : - à l'exploitation agricole (logement des récoltes, des animaux, du matériel agricole et des équipements nécessaires à l'exploitation) - à l'habitation si elle est directement liée et nécessaire à l'exploitation, et si elle est à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles. - Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole ou liés aux infrastructures de transport terrestre - les dépendances de 25m² maximum implantées sur l'unité foncière supportant la construction principale	- Autorisation des occupations et utilisations du sol uniquement liées à une activité agricole - Sauvegarde des zones agricoles
Article 3	VOIRIE Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristique proportionnée à l'importance ou à l'utilisation des sols envisagée. ACCES - Interdiction des accès gênants ou risqués si le terrain est desservi par plusieurs voies - Accès adaptés à l'opération avec une emprise minimale de 3,50m - interdiction de création des accès sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies expressives et autoroutes	Assurance d'accès convenable en termes d'accessibilité et de sécurité lors de la délivrance du permis de construire

Article 4	EAU POTABLE Raccordement au réseau s'il existe à moins de 50 m sinon alimentation par puits, forage ou autre ASSAINISSEMENT Eaux usées Raccordement au réseau collectif s'il existe ou assainissement autonome autorisé Interdiction d'évacuation dans les fossés Eaux pluviales Aménagement garantissant l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau s'il existe sinon aménagement sur la parcelle	Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement Adaptations possibles suivant le degré d'isolement des constructions
Article 5	Pas de prescriptions	
Article 6	- Implantation des constructions à 15 mètres minimum de l'axe des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation	- Prise en compte du code de l'urbanisme - Sécurisation des conditions de circulation
Article 7	Implantation des constructions sur les limites séparatives ou à 3 mètres	obligation d'une distance minimale permettant l'éclairage des pièces et la création d'un accès sur la parcelle
Article 8	Pas de prescriptions	
Article 9	Pas de prescriptions	
Article 10	- hauteur limitée à 8 mètres à l'égout de toiture pour les constructions à usage d'habitations liés à une exploitation agricole	- Limitation de la hauteur en rapport avec les constructions autorisées.
Article 11	- Ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants	- Protection du paysage à vocation agricole.
Article 12	- Réalisation des places de stationnement correspond aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques	- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques.

Article 13	Pas de prescriptions
Article 14	Pas de prescriptions

Zone N		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	La zone N correspond à une zone non équipée correspondant à un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent, notamment les espaces boisés. La zone N est pratiquement inconstructible. Elle comporte un sous secteur Na dans lequel les carrières sont autorisées.	- Protection et mise en valeur de l'environnement - Préservation de l'urbanisation de secteurs difficilement raccordables aux réseaux.
Article 1	Interdiction des toutes les constructions et utilisation du sol, à l'exception de celles de l'articles 2.	Interdiction des occupations et utilisations des sols susceptibles de compromettre le caractère d'espace naturel de la zone.
Article 2	Autorisation sous condition de : - L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes sans changement d'affectation - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics - les constructions, installations et les habitations à condition qu'ils soient nécessaire à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site - les extensions non renouvelables des constructions existantes dans la limite de 10% de la SCHON - les affouillements et exhaussements des sols liés aux infrastructures de transport terrestres.	Autorisation des occupations et utilisations du sol respectueux de l'environnement
Article 3	Pas de prescriptions	
Article 4	Pas de prescriptions	

Article 5	Pas de prescriptions	
Article 6	- Implantation des constructions à 75 mètres de part et d'autres de l'axe de la RD1 - Implantation des constructions à 30 mètres minimum de la RD55h et de la RD8 - Implantation des constructions nouvelles entre 5 mètres et 35 mètres de la voirie	- Prise en compte du code de l'urbanisme - Sécurisation des conditions de circulation
Article 7	Implantation des constructions sur les limites séparatives ou à 3 mètres	- Aération des constructions par rapport aux propriétés voisines dans le cadre d'une densité très faible
Article 8	Pas de prescriptions	
Article 9	Pas de prescriptions	
Article 10	Pas de prescriptions	
Article 11	- Possibilités de prescriptions particulières si la construction porte atteinte à son environnement - Dispositions particulières concernant le volume, la toiture, les matériaux, la coloration des constructions et les clôtures. - Dispositions particulières pour les constructions à usage agricole.	- Protection du paysage naturel.
Article 12	Pas de prescriptions	
Article 13	Protection des espaces boisés classés et défrichements interdits	- Prise en compte du code de l'urbanisme - Protection des boisements - Favoriser la création de boisements
Article 14	Pas de prescriptions	

III. INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

La prise en compte de l'environnement relève d'une exigence réglementaire définie par le code de l'urbanisme. Les conséquences globales du P.L.U. sur l'environnement se traduisent par une augmentation des espaces urbanisés ou destinés à l'être sur les espaces agricoles et naturels. L'élaboration du P.L.U. permet d'établir un équilibre entre l'urbanisation et les zones naturelles afin de préserver les paysages.

- La préservation de l'environnement naturel

Le règlement du PLU limite la constructibilité dans les zones spécifiques aux espaces naturels et dans les zones agricoles. Le zonage du PLU a pour objectif de préserver les sites naturels de qualité. C'est environ 80% de la commune qui est concerné par ce type de zone qui demeure inconstructible.

Les zones naturelles augmentent de 68 hectares (soit 17,5%) par rapport au POS. Dans les zones agricoles, le règlement du PLU cherche à maintenir l'activité agricole. 30% du territoire de Bousse est dédié à l'agriculture. Les zones agricoles diminuent d'environ 97 hectares soit 26,5%.

- La préservation de l'environnement bâti

Le PLU de Bousse préserve l'environnement bâti. La différenciation des typologies urbaines village lorrain / zones pavillonnaires perdure dans le PLU. Les aspects réglementaires du PLU ont pour objectif de ne pas créer de discordance architecturale avec les constructions existantes de la commune (limitation de la hauteur, implantation des constructions ...). Une certaine unité des différents types d'urbanisation est recherchée et mise en œuvre via le règlement.

- Valorisation du cadre naturel

239 hectares de boisements font l'objet de protection au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme. L'amélioration du cadre de vie est un des objectifs de la commune.

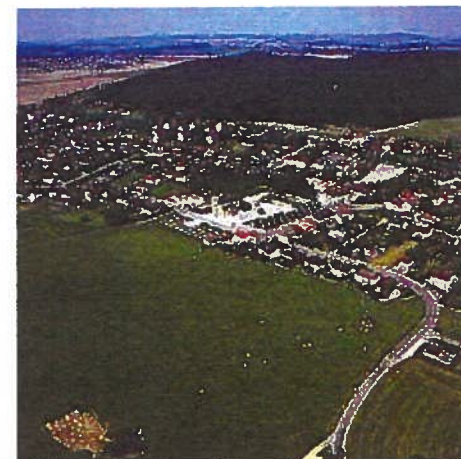
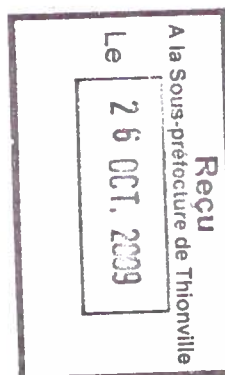
Département de la Moselle
Communauté de communes de l'Arc Mosellan

COMMUNE DE BOUSSE

Révision simplifiée Notice explicative

Approbation du POS : 25 Septembre 1984
Prescription PLU : 18 Octobre 2004
Approbation PLU : 03 septembre 2008
Révision simplifiée par DCM du 12 janvier 2009

Document annexé à la délibération du 24/09/2009
approuvant la révision simplifiée du Plan Local
d'Urbanisme.
Reconduction du droit de préemption urbain sur
les zones urbaines et d'urbanisations futures.



Le Maire,
Charles BILMANN

Date de référence : 23 mars 2009



Révision simplifiée – Notice descriptive
Bureau d'étude ITB

SOMMAIRE

Introduction

I. Contexte et objectif de la révision simplifiée, compatibilité de celle-ci avec les objectifs du PLU.....	p. 7
II. Justification des nouvelles dispositions et prise en compte des préoccupations liées à l'environnement.....	p. 10
III. Documents modifiés dans le PLU.....	p. 10

La commune de Bousse a approuvé son PLU le 03 septembre 2008. Elle souhaite réaliser une révision simplifiée pour que le document de PLU corresponde aux objectifs déjà énoncés dans le POS en matière de protection des forêts, soumises ou non au régime forestier.

PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

La commune de Bousse se situe sur la rive droite de la Moselle dans le canton de Metzervisse à l'Est du département, et dans l'arrondissement de Thionville-Est . Elle fait partie de la Communauté de Communes de l'Arc Mosellan, du Syndicat Intercommunal des eaux de la région de Guénange, du Syndicat Intercommunal d'assainissement des Communes de la Région de Guénange.

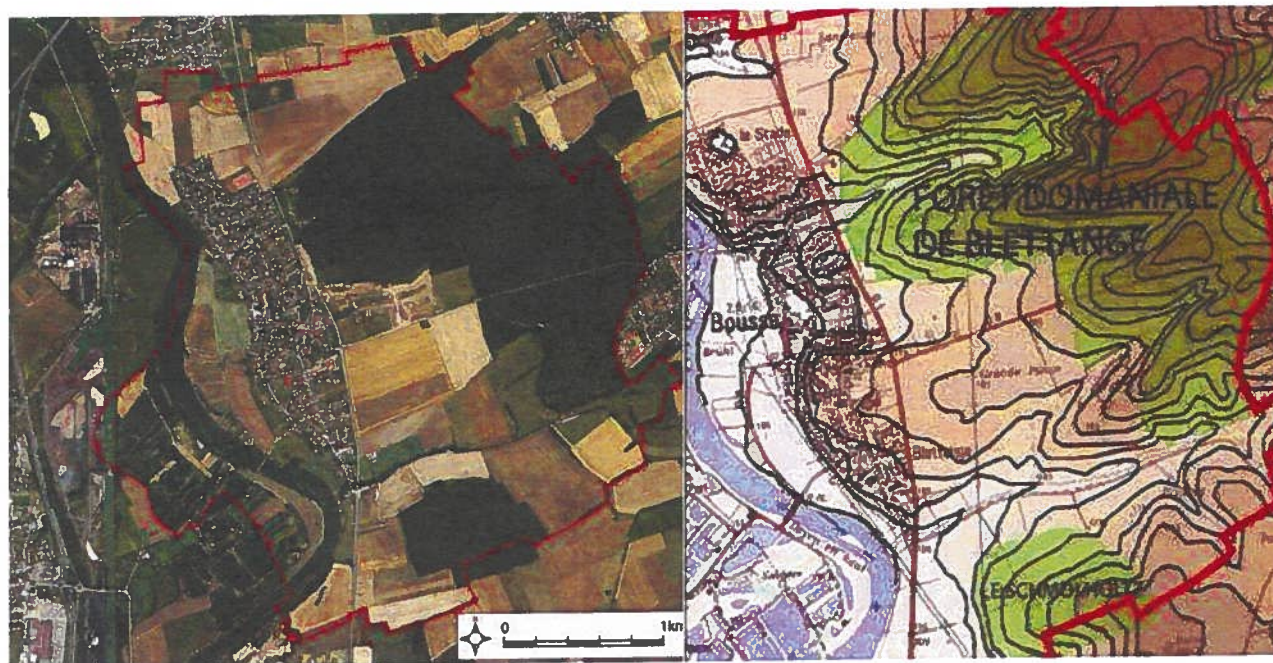
Bousse se place entre Thionville et Metz (distante de 15 km de Thionville, de 21km de Metz et à 6km d'Hagondange). Elle s'étend sur 880 ha. La commune de Bousse bénéficie à la fois de la proximité du sillon mosellan et de la frontière luxembourgeoise (30 km environ de la frontière).

• Paysage

Bousse s'étend sur la rive droite de la Moselle et est composée de deux entités topographiques :

- un plateau encaissé s'étend à l'Est avec des points hauts atteignant 230 m au Nord dans la forêt de Blettange et 175 m au Sud dans le bois de Schmolholtz.
- A l'ouest, la topographie est plane formant le lit de la Moselle se situant à 155 mètres.

Le ban communal est occupé par la forêt représentant un quart de surface soit environ 220 ha. La forêt se divise en deux massifs distincts que sont la forêt de Blettange au Nord-Est et la forêt dite de Schmolholtz situé au Sud du territoire.



- **Hydrographie**

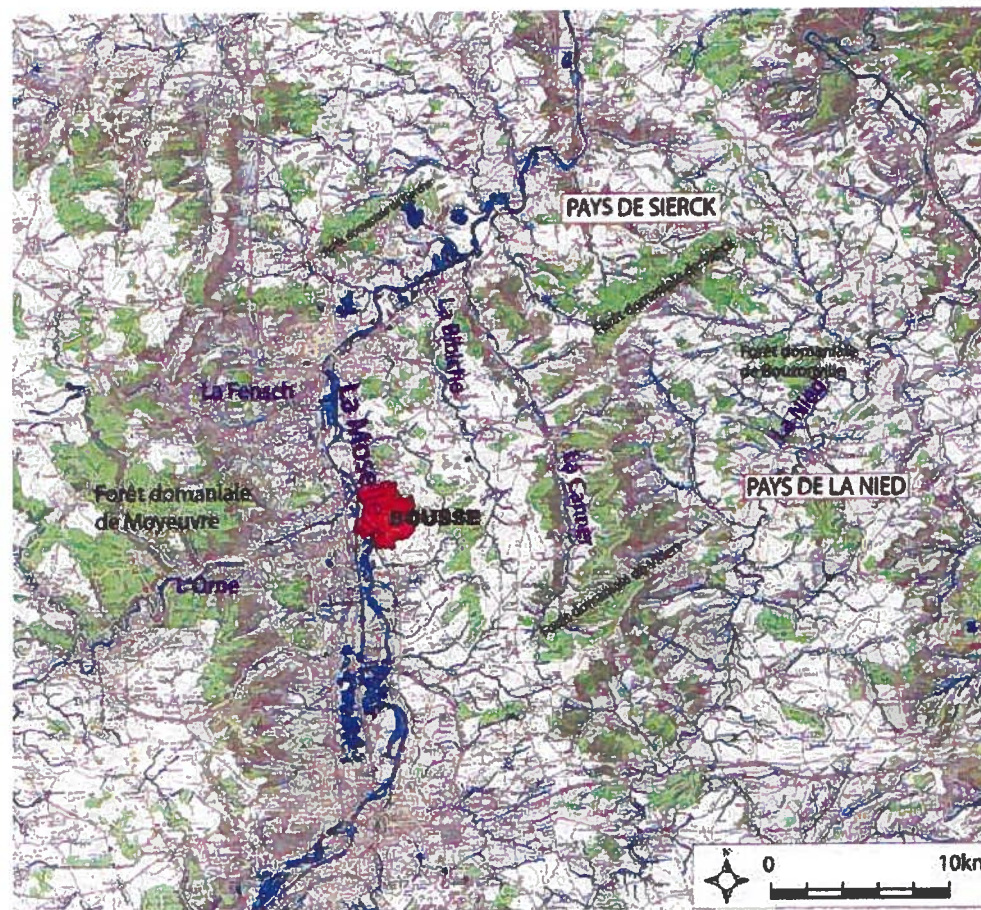
Le réseau hydrographique de Bousse est principalement constitué par la Moselle située à l'Ouest de la commune, cette rivière est la principale du département avec un débit moyen de 118 m³/s et qui s'écoule du Sud vers le Nord. La Moselle est canalisée depuis les années 50 et ce canal passe en limite du ban communal à l'ouest.

A l'interface entre le canal et la Moselle se situent plusieurs étangs de taille variée issus de l'exploitation des gravières et qui aujourd'hui servent essentiellement à la pêche et dont certains sont privés.

L'implantation des constructions du village de Bousse s'est réalisée sur l'avancée du plateau afin de se prémunir des risques d'inondation dus

Au Sud, un ruisseau s'écoule de l'Est vers l'Ouest entaillent le plateau pour se jeter dans la Moselle

Les berges de la Moselle sont composées de végétation de type ripisylves.



- **Urbanisation**

Le développement de Bousse s'est effectué le long d'un axe Nord/Sud sur les trois noyaux anciens que sont Bousse (emplacement actuel de l'église), Landrevange (à l'Ouest) et Blettange (au Sud et où se trouve le château). Nous pouvons retrouver à ces endroits l'aspect des maisons anciennes. Le développement de la commune a démarré à partir des années 60 où le territoire s'est vu se remplir par le biais de lotissement générant actuellement une entité urbaine malgré la rupture avec les tissus anciens. Actuellement l'évolution urbaine de Bousse s'effectue vers l'Est de l'autre côté de la RD1 et le long de la RD8.

- **Activités agricoles**

L'activité agricole représente 420 hectares sur le ban communal.
Le territoire compte deux exploitations agricoles à proximité du château de Blettange.
Un tiers des terres sont de la surface en herbe.

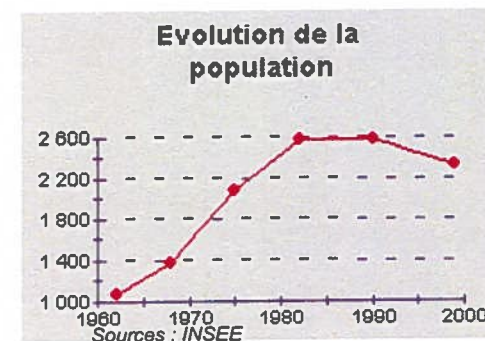


- **Population**

La commune compte 2307 habitants en 2004, portant la densité à 262 hbts/km² (165 hab/km² en moyenne pour le département et 98 hab/km² pour la région).

Bousse a connu une croissance importante de sa population jusqu'en 1982, date à partir de laquelle la commune voit sa population stagner. Cependant à partir de 1990, le développement démographique devient négatif dû surtout par des départs massifs de populations. Ceci s'explique le non renouvellement de populations à cause de l'absence de foncier disponible.

Depuis 1999, Bousse s'est étendue grâce à des lotissements qui se sont construits à proximité de la Mairie et de la salle de sport G. Brassens et surtout du côté opposée par rapport à la D1 avec le lotissement "La Clairière aux Cerfs".



Bousse prévoit de dépasser 3000 habitants en 2008. Ces récentes ouvertures foncières à l'urbanisation vont permettre à la commune d'inverser le solde migratoire de la commune après 1999. Le solde naturel reste sensiblement stable.

I. Contexte et objectif de la révision simplifiée, compatibilité de celle-ci avec les objectifs du PLU

A) Contexte et objectif de la révision simplifiée

La révision simplifiée fait suite à une demande d'abattage d'arbre sur une parcelle soumise à autorisation dans le POS. En se reportant au plan d'ensemble du PLU, la commune a constaté l'absence de protection pour espace boisé classé. Le but de la présente révision simplifiée est de palier à ce manque.

B) Compatibilité de celle-ci avec les objectifs du PLU

La révision simplifiée s'inscrit en continuité directe avec les objectifs annoncés dans le PLU.

Dans le paragraphe sur la justification des zones du PLU été noté :

Zone naturelle

- **Zone N**

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit 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 reprend les anciennes zones ND du POS. Elles comprennent tous les espaces forestiers sur le territoire de la commune et les secteurs dont le paysage de qualité sont à préserver

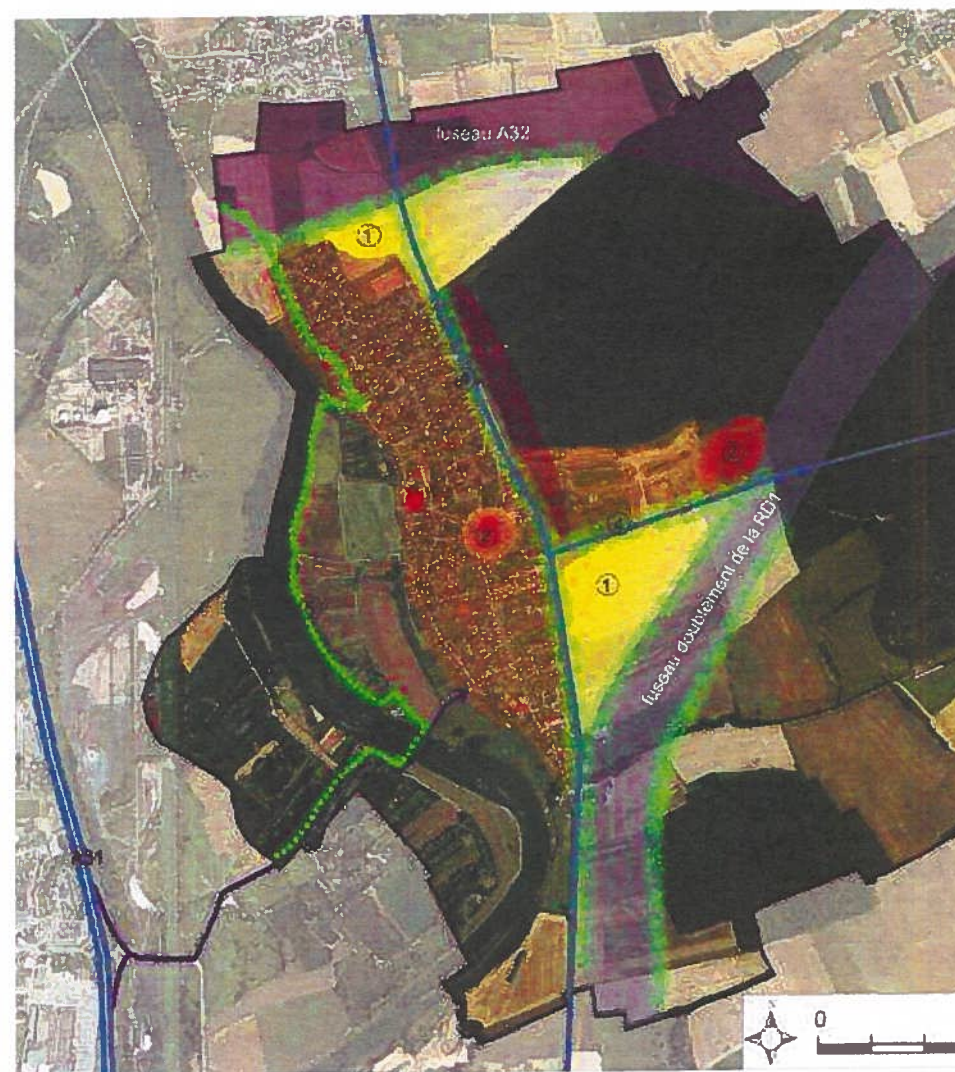
Les zones N sont réputées être inconstructible.

Objectif de la zone : il s'agit de protéger cette zone en raison de la qualité paysagère présente sur site et d'interdire les constructions dans cette zone.

Extrait du PADD rédigé dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) :

Conformément à la loi SRU, une réflexion a été menée sur l'ensemble du ban communal afin d'appréhender des projets de développement à plus ou moins long terme. Le PADD retranscrit ces orientations et démontre la volonté de l'équipe municipale de s'inscrire dans une démarche d'amélioration du cadre de vie. Trois points principaux sont exposés dans le document du PADD.



Date de référence 14 Juin 2007	Commune de Bousse Projet d'Aménagement et de Développement Durable
 13, rue du Plateau 54 520 LAKOU	1 Maîtriser l'urbanisation de Bousse 2 Promouvoir le développement commercial dans la commune 4 Valoriser les abords des infrastructures routières traversant le territoire par des traitements paysagers 5 Mise en œuvre du doublement de la véloroute Charles le Téméraire rive droite 7 Préserver et renforcer le pôle de compétitivité

Dans le paragraphe sur les incidences du PLU sur l'environnement été noté une préservation du cadre naturel

La prise en compte de l'environnement relève d'une exigence réglementaire définie par le code de l'urbanisme. Les conséquences globales du P.L.U. sur l'environnement se traduisent par une augmentation des espaces urbanisés ou destinés à l'être sur les espaces agricoles et naturels. L'élaboration du P.L.U. permet d'établir un équilibre entre l'urbanisation et les zones naturelles afin de préserver les paysages.

- La préservation de l'environnement naturel

Le règlement du PLU limite la constructibilité dans les zones spécifiques aux espaces naturels et dans les zones agricoles.

Le zonage du PLU a pour objectif de préserver les sites naturels de qualité. C'est environ 80% de la commune qui est concerné par ce type de zone qui demeure inconstructible.

Les zones naturelles augmentent de 68 hectares (soit 17,5%) par rapport au POS.

Dans les zones agricoles, le règlement du PLU cherche à maintenir l'activité agricole. 30% du territoire de Bousse est dédié à l'agriculture.

Les zones agricoles diminuent d'environ 97 hectares soit 26,5%.

- Valorisation du cadre naturel

239 hectares de boisements font l'objet de protection au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

L'amélioration du cadre de vie est un des objectifs de la commune.

II - Justification des nouvelles dispositions et Prise en compte des préoccupations liées à l'environnement

A) Justification des nouvelles dispositions

Deux raisons ont poussé la commune de Bousse à procéder à une révision simplifiée du PLU.

- Il s'agit de réintroduire une protection des bois et forêts non soumis au code forestier déjà présente dans le POS
- Il s'agit également de mettre en conformité le document de PLU avec lui-même puisque le rapport de présentation présente cette protection dans les cartes de zonage et d'ensemble alors que le plan d'ensemble et de zonage ne la représente pas.

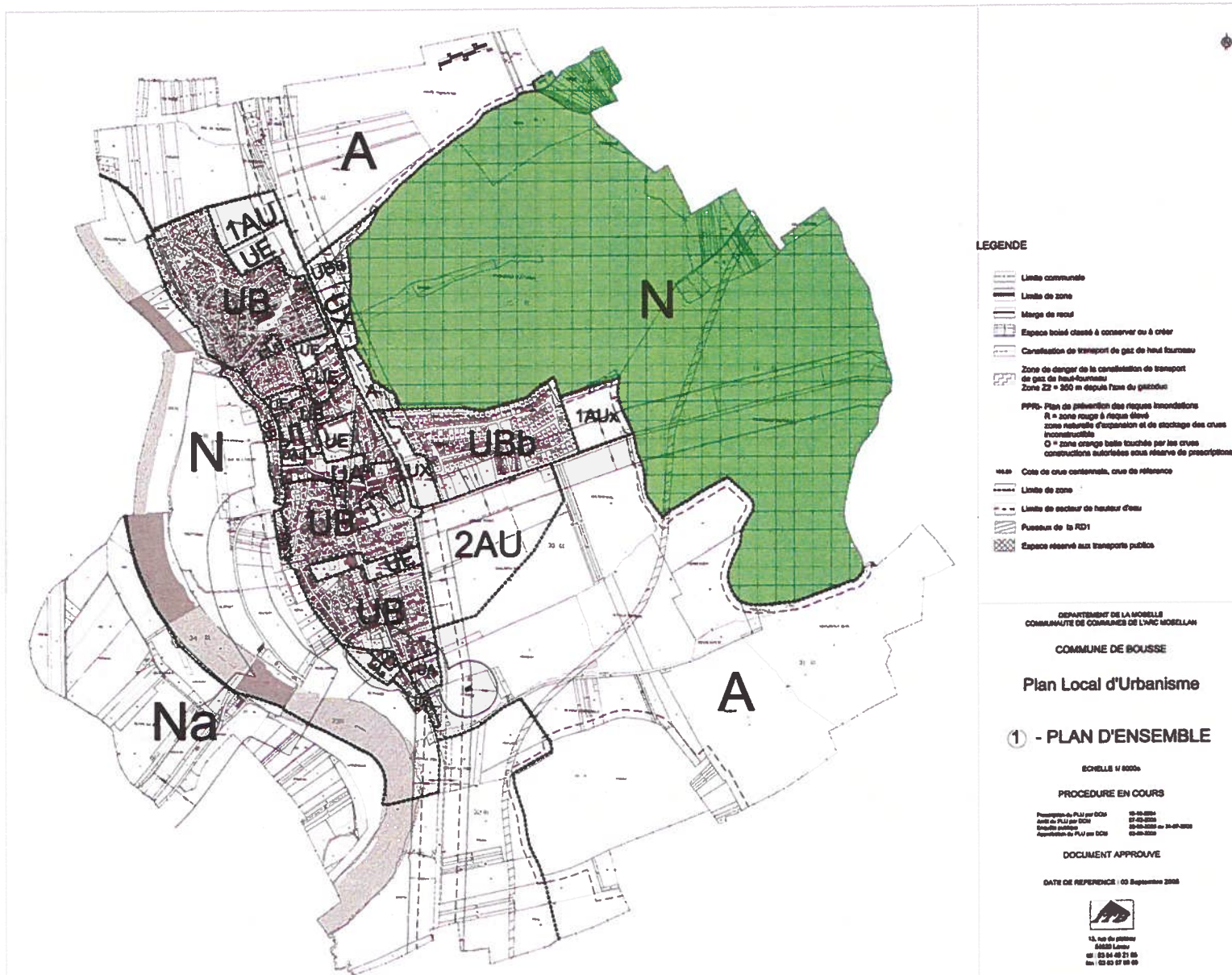
B) Prise en compte des préoccupations liées à l'environnement

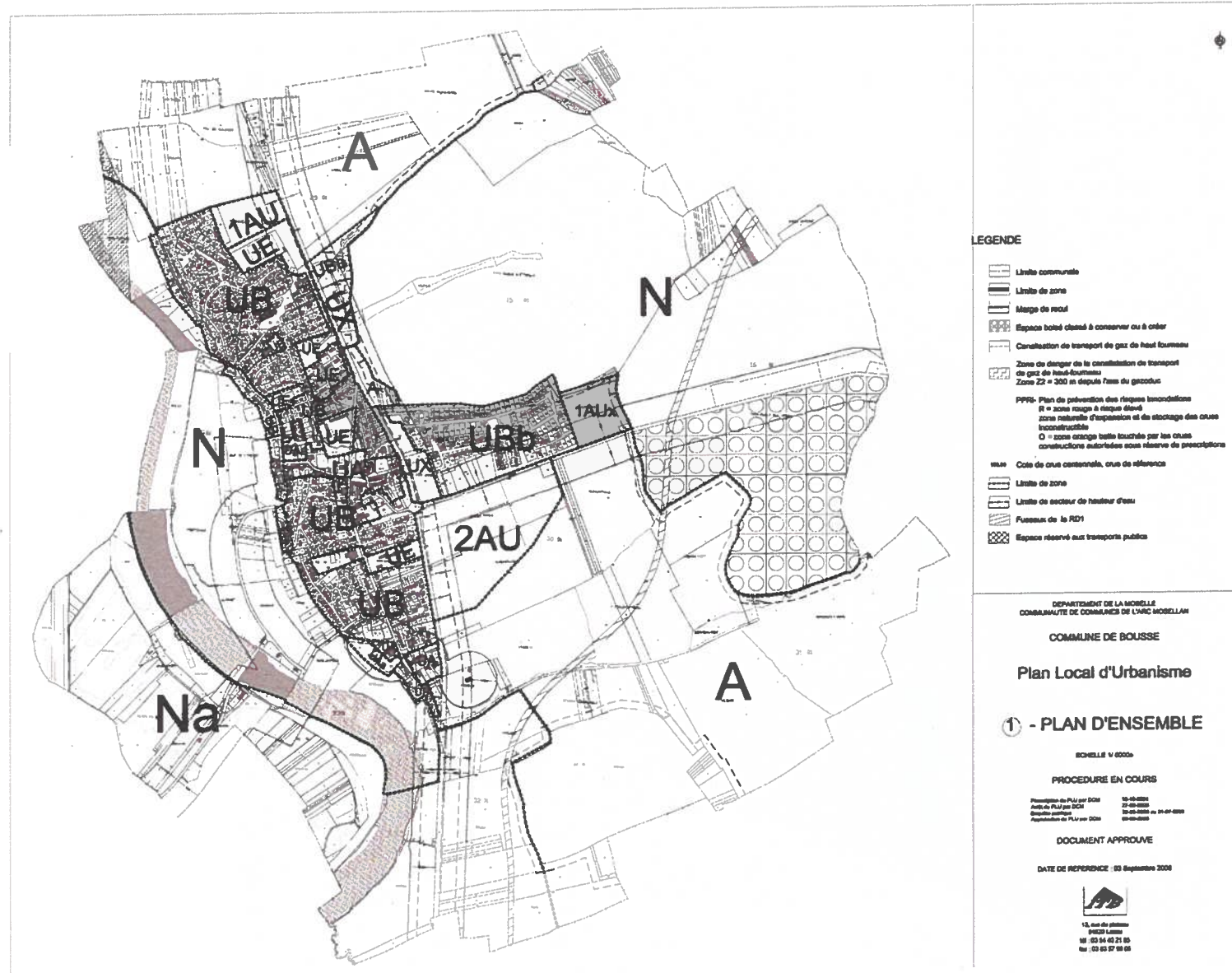
Aucune modification de l'équilibre urbain instauré par le PLU. Seul une protection des espaces boisés non soumis au code forestier est instaurée. Ceci à pour conséquence une préservation des bois et forêt déjà présent sur le ban communal

III - Documents modifié dans le PLU

Seul les plans d'ensemble et de zonage sont touchés par la révision simplifiée.

Document issu de la
révision simplifiée





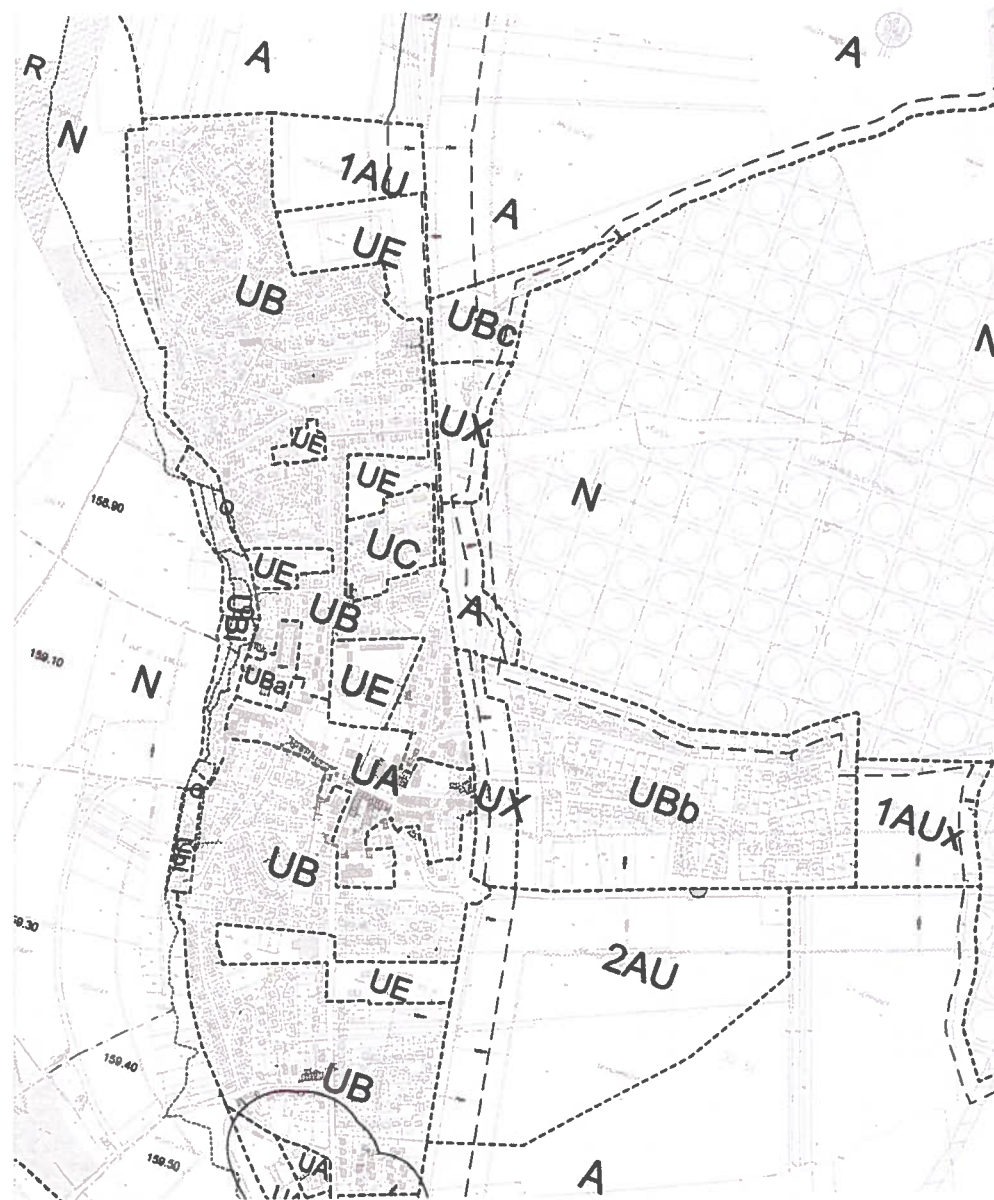


Détail du plan de zonage suite à la révision simplifiée



Révision simplifiée – Notice descriptive
Bureau d'étude ITB

Document issu du POS



COMMUNE DE BOUSSE

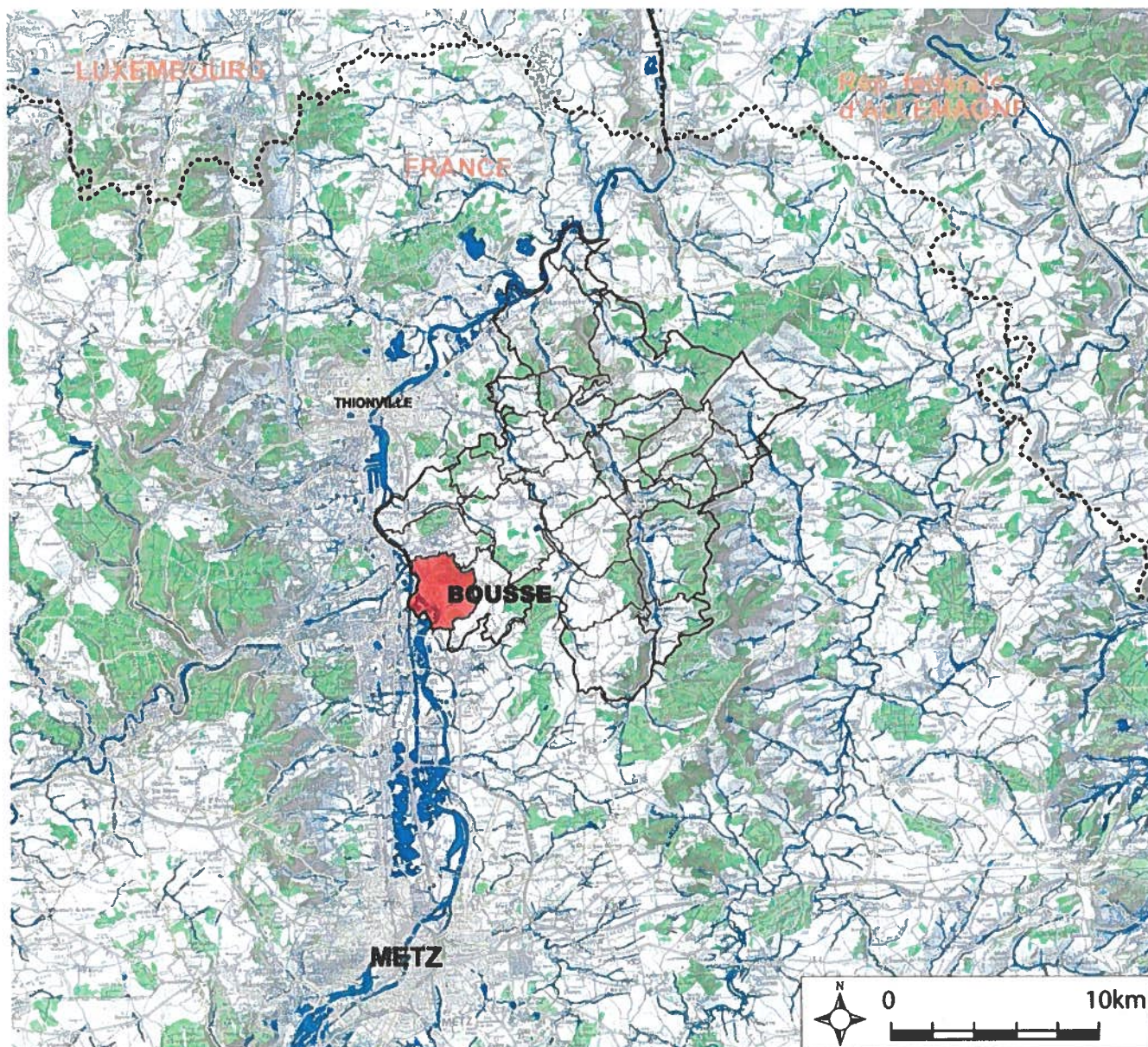
MODIFICATION DU Plan Local d'Urbanisme

Notice Explicative

Approbation de la modification par DCM du 09/08/2012

Date de référence : 03 avril 2012

PLAN DE SITUATION



La communauté de commune de l'arc Mosellan est mise en évidence par un contour noir.

SOMMAIRE

Introduction.....	Page 3
<u>Généralités.....</u>	<u>Page 3</u>
<u>Présentation de la commune.....</u>	<u>Page 3</u>
I) Contexte et objectif de la modification, compatibilité de celle-ci avec les objectifs du PLU.....	Page 8
<u>I.1) Les objectifs du PADD.....</u>	<u>Page 8</u>
<u>I.2) La modification du PLU.....</u>	<u>Page 9</u>
II) Justification des nouvelles dispositions et prise en compte des préoccupations liées à l'environnement	Page 11
<u>II.1) Déplacement de la zone 1AUx.....</u>	<u>Page 11</u>
<u>II.2) Classement de l'ancienne zone 1AUx en zone 1AU</u>	<u>Page 15</u>
<u>II.3) Réduction de la zone 2AU.....</u>	<u>Page 18</u>
<u>II.4) Modification du règlement du PLU pour la zone 1AUx suite à l'étude d'entrée de ville.....</u>	<u>Page 20</u>
<u>II.5) Création d'une zone NI en bordure de la Moselle.....</u>	<u>Page 21</u>
<u>II.6) Création d'une zone UBd à destination médicale et paramédicale...</u>	<u>Page 24</u>
<u>II.7) Mise à jour des références aux articles de lois dans le règlement et ajustement des articles suite à la mise en application du PLU.....</u>	<u>Page 28</u>
III) Documents modifiés dans le PLU.....	Page 32
<u>1) Plan d'ensemble et plan de zonage initiaux.....</u>	<u>Page 32</u>
<u>2) Plan de zonage modifié.....</u>	<u>Page 33</u>
<u>3) Tableau des superficies.....</u>	<u>Page 34</u>

Introduction

Généralités

La commune de Bousse, en date du 10 novembre 2011, a prescrit la modification de PLU. Celle-ci porte sur quatre points :

- _ Création d'une zone 1AUx dans la zone 2AU, le long de la RD1
- _ Transformation d'une zone 1AUx (à proximité immédiate de la « Clairière aux cerfs ») en zone 1AU
- _ Diminution de la superficie de la zone 2AU
- _ Création d'une zone NI en bordure de la Moselle
- _ Création d'une zone UBd à destination médicale et paramédicale
- _ Modification ponctuelle du règlement afin de s'adapter à de nouveaux modes constructifs

Présentation de la commune

La commune de Bousse se situe sur la rive droite de la Moselle dans le canton de Metzervisse à l'Est du département.

Bousse se place entre Thionville et Metz (distante de 10 km de Thionville, de 20km de Metz et à 4km d'Hagondange).

Le SCOT de Thionville

Bousse se situe dans le périmètre du SCOT de Thionville. Document intercommunal, le SCOT est un schéma qui doit fixer les orientations fondamentales de l'aménagement des territoires. Il prend en compte toutes les politiques de l'agglomération (urbanisme, déplacements et équilibrage de la répartition des logements dans le périmètre). Son périmètre a été arrêté par le préfet, le 25 octobre 2004 (voir plan ci-dessous).

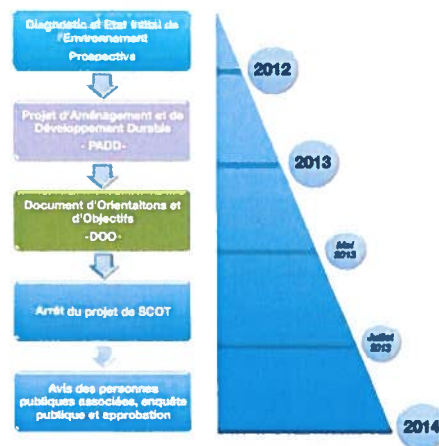
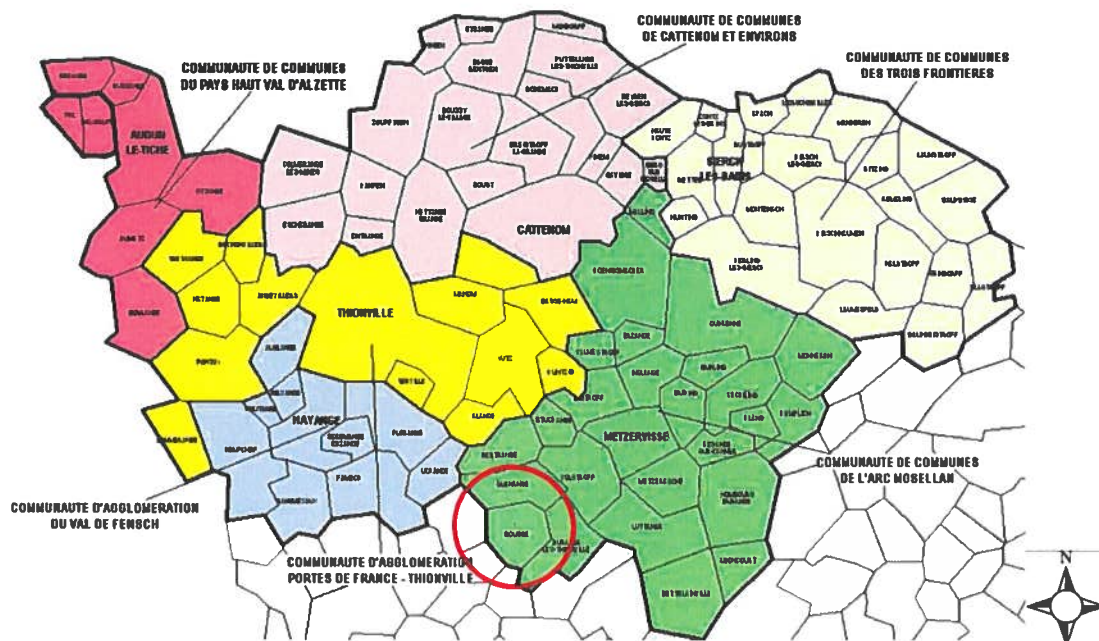


Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération Thionilloise



La Communauté de Communes de l'Arc Mosellan

La commune de Bousse fait partie de la Communauté de Communes de l'Arc Mosellan, comptant environ 32 000 habitants et regroupe 26 communes. Elle a été créée en 2003 pour regrouper les compétences suivantes :

- _ Aménagement de l'espace
- _ Développement économique
- _ Protection de mise en valeur de l'environnement
- _ Politique du logement et cadre de vie
- _ Création, aménagement et entretien des voiries d'intérêts communautaires
- _ Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, sportifs, sociaux ou éducatifs d'intérêts communautaires
- _ Entretien de l'éclairage public
- _ Balayage des voiries
- _ Dératissage.
- _ Entretien des espaces verts
- _ Sécurité incendie
- _ Signalisation routière
- _ Contrôle de la conformité des aires de jeux et des équipements sportifs.
- _ Chauffage et fourniture d'énergie pour les bâtiments communaux.
- _ Espaces verts

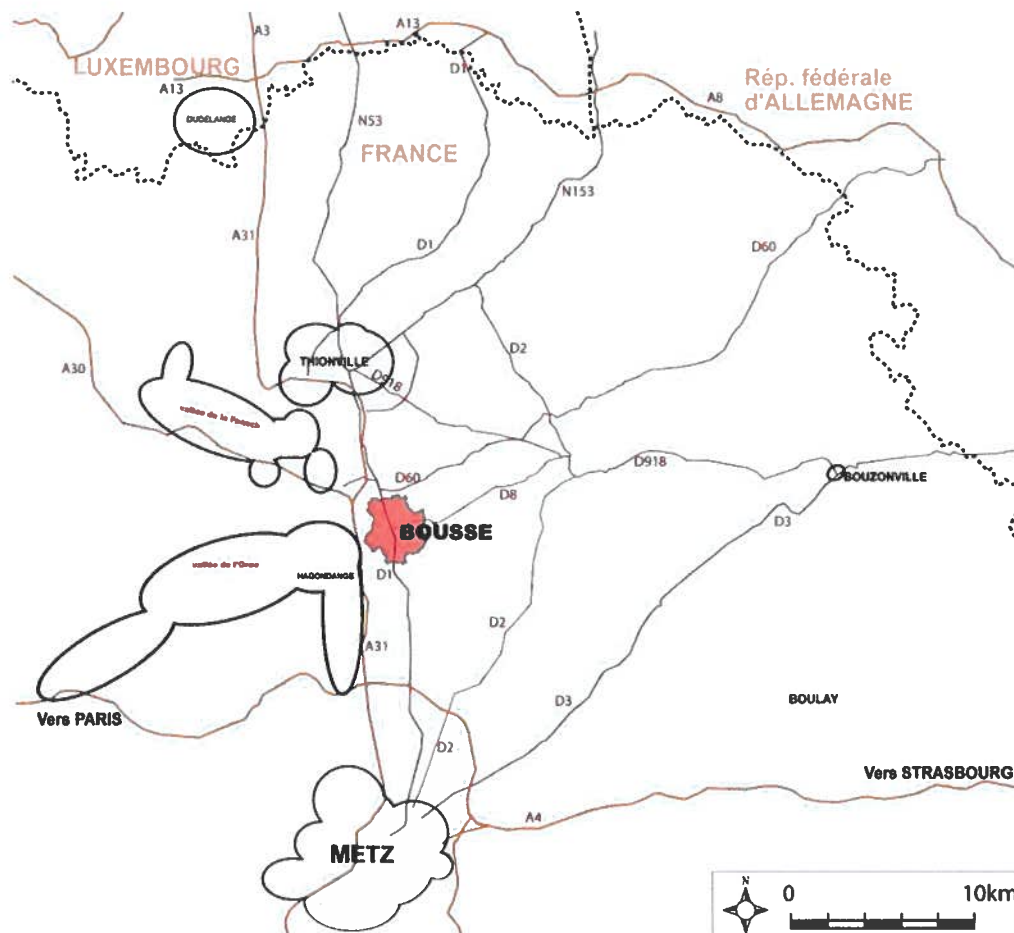
La commune de Bousse fait partie du Canton de Metzervisse et de l'arrondissement de Thionville-est.



Une commune périurbaine à vocation résidentielle

Conséquemment à sa situation géographique, entre Metz et Thionville, Bousse est une commune périurbaine à vocation résidentielle. Le secteur, à caractère rural, s'est abondamment développé durant ces 25 dernières années avec la construction de lotissements et d'ensembles résidentiels pavillonnaires.

La vie de la commune est marquée par des migrations journalières domicile - travail intensives.



Une communauté de communes limitrophe aux grandes agglomérations

La Communauté de Communes de l'Arc Mosellan est un secteur aujourd'hui caractérisé par un fort potentiel de développement économique et une urbanisation croissante.

Entre Thionville et Metz, à proximité immédiate de la Moselle, attenante à la vallée de l'Orne et à celle de la Fensch, mais aussi proche des frontières Luxembourgeoise et Allemande, elle semble amenée à suivre la dynamique de cette région.

Le territoire de Bousse est limitrophe avec Guénange, Rurange-les-Thionville, Ay sur Moselle, Mondelange et Richemont.

Il couvre 881 ha, dans une communauté de commune de 22 402 ha, ce qui constitue environs 4% de l'espace communautaire.

L'activité

Les actifs de Bousse exercent leurs emplois principalement dans le département de la Moselle. On estime qu'ils travaillent dans les bassins d'emploi proches de Thionville, de la vallée de la Moselle ou de Metz.

Cependant ils ont tendance à s'éloigner de plus en plus de leur lieu de résidence. En effet la part des gens résidant et travaillant à Bousse a diminué de 30% environ depuis 1990. Les actifs ayant un emploi hors du département augmentent rapidement (+195,3% depuis 1990). Auparavant un certain nombre d'habitants de Bousse étaient employés par la centrale sidérurgique de Richemont.



Le territoire compte quelques activités artisanales ou commerciales de proximité, deux exploitations agricoles à proximité du château de Blettange, ainsi qu'un centre de recherche et de développement informatique.

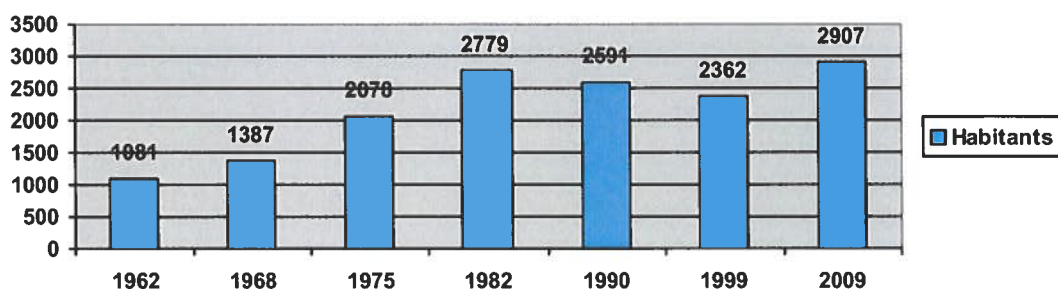
La démographie

La commune compte 2844 habitants en 2008, portant la densité à 322 hab. /km² (168 hab. /km² en moyenne pour le département et 100 hab. /km² pour la région).

Bousse a connu une croissance importante de sa population jusqu'en 1982, date à partir de laquelle la commune voit sa population stagner. Cependant à partir de 1990, le développement démographique devient négatif essentiellement dû à des départs massifs de populations. Ceci s'explique le non renouvellement de populations à cause de l'absence de foncier disponible.

Depuis 1999, Bousse s'est étendue grâce à des lotissements qui se sont construits à proximité de la Mairie et de la salle de sport G. Brassens et surtout du côté opposée par rapport à la D1 avec le lotissement "La Clairière aux Cerfs".

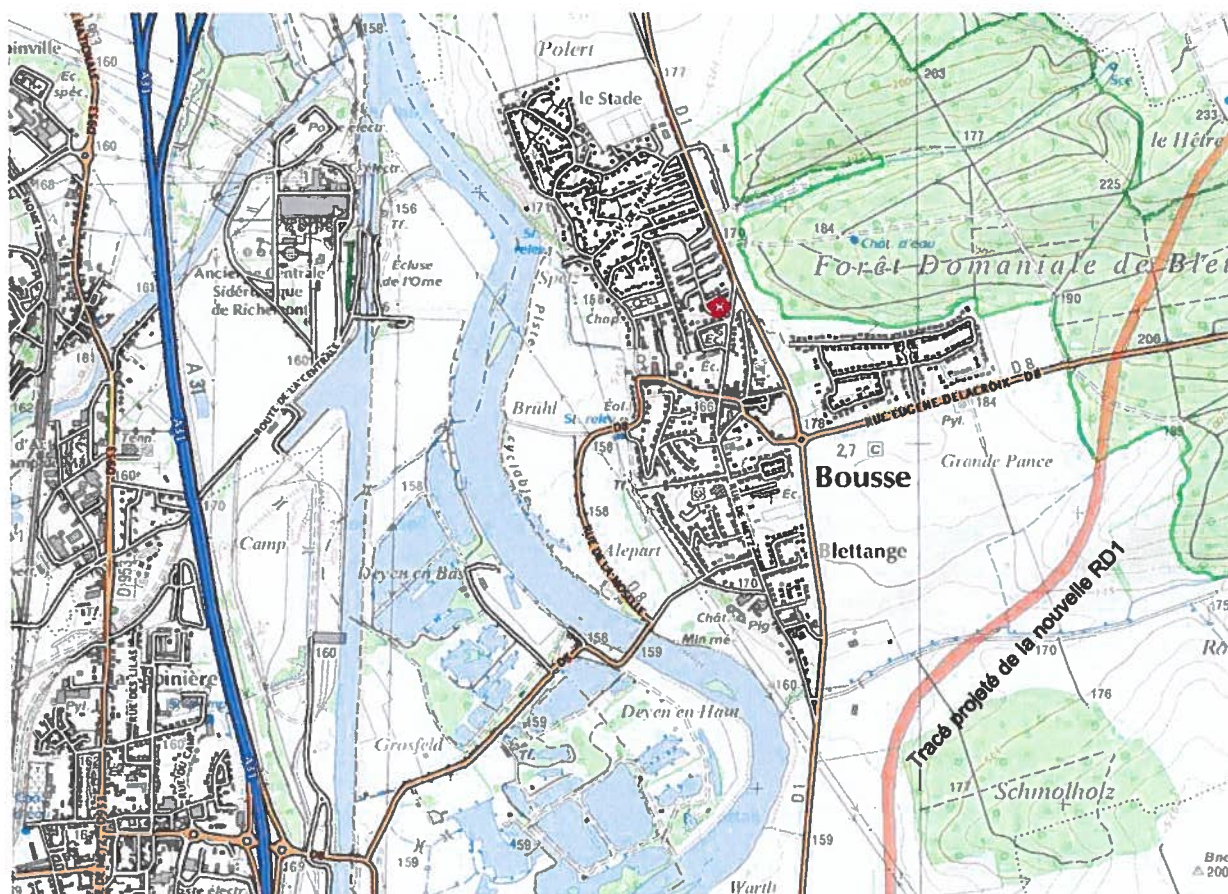
Ces récentes ouvertures foncières à l'urbanisation ont permis à la commune d'inverser le solde migratoire de la commune après 1999. Le solde naturel reste sensiblement stable.



Les réseaux de communication

La D1 constitue, sur la rive droite de la Moselle, un axe parallèle à l'autoroute A31. Connectée à l'A4 au Sud et à l'agglomération thionvilloise au Nord, elle se place comme un axe routier important, liaison majeure des villages et support de développement.

Le projet de la nouvelle RD1 (doublement de la D1) a été lancé par le Conseil Général, un projet de mise à 2x2 voies de la RD1 qui traverse l'Est du territoire de Bousse. Cette nouvelle voie déplacera les nuisances dues au trafic routier et également les prescriptions afférentes aux voies à grandes circulations tel qu'elles existent déjà sur la D1 actuelle.

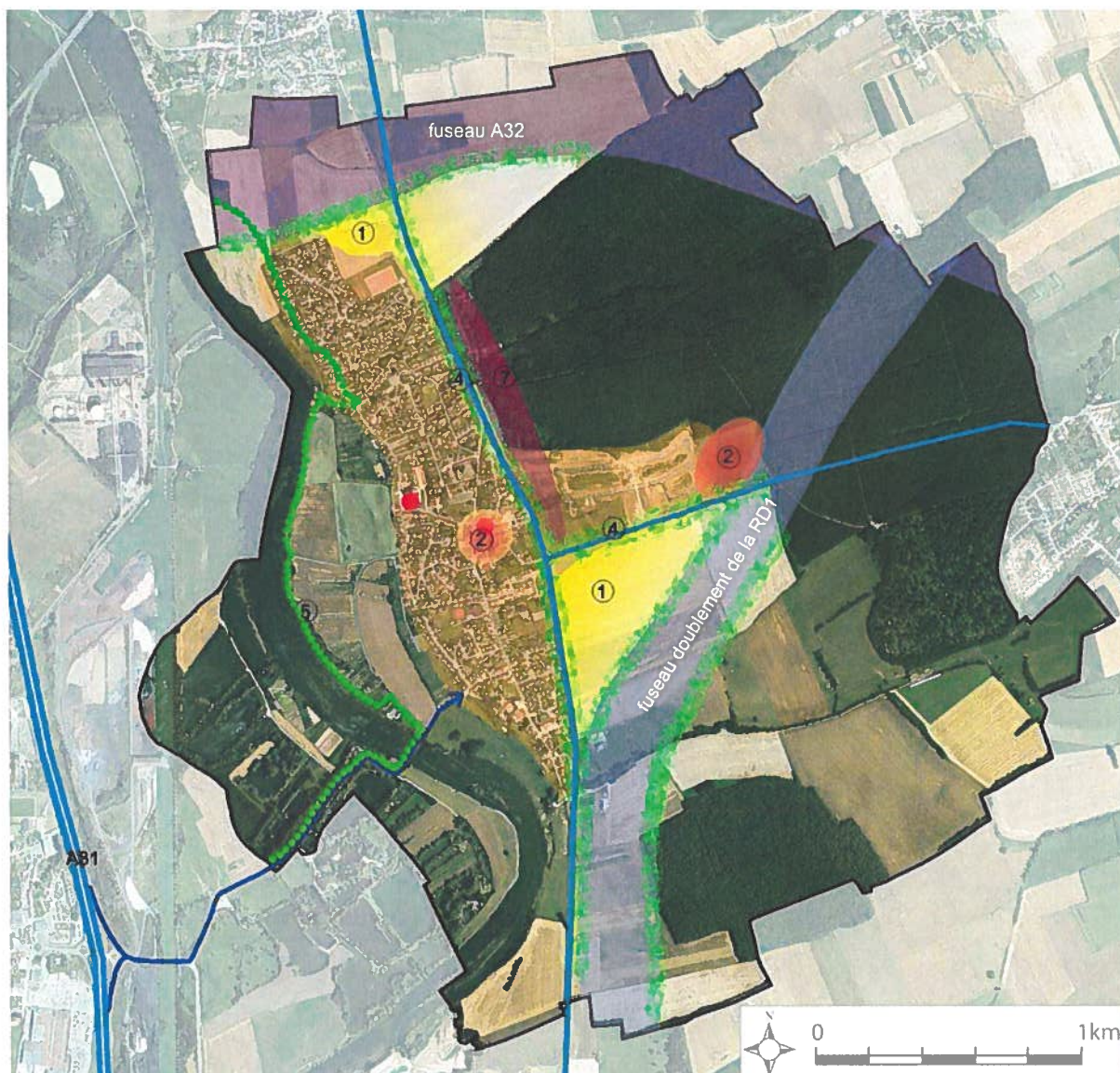


I) Contexte et objectif de la modification, compatibilité de celle-ci avec les objectifs du PLU inscrits au PADD

I.1) Les objectifs du PADD

La commune de Bousse a défini un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) comprenant 8 points :

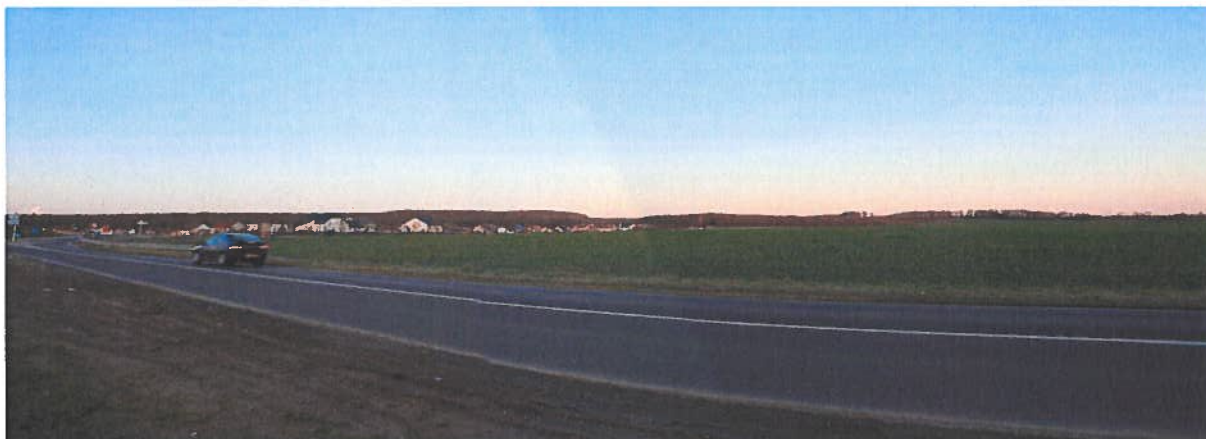
- 1- Maîtriser l'urbanisation de Bousse
- 2- Promouvoir le développement commercial dans la commune
- 3- Embellir et améliorer les espaces publics pour renforcer la qualité du cadre de vie.
- 4- Valoriser les abords des infrastructures routières traversant le territoire par des traitements paysagers.
- 5- Mise en œuvre du doublement de la véloroute Charles le Téméraire rive droite
- 6- Prise en compte des économies d'énergie
- 7- Préserver et renforcer le pôle de compétitivité
- 8- Assurer la sécurité des piétons



I.2) La modification du PLU

La procédure de modification a pour objet les points suivants :

1 Déplacement de la zone 1AUx, le long de la RD1



Vue de la RD1

2 Classement de l'ancienne zone 1AUx en zone 1AU

3 Réduction de la zone 2AU au profit de la zone A

4 Création d'une zone NI en bordure de la Moselle

5 Création d'une zone UBd à destination médicale et paramédicale

6 Mise à jour des références aux articles de lois dans le règlement et ajustement des articles suite à la mise en application du PLU

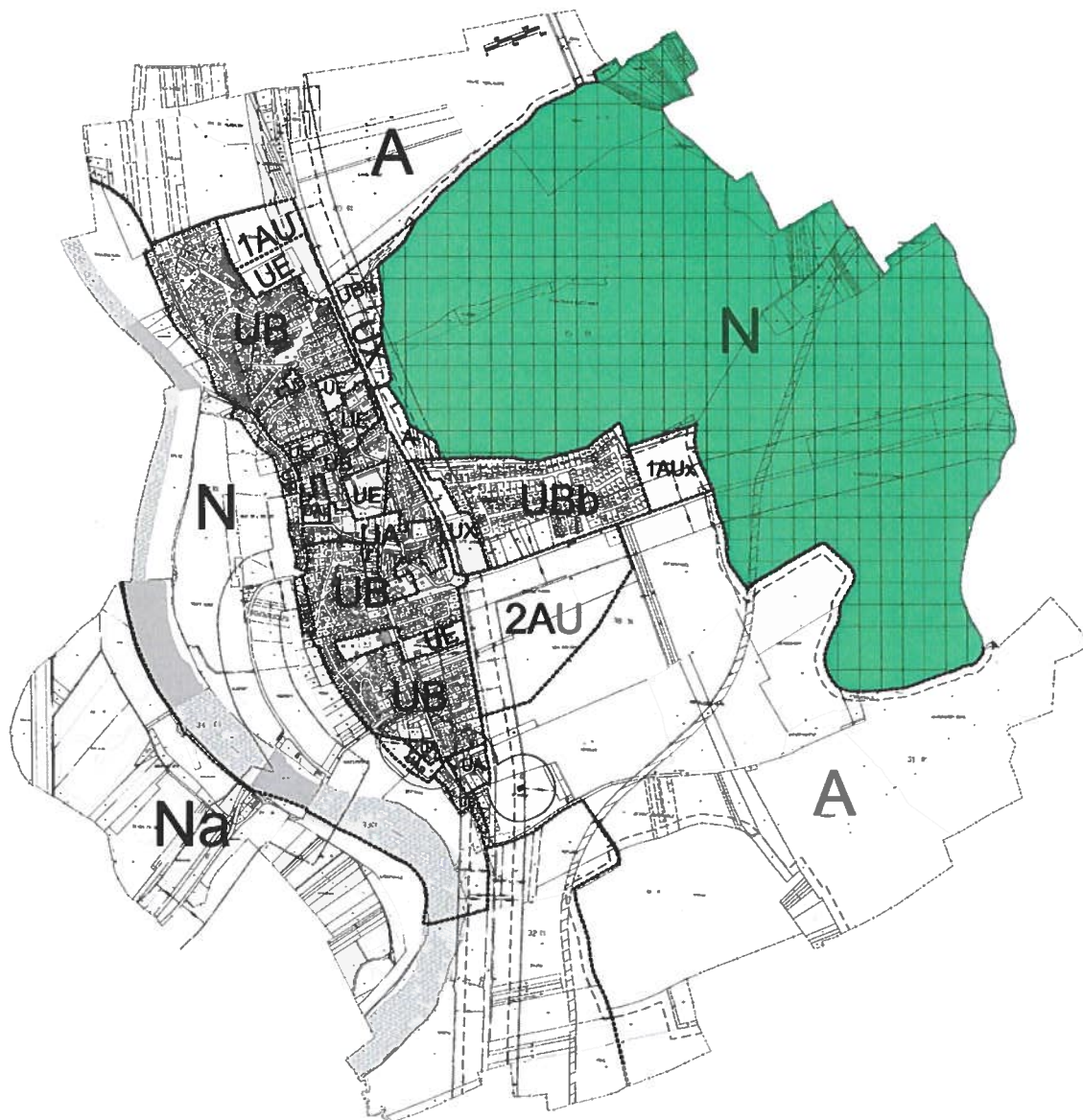
Ce titre rassemble plusieurs points qui ont tous trait au règlement.

Le projet de modification du PLU de la commune de Bousse ne bouleverse pas l'économie générale du plan et respecte les conditions légales qui permettent de modifier un PLU. En effet, ces modifications sont conformes aux points suivants du PADD :

- 1- Maîtriser l'urbanisation de Bousse
- 2- Promouvoir le développement commercial dans la commune
- 7- Préserver et renforcer le pôle de compétitivité

De plus, la répartition des zones est revue en faveur des zones agricoles avec des surfaces prises en zone à urbaniser.

Plan de zonage du PLU actuel de Bousse



LEGENDE

-  Limite communale
-  Limite de zone
-  Marge de recul
-  Espace boisé classé à conserver ou à créer
-  Canalisation de transport de gaz de haut-fournement
-  Zone de danger de la canalisation de transport de gaz de haut-fournement
-  Zone Z2 = 350 m depuis l'axe du gazoduc
- PPRI- Plan de prévention des risques inondations**
- R = zone rouge à risque élevé**
- zone naturelle d'expansion et de stockage des crues**
- Inconstructible**
- O = zone orange partie touchée par les crues**
- constructions autorisées sous réserve de prescriptions**
- 199.90** Cote de crue centennale, crue de référence
-  Limite de zone
-  Limite de secteur de hauteur d'eau
-  Fuseaux de la RD1
-  Espace réservé aux transports publics

II) Justification des nouvelles dispositions et prise en compte des préoccupations liées à l'environnement

II.1) Déplacement de la zone 1AUx

La modification prévoit le déplacement de la zone 1AUx, actuellement en lisière de forêt, à l'extrémité Est de la commune, vers les abords de la RD1, plus proche des zones UX, dans la partie de l'actuelle zone 2AU, jouxtant le village.

La nouvelle position de la zone 1AUx nécessite une étude d'entrée de ville. En effet, la RD1 est classée « voie à grande circulation ». Ainsi, il existe une bande d'inconstructibilité de 75m. Afin de rendre la parcelle constructible, il faut réduire ce recul. De plus, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone classée en 2AU nécessite la réalisation d'un dossier de demande de dérogation qui doit être examiné par l'EPCI en charge du SCOT.

Les objectifs n° 1, 2 et 7 du PADD sont mis en relation par l'établissement d'une zone d'activités le long de la RD1. En effet, le développement commercial de la commune trouve une justification à se localiser proche des axes de circulation qui traversent la commune. Aussi, le pôle de compétitivité (zones UX) est prolongé et s'en voit ainsi renforcé.

La commune souhaite, par le changement de classement d'une partie de la zone 2AU en 1AUx, afficher clairement la qualité de ce secteur à vocation artisanale, commerciale ou industrielle. De même, cette modification va dans le sens d'une maîtrise de l'urbanisation par la commune. Un redécoupage de l'actuelle zone 2AU clarifie les différentes particularités du site et oriente le caractère des constructions potentielles.

II.1.a Présentation du site et faisabilité au regard de l'environnement

a) Description générale du site

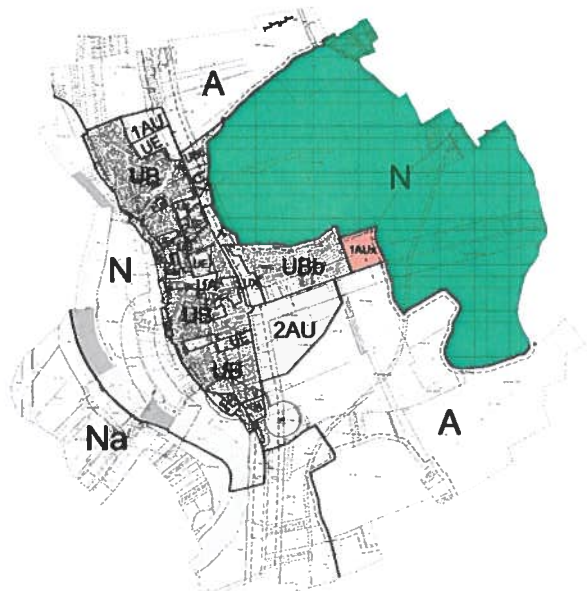
Vues du site



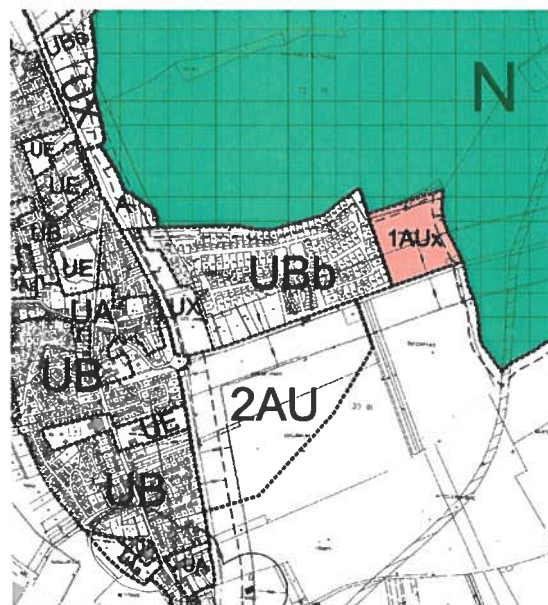
Vue sur la future zone 1AUx depuis le rond point à l'intersection de la RD1 et de la RD8.
Le site est un terrain agricole relativement plat, sans végétation haute.

Le secteur concerné par la modification est la zone 1AUx à l'Est du ban communal. Il correspond à une superficie totale de 5.10ha dont 1.17ha inconstructible (servitude ONF)

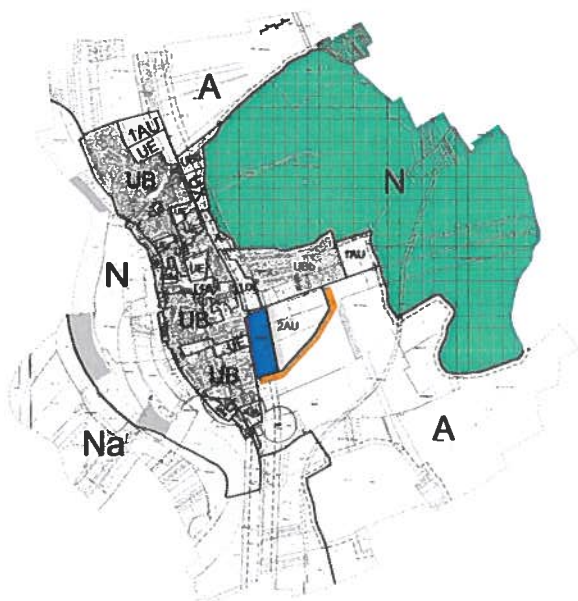
La nouvelle zone 1AUx correspond à une superficie de 6.10ha dont 0.10ha (recul 15m sur la RD1) et 1.08ha (emprise RD1 et RD8)



Plan de zonage du PLU en vigueur



Situation de la zone 1AUx actuelle



Situation de la zone 1AUx, après modification

En jaune est notée la réduction de la zone 2AU

b) Impact du projet

Sur les équipements de la commune

La modification a pour but de renforcer le potentiel d'activités de la zone. Les voiries devront être adaptées à l'usage qui en sera destiné, par un accès créé depuis la RD1. Les réseaux supporteront une densification du secteur.

Sur la protection des espaces naturels

L'équilibre des espaces naturels sur le territoire communal n'est pas fortement remis en cause. En effet, malgré son caractère agricole, l'actuelle zone 2AU est un terrain voué à l'urbanisation future dans le PLU en vigueur. Le secteur est classé comme espace à urbaniser pour permettre une extension urbaine utile pour la commune.

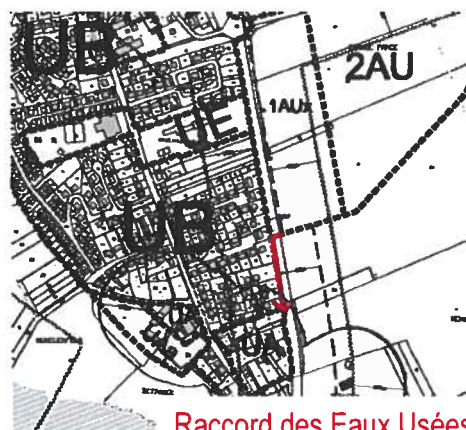
La desserte par les réseaux

AEP : la canalisation principale passe le long de la RD1. L'alimentation de la zone se fera par connexion sur la canalisation passant à l'Ouest de la RD1. Un passage sous la RD1 est à prévoir.

EU : Il est possible de se raccorder au réseau de Bousse par un système gravitaire qui traversera la RD1 au Sud de la nouvelle zone.

EP : L'ensemble de la zone est sur le même bassin versant et se déverse dans le ruisseau situé au Sud de la commune.

Les autres réseaux sont des extensions du réseau existant. Leur renforcement est à étudié en fonction des entreprises qui s'installeront.



Raccord des Eaux Usées

II.1.b Superficie concernée par la modification du PLU

Le déplacement de la zone 1AUx n'influe pas sur la proportion d'espaces dédiés au secteur agricole.

La modification agit seulement sur la répartition au sein des zones AU

ZONES OU SECTEURS	superficie totale avant modification du PLU	superficie du PLU modifiée
Actuelle 1AUx	5 ha 10, dont 1 ha 17 (servitude ONF)	0
Nouvelle 1AUx	0	6ha 10 dont : 0ha 10 (recul 15m sur la RD1) 1ha 08 (emprise RD1 et RD8)

II.1.c Traduction des objectifs au PLU

Sur le document graphique :

Il sera créé une zone 1AUx le long de la RD1, remplaçant la zone AUx en lisière de forêt à l'Est de la commune.

Dans le règlement :

Il y a une intégration des prescriptions liée à l'étude d'entrée de ville qui ont pour but d'assurer une qualité paysagère et architecturale de la zone tout en maîtrisant les nuisances liées à la RD1 par des dispositifs appropriés.

II.2) Classement de l'ancienne zone 1AUx en zone 1AU

La modification prévoit le classement de l'actuelle zone 1AUx en zone 1AU, pour élargir les possibilités d'urbanisation. Il s'agira, après modification, d'une zone d'urbanisation future non équipée, regroupant des espaces peu ou non bâtis, destinée à recevoir les extensions urbaines de l'agglomération à vocation d'habitat, de service, d'activités diverses et d'équipements collectifs implantés suivant des opérations groupées, des lotissements, des ZAC, et permis groupés. Et ce, dans le respect des conditions d'aménagement et d'équipement définies par le PADD et les documents d'orientation générales.

II.1.a Présentation du site et faisabilité au regard de l'environnement

a) Description générale du site

Vues du site

Contexte proche

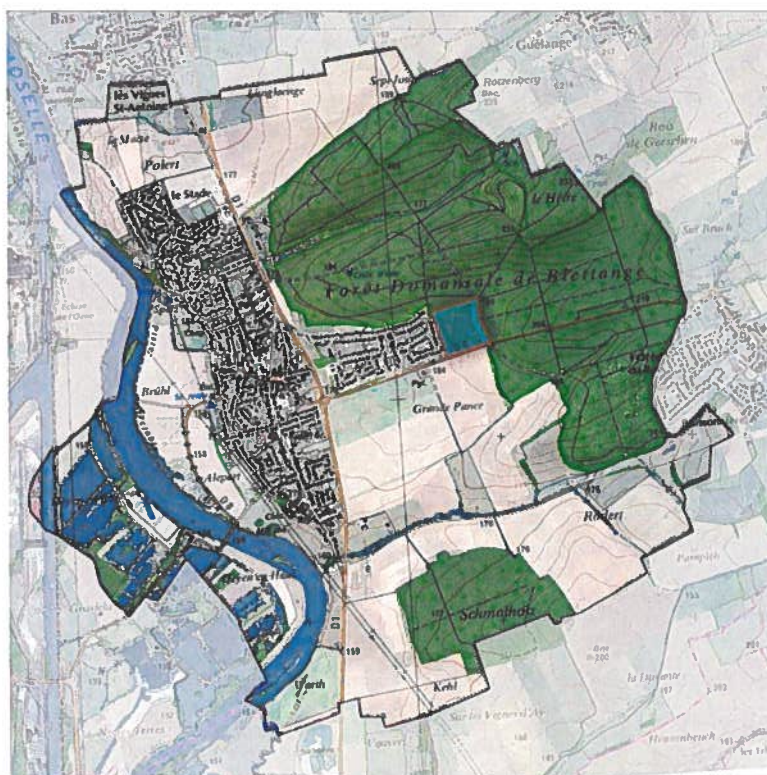


Contexte lointain

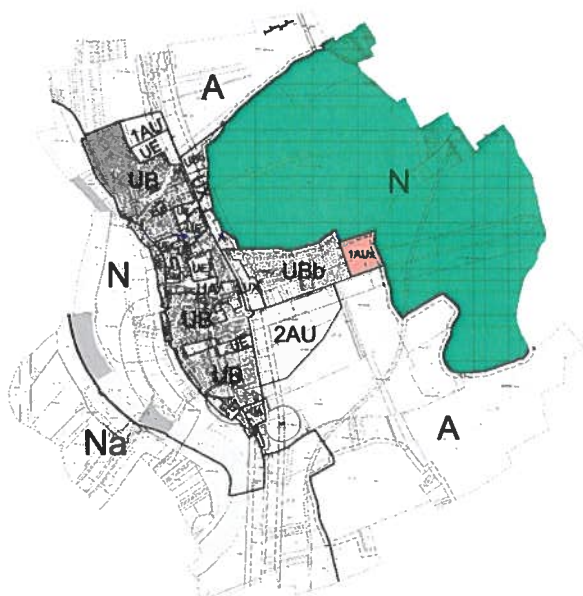


Situation par rapport au centre de village

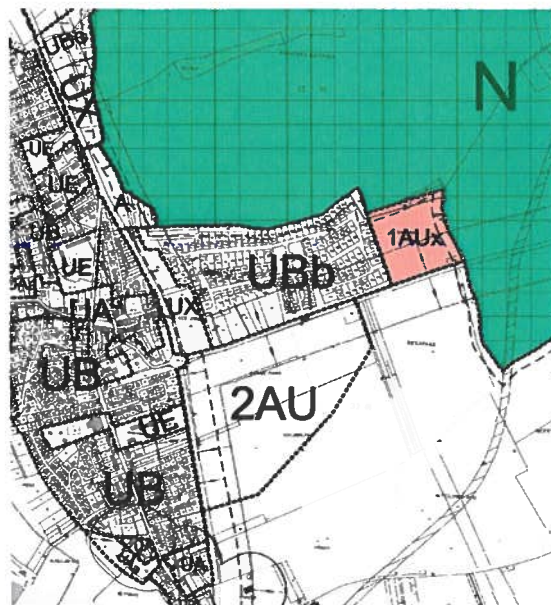
Le secteur concerné est compris entre le lotissement de la clairière aux cerfs et la lisière de la forêt. Au Sud, la RD8 limite le secteur. Deux connexions avec le lotissement ont été prévues dans le plan de la clairière aux cerfs et pourront permettre des liaisons avec l'extension urbaine future



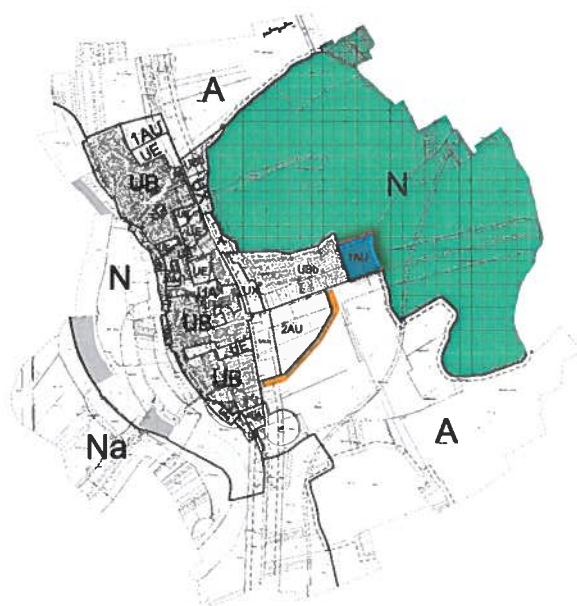
Le secteur concerné par la modification est la zone 1AU à l'Est du ban communal. Il correspond à une superficie totale de 5.10ha dont 1.17ha inconstructible (servitude ONF)



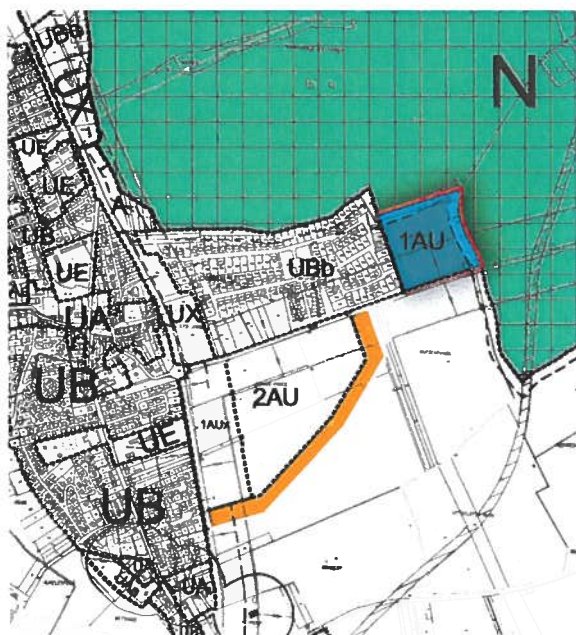
Plan de zonage du PLU en vigueur



Situation de la zone 1AUx actuelle



Plan de zonage du PLU modifié



Situation de la zone 1AU, après modification

En jaune est notée la réduction de la zone 2AU

b) Impact du projet

Sur les équipements de la commune

La modification a pour but de changer ses caractéristiques réglementaires. Les voiries devront être adaptées à l'usage qui en sera destiné. Les réseaux supporteront une densification du secteur.

Sur la protection des espaces naturels

L'équilibre des espaces naturels sur le territoire communal n'est pas remis en cause

En effet, malgré son caractère agricole, l'actuelle zone 1AUx est un terrain voué à l'urbanisation immédiate dans le PLU en vigueur. Le secteur est classé comme espace à urbaniser pour permettre une extension urbaine.

II.2.b Superficie concernée par la modification du PLU

Le reclassement de la zone 1AUx en zone 1AU n'influe pas sur la proportion d'espaces dédiés au secteur agricole.

La modification agit seulement sur la répartition au sein des zones U.

ZONES OU SECTEURS	superficie totale avant modification du PLU	superficie du PLU modifiée
1AUx	5 ha 10, dont 1 ha 17 (servitude ONF)	0
1 AU	0	5 ha 10, dont 1 ha 17 (servitude ONF)

II.2.c Traduction des objectifs au PLU

Sur le document graphique :

La zone 1AUx est remplacée par la zone 1AU.

Dans le règlement :

Il n'y a pas de changement de règles relatifs à ce reclassement de zone.

II.3) Réduction de la zone 2AU

Afin de s'inscrire dans les objectifs édités par les lois Grenelle, la commune de Bousse souhaite minimiser sa consommation d'espace dans le futur. En effet, dans un souci de développement durable de l'urbanisation, la préservation de l'espace agricole est un point majeur dans la gestion du territoire rural. C'est pourquoi il paraît judicieux de réduire les prévisions d'extension du village et leurs emprises sur des terrains cultivés. L'actuelle zone 2AU sera donc réduite par rapport au tracé présent dans le PLU en vigueur, au profit de la zone A.

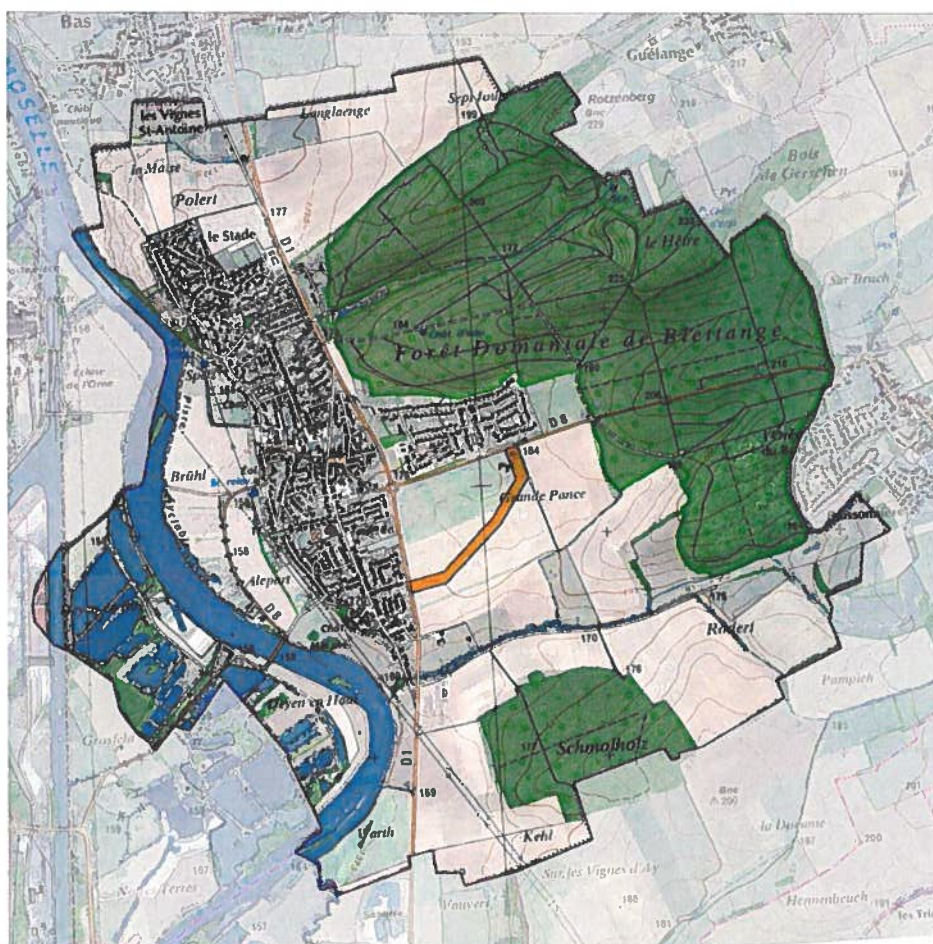
II.3.a Présentation du site et faisabilité au regard de l'environnement

a) Description générale du site

Vue du site



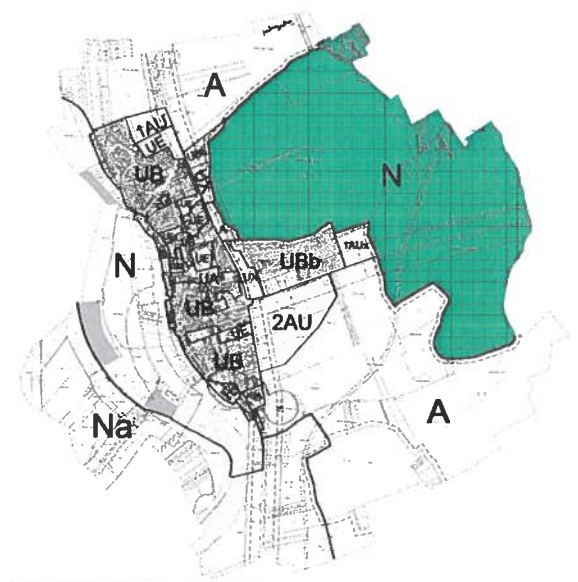
Au Nord de cette marge se trouve un pylône relatif à une servitude



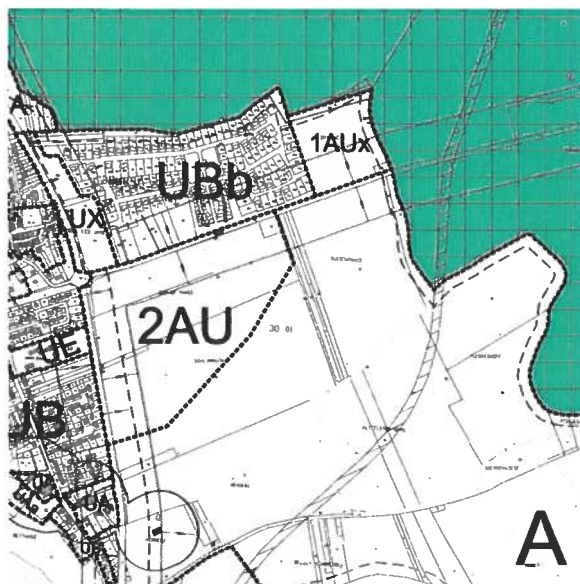
Le secteur concerné par la modification est une partie de la zone 2AU. Il correspond à une superficie totale de 3.78ha repris sur la zone 2 AU

La zone 2AU passe donc de 21.05ha à 11.17 par soustraction de la nouvelle zone 1Aux (6.10ha) et diminution de 3.78ha cédée à la zone A.

La zone A passe donc de 268.65ha à 272.43 sur l'ensemble de la commune



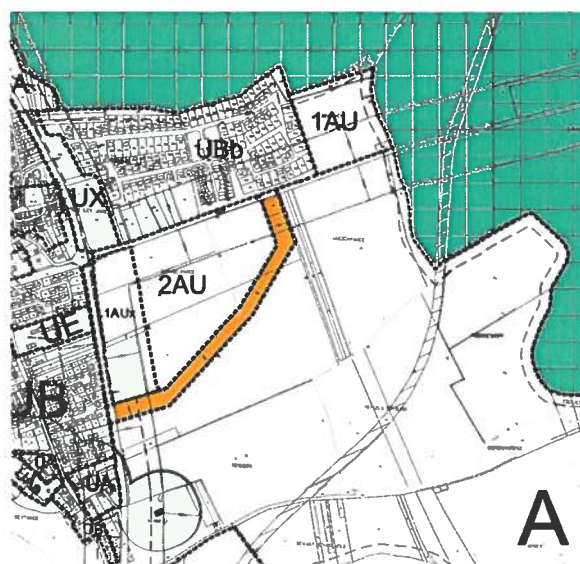
Plan de zonage du PLU en vigueur



Situation de la zone 2AU actuelle



Plan de zonage du PLU modifié



Situation de la bande réduite après modification

En jaune est notée la réduction de la zone 2AU

b) Impact du projet

Sur les équipements de la commune

Cette modification n'a pas d'incidence sur les équipements de la commune. Aucune adaptation de réseaux ou de voirie n'est à prévoir.

Sur la protection des espaces naturels

La modification restitue à l'espace agricole en zone A une partie de zone 2AU, prévue initialement à l'urbanisation. La limite entre l'espace agricole et l'espace ouvert à l'urbanisation s'en retrouve resserrée au profit de l'espace naturel.

II.3.b Superficie concernée par la modification du PLU

ZONES OU SECTEURS	superficie totale avant modification du PLU	superficie du PLU modifiée	Modifications apportées
2 AU	21.91ha (dont 1.71ha emprise RD1 et RD8)	12.03ha (dont 0.55ha emprise RD8)	-3.78ha -6.10ha (nouvelle zone 1AUx)
A	268,65ha	272.43ha	+3.78ha

II.3.c Traduction des objectifs au PLU

Sur le document graphique :

La limite de zone sera décalée, réduisant la zone 2AU et agrandissant la zone A.

Dans le règlement :

Il n'y a pas de changement de règles relatifs à ce reclassement de zone.

II.4) Modification du règlement du PLU pour la zone 1AUx suite à l'étude d'entrée de ville

Les modifications réglementaires pour la zone 1AUx sont argumentées dans le dossier d'étude d'entrée de ville relatif à l'aménagement d'une zone artisanale et commerciale en bordure de la RD1. Le règlement s'ajuste ainsi, au regard des recommandations de l'étude et se voit motivé par l'apport de qualité urbaine aux abords de la RD1.

Les ambitions édictées pour cette zone sont ainsi traduites par certains ajustements réglementaires

II.5) Création d'une zone NI en bordure de la Moselle

La modification prévoit le classement d'une partie de l'actuelle zone N en zone NI, pour développer ce secteur comme un espace de loisir. Ainsi la possibilité de constructions de loisirs est ouverte. Le site pourra accueillir des constructions à destination d'hébergement de loisir, limité à 100m² de surface de plancher.

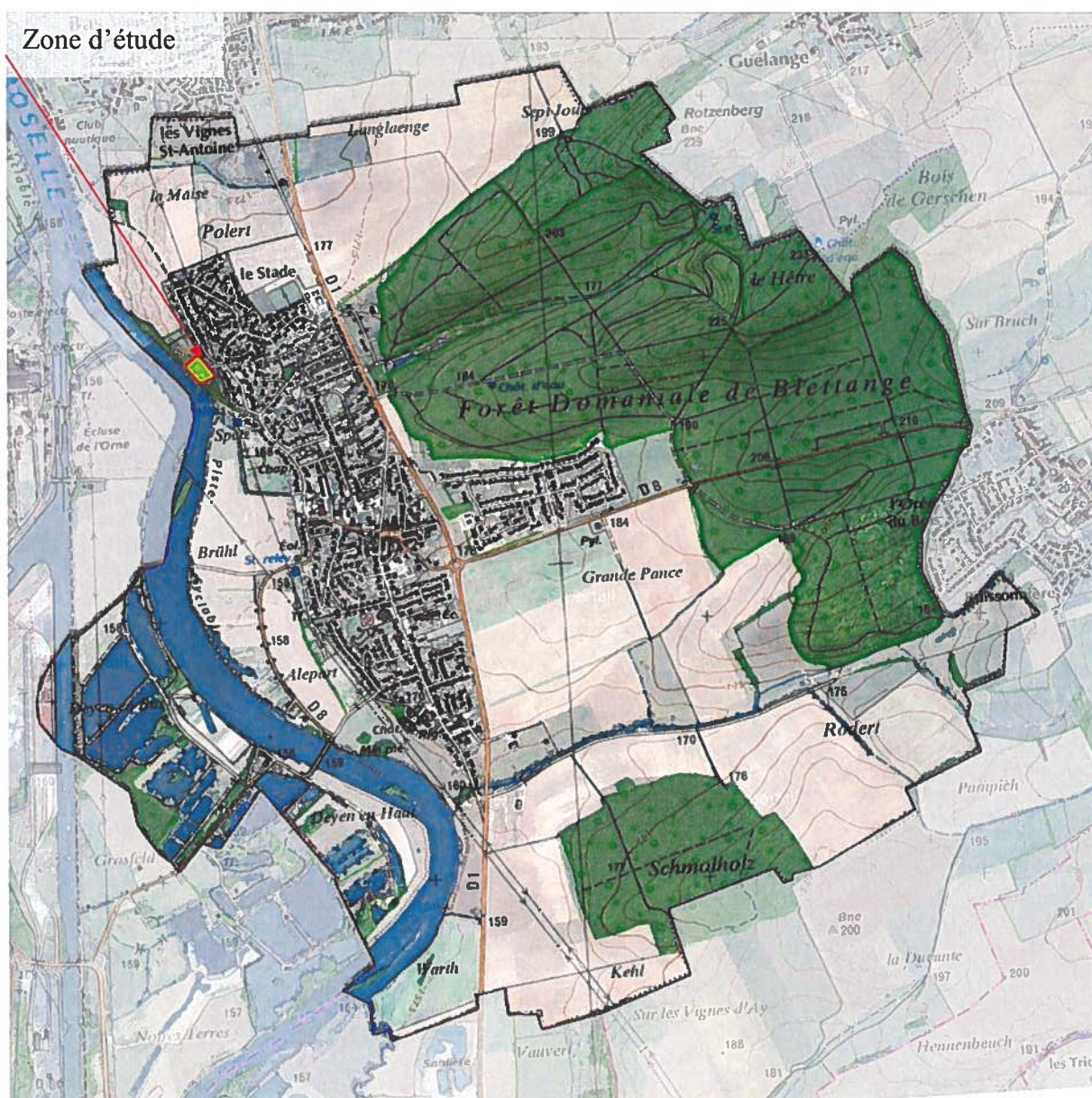
Il s'agira, après modification, d'une zone naturelle à destination de loisir.

La demande d'une possibilité d'hébergement pour ce secteur est motivée par la présence d'un ponton sur la Moselle, accessible directement depuis la zone.

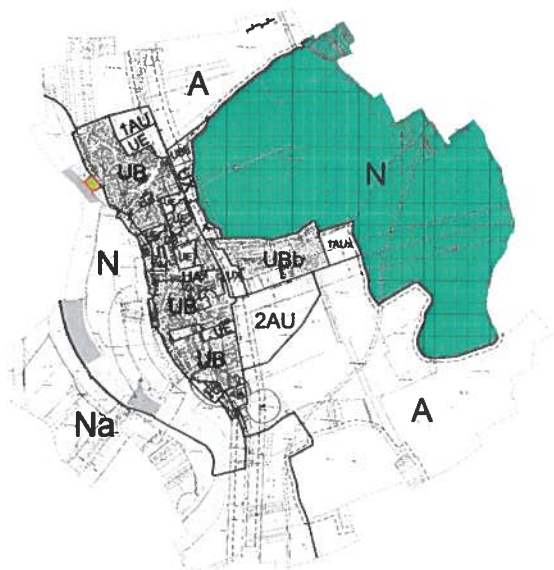
II.5.a Présentation du site et faisabilité au regard de l'environnement

a) Description générale du site

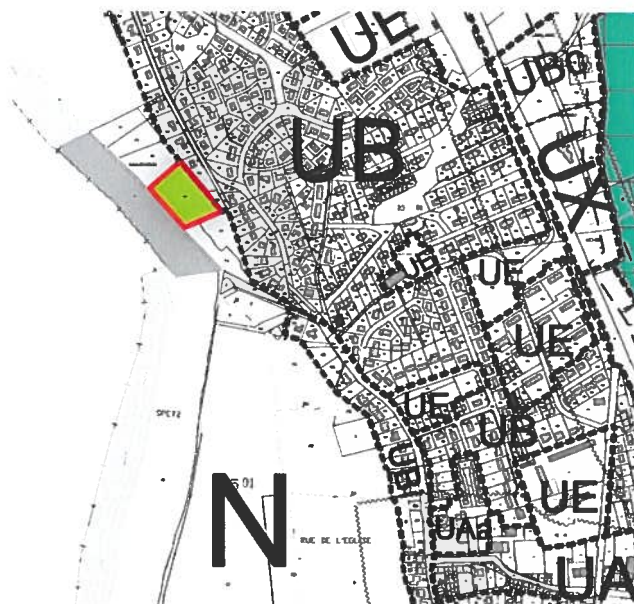
Emplacement du site



Le secteur concerné par la modification est une partie de la zone N. Il correspond à une superficie totale de 6 193 m². La zone N est donc réduite de 0.62ha au profit de cette nouvelle zone NI créée.



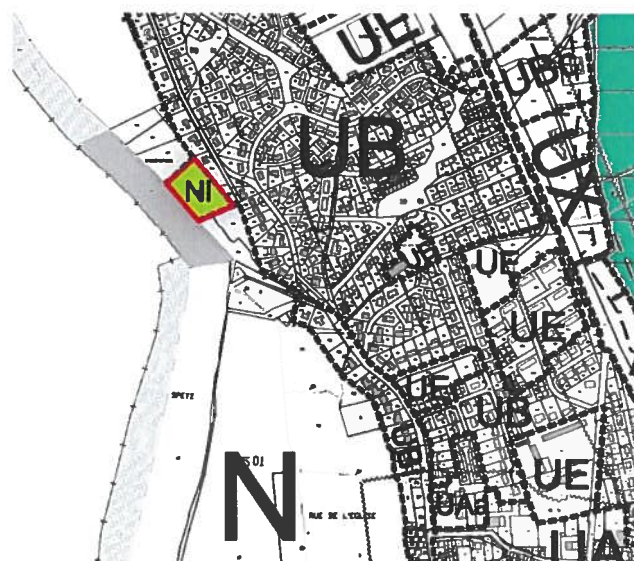
Plan de zonage du PLU en vigueur



Situation de la zone avant modification



Plan de zonage du PLU modifié



Situation de la zone après modification

b) Impact du projet

Sur les équipements de la commune

Cette modification n'a pas d'incidence sur les équipements de la commune. Aucune adaptation de réseaux ou de voirie n'est à prévoir.

Sur la protection des espaces naturels

L'équilibre des espaces naturels sur le territoire communal n'est pas remis en cause. En effet, le secteur se situe toujours en zone naturelle N et est complété par l'indice « loisirs ».

II.5.b Superficie concernée par la modification du PLU

ZONES OU SECTEURS	superficie totale avant modification du PLU	superficie du PLU modifiée	Modifications apportées
N	340.91	340.29ha	-0.62ha
NI	0	0.62ha	+0.62ha

II.5.c Traduction des objectifs au PLU

Sur le document graphique :

Une partie de la zone N est remplacée par la nouvelle zone NI

Dans le règlement :

Le principal changement de règles relatif à ce reclassement de zone est la spécificité de destination de cette nouvelle zone. En effet cette zone naturelle est réservée à une destination de loisirs.

II.6) Création d'une zone UBd à destination médicale et paramédicale

La modification prévoit le classement d'une partie de l'actuelle zone UE en zone UBd, pour offrir une possibilité de construction, pouvant accueillir des services d'aide à la personne ou liées à la santé. Il s'agira, après modification, d'une zone urbanisée à destination médicale et paramédicale.

A proximité immédiate de la RD1, la zone conserve le recul existant par rapport à cet axe. Une bande classée UE est donc préservée entre la nouvelle zone UBd et la RD1.

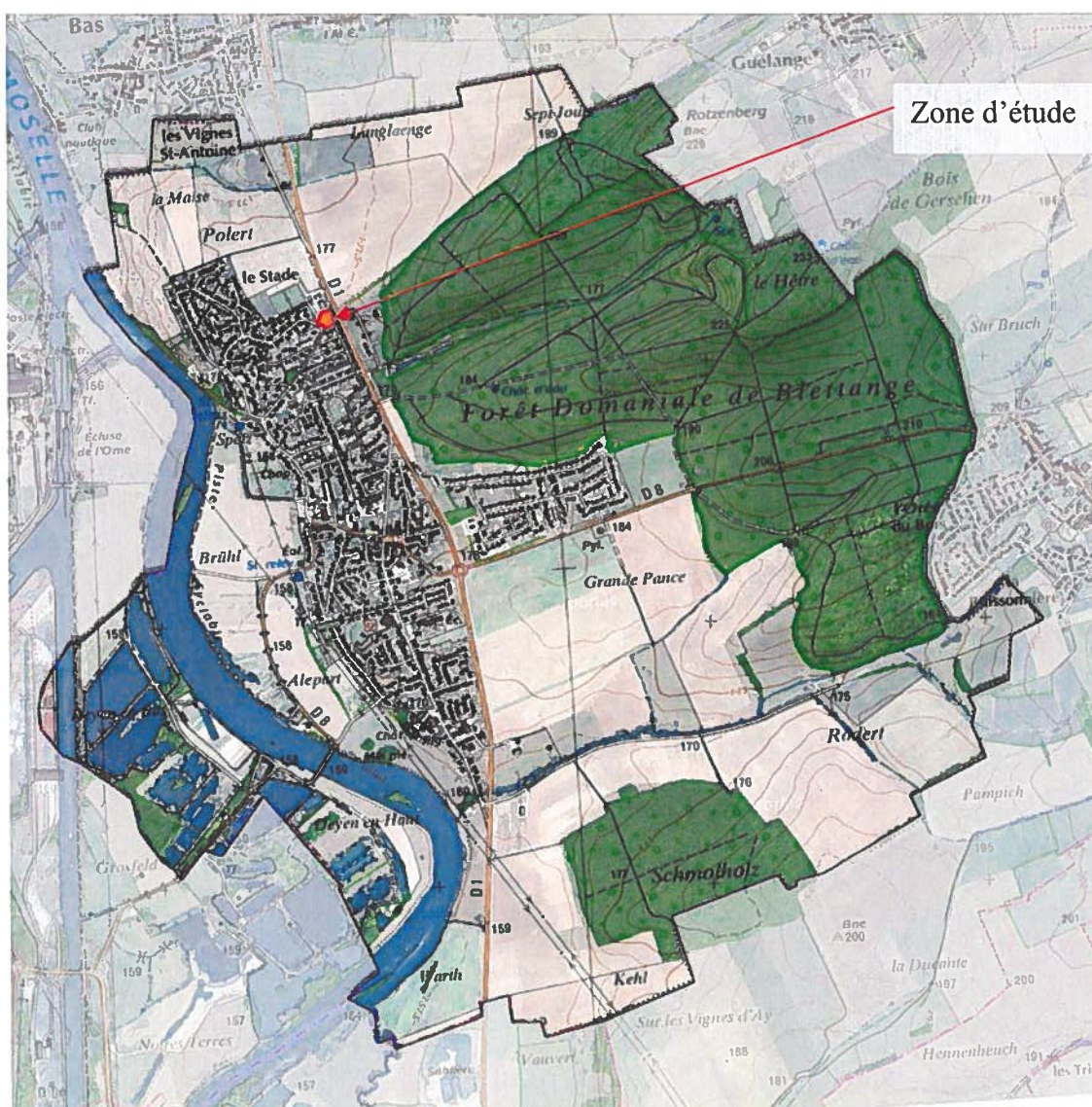
La commune souhaite, avec ce changement de zonage, favoriser l'implantation de commerces ou services allant dans l'intérêt collectif et améliorant la qualité de vie des habitants. Dans ce sens, le site pourrait recevoir une pharmacie, qui renforcerait le dynamisme économique de la commune.

II.6.a Présentation du site et faisabilité au regard de l'environnement

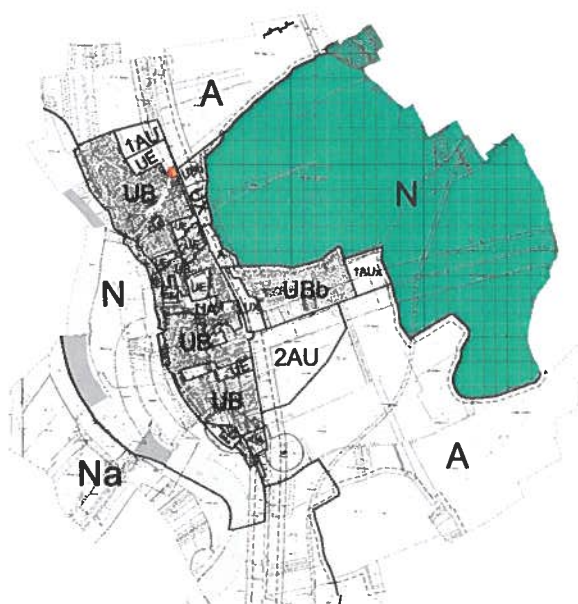
a) Description générale du site

Vues du site





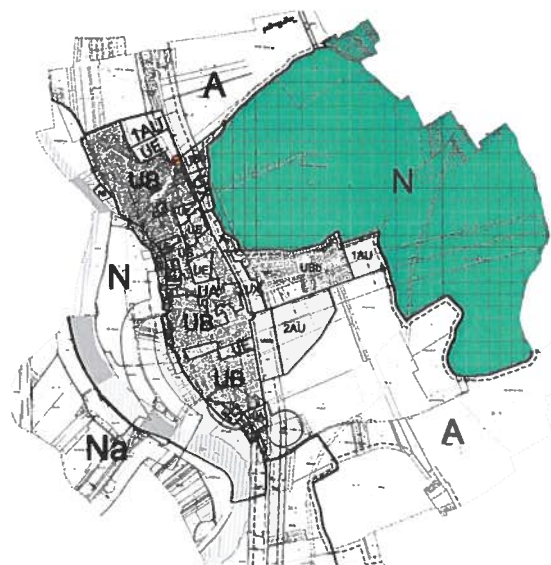
Le secteur concerné par la modification est une partie de la zone UE. Il correspond à une superficie totale de 2 524 m². La zone UE est donc réduite de 0.25ha au profit de cette nouvelle zone UBd créée.



Plan de zonage du PLU en vigueur



Situation de la zone avant modification



Plan de zonage du PLU modifié



Situation de la zone après modification

b) Impact du projet

Sur les équipements de la commune

Cette modification n'a pas d'incidence sur les équipements de la commune si ce n'est une amélioration de la visibilité des services liés à la santé ainsi que leur renforcement (pharmacie, médecins,...). Aucune adaptation de réseaux ou de voirie n'est à prévoir.

Sur la protection des espaces naturels

L'équilibre des espaces naturels sur le territoire communal n'est pas remis en cause. En effet, le secteur se situait en zone urbaine UE et se retrouve en zone Urbaine UBd

II.6.b Superficie concernée par la modification du PLU

ZONES OU SECTEURS	superficie totale avant modification du PLU	superficie du PLU modifiée	Modifications apportées
UE	12.27ha	12.02ha	-0.25ha
UBd	0	0.25ha	+0.25ha

II.6.c Traduction des objectifs au PLU

Sur le document graphique :

Une partie de la zone UE est remplacée par la nouvelle zone UBd

Dans le règlement :

Le principal changement de règles relatif à ce reclassement de zone est la spécificité de destination de cette nouvelle zone. En effet cette zone est réservée à une destination médicale et paramédicale où aucun logement ne sera accepté même ceux liés au fonctionnement de l'activité.

II.7) Mise à jour des références aux articles de lois dans le règlement et ajustement des articles suite à la mise en application du PLU

Afin de bien visualiser les modifications apportées au règlement, tous les ajouts apparaissent en vert dans les chapitres indiqué en gris.

La mise en application du PLU de Bousse a mis en évidence quelques points de règlements qu'il serait pertinent d'ajuster, de clarifier ou de compléter. La commune a détecté certains points bloquants sur le règlement. En effet, les techniques constructives relatives aux lois grenelles ont modifié la façon de construire. Ainsi, certains projets ont du s'adapter aux dimensions réglementaires trop restrictives.

Parallèlement, l'évolution des textes de lois nécessitent une mise à jour du document, afin que les renvois réglementaires soient corrects.

Depuis l'approbation du PLU de Bousse, nombre d'articles de lois ont été modifiés, la commune souhaite mettre à jour les références aux articles concernés. Ainsi, les dispositions générales ont été revues ainsi que les annexes. De même, les articles 4-II-1 et suivant, relatifs aux eaux usées et aux eaux pluviales, ont été mis à jour en fonction des lois grenelles.

Les articles UA 10, UB 10, AU 10 ont été harmonisés dans les hauteurs prescrites. Cela correspond à de nouveaux modes constructifs (plancher plus épais, isolation du dernier niveau plus importante et développement des toitures terrasses. Ces articles ont donc été adaptés de la manière suivante.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder **9.50 mètres pour les toitures terrasse végétalisées et 8.00 mètres pour les autres toitures.**
2. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel, avant tout remaniement, **à l'acrotère pour les toitures terrasse et à l'égout pour les autres toitures.**

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder **9.50 mètres pour les toitures terrasse végétalisées et 8.00 mètres pour les autres toitures.**
2. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel, avant tout remaniement, **à l'acrotère pour les toitures terrasse et à l'égout pour les autres toitures.**

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder **9.50 mètres pour les toitures terrasse végétalisées et 8.00 mètres pour les autres toitures**
2. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel, avant tout remaniement, **à l'acrotère pour les toitures terrasse et à l'égout pour les autres toitures.**

L'article UB 12 a été modifié afin de s'ajuster au mieux à l'usage de cette zone. Le nombre de stationnement par logement a donc été étoffé pour porter une attention particulière aux logements seniors.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- studio ou 1 pièce	1 emplacement
- logement de plus de 1 pièce	2 emplacements
- maison individuelle	3 emplacements
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 10 m ² de salle
- commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente pour 20 m ²	1 emplacement
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 5 places
- bureaux	1 emplacement pour 15 m ²
- Hôpital, clinique	1 emplacement pour 3 lits
- Maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits
- Artisanat	1 emplacement pour 50 m ²
- Atelier automobile	1 emplacement pour 50 m ²
- Logement sénior	1 emplacement

Une place visiteur supplémentaire sera prévue par tranche de 5 logements collectifs **ou 3 logements seniors**, et 0,5 places par logements dans les lotissements et les permis groupés implantés le long de la voirie principale

L'article 1AU 3.2 a été modifié pour apporter une précision relative aux largeurs de voiries et préciser les cas de voiries à double sens ou à sens unique.

L'article 1AU 3.2 a donc été adapté de la manière suivante :

Article 1AU 3.2 VOIRIE

3.2.1 Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.2.3 Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 9,5 mètres d'emprise. La chaussée doit avoir au moins 5,5 mètres de large **pour une voie à double sens et au moins 3.5 mètres pour une voie à sens unique.**

3.2.4 Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères puissent faire demi-tour.

L'article 1AU 6, concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, a été modifié pour un meilleur rapport entre constructions et espaces publics.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. La façade des constructions principales devra être implantée à plus de 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées. **Le long des chemins piétons, espaces verts et stationnements, les constructions devront être implantées à plus de 3 mètres des emprises publiques**

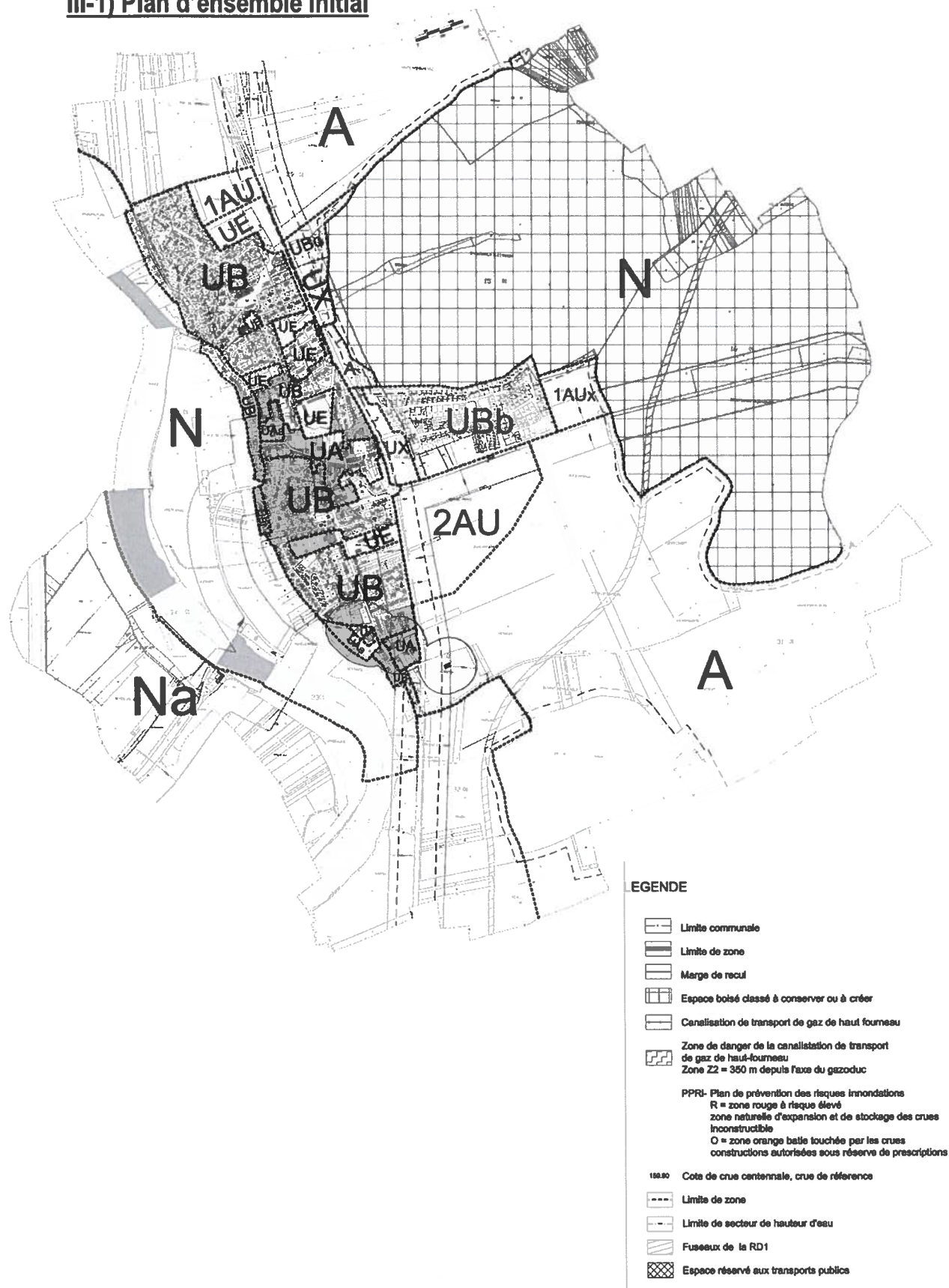
2. Les constructions à usage d'habitation sont interdites à moins de 35 mètres de l'axe de la RD1.

3. Dans la zone 1 AU lieudit « Hasenacht » les constructions ou installations doivent être implantées au-delà des marges de reculement indiquées ci-après : - RD. 1 : 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie.

4. Cet article s'applique aux constructions et installations visées à l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme.

III) Documents modifiés dans le PLU

III-1) Plan d'ensemble initial



III-2) Plan de zonage modifié



LEGENDE

-  Limite communale
-  Limite de zone
-  Marge de recul
-  Espèce boisée classée à conserver ou à créer
-  Canalisations de transport de gaz de haut-fourneau
-  Zone de danger de la canalisation de transport de gaz de haut-fourneau
Zone Z2 = 350 m depuis l'axe du gazoduc
- PPRI- Plan de prévention des risques inondations
 - R = zone rouge à risque élevé
 - zone naturelle d'expansion et de stockage des crues inconstructible
 - O = zone orange bétail touchée par les crues
 - constructions autorisées sous réserve de prescriptions
- 100.00 Cote de crue centennale, crue de référence
-  Limite de zone
-  Limite de secteur de hauteur d'eau
-  Fossés de la RD1
-  Espace réservé aux transports publics

III-3) Tableau des superficies

ZONAGE PLU	Superficies		
	en hectares au PLU	en ha suite à la modification	évolution
Zones Urbaines à vocation habitat			
Centre ancien			
Ua	8,5429	8,5429	Inchangée
Uaa	1,3128	1,3128	Inchangée
Total	9,8557	9,8557	Inchangée
Zones d'habitat résidentiel			
Ub	61,6465	61,6465	Inchangée
Uba	1,0854	1,0854	Inchangée
Ubb	20,2	20,2	Inchangée
Ubc	3,4646	3,4646	Inchangée
Ubd	0	0.2524	+0.2524
Ubi	3,8064	3,8064	Inchangée
Total	90,2029	90,2029	Inchangée
Zone d'habitat collectif			
Uc	2,3788	2,3788	Inchangée
Total	102,4374	102,6894	+0.2524
Zones Urbaines à vocation équipement et activité			
Equipements collectifs, sport, loisir			
Ue	12,2753	12,0229	-0.2524
Activités économiques			
Ux	4,8783	4,8783	Inchangée
Total	17,1536	16.9012	-0.2524
Zones d'urbanisation future à court terme			
Vocation habitat			
1AU	4,16	9.26	+5.10
Vocation activité			
1AUx	5,1032	6,1032	+1.00
Total	9,2632	15.36	+6.10
Zones d'urbanisation future à long terme			
2AU	21,0473	11.17	-9.88
Total	21,0473	11.17	-9.88
Zones naturelles			
N	340 ,9123	340 ,2930	-0.6193
Na	124,5425	124,5425	Inchangée
NI	0	0.6193	+0.6193
Total	465,4548	465,4548	Inchangée
Zones agricoles			
A	268,6488	272.43	+3.78
Total	268,6488	272.43	+3.78
TOTAL COMMUNE DE BOUSSE	884,00	884,00	Inchangée

**MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE BOUSSE
NOTICE EXPLICATIVE**

Le lotissement « Le Clos de la Chêneraie » situé au nord du village, en direction de Rurange-les-Thionville, est en construction depuis le 18 novembre 2013. L'instruction de plusieurs permis de construire a été réalisée en 2014 par les services de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de Thionville, qui sont depuis de nombreuses années le service instructeur sur lequel s'appuie notre Municipalité.

Depuis le 1er juillet dernier, cette compétence a été transférée à la Communauté de Communes de Cattenom et Environs (CCCE), ceci dans les conditions qui ont été visées par les services gouvernementaux.

Suite à l'instruction de plusieurs permis de construire sur ce même lotissement, il est apparu que les services de la DDT avaient instruit et émis un accord favorable des permis de construire en prenant une interprétation trop souple et élargie de notre Plan Local d'Urbanisme. Il s'est avéré que plusieurs constructions avaient été réalisées sur une limite de propriété alors que l'article 1AU7 stipulait bien que les maisons devaient être bâties en laissant 3 mètres minimum de part et d'autre des limites de la parcelle.

**ARTICLE ACTUEL 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES
SEPARATIVES**

1. Pour les constructions principales, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Les constructions peuvent être édifiées d'une limite latérale à l'autre du terrain dans le cas d'habitat groupé ou en bande.
3. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent s'implanter en limite ou en retrait.

Après la découverte du problème, la Municipalité a étudié les diverses solutions pour le résoudre. Plusieurs maisons étant déjà édifiées, nous ne pouvions en aucun cas remettre en cause ces constructions. Il était également difficile de refuser les futurs permis de construire ayant été déposés pour des maisons individuelles sur une limite.

Après un rapprochement avec les services instructeurs, le lotisseur et le bureau d'études, nous avons pris la décision d'apporter une modification à notre Plan Local d'Urbanisme de manière simplifiée et suivant le schéma directeur joint en annexe. Le choix a été fixé sur la procédure "sans concertation du public".

Le Conseil Municipal, dans sa séance du 17 septembre dernier, a validé l'autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer l'arrêté de modification simplifiée du PLU.

La modification du PLU porte donc (voir texte et plans ci-joints) :

- sur le plan de zonage à savoir la création d'un sous-secteur 1AUa pour bien différencier certaines règles applicables à chaque lotissement (zone 1AU pour « Le Clos des Vignes » et 1AUa pour « Le Clos de la Chêneraie ») ;
- sur une nouvelle définition des articles du règlement de la zone 1AU mais aussi de certains articles des zones UB et Ue, pour lesquels des contradictions avaient été trouvées lors des dernières analyses de permis.

PLAN DE ZONAGE APRES MODIFICATION

A

N

N

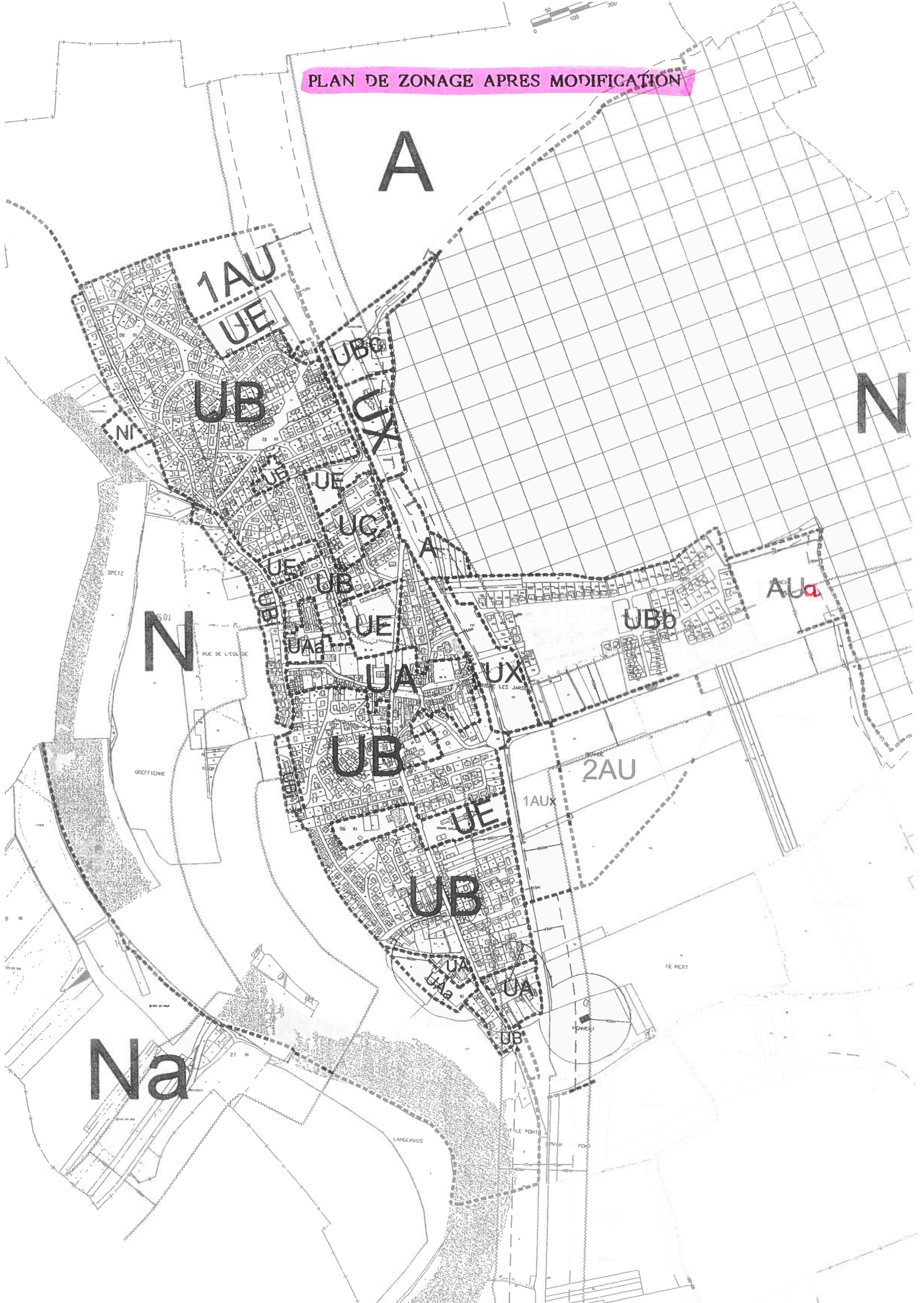
AU_a

2AU

1AUX

UB

Na



ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

DANS LE SECTEUR 1AU :

1. Pour les constructions principales, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Les constructions peuvent être édifiées d'une limite latérale à l'autre du terrain dans le cas d'habitat groupé ou en bande.
3. Les annexes (garages, abris de jardin...) devront s'implanter soit en limite, soit à 1 mètre des limites séparatives. La règle ne s'applique pas aux piscines.
4. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent s'implanter en limite ou en retrait.

DANS LE SECTEUR 1AUa :

1. La construction principale projetée devra s'implanter à 3 mètres minimum des limites de propriétés. Toutefois, pour les maisons individuelles, elle pourra s'implanter sur une seule limite latérale.
2. Les constructions peuvent être édifiées d'une limite latérale à l'autre du terrain dans le cas d'un projet constitué de 2 habitations.
3. Dans le cas d'une extension d'une construction existante, l'intégralité du bâti (existant + extension projetée) ne pourra jouxter qu'une seule limite latérale. Le retrait par rapport à l'autre limite ne pourra être inférieur à 3 mètres.
4. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent s'implanter en limite ou en retrait.
5. Les annexes (garages, abris de jardin...) devront s'implanter soit en limite, soit à 1 mètre des limites séparatives. La règle ne s'applique pas aux piscines.
6. Dans le cas d'un lotissement, la règle s'applique à chaque lot et non à l'enveloppe globale du projet.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

- Les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone ;
- Les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet ;
- Les carrières ou décharges ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- L'aménagement de terrains pour le camping ;
- Le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain ;
- Les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception des garages et des annexes à l'habitation principale, dans l'emprise des terrains classés au titre des « terrains cultivés » ;
- Les parcs d'attractions ;
- Les occupations et utilisations du sol qui nécessitent la création d'accès individuel nouveau sur la RD1 et la RD8 à l'exception des aménagements d'utilité publique (à supprimer).

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

ARTICLE Ue 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

- Les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone ;
- Les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet ;
- Les carrières ou décharges ;
- Les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs ;
- L'aménagement de terrains pour le camping ;
- Le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain ;
- Le dépôt de véhicules neufs ou usagés ;
- Les lotissements à usage d'activités ;
- Les occupations et utilisations du sol qui nécessitent la création d'accès nouveau sur la RD1 et la RD8 (à supprimer).

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2 DU PLU

La modification porte sur les articles UB6 et UB7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, soit :

ARTICLE UB6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction principale projetée, ne doit pas être implantée à moins de 5mètres **de l'emprise publique** des voies existantes, à modifier ou à créer.
5. Les constructions principales devront s'implanter en recul d'au moins 25 mètres de l'axe de la chaussée de la RD1 et de la RD8, **hors agglomération.**

ARTICLE UB7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

2. Les constructions annexes de la construction principale seront implantées :
 - soit en limite,
 - soit à 3 mètres au minimum du bord de la parcelle.

(suppression de « cette règle ne s'applique pas à la zone UBb » - règlement du lotissement caduque donc plus nécessaire).

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, ou de capacité insuffisante, ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

Dès l'établissement du branchement les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.

La commune étant dotée d'un dispositif d'épuration collectif, le raccordement sur le réseau d'assainissement sera obligatoire pour toute construction conformément au plan de zonage d'assainissement en vigueur.

2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou d'un réseau de capacité suffisante, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales favorisant des techniques « alternatives » telles que les chaussées poreuses ou les tranchées drainantes.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

3. Les lignes doivent être obligatoirement ensevelies dans les territoires classés en site au titre de la loi du 2 mai 1930 ou concernées par une réserve naturelle au titre de l'article 91 de la loi du 2.2.1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction principale projetée ne doit pas être implantées à moins de 5 mètres de l'alignement des voies

publiques existantes, à modifier ou à créer.

Dans le secteur de zone UBa, les façades des constructions à usage d'habitation et les garages auront un recul de 4 mètres minimum comptés à partir de la limite du domaine public.

2. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

4. Les constructions annexes ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions principales voisines les plus proches.

5. Les constructions principales devront s'implanter en recul d'au moins 25 mètres de l'axe de la chaussée de la RD1 et de la RD8.

6. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Pour les constructions principales, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2. Les constructions annexes de la construction principale seront implantées soit en limite soit à 3 mètres au minimum du bord de la parcelle. Cette règle ne s'applique pas à la zone UBb.

3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

1. Sur une même unité foncière, les constructions à usage d'habitation et d'activité non contiguës doivent être distantes au minimum de 20 mètres. Cette règle ne s'applique pas au secteur UBc.

2. Pour les garages et les annexes non contiguës, cette distance est fixée à 3 mètres.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 35% de l'unité foncière.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 9.50 mètres pour les toitures terrasse végétalisées et 8.00 mètres pour les autres toitures.

COMMUNE DE BOUSSE

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, ou de capacité insuffisante, ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

Dès l'établissement du branchement les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.

La commune étant dotée d'un dispositif d'épuration collectif, le raccordement sur le réseau d'assainissement sera obligatoire pour toute construction conformément au plan de zonage d'assainissement en vigueur.

2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou d'un réseau de capacité suffisante, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales favorisant des techniques « alternatives » telles que les chaussées poreuses ou les tranchées drainantes.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

3. Les lignes doivent être obligatoirement ensevelies dans les territoires classés en site au titre de la loi du 2 mai 1930 ou concernées par une réserve naturelle au titre de l'article 91 de la loi du 2.2.1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique; de la construction principale projetée ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'~~alignement~~ l'emprise

COMMUNE DE BOUSSE

~~publique~~ des voies ~~publiques~~ existantes, à modifier ou à créer.

Dans le secteur de zone UBa, les façades des constructions à usage d'habitation et les garages auront un recul de 4 mètres minimum comptés à partir de la limite du domaine public.

2. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

4. Les constructions annexes ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions principales voisines les plus proches.

5. Les constructions principales devront s'implanter en recul d'au moins 25 mètres de l'axe de la chaussée de la RD1 et de la RD8, hors agglomération.

6. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Pour les constructions principales, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2. Les constructions annexes de la construction principale seront implantées soit en limite, soit à 3 mètres au minimum du bord de la parcelle. ~~Cette règle ne s'applique pas à la zone UBb.~~

3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

1. Sur une même unité foncière, les constructions à usage d'habitation et d'activité non contiguës doivent être distantes au minimum de 20 mètres. Cette règle ne s'applique pas au secteur UBc.

2. Pour les garages et les annexes non contiguës, cette distance est fixée à 3 mètres.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 35% de l'unité foncière.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 9.50 mètres pour les toitures terrasse végétalisées et 8.00 mètres pour les autres toitures.