

Département de la Moselle

## COMMUNE DE ELVANGE

### Plan Local d'Urbanisme

1

### Rapport de Présentation

Annexé à la DCM de Elvange, en date du 11.12.2009,

Le Maire,



| Elaboration P.L.U. |            | Modification P.L.U. |            |                |  | Mise à jour P .L.U. |  |                |  |
|--------------------|------------|---------------------|------------|----------------|--|---------------------|--|----------------|--|
| Prescription       |            | 1 <sup>e</sup>      | 24.01.1992 | 5 <sup>e</sup> |  | 1 <sup>e</sup>      |  | 5 <sup>e</sup> |  |
| Arrêté             |            | 2 <sup>e</sup>      |            | 6 <sup>e</sup> |  | 2 <sup>e</sup>      |  | 6 <sup>e</sup> |  |
|                    |            | 3 <sup>e</sup>      |            | 7 <sup>e</sup> |  | 3 <sup>e</sup>      |  | 7 <sup>e</sup> |  |
| Approbation        | 17.09.1980 | 4e                  |            | 8e             |  | 4e                  |  | 8e             |  |

| Révision P.L.U. | 1 <sup>ère</sup> révision | 2 <sup>ème</sup> révision | 3 <sup>ème</sup> révision | 4 <sup>ème</sup> révision | 5 <sup>ème</sup> révision |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Prescription    | 11.12.2006                |                           |                           |                           |                           |
| Arrêté          | 20.04.2009                |                           |                           |                           |                           |
| Approbation     | 11.12.2009                |                           |                           |                           |                           |

# SOMMAIRE

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Analyse de l'ancien P.O.S | p.1 |
| Le Plan Local d'Urbanisme | p.2 |

## 1<sup>ère</sup> PARTIE : diagnostic territorial

### I. ANALYSE DE LA COMMUNE

|                                                    |      |
|----------------------------------------------------|------|
| A. PRESENTATION DE LA COMMUNE                      | p. 5 |
| B. LES DONNEES SOCIO - ECONOMIQUES                 | p. 7 |
| 1. LA POPULATION                                   | p. 7 |
| 1.1. Evolution générale de la population           | p.7  |
| 1.2. Evolution de la pyramide des âges             | p.7  |
| 1.3. Structure des ménages                         | p.8  |
| 2. ACTIVITE                                        | p.10 |
| 2.1. Taux d'activité                               | p.10 |
| 2.2. Caractéristique de la population active       | p.10 |
| 2.3. Population active et migratoire               | p.10 |
| 3. ANALYSE URBAINE                                 | p.11 |
| 3.1 La structure urbaine                           | p.11 |
| 3.2 Le cadre bâti                                  | p.12 |
| 3.3 Les voies de communication                     | p.13 |
| 4. LE LOGEMENT                                     | p.14 |
| 4.1. Evolution des logement par type de résidences | p.14 |
| 4.2. L'âge du parc de logements                    | p.14 |
| 4.3. Le confort du parc                            | p.15 |
| 4.4. Le statut d'occupation                        | p.15 |
| 4.5. La construction neuve                         | p.15 |
| 5. LES EQUIPEMENTS                                 | p.16 |
| 5.1 Equipements scolaires                          | p.16 |
| 5.2 Equipements sportifs et de loisirs             | p.16 |
| 5.3 Autres équipements publics                     | p.17 |
| 5.4 Services et métiers présents                   | p.17 |
| 5.5 Les associations                               | p.17 |
| 5.6 Les transports                                 | p.17 |
| 5.7 L'assainissement                               | p.17 |
| 5.8 L'eau potable                                  | p.18 |
| 5.9 Déchets - Ordures ménagères                    | p.18 |

## II. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

|                            |      |
|----------------------------|------|
| A. LA GEOLOGIE             | p.19 |
| B. LE PAYSAGE et LE RELIEF | p.20 |
| C. LE MILIEU NATUREL       | p.21 |
| D. LE CLIMAT               | p.23 |
| E. LES EAUX                | p.24 |
| F. L'OCCUPATION DU SOL     | p.26 |

## III. LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES

|                                   |      |
|-----------------------------------|------|
| A. LES PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES | p.28 |
| B. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE  | p.32 |
| C. ETUDES                         | p.32 |
| SYNTHESE ET ENJEUX                | p.33 |

## 2<sup>ème</sup> PARTIE : le projet communal

### I. PRESENTATION DU P.L.U.

|                                                        |       |
|--------------------------------------------------------|-------|
| A. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD              | p. 36 |
| B. LA DEIMITATION DES ZONES DU P.L.U.                  | p. 37 |
| C. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES DISPOSITIONS DU P.L.U. | p. 42 |

### II. LES INCIDENCES DES CHOIX DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION

p.51

|                                         |      |
|-----------------------------------------|------|
| TABEAU DES SURFACES DES ZONES DU P.L.U. | p.53 |
|-----------------------------------------|------|

## ANALYSE DE L'ANCIEN POS

Le POS de la commune d'Elvange a été approuvé le 17 septembre 1980, et a été modifié à trois reprises :

- le 15.02.1983
- le 27.06.1986
- le 24.01.1992

Par délibération du 11 décembre 2006, le conseil municipal a décidé de réviser son P.O.S., le transformant ainsi en P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme).

### • L'habitat

Le POS identifie une zone urbaine, UA, englobant tous les quartiers urbanisés (Elvange et les Hauts d'Elvange). A l'occasion de la révision du PLU, il serait intéressant d'identifier les divers quartiers en fonction de leurs spécificités (centre ancien et extensions plus récentes).

Un PAE a été mis en place impasse de la Petite Pierre en 1992 ; il reste encore quelques possibilités de constructions.

On compte également un lotissement (rue de la Libération), aujourd'hui complètement urbanisé.

Une seule zone INA a été inscrite (3Ha) entre l'impasse de la Petite Pierre et la rue des Jardins ; ce secteur n'a pas encore été urbanisé, peut être en raison de son relief ou de la multi propriété. La révision du PLU sera l'occasion de réfléchir à la mise en place de petits secteurs d'extension, de secteurs plus importants à urbaniser par voie d'ensemble, et de secteurs destinés à une urbanisation à long terme, qui permettront de mieux planifier le développement urbain communal.

La commune a instauré le droit de préemption sur les zones U et INA du POS.

### • Les activités

Aucune zone d'activités économiques n'est inscrite au POS. La commune accueille une laiterie en entrée d'agglomération Nord Ouest, ainsi que des exploitations agricoles, situées soit dans le tissu urbain, soit autour du village.

### • Les espaces naturels

Le POS identifie une très grande zone NC, les forêts étant classées en zone ND. Une zone inondée le long de la Nied allemande et de deux de ses affluents (Lollenbach et Dourbach), est reportée au plan d'ensemble. Il n'y a pas de mesure de protection spécifique identifiée sur les plans graphiques.

A l'occasion de la révision du PLU, il serait intéressant de se pencher sur l'opportunité de protéger les éléments naturels et paysagers les plus importants (cours d'eau, ripisylves...).

### • Les équipements

Quatre emplacements réservés ont été inscrits au POS :

- E.R. n°1 : cheminement piéton le long de la Nied → *réalisé ?*

- E.R. n° 2 : création d'une place publique et élargissement de voie : un plateau sportif, avec terrain de tennis et terrain de basket-ball a été réalisé, cet emplacement réservé n'ayant alors plus lieu d'être ;
- E.R. n° 3 : création d'une aire de retournement → ?
- E.R. n° 4 : extension du cimetière. Cet emplacement réservé est voué à disparaître à l'occasion de la révision du PLU.

## LE PLAN LOCAL D'URBANISME

La loi n°2003-590 du 2 juillet 2003, relative à l'urbanisme et à l'habitat, a transformé le Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Une des principales différences par rapport au POS réside dans la prise en compte du développement durable, mais également dans l'appellation des zones et dans la réflexion apportée au règlement.

Le dossier de PLU rassemble les documents suivants :

- **le présent rapport de présentation** : ce document
  - expose le diagnostic territorial, analyse l'état initial de l'environnement,
  - explique les choix retenus pour établir le PADD,
  - expose les motifs de délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement
  - évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur
  - explique les motifs des changements apportés en cas de révision ou de modification de PLU
- **le PADD** : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenus pour l'ensemble de la commune, dans le respect des principes du développement durable. Les orientations d'aménagement peuvent prévoir des actions et opérations d'aménagement à l'échelle de quartiers ou de secteurs.
- **le règlement** : il a pour but, pour les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, de fixer les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.
- **les plans de zonage** : leur composition est précisée aux articles R123-11 et 12 du code de l'urbanisme ; ils représentent notamment les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (1AU et 2AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).
  - Zones U : les zones urbaines sont dites zones U ; peuvent être classés en zone U, 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 1AU : lorsque les voies publiques, les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, cette zone peut être classée en 1AU. Elle est destinée à une urbanisation à court-moyen terme. Les zones 1AU peuvent être aménagées par des opérations d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

- **Zone 2AU** : dans le cas contraire (pas de réseaux de capacité suffisante à proximité), ainsi que pour prévoir une urbanisation à long terme, des zones 2AU peuvent être inscrites. Elle ne sont pas urbanisables en l'état, une modification du PLU étant nécessaire pour leur basculement en zone 1AU.
- **Zone A** : cette zone non constructible regroupe 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, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés aux documents graphiques sont seuls autorisés en zone A.
- **Zone N** : cette zone non constructible regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espaces naturels.
- **le plan des servitudes d'utilité publique et le tableau des servitudes d'utilité publique** : il a pour but de représenter les servitudes d'utilité publique (lignes haute tension, gazoducs, périmètres de protection autour de forages d'eau potable....) qui s'imposent aux plans de zonage et au règlement.
- **les emplacements réservés** : des emplacements réservés à des voies, à des ouvrages publics, à des installations d'intérêt général, à des espaces verts ou à des programmes de logements (mixité sociale) peuvent être inscrits aux plans de zonage, pour divers bénéficiaires (Etat, Département, Région, Etablissement Public, Commune...). Les annexes du règlement donnent toute information utiles sur les emplacements réservés.
- **les annexes** : le contenu des annexes du PLU est défini aux articles R123-13 et 14 du code de l'urbanisme. Ces documents regroupent notamment les annexes sanitaires, les annexes relatives aux voies bruyantes, à un Plan de Prévention des Risques naturels, à des périmètres miniers le cas échéant.

Conformément à l'article L123-1 du code de l'urbanisme, les PLU doivent être compatibles avec les dispositions du SCOT<sup>1</sup>, du schéma de secteur, de la charte du parc naturel régional, du plan de déplacement urbain, du programme local de l'habitat ainsi que du SDAGE<sup>2</sup>.

L'article L 123-12-1 du code de l'urbanisme précise qu'au plus tard 3 ans après l'approbation ou la dernière révision d'un PLU, le conseil municipal est tenu d'organiser un débat sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements, et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan.

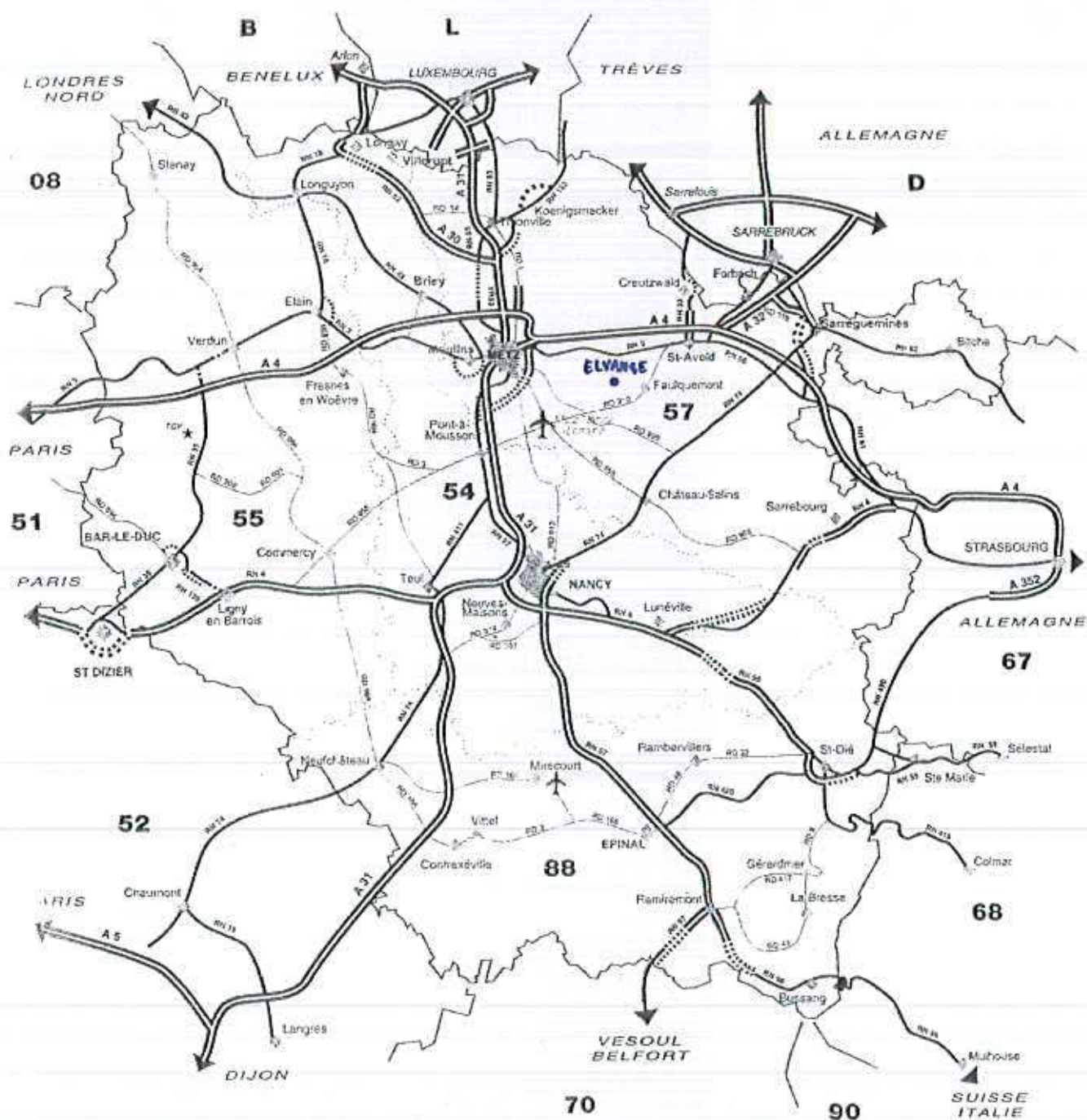
<sup>1</sup> Schéma de COhérence Territoriale

<sup>2</sup> Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

# 1<sup>ère</sup> PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL



# Localisation d'Elvange dans son environnement

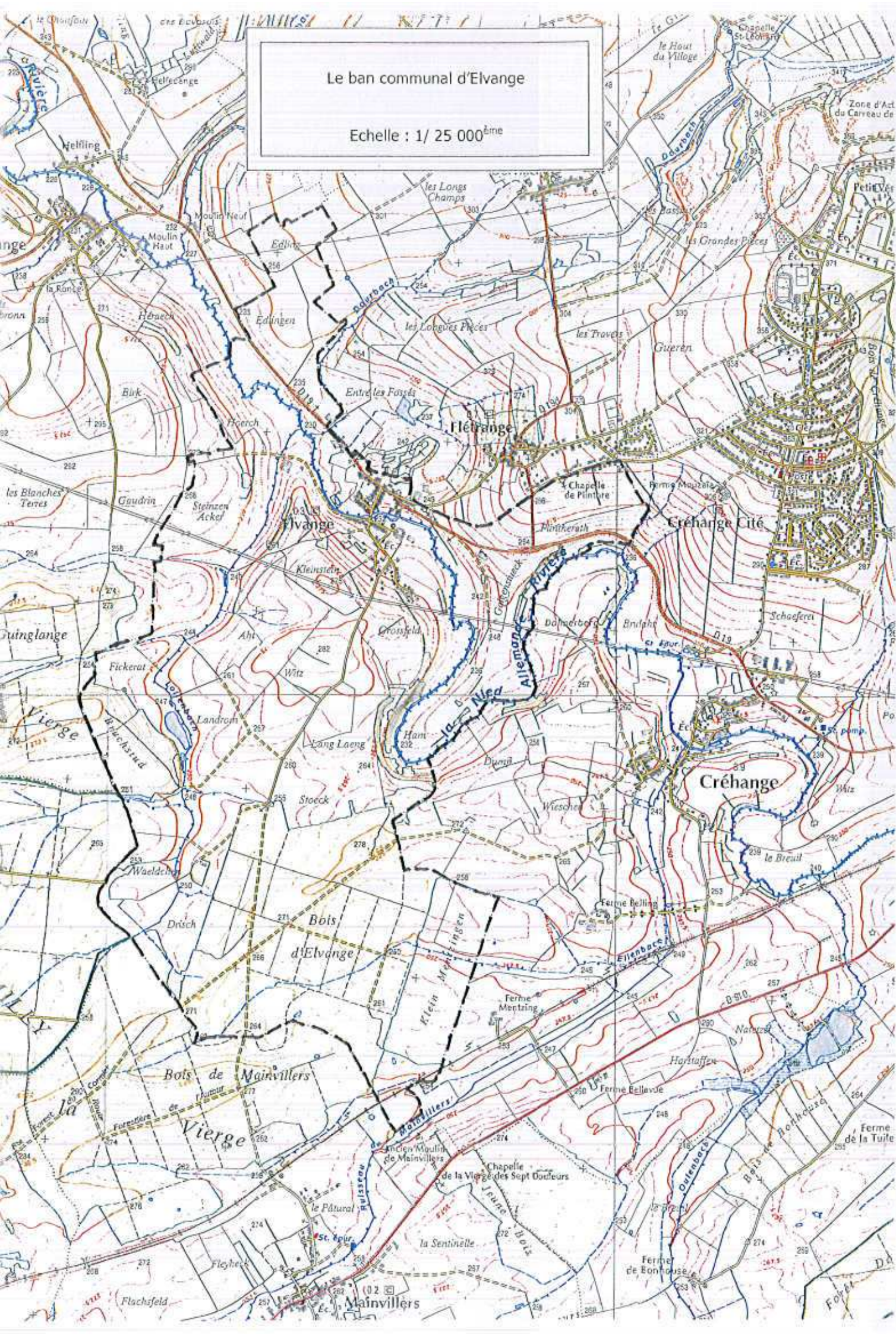


AUTOROUTES ET ROUTES À 2x2 VOIES  
 ROUTES NATIONALES À 7m

Aménagements en cours

# Le ban communal d'Elvange

Echelle : 1/ 25 000<sup>ème</sup>





## I. ANALYSE DE LA COMMUNE

### A. PRESENTATION DE LA COMMUNE

#### • Situation géographique

La commune d'Elvange est inscrite dans le bassin versant de la Nied allemande, en couronne péri-urbaine de Faulquemont-Créhange. Elle est traversée par la RD 19, voie principale de la commune, reliant Faulquemont à la région de Boulay-Bouzonville.

La commune est également située à proximité d'axes de transports structurants tels que :

- la RD 910, qui permet une jonction rapide entre la région naborienne et celle de Faulquemont et de Pont à Mousson,
- La RD 603, voie de jonction entre le bassin houiller et la région messine

Ainsi, les pôles d'emplois de Faulquemont, Longeville les Saint Avold, Saint Avold, Metz sont rapidement accessibles depuis la commune.

La ligne de chemin de fer Metz Sarrebruck passe au sud du ban communal d'Elvange.

#### • Situation administrative

La commune d'Elvange est inscrite dans le canton de Faulquemont, dont elle est distante de 5 Km, et dans l'arrondissement de Boulay Moselle à 18 Km. Metz, chef lieu de département est à 33 Km.

Elvange fait partie de la communauté de communes du District Urbain de Faulquemont, qui rassemble 33 communes.

#### • Superficie, densité

Le ban communal d'Elvange couvre une superficie de 718,82 Ha, pour une population de 419 habitants en 2007, soit une densité de 58 hab./Km<sup>2</sup>.

#### • Evolution historique

Le secteur d'Elvange était déjà habité à l'époque gallo romaine (vestige d'une villa, traces d'anciennes voies romaines, poteries....). L'occupation au Moyen Age est avérée également (pièces moyenâgeuses retrouvées à l'occasion de travaux).

Le village était autrefois divisé en deux mairies, celle de Longeville les St Avold (abbaye bénédictine de St Martin de Glandières), et celle de Saint Pierre (abbaye de St Pierre aux Nonnains à Metz). Le droit de protection sur les deux mairies appartenaient au Moyen Age aux seigneurs de Raville, puis à ceux de Créhange, Varize et Helfedange. Au XVI<sup>ème</sup> siècle, Jean Wolfgang Selzer acheta ces droits. Au début du XVIII<sup>ème</sup> siècle, c'est la famille de Mory qui assura la seigneurie, et cela jusqu'à la Révolution française. Avant de devenir commune en 1789, Elvange dépendait de l'autorité administrative et juridique du baillage de Boulay.

La commune comptait également un hameau, disparu en 1740 (Edling, entre Guinglange et Dorvillers).

Le nom du village a changé au cours des siècles, passant de ILBINGUA en 1121 à ILVANGE en 1689, en passant par HELVINGUA (1210), YLWINGUA (1307), ELLWINGEN (1501), ALVANGE (1681).

### Le patrimoine et les équipements publics à Elvange

La commune abrite un château, qui date du XVII<sup>ème</sup> siècle (construit par la famille Selzer) ; depuis le XIX<sup>ème</sup> siècle, il est devenu une ferme (rue de Mory). La plus ancienne maison d'Elvange daterait de 1697 (1 rue de Mory), mais il existe un bâtiment plus ancien (moitié du XVI<sup>ème</sup> s.), qui est la demeure seigneuriale de la famille de Mory.

Deux autres demeures de caractère sont édifiées à Elvange le long de la RD 19.

L'église date de 1845, le presbytère de 1843. Une chapelle existait à l'emplacement de l'église. Depuis octobre 1878, Elvange est une paroisse.

La commune abrite également deux chapelles :

- la chapelle Notre Dame de Plinthre, qui daterait du XIII<sup>ème</sup> siècle, restaurée en 1898 (aux Hauts d'Elvange).
- La chapelle Notre Dame des Douleurs

La première école d'Elvange date d'avant la Révolution française (bâtiment affecté à cet usage). L'école changea plusieurs fois de place ; en 1834, une école est construite derrière l'église. Avec l'instauration des écoles de filles et de garçons, une des écoles se trouvait dans les murs de l'actuelle mairie (bâtiment de 1864). L'actuelle école, à l'angle de la rue d'Alsace et de la route de la forêt a été construite en 1957. Une aire de jeux a été aménagée à l'arrière du bâtiment dans les années 1990.

### L'activité économique à Elvange

En 1802, la commune compte deux moulins à farine, un boulanger, des tisseurs de soie, deux huileries, des agriculteurs.

En 1817, Elvange est une annexe de Flétrange et compte trois moulins et deux huileries.

En 1861, Elvange abrite deux moulins à farine (le Moulin Bas et le Moulin Neuf), des tisseurs de soie, des activités de culture du tabac et d'agriculture. Les moulins cesseront leur activité à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle.

Les autres métiers comptabilisés dans la commune étaient : tisserand, manœuvre, cordonnier, maçon, maréchal-ferrant, menuisier, tailleur, tonnelier, berger, charpentier, bûcheron, sage-femme, couvreur en paille, couturier, épicier, notaire, distillateur, faiseur de cordes de violons, tanneur, mineur...

Les activités liées au tissage ou au travail des tissus ou de la soie représentent une part importante des activités professionnelles dans la commune.

Aujourd'hui, la commune compte quelques activités, la plus connue étant la laiterie d'Elvange qui diffuse sa production au niveau du bassin de vie.

### La population à Elvange

| Année                  | 1802 | 1836 | 1851 | 1890 | 1910 | 1931 | 1962 | 1975 | 1990 |
|------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Population (habitants) | 362  | 534  | 554  | 460  | 319  | 263  | 324  | 254  | 337  |

Elvange a été remembré en 1971.

## B. LES DONNEES SOCIO - ECONOMIQUES

### 1. LA POPULATION

#### 1.1. Evolution générale de la population

|                                                      | 1975 |       | 1982 |       | 1990 |       | 1999 |      | 2006 |
|------------------------------------------------------|------|-------|------|-------|------|-------|------|------|------|
| Nbre d'habitants                                     | 254  |       | 310  |       | 337  |       | 371  |      | 375  |
| Taux de variation annuel en %                        |      | 2,87  |      | 1,05  |      | 1,07  |      | 0,2  |      |
| Taux de variation annuel dû au solde naturel en %    |      | 0     |      | 0,43  |      | 0,44  |      | 0,4  |      |
| Taux de variation annuel dû au solde migratoire en % |      | 2,87  |      | 0,62  |      | 0,63  |      | -0,2 |      |
| Taux annuel de mortalité en ‰                        |      | 11,29 |      | 6,99  |      | 8,52  |      | 5,7  |      |
| Taux annuel de natalité en ‰                         |      | 11,29 |      | 11,26 |      | 12,93 |      | 9,6  |      |

Depuis 1975, la population communale a cru de façon constante, avec une augmentation de 48% de 1975 à 2006. Certaines périodes ont été plus fastes que d'autres en terme d'accueil de nouveaux ménages, notamment de 1975 à 1982.

Il est à noter que l'attractivité résidentielle de la commune contribue plus à l'augmentation de population que les naissances jusqu'en 1999. De 1999 à 2006, le taux de variation annuel dû au solde migratoire est négatif. En 2004, 2005 et 2007, les naissances sont moins nombreuses que les décès dans la commune.

#### 1.2. Evolution de la pyramide des âges

L'évolution générale des classes d'âge de 1975 à 1999 fait apparaître un léger vieillissement de la population, qui pourrait s'aggraver dans les années à venir, comme le confirme les résultats du recensement de 2006<sup>3</sup> ; les tendances suivantes sont observées :

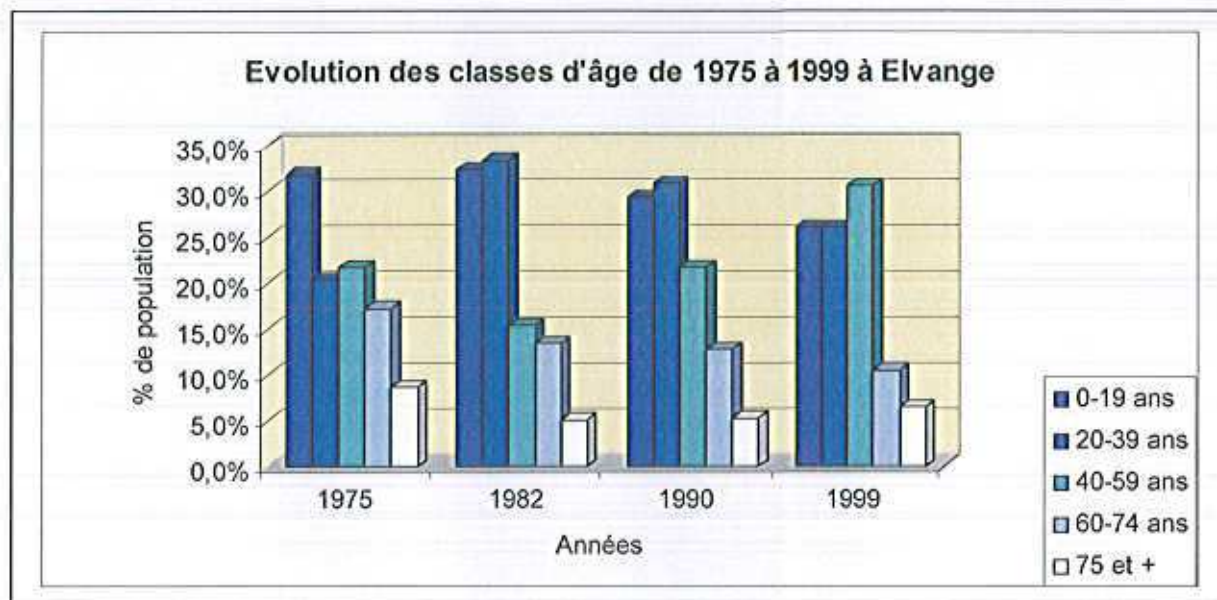
- Les jeunes de moins de 20 ans ont perdu de leur importance, en passant de 31,9% de la population en 1975 à 26,1 % en 1999. Ils représentent la seconde classe d'âge la plus importante après les 40-59 ans (ex-aequo avec les 20-39 ans).
- La population des 20 – 39 ans a connu une forte hausse de 1975 à 1982, année où leur représentativité était la plus importante (33,4% de la population). Depuis, ils connaissent une baisse de leur représentativité, avec 26,1% de la population en 1999.
- Les 40 – 59 ans ont connu une évolution inverse de celle des 20-39 ans ; depuis 1982, leur représentativité est en forte hausse, avec 30,7% de la population en 1999. Ils se classent ainsi classe

<sup>3</sup> classes d'âge différentes par rapport aux années précédentes, détail non fourni à l'heure d'impression du dossier

d'âge la plus importante, ce qui laisse présager le vieillissement à venir si la population n'est pas renouvelée de façon régulière.

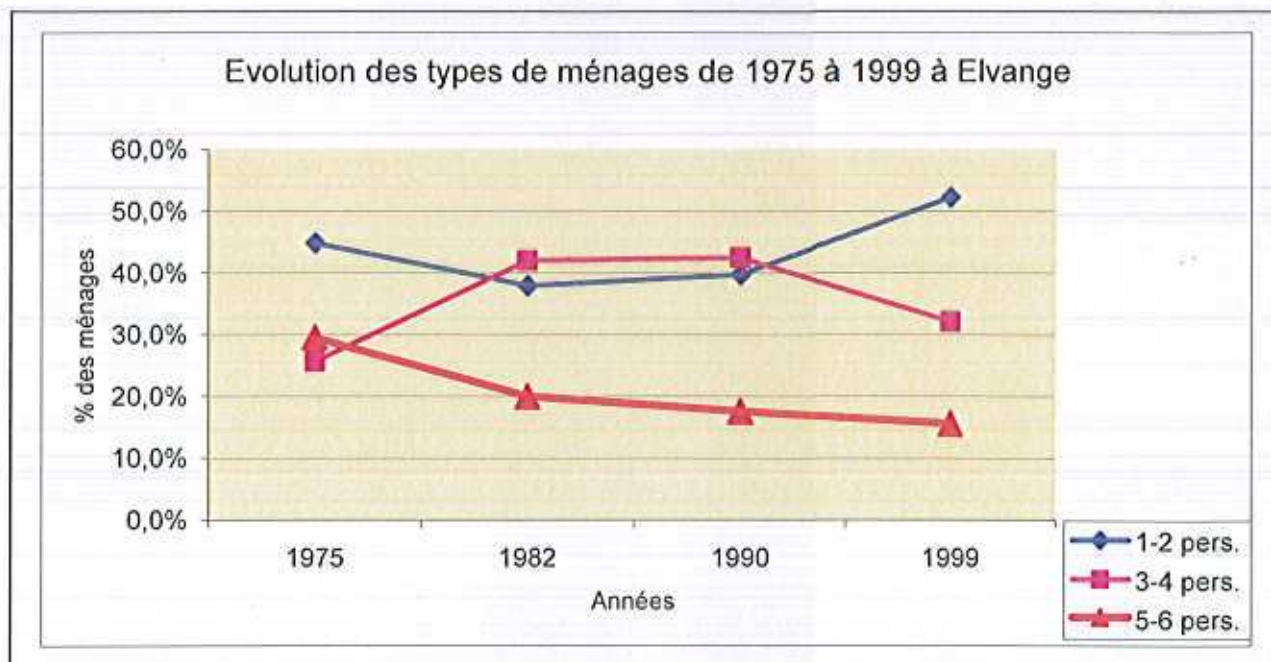
En 2006, les retraités et pré-retraités représentent 18,9% de la population, contre 13,7% en 1999.

- La population des 60- 74 ans a connu une évolution constante à la baisse, en passant de 17,3% de la population en 1975 à 10,5 % de la population en 1999.
- Les personnes de plus de 75 ans représentent depuis 1975, moins de 10% de la population, avec 6,5% de la population en 1999.



### 1.3. Structure des ménages

|                                          | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | Départementale<br>en 1999 | Régionale<br>En 1999 |
|------------------------------------------|------|------|------|------|---------------------------|----------------------|
| Population des ménages                   | 254  | 311  | 337  | 371  |                           |                      |
| Nombre des ménages                       | 78   | 100  | 108  | 128  |                           |                      |
| Nombre moyen de personnes par<br>ménages | 3,3  | 3,1  | 3,1  | 2,9  | 2.6                       | 2.5                  |
| Nombre de personnes / ménage en %        |      |      |      |      |                           |                      |
| 1                                        | 23.1 | 22   | 14.8 | 15.6 |                           |                      |
| 2                                        | 21.8 | 16   | 25   | 36.7 |                           |                      |
| 3                                        | 14.1 | 17   | 19.4 | 18   |                           |                      |
| 4                                        | 11.5 | 25   | 23.1 | 14.1 |                           |                      |
| 5                                        | 15.4 | 17   | 10.2 | 10.9 |                           |                      |
| 6 et +                                   | 14.1 | 3    | 7.4  | 4.7  |                           |                      |



Le graphique ci-dessus fait apparaître l'évolution des types de ménages de 1975 à 1999<sup>4</sup>, avec en 1999 une représentation importante des petits ménages (1 à 2 personnes), alors que les ménages de taille moyenne perdent de leur importance et que les grands ménages (de plus de 5 personnes) ne cessent de diminuer.

L'augmentation des petits ménages peut être due à la décohabitation, au départ des plus jeunes pour la vie active, à l'augmentation de l'espérance de vie.

Les ménages de taille moyenne sont traditionnellement ceux qui indiquent l'attractivité résidentielle d'une commune. Leur évolution à la baisse est à mettre en parallèle de l'évolution à la hausse des petits ménages : les enfants d'il y a 20 ans ont maintenant quitté le foyer et les nouveaux ménages ne sont plus aussi importants qu'avant. En 2006, la taille moyenne des ménages continue de diminuer.

**La population communale a cru de 48% de 1975 à 2006, avec un fort accueil durant la période de rurbanisation de 1975 à 1982. Depuis 1990, l'accueil de nouveaux ménages semble avoir été diminué, d'où augmentation du nombre de petits ménages, et vieillissement progressif de la population. L'accueil de jeunes ménages avec enfants permettra seul de rajeunir la population.**

<sup>4</sup> données détaillées pour 2006 non disponibles à l'heure d'impression

## 2. ACTIVITE

### 2.1. Taux d'activité

|             | 1982  | 1990  | 1999  |
|-------------|-------|-------|-------|
| Commune     | 71.7% | 75.7% | 78.7% |
| Département | 67.3% | 70.4% | 77.3% |

Le taux d'activité est calculé à partir de 20 ans. Depuis 1982, le taux d'activité communal est plus important qu'au niveau départemental, ce qui peut être dû à une activité féminine plus importante qu'en moyenne. Toutefois, cette différence tend à s'amoindrir en 1999.

### 2.2. Caractéristiques de la population active

|                                   | 1975  | 1982   | 1990   | 1999  |
|-----------------------------------|-------|--------|--------|-------|
| Population active totale          | 81    | 120    | 140    | 175   |
| dont Hommes                       | 56    | 80     | 85     | 102   |
| dont Femmes                       | 25    | 40     | 55     | 73    |
| Population active ayant un emploi | 100 % | 94,2 % | 92,9 % | 89,7% |
| % de chômeurs                     | /     | 5,2 %  | 7,1 %  | 9,1%  |

Depuis 1975, la population active a cru de 116%, en grande partie en raison de l'activité féminine (+192%). Le taux de chômage a lui aussi connu une évolution à la hausse, mais reste en deçà de la moyenne mosellane en 1999 (11,6%). En 2006, le chômage a légèrement augmenté (11,6%).

### 2.3. Population active et migratoire

| Nombre d'actifs ayant un emploi | Lieu de Travail |                             |
|---------------------------------|-----------------|-----------------------------|
|                                 | ELVANGE         | Hors de la commune<br>Total |
| 157                             | 20              | 137                         |

Parmi les actifs ayant un emploi, 12,7% résident et travaillent à Elvange en 1999 ; ce pourcentage est en baisse par rapport à 1990. Toutefois, en 2006, 24 personnes travaillent et logent à Elvange (soit 15,7% des actifs ayant un emploi).

Dans le village, on compte :

- un menuisier ébéniste
- une laiterie
- un café restaurant
- une pizzeria (restauration rapide)
- six exploitations agricoles

La très grande majorité des actifs ayant un emploi ne travaillant pas dans la commune travaille dans le département, vers les pôles d'emploi alentours ou plus lointains (Faulquemont, Morhange, Metz, Forbach).

**La population active a fortement cru ces dernières années, signe de la multiplication des ménages composés de deux actifs. Le taux de chômage, bien qu'en hausse, reste inférieur à la moyenne départementale en 1999. La très grande majorité des actifs ayant un emploi travaillent hors de la commune ; toutefois, quelques activités sont présentes sur le ban communal.**

### 3. ANALYSE URBAINE

#### 3.1. La structure urbaine

La structure urbaine primaire d'Elvange suivait à l'origine un I, avec un tissu ancien développé le long de la RD 19, du chemin de la ferme, de la rue de l'église, de la rue des Tisserands, de la rue de la Nied et de Mory, et plus ponctuellement le long de la rue d'Alsace et de la ruelle du château (cette dernière étant occupée par des jardins). Le développement du tissu urbain le long de la RD 19 semble plus récent, alors que le développement urbain autour de la Nied Allemande date du XVI<sup>ème</sup> au XIX<sup>ème</sup> siècle (maisons de 1880, 1825). Le passage de la Nied Allemande marque une rupture d'urbanisation dans le centre ancien, cet espace vert ayant été conservé jusqu'à nos jours : il joue un rôle important de poumon vert, participant à la qualité de vie du village.

Les constructions du centre ancien sont très majoritairement mitoyennes. La particularité du tissu ancien d'Elvange consiste en la présence d'un ancien château (rue de Mory) et de deux maisons de maître datant respectivement du XVI<sup>ème</sup>, XIX<sup>ème</sup> et début du XX<sup>ème</sup> siècles ; l'ancien moulin (chemin de la ferme) a été conservé : il présente une jambe d'encoignure révélant son grand âge. Aujourd'hui, la construction d'habitation la plus ancienne date du XVI<sup>ème</sup> siècle (rue de Mory).

L'organisation urbaine du centre ancien a été bien conservée, avec des habitations en front de voirie, une couronne de jardins à l'arrière et une ouverture sur le milieu naturel ensuite.

Des exploitations agricoles sont installées au cœur du tissu ancien, certaines étant sorties du village. Une laiterie s'est implantée en entrée d'agglomération Ouest.

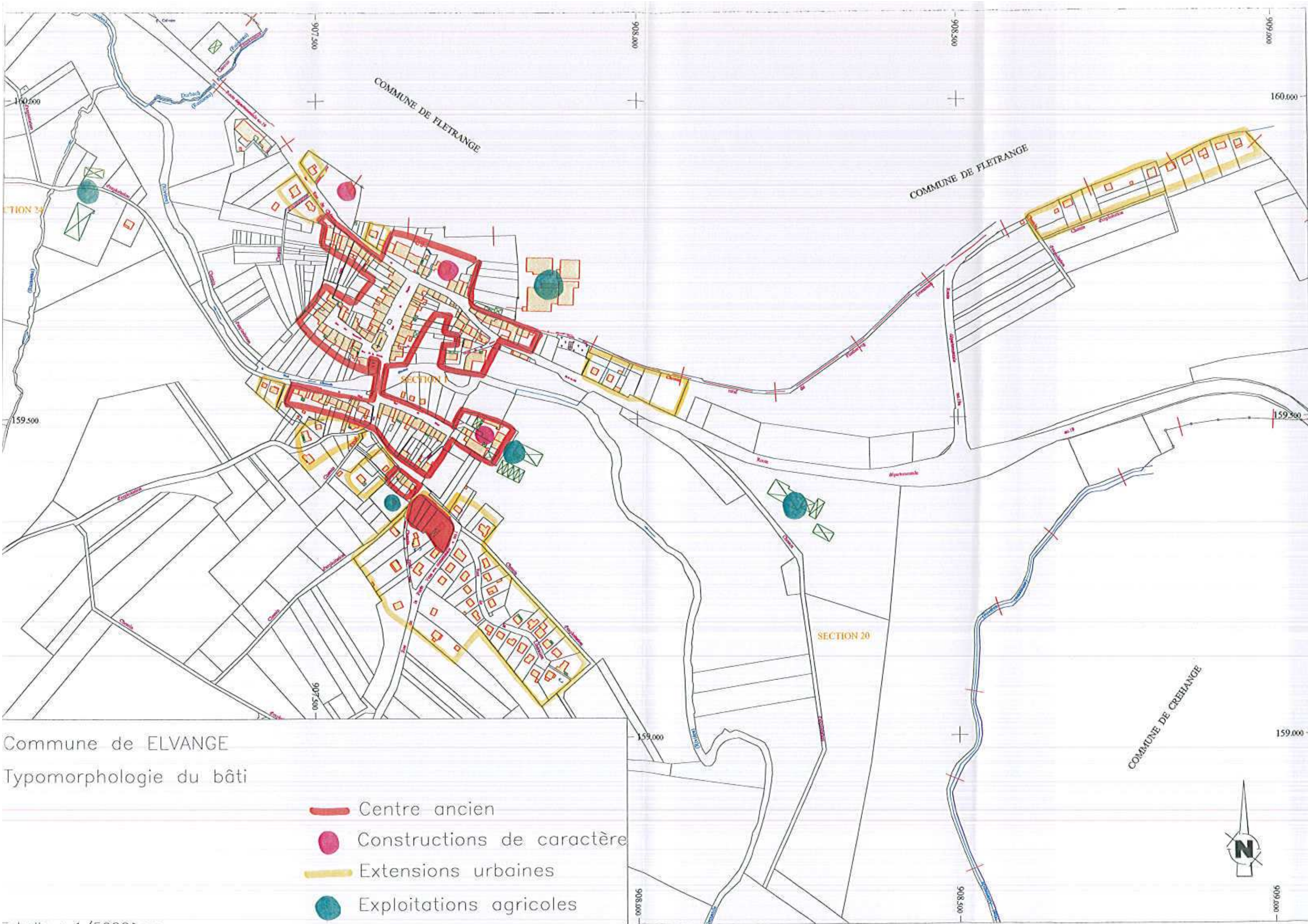
Les extensions urbaines se sont faites ensuite, avec une organisation urbaine plus lâche, sans mitoyenneté :

- dans les années 1960-1975 : dans les dents creuses en bordure de RD 19, en extension Est du centre ancien, ponctuellement au sud du tissu urbain et au droit des « Hauts d'Elvange » ; le développement urbain s'est fait au coup par coup ;
- dans les années 1980 à nos jours : la commune a développé un lotissement en 1978, d'une capacité de 23 lots aujourd'hui tous bâtis (rue de la Libération). Un développement par des constructions au coup par coup s'est également opéré, le long de la RD 19, et plus majoritairement au sud du centre ancien, sur les flans des collines (rue des jardins, impasse de la Petite Pierre<sup>5</sup>, route de la forêt, en extension de la rue de la Nied). Des constructions se sont également faites dans les dents creuses laissées au droit des « Hauts d'Elvange ».

Les équipements publics sont présents pour la plupart au droit du centre ancien, mais ne sont pas rassemblés en un point : la mairie, la salle polyvalente, l'église Sainte Catherine et l'atelier municipal sont proches, l'école et l'aire de jeux étant situés à l'angle de la route de la forêt et de la rue d'Alsace. Le cimetière et la chapelle Notre Dame des Douleurs sont situés rue du cimetière, vers Flétrange.

L'organisation urbaine actuelle rend compte d'un développement urbain très majoritairement développé au Sud Ouest de la RD 19, dans le lit majeur de la Nied Allemande, puis sur les flancs des collines au sud. Quelques constructions ont été bâties au droit des « Hauts d'Elvange », ce secteur étant perçu comme appartenant à Flétrange, par l'existence d'un tissu urbain de part et d'autre de la voie.

<sup>5</sup> PAE mise en place par la commune





Organisation urbaine de la rue de l'église



Quelques constructions lorraines conservées ou rénovées (rue de l'église)



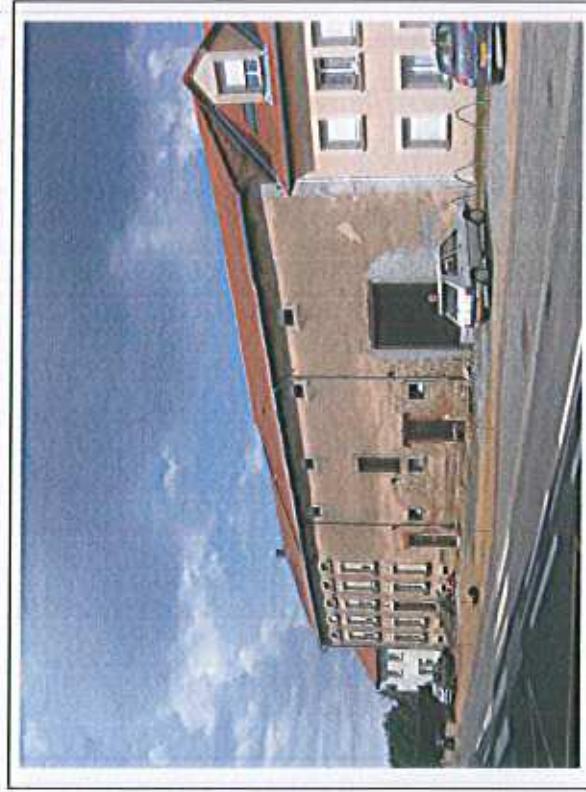
Maisons lorraines délabrées à l'arrière de l'église



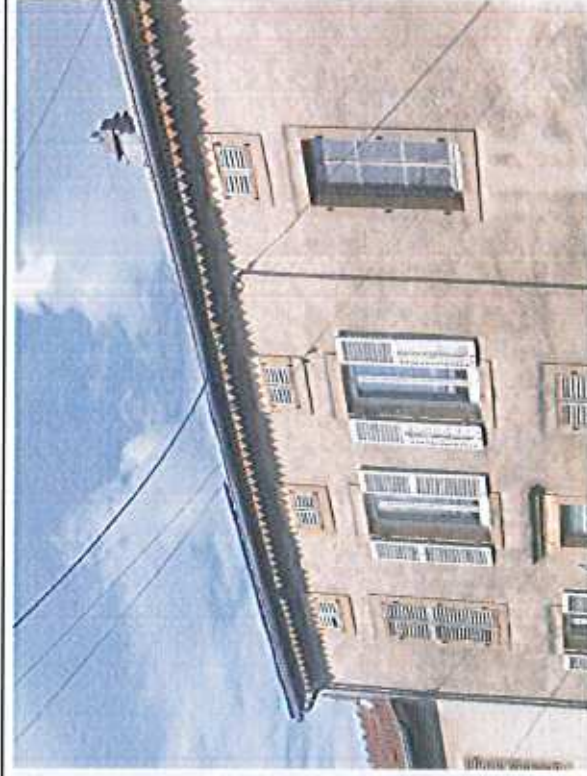
Organisation urbaine de la rue de Mory

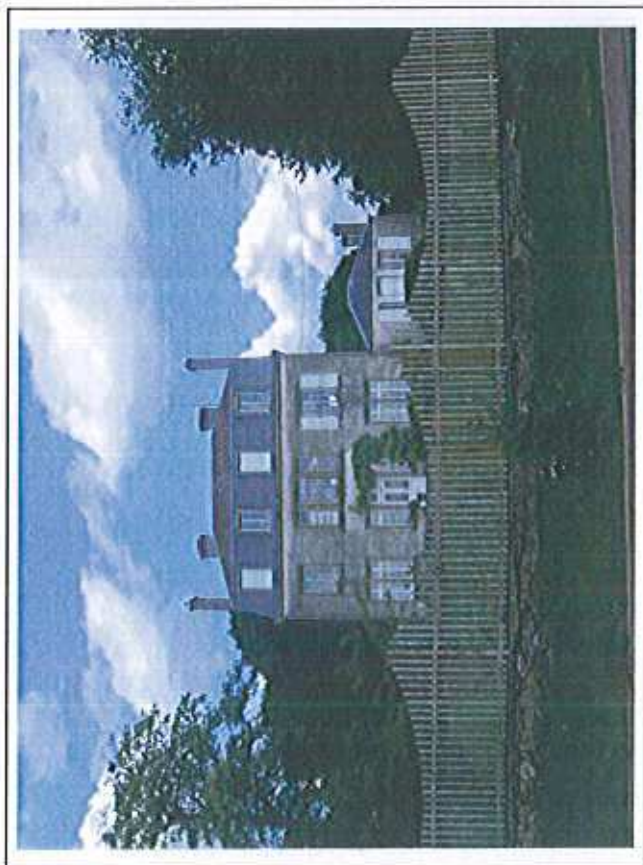


Organisation du centre  
ancien le long de la RD 19

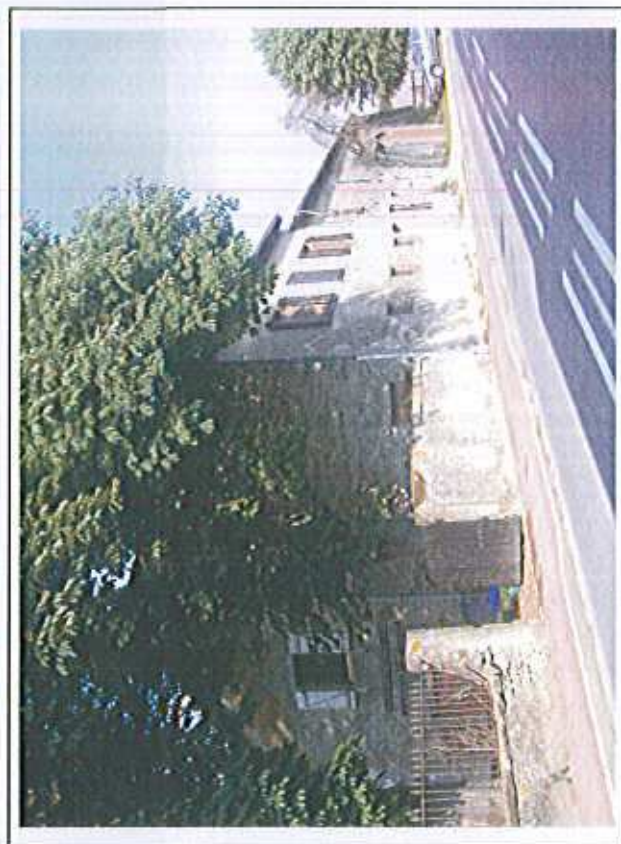
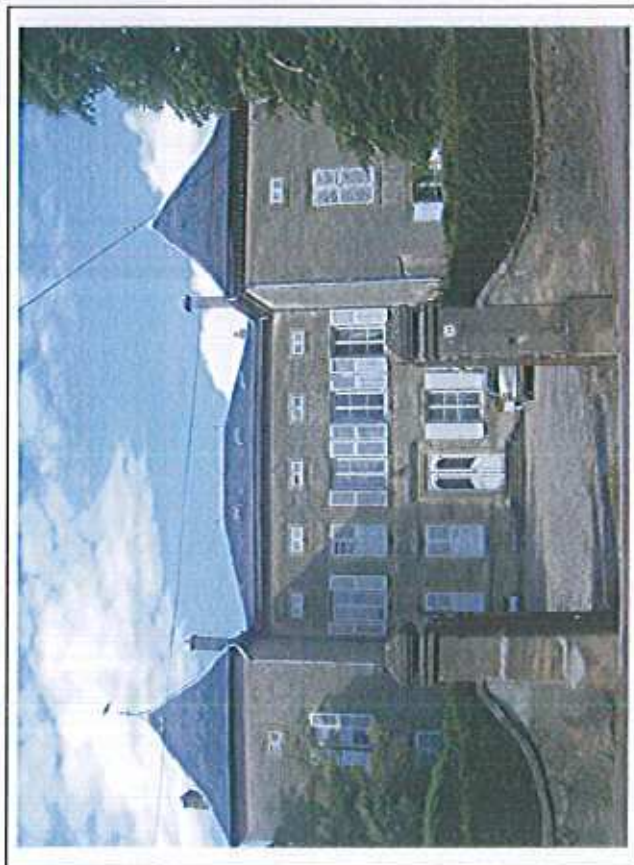


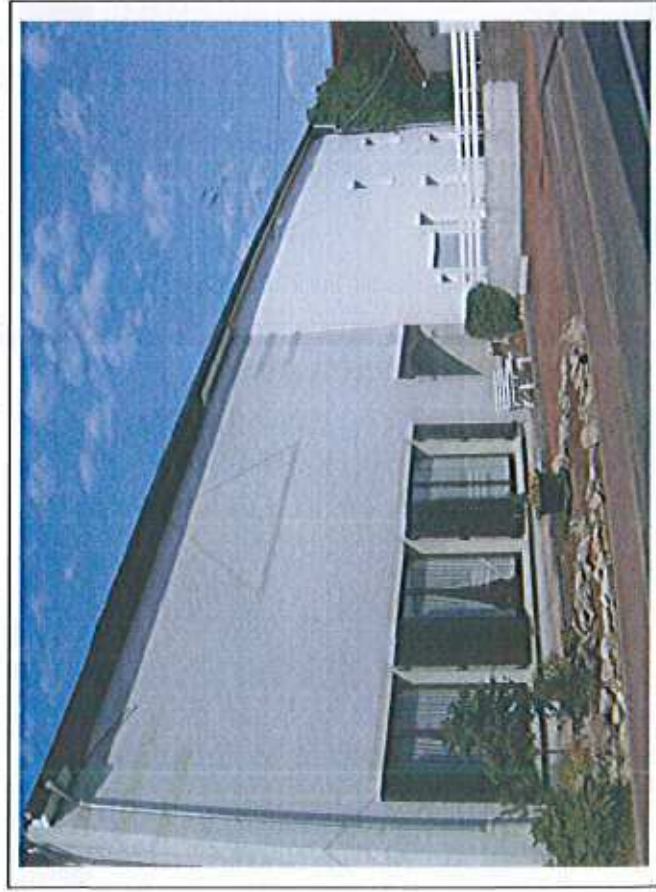
Conservation des bandes  
décoratives et des volets  
battants, des ouvertures de  
grenier



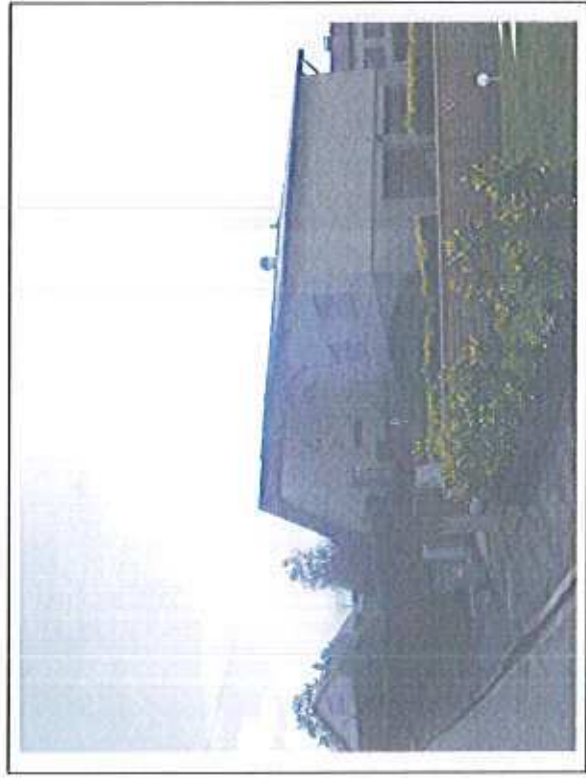


Les maisons de maître à Elvange





Exemples de réhabilitations intégrées au paysage urbain et d'une transformation étrangère au tissu ancien



Exemple d'architectures dans les secteurs d'extension urbaine

### 3.2. Le cadre bâti

Les constructions du centre ancien sont très largement des constructions mitoyennes, de type maisons lorraines. La plupart d'entre elles ont conservé les caractéristiques primaires des maisons lorraines, avec :

- une hauteur de bâti de type RDC, un étage sous égout, avec parfois un demi étage pour l'aération du grenier
- un toit à deux pans avec un faîtage parallèle à la rue, recouvert de tuiles de couleur terre cuite (tuiles mécaniques, tuiles canal), sans ouvertures de toits
- des ouvertures dont la proportion est verticale (ouvertures plus hautes que larges)
- des volets battants encore largement répandus
- des encadrements conservés autour des ouvertures
- une partie grange, marquée par la porte cochère (ronde ou carrée), le bois ayant été souvent conservé
- des façades sur rue conservées en pierres sèches ou crépies (pour la plupart)

Certaines constructions ont maintenu la bande décorative en protection des pannes, les volets au droit des ouvertures de grenier : ces éléments qui se font rares dans les centres anciens aujourd'hui, méritent d'être préservés et entretenus.

Si la plupart des réhabilitations de maisons anciennes se sont faites dans une optique d'intégration urbaine et de conservation du caractère des maisons lorraines, certaines ont effacé ce caractère (bardage plastique, suppression des ouvertures, proportion horizontale des ouvertures, rajouts de balcons en façade sur rue, toits en tôles ondulées...).

Certaines bâtisses sont aujourd'hui délabrées et mériteraient une réhabilitation respectant les caractéristiques primaires des maisons lorraines.

Les constructions du centre ancien (rue de l'église notamment) sont pour la plupart alignées, une homogénéité étant également respectée au niveau de la hauteur à la gouttière et au faîtage (pentes de toit similaires) : cette homogénéité mériterait d'être conservée.

Les usoirs ont été le plus souvent imperméabilisés ou clos, mais il en reste encore quelques uns non clos et aménagés en espaces verts. Ces exemples sont à suivre, les villages lorrains originels donnant tous l'impression d'un large domaine public, en raison de l'absence de clôtures au droit des usoirs ou espaces assimilés.

Si la perception du centre ancien rend compte d'une qualité urbaine, architecturale et paysagère (plantations arbustives marquant le tracé de la rue de la forêt), il n'en est pas de même aux entrées d'agglomération, où le tissu urbain est plus lâche, où l'organisation urbaine est asymétrique, où le végétal n'est pas organisé. Une requalification paysagère des entrées d'agglomération et de la traversée d'agglomération au droit de la RD 19, ainsi qu'une sensibilisation à la requalification des façades sur rue des constructions, permettraient une perception plus positive de cette partie du tissu urbain qui est pourtant de qualité, même s'il est parfois délabré.

Des maisons de maître sont présentes le long de la RD 19, vers Créhange et Fouligny. Elles adoptent une hauteur de type RDC et un étage sous combles, l'une d'entre elles étant pourvue d'un toit à la Mansart, l'autre d'un toit à quatre pans, avec deux tour carrées latérales et partie écurie. Elles ont en commun la proportion verticale de leurs ouvertures, la conservation des portes d'entrée en bois. La maison avec toit à la Mansart ne dispose plus de ces volets battants originels, ce qui est dommage, car ces éléments participent au caractère

de la demeure. Ces demeures disposent chacune d'un parc paysager environnant. Ces propriétés sont délimitées en façade sur rue par des clôtures composées d'un mur bahut plus ou moins haut, doublé d'éléments à claire voie (bois ou fer forgé). La conservation de ces clôtures, au même titre que des éléments caractéristiques de ces demeures (toits, corniches, faîteau, caractéristiques des ouvertures...), permettra de préserver ces éléments du patrimoine communal.

Les architectures des constructions plus récentes sont diverses et variables selon les époques de construction : on rencontre aussi bien des constructions de type RDC surélevé, que des plain-pied, que des constructions de type RDC et combles aménagées ou RDC et un étage. Les toits sont souvent à deux pans, un seul toit mono-pan étant enregistré ; aucune architecture étrangère à la région n'est à comptabiliser ; la couverture des toits est faite de tuiles le plus souvent, de couleur terre cuite ou noire.

Au contraire du centre ancien, les terrains des constructions récentes sont clos (murs bahut, éléments à claire voie, haie).

La commune abrite également de nombreux calvaires qui participent à la qualité du cadre de vie.

### **3.3. Les voies de communication**

La voie de communication principale d'Elvange est la RD 19<sup>6</sup>, reliant Faulquemont à la région de Bouzonville.

La voie d'accès au village proprement dit est la rue de l'église, seule voie d'accès à la RD 19 ; le chemin de la ferme et la rue du cimetière sont certes deux autres voies bifurquant de la RD 19, mais elles ne permettent pas l'accès au cœur du village.

La rue de l'église se poursuit en rue d'Alsace, puis route de la forêt et monte sur le plateau pour rejoindre Mainvillers via la forêt. La voie est bitumée jusqu'à la forêt.

La rue de l'église est d'ailleurs le seul passage au dessus de la Nied allemande ; il n'en existe pas d'autres au sein du tissu urbain (ni viaire, ni piéton).

Les voies secondaires raccordées à cette série de voies principales sont :

- la rue des Tisserans (impasse)
- la rue de Mory et la ruelle du château
- la rue de la Nied (impasse en extension de laquelle se trouve un chemin d'exploitation menant à une des exploitations agricoles)
- la rue des Jardins (impasse)
- l'impasse de la Petite Pierre
- la rue de la Libération (impasse)

Les voies secondaires sont donc pour la plupart organisées en impasses, souvent en raison du relief.

La jonction avec les communes voisines se fait de la façon suivante :

- vers Créhange et Guinglange, via la RD 19,
- vers Flétrange, via la rue du cimetière (sens unique) et un chemin d'exploitation,
- vers Mainvillers, via la route forestière,
- la jonction avec Hémilly est plus difficile, les routes forestières ne communiquant pas à priori.

<sup>6</sup> Dernier comptage de 2002, à hauteur de Fouligny, la RD 19 voit 4 378 véhicules (tout confondu) passer par jour ; en amont de Créhange, ce trafic est de l'ordre de 4 811 véhicules par jour ; cette fréquentation est en augmentation par rapport à celle de 1999.





Les entrées d'agglomération Ouest et Est sur la RD 19



La voie de chemin de fer Metz-Sarrebruck passe en limite sud du ban communal, à proximité de Mainvillers.

En terme de sentiers pédestres, la commune est traversée à l'extrême Nord Ouest par un sentier départemental (inscrit au PDIPR), reliant notamment Guinglange à Bambiderstroff.

**Le tissu urbain de la commune, notamment ancien, est d'une qualité certaine, et mérite à ce titre d'être mis en valeur et préserver d'une dénaturation progressive. Concernant les quartiers plus récents, ils sont plus standardisés et ont perdu le charme du centre ancien, notamment en raison de l'absence d'une trame verte au droit du domaine public. La réflexion pour les secteurs d'extension futurs devra intégrer les problématiques d'insertion paysagère, d'intégration du végétal dans l'urbain, d'interconnexion piétonne avec le centre ancien et les équipements publics.**

**Les entrées de village mériteraient une opération d'amélioration du paysage, avec pourquoi pas une OPAH pour mettre en valeur les façades des constructions et réhabiliter les constructions vétustes.**

#### 4. Le LOGEMENT

##### 4.1. Evolution des logements par type de résidences

| Année                  | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 |
|------------------------|------|------|------|------|------|
| Nombre de logements    | 88   | 110  | 122  | 142  | 143  |
| Résidences principales | 78   | 100  | 108  | 129  | 139  |
| Logements vacants      | 6    | 7    | 12   | 11   | 4    |
| Résidences secondaires | 4    | 3    | 2    | 2    | 0    |

Depuis 1999, le nombre de résidences principales a augmenté, se montant à 139 en 2006.

En 1999, 11 logements sont vacants sur la commune, soit un taux de vacance faible de l'ordre de 7,7%. En 2007, il existe encore une dizaine de logements vacants, ceux-ci étant soit non habitables, soit habitables mais non vendus ou non loués. En 2009, il semblerait que seuls 4 logements soient vacants, soit un taux d'occupation très élevé, avec des réhabilitations faites entre 1999 et 2009.

En 2006, il n'y a plus de résidences secondaires dans le village.

##### 4.2. L'âge du parc de logements

| Age du parc en 2006 | Nombre | %     |
|---------------------|--------|-------|
| Avant 1949          | 53     | 40.5% |
| 1949 – 1974         | 18     | 13.7% |
| 1975 – 1989         | 37     | 28.2% |
| 1990 - 2003         | 23     | 17.6% |

En 2006, 54% du tissu urbain a plus de 25 ans. Le rythme de construction est variable selon les périodes, mais on décompte 23 logements construits après 1990, soit un rythme de l'ordre de 2 à 3 constructions par an pour cette période.

### 4.3. Le confort du parc

|                                | Total | SDB avec baignoire et douche | Chauffage central | Chauffage individuel tout électrique |
|--------------------------------|-------|------------------------------|-------------------|--------------------------------------|
| Résidences principales en 2006 | 139   | 134                          | 108               | 7                                    |
| %                              | 100   | 96,4                         | 77,7              | 5,0                                  |

Le niveau de confort des résidences principales est très bon, et a été amélioré de 1990 à 2006. La grande majorité des logements disposent de 5 pièces et plus.

### 4.4. Le statut d'occupation

Sur les 128 constructions principales en 1999 :

- 83,6% sont acquises en propriété ; en 2006, ce pourcentage est de 79,1%.
- 14,1% sont louées ; en 2006, ce pourcentage est de 18,7%.
- 2,3% sont des logements accueillant des personnes logées gratuitement

Il est à noter que 93% des constructions principales sont des maisons individuelles (soit 119), et 5,5% sont des logements collectifs (soit 7) en 1999. Depuis 1999, le parc des appartements a progressé de façon non négligeable, puisqu'ils représentent 10,1% des résidences principales en 2006 (contre 89,2% pour les maisons à la même date).

En terme de constructions locatives, la majorité du parc est privée. La commune loue deux logements (au dessus de l'école et le presbytère) et Moselis a construit 7 logements en 1994.

Des projets de logements locatifs sont en cours pour 2007, avec 13 logements. La construction d'appartement est un phénomène récent d'après 1990, complètement absent durant la période 1975-1989.

Par rapport au nombre de véhicules par ménages, en 2006, le nombre de ménages possédant 2 voitures ou plus est en augmentation de 1999 à 2006 (62 ménages en 2006 contre 54 ménages en 1999).

### 4.5. La construction neuve

|              | 1985     | 1986     | 1987     | 1988     | 1989     | 1990     | 1991     | 1992     | 1993     | 1994           | 1995     | 1996     |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------------|----------|----------|
| Individuel   | 2        | 2        | 0        | 2        | 1        | 1        | 1        | 1        | 0        | 2              | 2        | 0        |
| Collectif    | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 7 <sup>7</sup> | 0        | 0        |
| <b>TOTAL</b> | <b>2</b> | <b>2</b> | <b>0</b> | <b>2</b> | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>9</b>       | <b>2</b> | <b>0</b> |

|              | 1997     | 1998     | 1999     | 2000     | 2001     | 2002     | 2003     | 2004     | 2005     | 2006      |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| Individuel   | 0        | 3        | 2        | 0        | 2        | 1        | 3        | 2        | 2        | 4         |
| Collectif    | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 4        | 8         |
| <b>TOTAL</b> | <b>0</b> | <b>3</b> | <b>2</b> | <b>0</b> | <b>2</b> | <b>1</b> | <b>3</b> | <b>2</b> | <b>6</b> | <b>12</b> |

Selon les chiffres communaux, le rythme de construction moyen annuel de 1985 à 2006 est de l'ordre de 2 à 3 constructions par an, la rénovation de l'ancien représentant un peu plus de 50% du rythme de construction. Sur les 52 constructions bâties ou rénovées, on compte 36,5% de logements collectifs (soit 19 logements).

<sup>7</sup> Constructions locatives de Moselis, route principale

Le tissu urbain d'Elvange se caractérise par un bon équilibre entre les constructions anciennes et plus récentes. Les logements y sont principalement acquis en propriété, même si le locatif se développe et à juste raison (constructions locatives neuves ou rénovation de l'ancien). La vacance est faible et le rythme de construction, de l'ordre de 2 à 3 constructions par an ces vingt dernières années, montrent la bonne santé de la commune en la matière. Ce rythme de construction est à préserver, par le biais du développement du locatif, la poursuite de la restauration de l'ancien, mais également par l'offre de nouvelles surfaces à urbaniser.

## **5. Les EQUIPEMENTS**

### **5.1. Equipements scolaires**

Pour le niveau maternelle en 2007, les enfants sont pris en charge par un mini bus de la commune et conduits à l'école maternelle Descartes à Faulquemont.

La commune accueille en 2007 une école primaire de deux classes :

- une classe de CP et CE1
- une classe de CE2, CM1 et CM2

Les effectifs sont en diminution et chaque rentrée scolaire voit le risque d'une fermeture de classe. Un projet d'intégration dans le SIVU du Haut ST Pierre pourrait naître pour la rentrée 2009, ce regroupement scolaire comptant les six communes de Servigny les Ravi, Ravi, Villers- Stoncourt, Hémilly, Guinglange et Fouligny. Chaque commune a une école et accueille un niveau scolaire. Un ramassage scolaire permet l'accueil dans les autres communes.

Un ramassage scolaire est assuré pour les niveaux de collège et lycée, vers Faulquemont, Saint Avold, Freyming Merlebach, Boulay, Metz.

### **5.2. Equipements sportifs et de loisirs**

La commune abrite :

- un plateau sportif, avec terrain de tennis et terrain de basket-ball
- un terrain de petits jeux dans le lotissement
- une salle polyvalente dans l'enceinte de la mairie
- un terrain de football

La commune est membre du SIVUT (Syndicat Intercommunal à Vocation Unique Touristique) du Pays de la Nied.

Diverses manifestations ont lieu chaque année dans la commune : la fête du cheval (fin avril, début mai), la fête de la musique, la fête du 13 juillet, le tournoi de football « tout le village joue au foot » (dernier dimanche d'août).

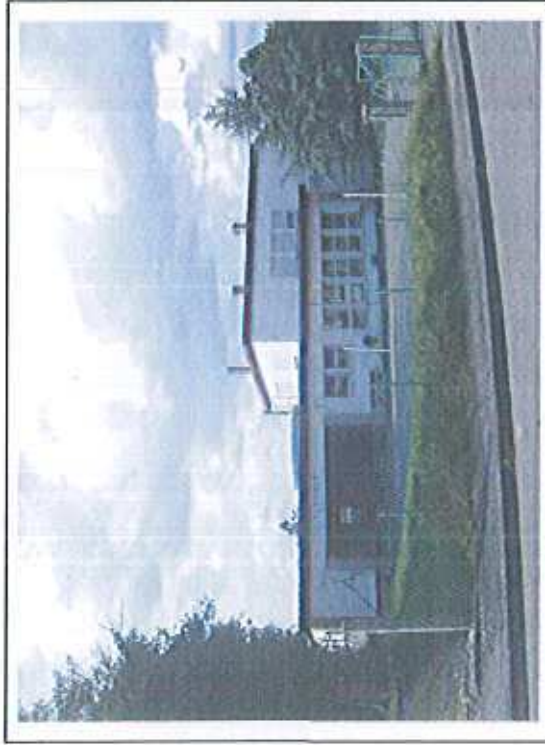
La commune dispose également d'une forêt communale de 138 hectares, dans laquelle des chemins de randonnée et des aires de pique nique ont été aménagés.

Elle est traversée par un chemin de randonnée inscrit au PDIPR<sup>8</sup>, rejoignant notamment Bambiderstroff à Guinglange ; le secteur Nord Est du ban communal (lieu dit Edling) est concerné sur Elvange.

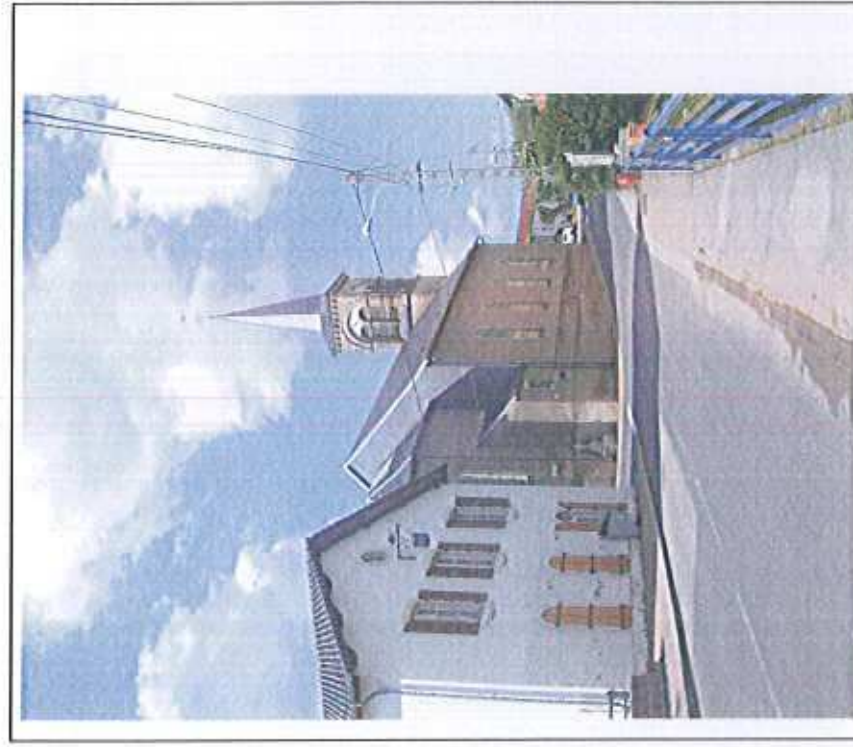
<sup>8</sup> Plan Départemental d'Itinéraire de Promenade et de Randonnée



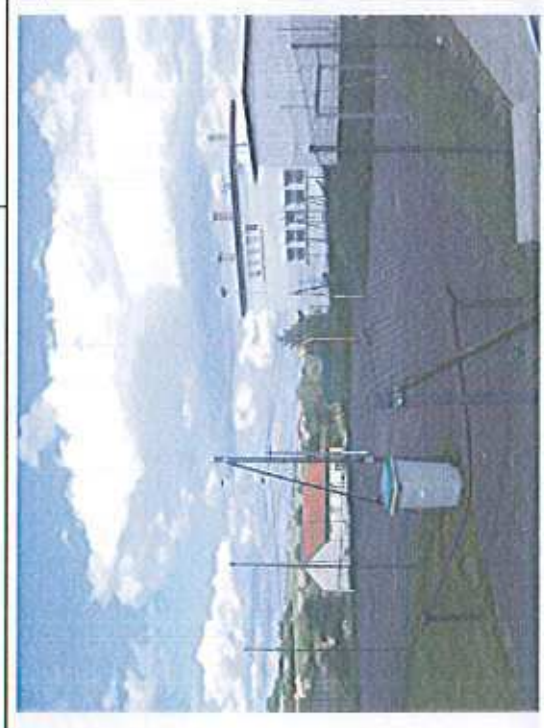
La mairie et la salle polyvalente



L'école et le terrain de tennis et de basket-ball

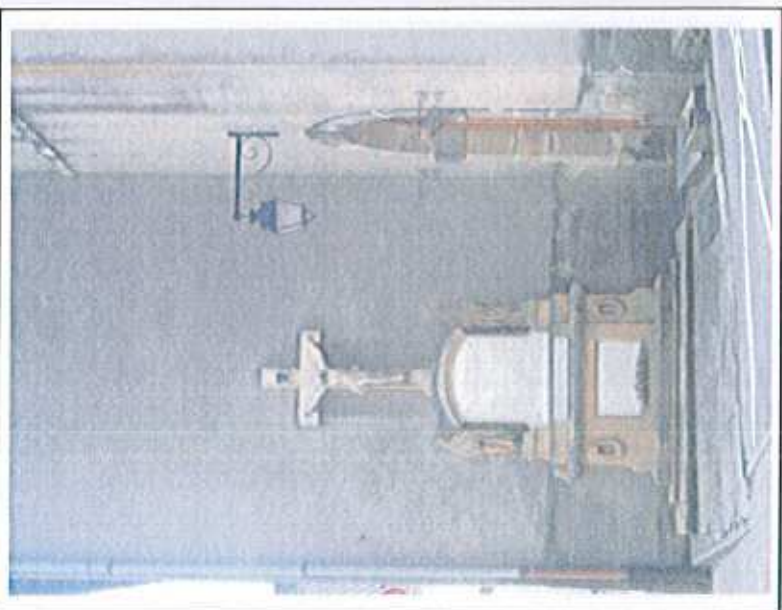


L'église Sainte Catherine

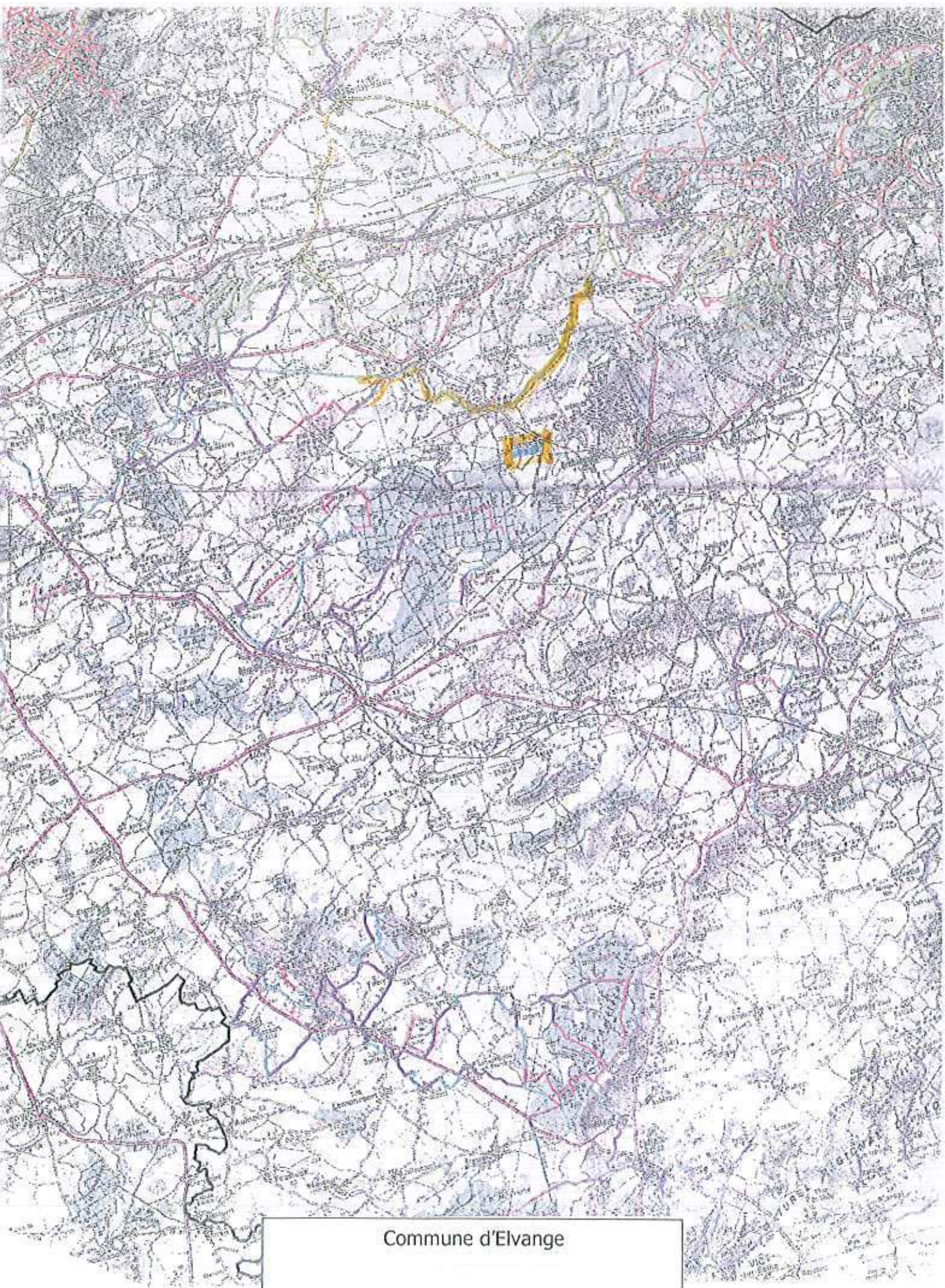




La Stèle US en lisière de forêt vers Mainvillers



Quelques calvaires à Elvange



Commune d'Elvange

Sentier pédestre inscrit au PDIPR  
traversant le Nord Ouest du ban communal

### 5.3. Autres équipements publics

- L'église S<sup>te</sup> Catherine
- La chapelle Notre Dame des douleurs (cimetière)
- La chapelle Notre Dame de plinthe (Les Hauts d'Elvange)

### 5.4. Services et métiers présents

La commune accueille les activités suivantes :

- un menuisier ébéniste
- un café restaurant
- une pizzeria (plats à emporter uniquement)
- une laiterie
- des services d'aide, de soins et de ménages à domicile

Le service de boulangerie se fait par voie ambulante, au même titre que la livraison de surgelés à domicile. Il n'existe actuellement plus de services de boucherie charcuterie ni d'épicerie.

Six exploitations agricoles ont leur siège à Elvange.

La commune la plus fréquentée est Faulquemont, à 4 Km, la ville de plus de 10 000 habitants la plus fréquentée étant Saint Avold.

La bretelle d'autoroute la plus proche se trouve à 15 Km.

### 5.5. Les associations

On compte les associations suivantes dans la commune :

- une chorale
- une association de familles rurales
- une amicale des anciens sapeurs-pompiers et sympathisants
- une association d'insertion et de formation professionnelle
- un club de fléchettes (les pointes d'Elvange)
- l'association du haras d'Elvange
- l'association pour la pêche et la protection du milieu aquatique

### 5.6. Les transports

La commune est desservie de façon régulière par les transports interurbains mosellans, avec :

- la ligne 1 de Saint Avold à Metz, via Faulquemont
- la ligne 18 de Faulquemont à Longeville-les-Saint-Avold

### 5.7. L'assainissement

La compétence est attribuée à la communauté de communes du District Urbain de Faulquemont.

La commune est assainie de façon collective, avec un refoulement des eaux usées par un collecteur de transfert et un traitement par la station d'épuration intercommunale de Haute Vigneulles. Celle-ci récupère les eaux usées des communes de Zimming, Bambiderstroff, Haute Vigneulles, Elvange, Guinglange et Flétrange. Elle présente une capacité de 5 000 Equivalent Habitants (les besoins étaient de l'ordre de 3 500 Eq-hab. en 2005).

Le poste de refoulement d'Elvange situé rue de la Nied refoule également les effluents de Flétrange et Dorviller. Ces effluents transitent dans des bassins de pollution en aval de ces villages et sont ensuite acheminés gravitairement vers le poste de refoulement d'Elvange.

L'enquête publique relative à l'étude de zonage d'assainissement collectif et non collectif s'est déroulée en novembre 2008.

### 5.8. L'eau potable

La compétence est attribuée au Syndicat des Eaux de Basse Vigneulles et Faulquemont (SEBVF) qui regroupe près de 90 communes.

La commune est alimentée par l'eau produite à partir des forages du Haute et Basse Vigneulles, dans un premier temps stockée après décarbonatation, mise à l'équilibre et déferrisation biologique sur filtre à sable puis désinfection au bioxyde de chlore, ensuite acheminée par une conduite de diamètre 140mm à partir du réservoir de stockage de Haute Vigneulles de 500m<sup>3</sup>.

Le réseau d'eau potable de la commune est en PVC de diamètre 140, 125, 110, 90 et 63 mm. La défense incendie n'est pas assurée sur l'ensemble de la commune de façon satisfaisante (rapport 2006 des essais de débit pression sur les PI d'Elvange). Il n'existe pas de citerne pour la défense incendie dans la commune.

En fonction des zones d'extension potentielles, le problème de défense incendie pourra être examiné, avec si nécessaire, la prévision d'une citerne incendie pour compléter les installations existantes et satisfaire les conditions fixées par le SDIS. Le SEBVF a été associé tout au long des études de révision du PLU concernant la problématique de la défense incendie et l'adduction d'eau potable, avec des préconisations respectées pour l'urbanisation future d'Elvange (voir 2<sup>ème</sup> partie, projet communal).

### 5.9. Déchets – Ordures ménagères

Cette mission est gérée par la communauté de communes du district urbain de Faulquemont.

Les ordures ménagères sont collectées hebdomadairement.

La commune pratique le tri sélectif (papiers, plastiques, boîtes métalliques, emballage, verre) et dispose d'une déchetterie intercommunale à Faulquemont.

Les déchets ultimes sont acheminés au CSDU<sup>9</sup> de Teting sur Nied.

Le syndicat de Moselle Est, qui couvre 11 EPCI en Moselle reprendra les contrats des EPCI, dont la CC du DUF. Ainsi, les déchets valorisables seront acheminés vers le centre de tri de Freyming-Merlebach ; les déchets fermentescibles seront méthanisés dans l'unité de Forbach.

**Le niveau de services est bon pour la taille de la commune, les autres services étant disponibles soit à Faulquemont, soit à Saint Avoird, à moins de 20 minutes.**

**En matière d'assainissement, les eaux usées du village sont traitées par la station d'épuration intercommunale de Haute Vigneulles ; la capacité d'épuration de cette dernière est suffisante à moyen terme pour accueillir de nouvelles populations.**

<sup>9</sup> Centre de Stockage des Déchets Ultimes

## II. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

### A. LA GEOLOGIE

La commune appartient au bassin versant de la Nied allemande, et est inscrite dans la vallée plus ou moins encaissée de ce cours d'eau.

Les données suivantes sont issues de la carte géologique de Saint Avold, au 1/50 000<sup>ème</sup>.

Ainsi, des points bas aux points hauts, on distingue les roches suivantes :

- les alluvions actuelles dans la vallée de la Nied allemande, mais également dans les vallons des affluents (Lollenbach, Dourbach, Ellenbach, ruisseau de Mainvillers) ;
- les couches à Cératites dans toute la partie Nord du ban : ces roches comprennent environ 50m de dalles calcaires alternant avec des marnes ; les dalles calcaires y ont une épaisseur de 10 à 20cm, parfois 30 à 40cm et n'atteignent des dimensions de l'ordre du mètre que dans la partie supérieure (couches à Térastratules) ; les intercalations marneuses offrent des épaisseurs du même ordre.  
Cette roche est fossilifère (notamment *Myophoria goldfussi*, *Mytilus vetustus*, *Nautilus bidorsatus*, *Coenothyris vulgaris*, ossements et dents de poissons).
- sur le plateau et ses versants, la succession de
  - la dolomie inférieure : puissante de 5m, il s'agit d'une dolomie à pâte fine pouvant passer à des calcaires francs exploités en carrière (Raville).
  - les marnes bariolées : épais de 17m, il s'agit d'un ensemble argilo-gréseux et dolomitique.
  - la dolomie limite : cette dolomie puissante de 3m est massive et dure , à pâte fine avec délit ferrugineux et quartzeux.
  - les marnes irisées inférieures : cette formation épaisse de 100 m est essentiellement composée de marnolites avec des intercalations plus ou moins importantes de couches dolomitiques parfois gréseuses

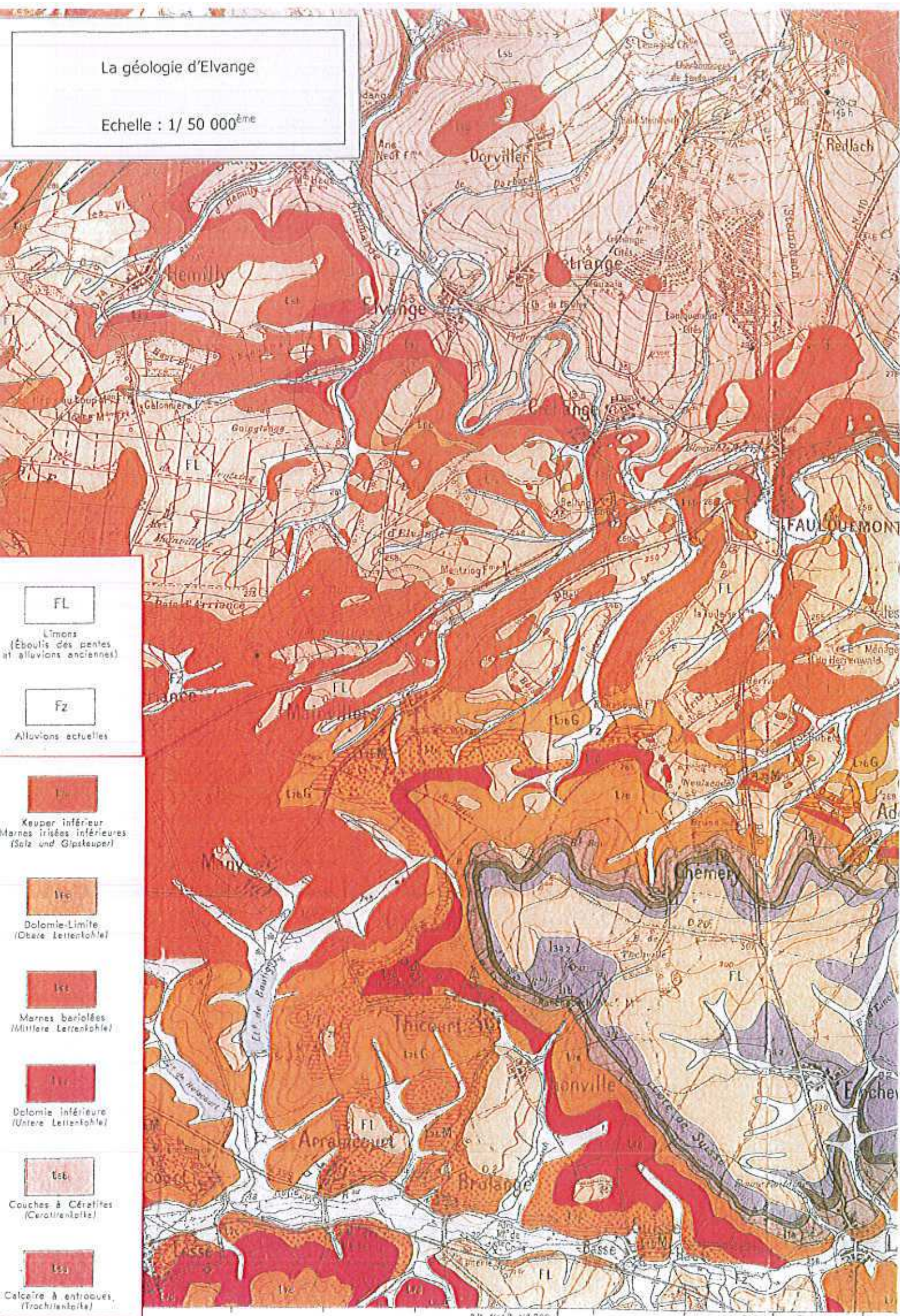
En dehors des alluvions qui sont les roches les plus récentes, toutes les autres sont ponctuellement ou plus largement recouvertes de limons, avec une superficie importante au sud du ban communal ; en recouvrement des couches à Cératites (Nord du ban), ce sont des limons souvent caillouteux ; en recouvrement des marnes irisées inférieures (Sud du ban), ce sont des limons très argileux parfois assez épais.

La majorité du tissu urbain communal est construite sur les couches à Cératites. Toutefois, il existe quelques secteurs sur alluvions récentes ou sur limons.

D'un point de vue tectonique, la commune est concernée au Nord Est, par la faille allant de Elvange à Bambiderstroff.

# La géologie d'Elvange

Echelle : 1/ 50 000<sup>ème</sup>



## B. LE PAYSAGE et le RELIEF

La commune est inscrite dans le bassin versant de la Nied allemande, qui a entaillé les riches environnantes de façon plus ou moins marquée selon leur nature. Il en résulte un paysage où les points bas sont situés dans la vallée de la Nied allemande ou de ses affluents (230m au Nord Ouest du ban, 232m à l'Est du ban, 240 ou 250m dans les vallons secondaires), alors que les points hauts sont situés sur le plateau lorrain (306m aux Hauts d'Elvange, 290m à l'extrême Nord du ban, 282m au sud de la Nied allemande sur le plateau). Ainsi, le différentiel altimétrique est moyen, de l'ordre de 76 mètres.

Le village s'est installé dans le lit majeur de la Nied allemande, à des altitudes de l'ordre de 232 à 255 m, le centre ancien étant situé entre 232 et 240m d'altitude.

Alors que la partie au nord de la Nied allemande aborde des pentes très douces, les versants au sud du tissu urbain sont bien plus prononcés, avec des pentes de l'ordre de 9 à plus de 25%. Si les pentes les plus fortes sont réservées au pâturage, les extensions urbaines se sont faites sur des pentes de l'ordre de 11%.

Les pentes les plus fortes sont observées au sud de la Nied allemande et de façon moins importante dans le vallon du Lollenbach.

Le travail de la Nied allemande sur les roches environnantes a modelé le paysage, qui se lit de la façon suivante :

- une vallée de la Nied allemande relativement resserrée, avec un cours d'eau plus ou moins maîtrisé traversant le tissu urbain,
- des collines plus ou moins pentues de part et d'autre de ce cours d'eau,
- une urbanisation qui s'est faite essentiellement aux pieds des versants avant de commencer à grignoter les versants sud ; la majorité de ces versants et du plateau sont occupés par les cultures ou pâtures, avec des forêts au sud du ban communal.

Ce paysage de qualité marqué par plusieurs éléments directeurs, prouve que qualité du bâti et préservation des éléments naturels en milieu urbain donnent toujours un résultat remarquable :

- la Nied allemande qui traverse le centre ancien et lui apporte un véritable atout qualité grâce à la limitation de son endiguement, à la préservation des éléments boisés et des prairies naturelles à l'arrière des constructions,
- le centre ancien caractérisé par un tissu urbain homogène et de qualité, avec une place importante laissée aux plantations (rue de l'église) qui donnent un cachet remarquable à ce quartier,
- les collines aux alentours qui ont été urbanisées en partie et où pâturent des animaux ; des systèmes de haies y ont été préservés en partie.

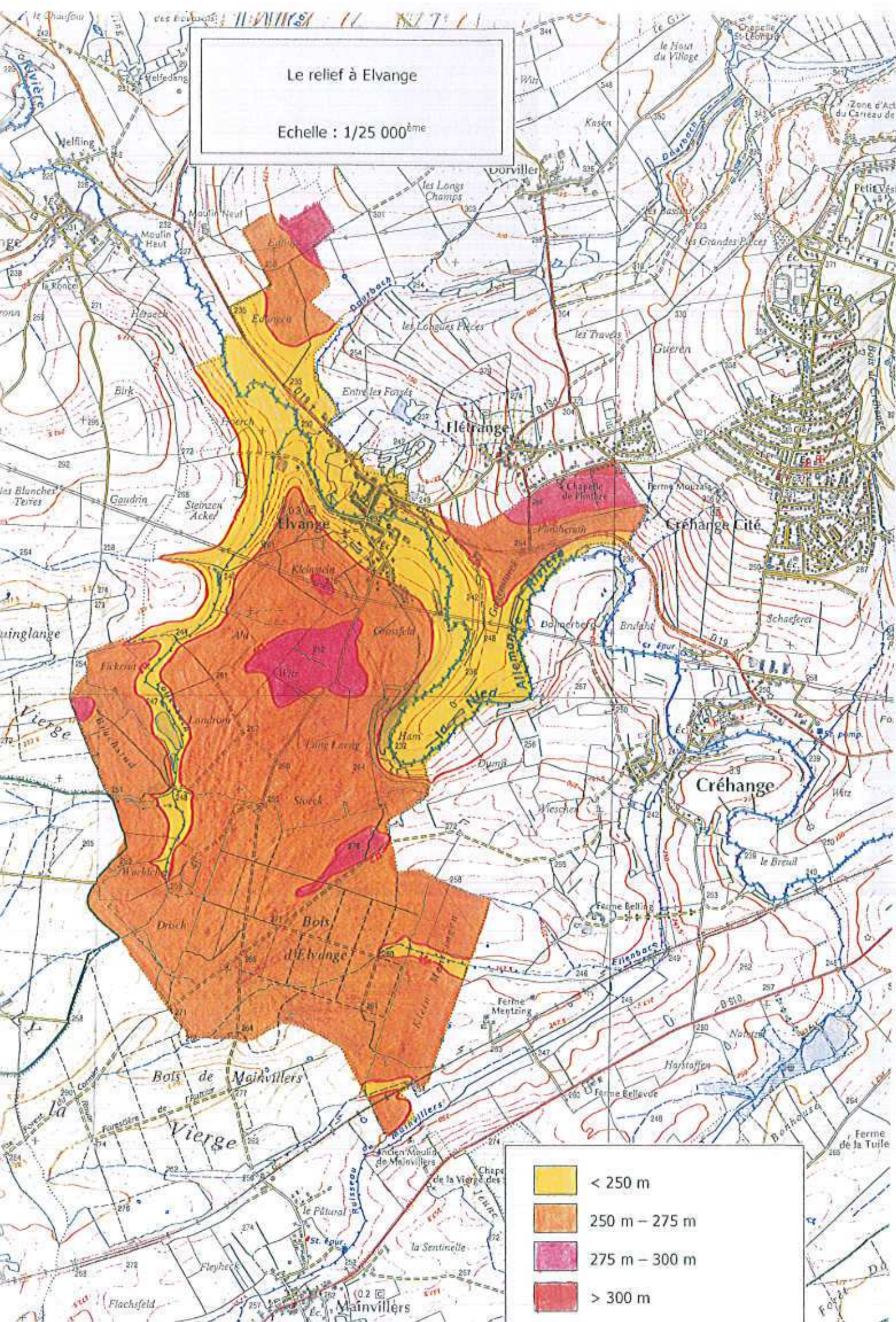
Ce paysage est peu lisible depuis la traversée principale d'Elvange, qui se fait via la RD 19 qui file en ligne quasi droite au Nord de la Nied allemande. Une attention particulière devra être portée à l'insertion des futurs quartiers urbains dans le paysage, afin d'éviter de perdre le charme des versants au sud du tissu urbain (prise en compte du relief, place à laisser aux éléments végétaux qui ne sont plus présents dans les quartiers les plus récents, liaison piétonne entre les divers quartiers à favoriser).

Le relief à Elvange

Echelle : 1/25 000<sup>ème</sup>

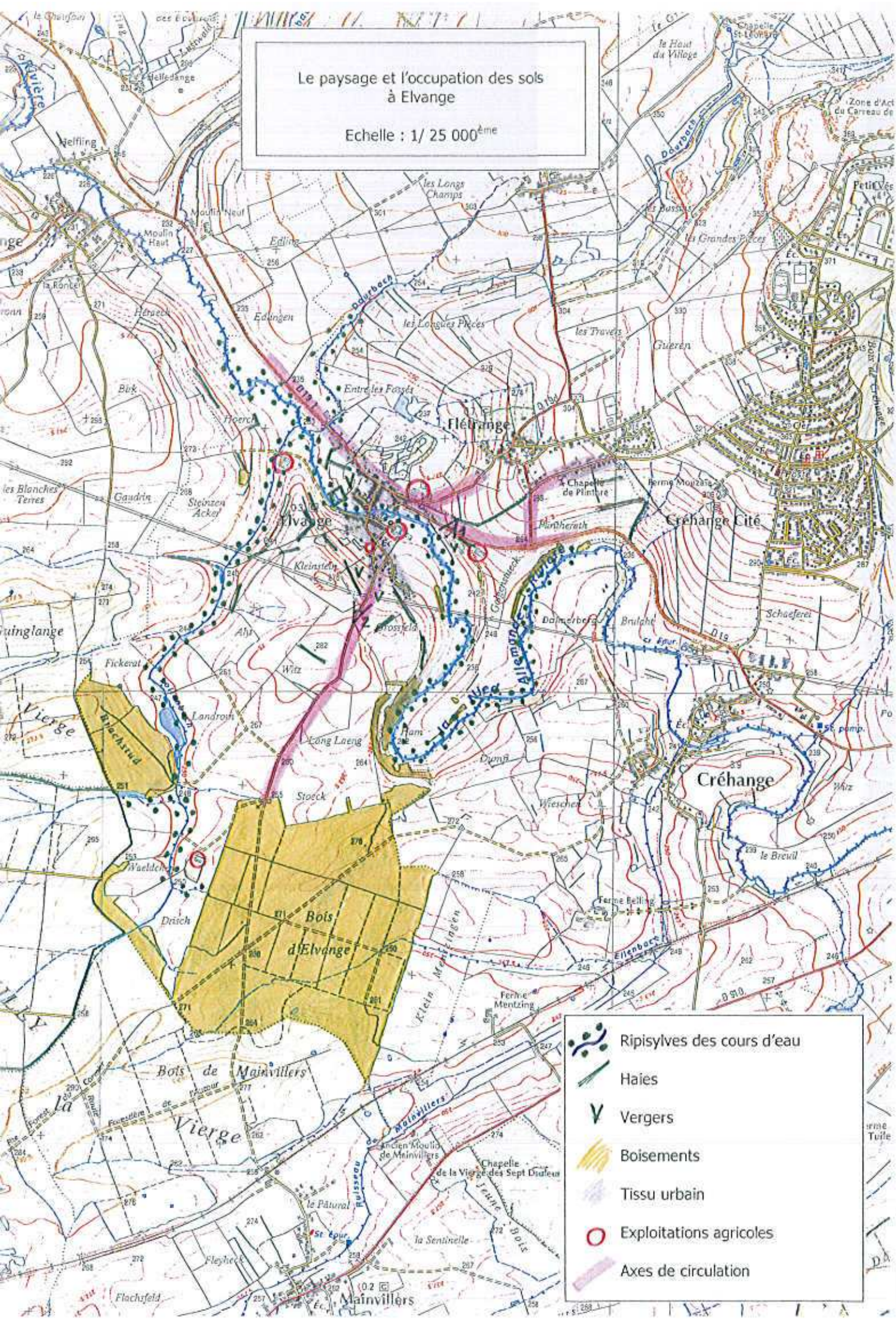
Le relief à Elvange

Echelle : 1/25 000<sup>ème</sup>



# Le paysage et l'occupation des sols à Elvange

Echelle : 1/ 25 000<sup>ème</sup>





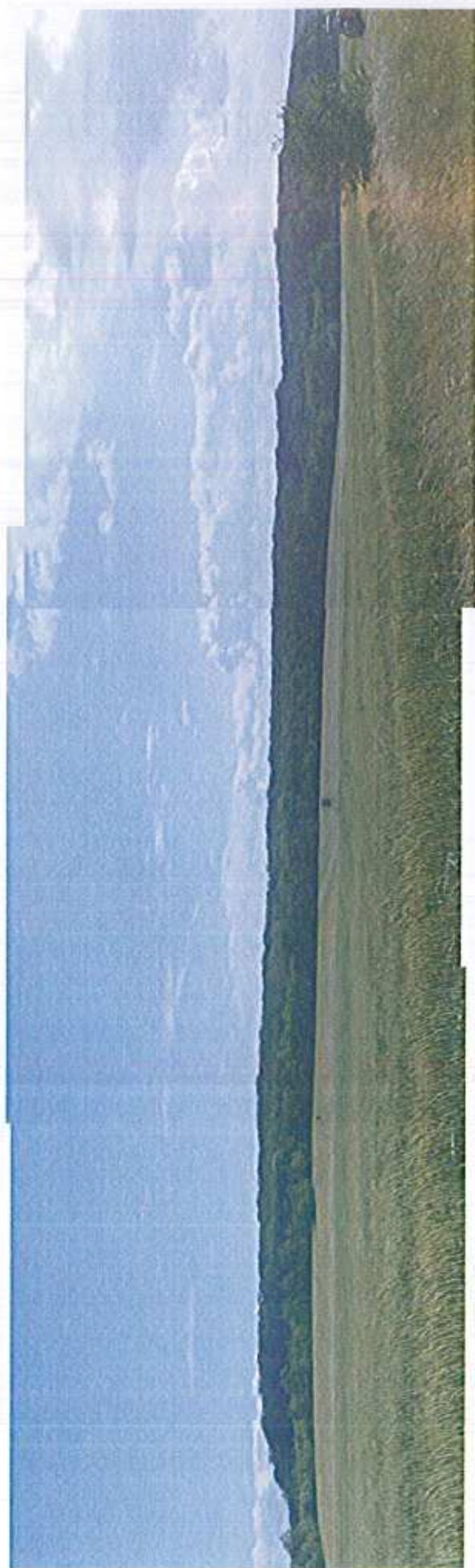
1 Vue sur le village d'Elvange depuis l'entrée  
d'agglomération Est



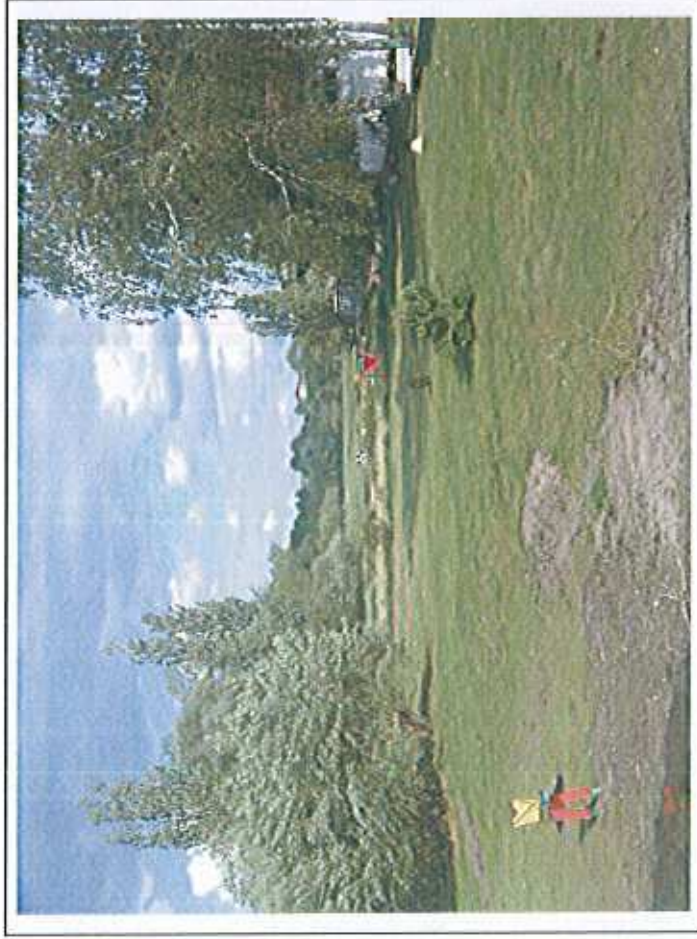
2 Vue sur Elvange et les Hauts d'Elvange depuis le  
plateau lorrain



Paysage ouvert du plateau lorrain



Vue sur le massif forestier au sud du ban communal



L'intégration du bâti dans son environnement naturel

## C. Le MILIEU NATUREL

La commune est concernée par une ZNIEFF de type I au droit de l'église, qui abrite dans son grenier la plus grande colonie connue en Moselle (1985) de mise bas et d'estivage de Grands Murins et reçoit également une colonie de Sérotines communes. Ces deux espèces de chauves souris étant en voie de régression, l'intérêt de ce milieu est régional.

- Le milieu hydrique

Le système hydrique est particulièrement visible dans le paysage, de part sa ripisylve, plus ou moins importante selon l'importance du cours d'eau. Si les arbres et arbustes bordant la Nied allemande sont à préserver et à entretenir, il en est de même de ceux bordant le Dourbach, le Lollenbach, l'Ellenbach ou certains fossés en étant pourvus, aussi bien en milieu naturel qu'en milieu urbain (présence de saules pleureurs de grande qualité paysagère).

L'entretien de ces ripisylves permettra d'éviter les embâcles, la détérioration de la qualité des ripisylves, le maintien des berges, l'aide à l'épuration des eaux, la biodiversité animale aux abords de ces systèmes hydriques.

Il faut souligner que malgré l'endiguement partiel de la Nied allemande en traversée urbaine (heureusement limité), le cours d'eau accueille des espèces végétales (arbres, arbustes dont certains nouvellement plantés, iris sauvages...), et animales (poissons, oiseaux migrateurs...), témoins de la biodiversité existante. La présence de saules pleureurs associés à d'autres espèces (Saules blancs, saules fragiles, érables champêtres, aulnes glutineux, frênes...) ainsi que les prairies naturelles majoritairement non clôturées à l'arrière du centre ancien, sont des éléments de la plus haute importance dans la qualité environnementale et paysagère en milieu urbain (qualité du cadre de vie, limitation de la vitesse des eaux en crue, filtre des eaux, ombrage et abri pour de nombreux animaux...). Ces prairies sont souvent humides et gérées par les exploitants agricoles. La présence de saules têtard permet une bonne biodiversité, car ils constituent des abris pour des espèces comme les chouette chevêche.

La commune est concernée par la zone inondable de la Nied allemande, avec Plan de Prévention du Risque d'inondations (PPRI) de la Nied Allemande approuvé le 29 septembre 2003. La vallée de la Nied allemande sur la commune est « encaissée » en amont du village, ne dépassant pas 100m de large, pour doubler ensuite en aval du village.

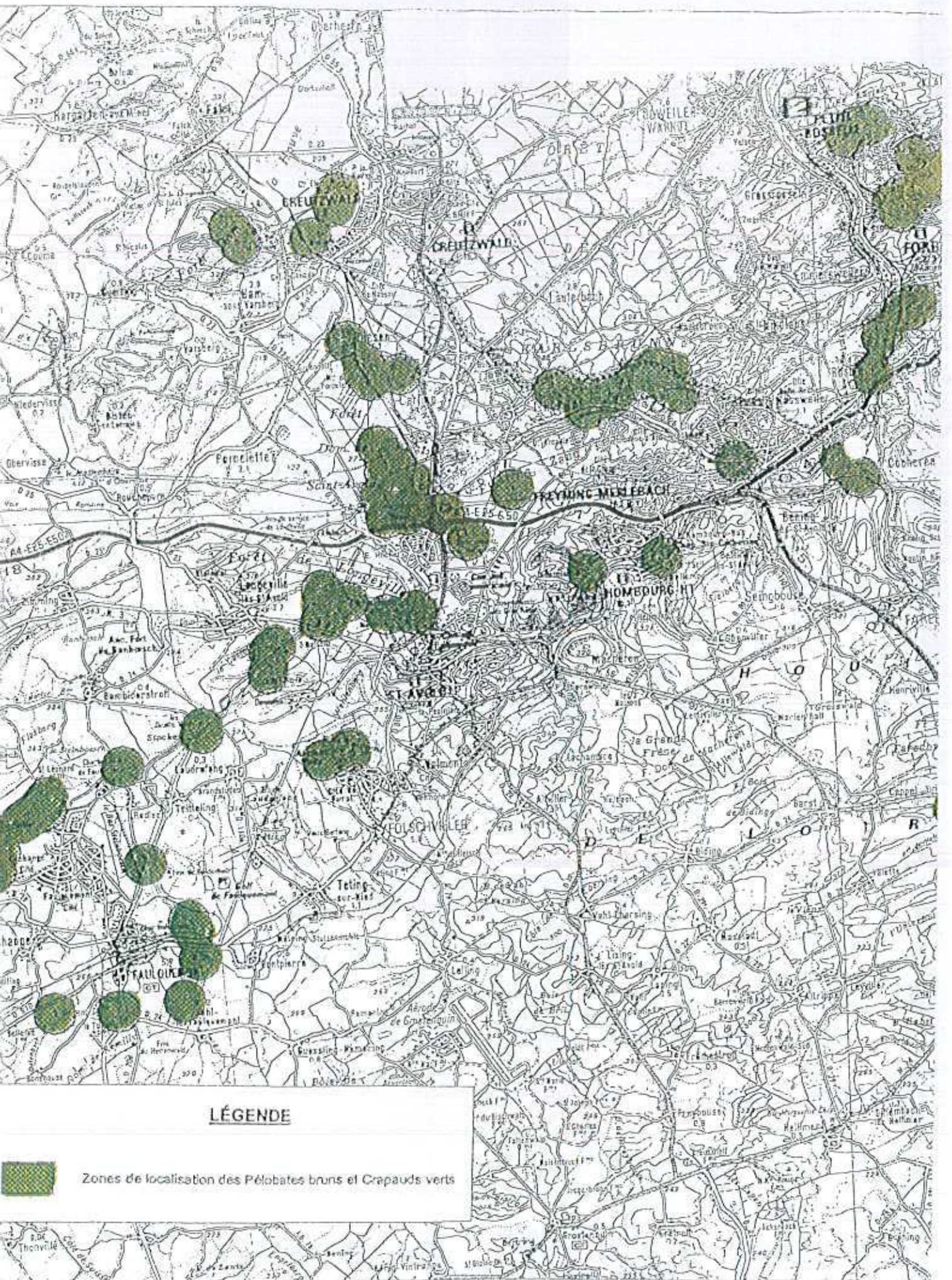
Le ban communal abrite également des étangs artificiels, à proximité du tissu urbain ou dans le vallon du Lollenbach ; ces étangs sont privés, utilisés à des fins de loisirs ou de pêche.

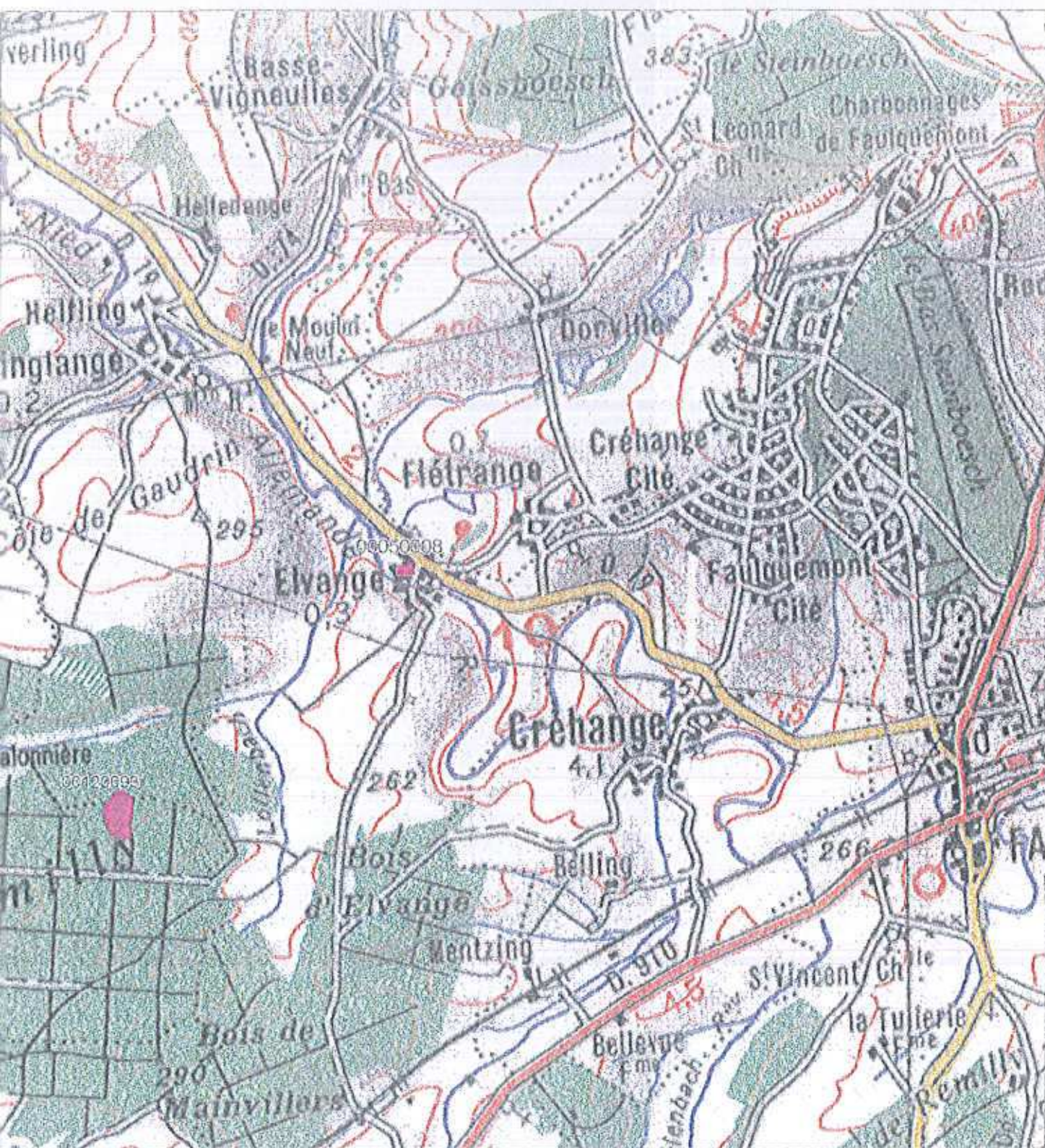
En milieu forestier, des mardelles sont présentes.

- Les haies, les vergers et la forêt

L'occupation des sols est majoritairement agricole. Au fur et à mesure, avec l'évolution de la structure agraire, les haies ont peu à peu disparu. Il en reste certaines positionnées sur des secteurs pentus ou aux abords de chemins : ces haies sont à entretenir et à préserver. En effet, elles jouent un rôle environnemental et paysager importants (diminution de l'érosion, brise vent, ombrage pour le bétail, abri et garde manger pour les animaux....).

# ZONES DE LOCALISATION DES PÉLOBATES BRU

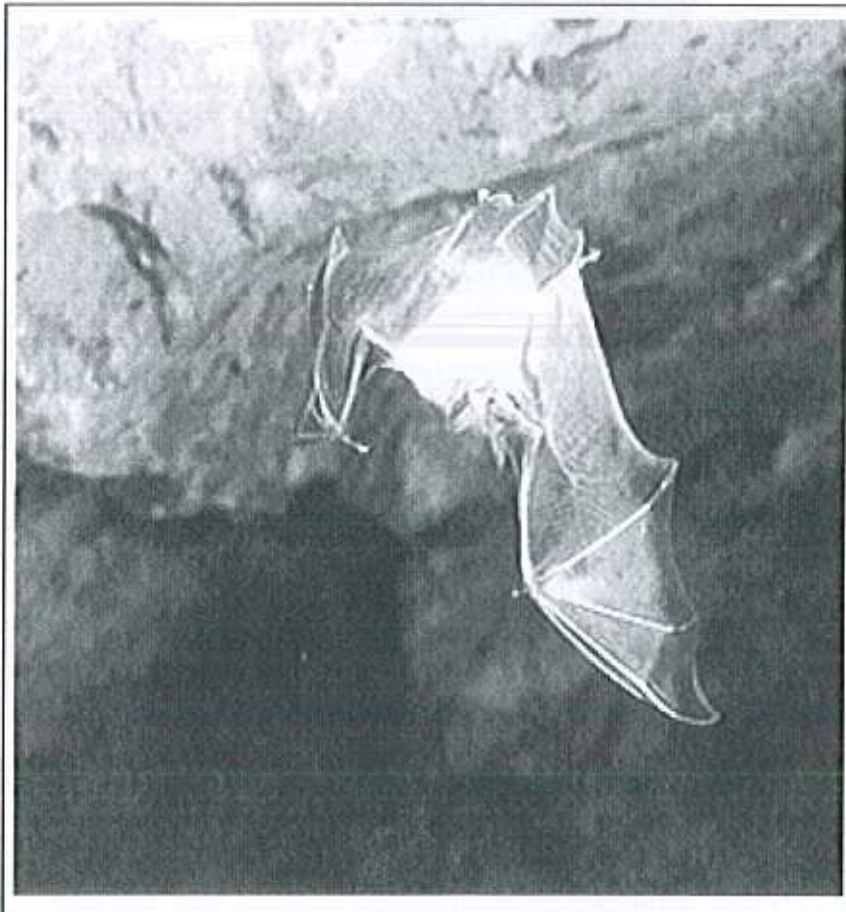




Znieff\_1



La Serotine commune



Le grand Murin

Si des haies ont été préservées sur les versants au sud du village, il faut déplorer leur disparition totale dans la pointe Nord du ban communal et leur large disparition sur le plateau au sud du village.

Si la très grande majorité des arbres présents sont des feuillus, quelques résineux ont pu être identifiés à proximité d'un étang ou rue des jardins : ces plantations denses et sombres sont particulièrement ne s'intègrent pas au paysage de la commune et sont à éviter.

Quelques vergers sont encore présents à l'arrière du tissu urbain, ou plus ponctuellement sur le plateau ou en bordure de RD 19. Ces vergers apportent un grand charme au paysage, étant caractéristiques de la lorraine. Les vergers présents sont entretenus. La plantation d'un verger communal permettrait d'embellir un peu plus le paysage.

Le sud du ban est occupé en partie par la forêt (bois d'Elvange), ce milieu étant utilisé également pour les promenades ou la jonction vers Mainvillers notamment.

La commune a déclaré ne pas avoir connaissance de zones de glissement de terrain, de remblai ou d'effondrement minier.

### • La flore

Concernant les peuplements forestiers, ils sont les suivants :

- chênaie-charmaie et hêtraie-chênaie en forêt communale d'Elvange, avec présence d'orchidacées telles que *Cephalanthera longifolia*, *Neottia nidus-avis*, *Epipactis* sp.
- espèces pionnières, avec des bouleaux verruqueux, trembles, saules, suite au déboisement post tempête de 1999 en forêt domaniale de Hemilly
- chênaie-charmaie en forêt communale de Flétrange

### • La faune

Une espèce sensible de Batraciens est présente sur le ban communal d'Elvange : le Crapaud vert (*Bufo viridis*)<sup>10</sup>. Cette espèce est en voie d'extinction en Moselle et en France et nécessite des mesures de conservation. Selon la commune, ces batraciens sont présents autour des étangs du Lollenbach, le long du Lollenbach et également à proximité de la Nied allemande. Ils proviennent en grande partie des anciens bassins à schlamms sur Flétrange : leur présence le long du Dourbach, cours d'eau arrivant depuis ces bassins, n'est donc pas à exclure.

En forêt, on rencontre la faune forestière classique, mais également des espèces moins communes en forêt communale d'Elvange (cerf élaphe et chat sauvage en présence ponctuelle, chevreuil, sanglier, renard, blaireau, oiseaux tels que le Gobemouche à collier, le Hibou moyen-duc, les pics (cendré, mar et épeichette), le torcol fourmilier).

Autour des écosystèmes hydriques, la faune associée regroupe des oiseaux (hérons, martin-pêcheurs, foulques, poules d'eau, canards colverts), et des rongeurs (rats, ragondins)<sup>11</sup>.

<sup>10</sup> source : Conservatoire des Sites Lorrains, 2007

<sup>11</sup> Source : AAPPMA d'Elvange-Guinglange-Foulligny

## D. LE CLIMAT

Les conditions climatiques du secteur étudié sont celles d'un climat de type océanique à tendance continentale.

Les données climatiques disponibles sont celles de la station météorologique de Faulquemont pour les précipitations (période 1956-1989) et de Courcelles Chaussy pour les températures (période 1956-1986).

### Les précipitations

|                      | J    | F    | M    | A    | M    | J    | J    | A    | S    | O    | N    | D    | Année |
|----------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| Précipitations en mm | 71,4 | 63,3 | 62,5 | 55,4 | 71,7 | 74,6 | 71,5 | 71,5 | 61,2 | 63,7 | 72,8 | 81,0 | 821   |

Précipitations mensuelles moyennes en mm

(période 1956/1989)

Les précipitations sont bien réparties sur toute l'année avec 821 mm/ an à Faulquemont, un maximum en décembre (81 mm) et un minimum en Avril (55,4 mm).

Les chutes de neige sont assez fréquentes (20 à 30 jours par an) de novembre à avril. Les phénomènes orageux interviennent entre mai et septembre.

Les brouillards sont des phénomènes d'ordre locaux assez fréquents dans les vallées.

### Les températures

|                    | J   | F   | M   | A   | M    | J    | J    | A    | S    | O    | N   | D   | Année |
|--------------------|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|------|------|-----|-----|-------|
| Températures en °C | 1,3 | 2,5 | 5,7 | 9,2 | 12,9 | 16,4 | 18,2 | 17,8 | 15,0 | 10,4 | 5,3 | 2,3 | 9,8   |

Températures moyennes mensuelles en °C

(période 1956-1986)

La période chaude s'étend de mai à septembre, avec un maximum en Juillet (18,2 °C) ; la période froide concerne les mois d'octobre à avril, avec un minimum en Janvier (1,3 °C) et une moyenne de 80 jours de gelée.

La température moyenne annuelle est de 9,8 °C. L'amplitude thermique annuelle moyenne est de 16,9 °C.

### Les vents

Le territoire communal est soumis à l'influence prédominante des vents d'Ouest et de Sud Ouest. La force et la direction des vents sont influencées pour la topographie locale et notamment la vallée de la Nied.

## E. LES EAUX

La commune est incluse dans le périmètre du SDAGE<sup>12</sup> du bassin Rhin Meuse, approuvé par arrêté préfectoral du 15 novembre 1986 et actuellement en cours de révision ; le PLU doit être compatible d'une part avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE, et d'autre part avec les objectifs de protection des SAGE. Le SDAGE Rhin Meuse encadre les thématiques du risque inondation, des ressources en eau, de la qualité des eaux superficielles et souterraines.

Elvange fait également partie des communes incluses dans le périmètre du SAGE<sup>13</sup> du Bassin Houiller, périmètre fixé par arrêté n°2008-DDAF/3-77 du 04 avril 2008. Ce document, en cours d'élaboration en 2009, permettra de répondre à plusieurs enjeux, notamment la restauration physique des milieux dégradés, la reconquête de la qualité des eaux superficielles, la gestion durable de la ressource en eau souterraine, la restauration et la protection des milieux naturels aquatiques, la protection contre les inondations.

La commune est concernée par la problématique des Eaux souterraines. Les documents d'urbanisme approuvés avant l'approbation du SAGE doivent être rendus compatibles dans un délai de 3 ans.

La commune est concernée par la zone inondable de la Nied allemande, avec un Plan de Prévention du Risque d'inondations (PPRI) approuvé le 29 septembre 2003. La Nied allemande est sortie régulièrement de son lit à travers l'histoire (hiver 1861, janvier 1910, décembre 1919, décembre 1947, octobre 1981, février 1997) et le tissu urbain est régulièrement touché (habitations riveraines de la Nied allemande).

La Nied allemande prend sa source à Seingbouse et Guenviller ; elle est longue de 57 Km. Avec la Nied française, elle forme la Nied réunie à partir de Condé Northen. C'est un affluent de la Sarre.

Le bassin versant de la Nied allemande s'étend sur 367 Km<sup>2</sup><sup>14</sup>, concernant 42 communes.

Le cours d'eau traverse le ban communal d'Est en Ouest, avec en amont du village un secteur de large méandre, puis une traversée du milieu urbain (endiguement partiel); les traces de l'activité économique par les moulins sont encore visibles sur le cours d'eau (chemin de la ferme).

La largeur du cours d'eau est variable selon les endroits (de 6 à plus de 15 mètres), une surlargeur étant observée en traversée urbaine (25 à 30m). Le fond du lit est colmaté par des limons fins en milieu urbain, avec des profondeurs variables. Il s'agit d'un cours d'eau de seconde catégorie piscicole, avec des cyprinidés principalement, les espèces de poissons les plus répandues étant les gardons, rotengles, chevesnes, goujons, carpes, tanches, ablettes, vairons, chabots (poissons blancs), brochets, sandres et perches (carnassiers)<sup>15</sup>.

La Nied allemande a été endigué en passage du tissu urbain, avant le pont de la rue de l'église en rive droite et après ce pont en rive gauche sur 200m de long. Le seuil d'alimentation de l'ancien moulin présent en tissu urbain subsiste. Les berges du cours d'eau sont occupées par des peuplements arborescents (saules, frênes, autres espèces) ainsi que par des iris jaunes. En 1998, elles étaient soumises à l'érosion, à des effondrements et à des piétinements du bétail<sup>16</sup>, et souffraient également d'un manque d'entretien (embâcles), avant programme de restauration entrepris par le SIANA.

La qualité physico-chimique de la Nied Allemande à Pontpierre et à Guinglange en 2005 est respectivement médiocre et moyenne à médiocre : il semble que les matières organiques en suspension en soient

<sup>12</sup> Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

<sup>13</sup> Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

<sup>14</sup> Source : PPRI de la Nied allemande

<sup>15</sup> Source : AAPPMA d'Elvange – Guinglange - Fouligny

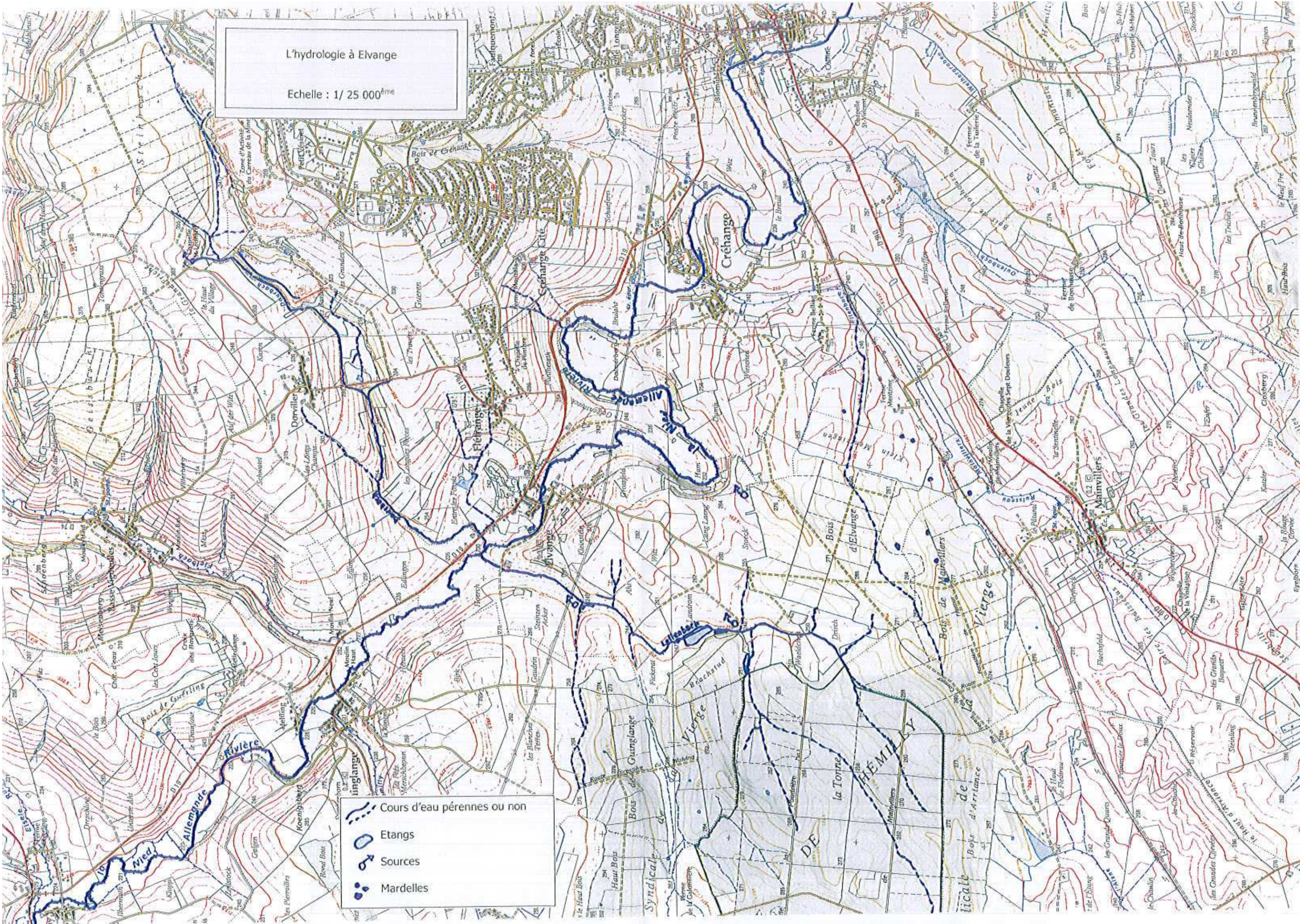
<sup>16</sup> source : « Etude préalable à l'aménagement de cours d'eau dans le bassin de la Nied allemande », SAFEGE, 1998

L'hydrologie à Elvange

Echelle : 1/ 25 000<sup>ème</sup>

L'hydrologie à Elvange

Echelle : 1/ 25 000<sup>ème</sup>

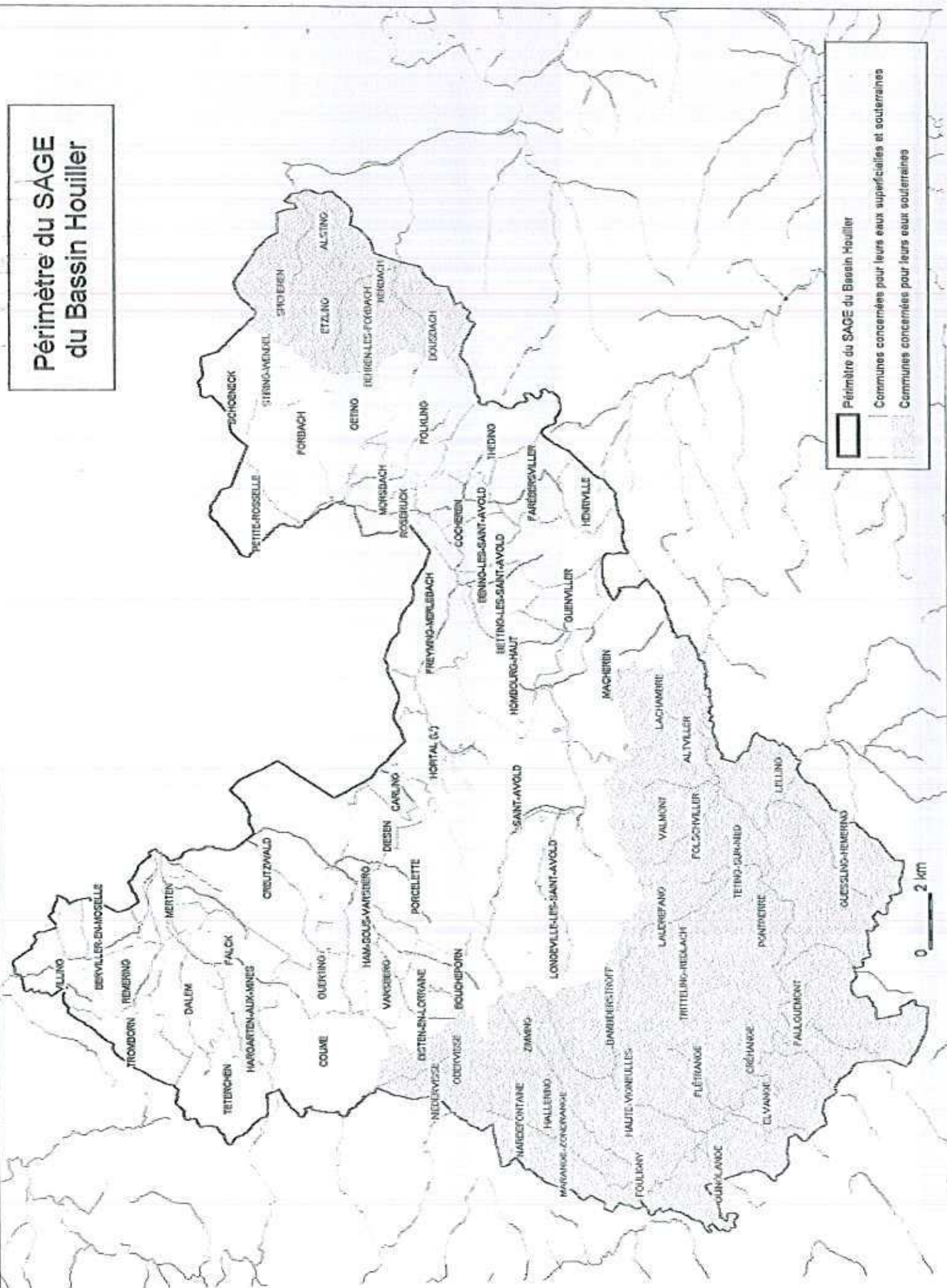


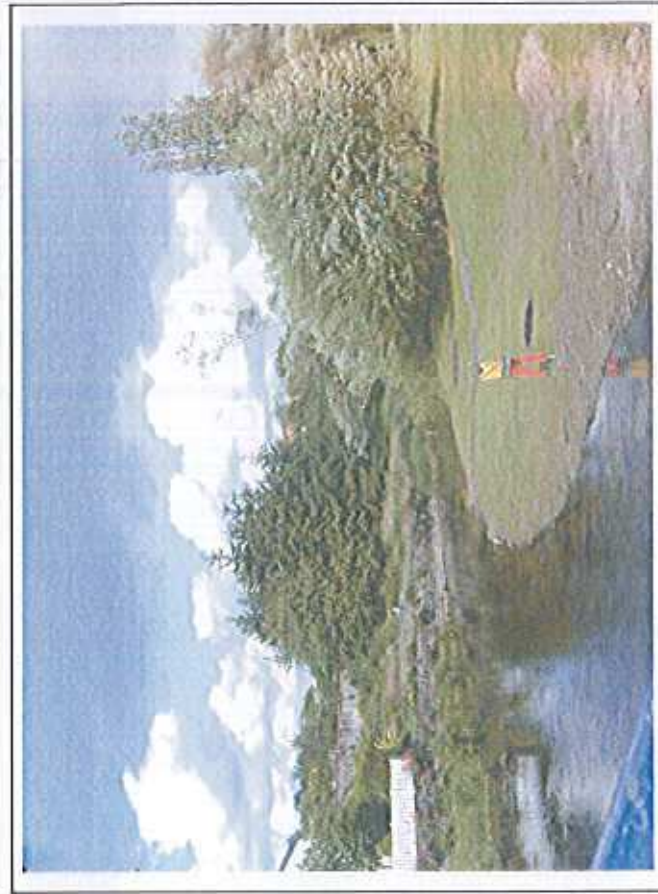
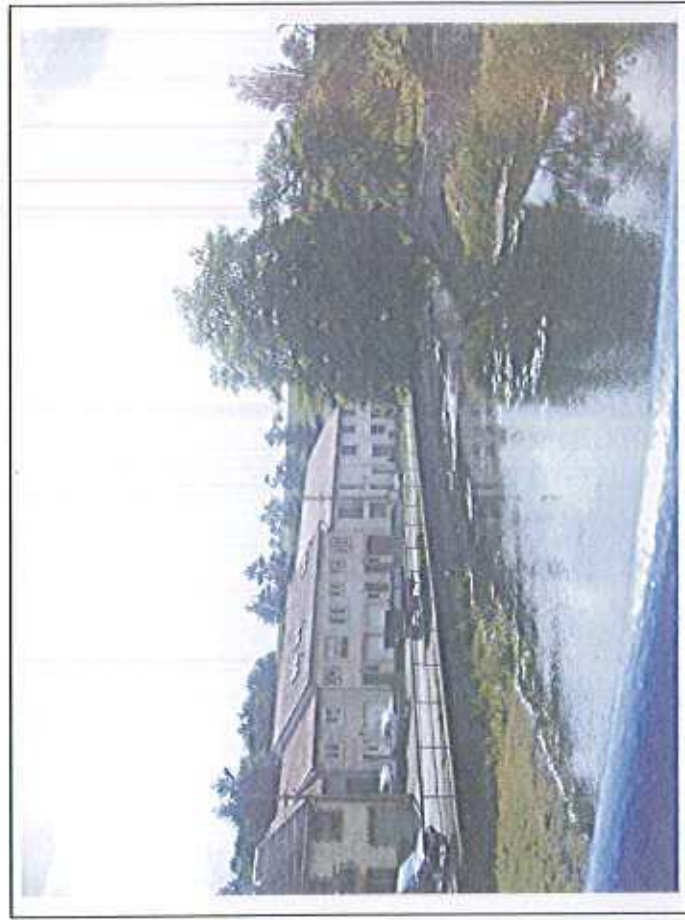
La zone inondable de la Nied allemande (PPRi)

1000000



**Périmètre du SAGE  
du Bassin Houiller**





Le ruisseau du Dourbach et la traversée de la Nied Allemande  
en tissu urbain

responsables en partie. En 2007 et 2008, la Nied allemande semble avoir connu des pollutions d'origine industrielle (depuis un secteur en amont du village) par l'intermédiaire du ruisseau du Dourbach<sup>17</sup>.

La qualité du milieu physique (aspect des berges...) était en 2001, excellente en amont du village (secteur du méandre), moyenne à médiocre en traversée urbaine ou à proximité et assez bonne en aval<sup>17</sup>.

La Nied Allemande est bordée de prairies dont le rôle important de filtre et d'écrêteur de crues doit conduire à ne pas les urbaniser.

Plusieurs affluents de la Nied allemande sont présents sur le ban communal :

- affluents de rive droite :
  - fossé descendant de la ferme Mouzaïa, à l'extrémité Est du ban communal
  - Le Dourbach à l'extrémité Nord Ouest du ban communal ; ce cours d'eau naît à Dorviller (Flétrange) pour confluer environ 2 Km plus loin dans la Nied allemande ; il forme en partie la limite communale entre Flétrange et Elvange. Les pentes de son vallon sont moins prononcées à Elvange qu'à Flétrange.
- affluents de rive gauche :
  - Le Lollenbach, long d'environ 5Km, qui prend naissance dans la forêt d'Hémilly pour couler du Sud Ouest au Nord Ouest sur le ban communal d'Elvange. Le long de son tracé, il reçoit les eaux de plusieurs fossés et alimente également plusieurs étangs en dérivation ; les pentes de son vallon s'accroissent à proximité de sa confluence avec la Nied allemande.
  - L'Ellenbach, long d'environ 4,5 Km, qui prend naissance à dans le bois de Mainvillers, pour traverser Elvange du Sud Ouest au Sud Est sur environ 1,5 Km, et se jeter dans la Nied allemande à Créhange.

Des travaux de restauration de la ripisylve, effectués par le SIANA<sup>18</sup> en 2000, 2001-2004, ont concerné l'ensemble du linéaire de la Nied allemande et du Dourbach à Elvange ; ils ont consisté en la gestion des embâcles, le traitement des saules têtards, la gestion de la ripisylve et des plantations<sup>19</sup>. Des travaux de pose de clôture et de plantations sont venus compléter cette restauration. Le SIANA engagera en 2007 un programme de traitement de la ripisylve en centre village et dans les années à venir, un programme d'entretien de la ripisylve sur ces mêmes cours d'eau.

Le SIANA indique « qu'au regard du risque d'inondation au sein de ce village, il semble primordial d'insister sur la préservation de ces boisements de bord de cours d'eau, qui permettent l'écrêtement des crues. La préservation des boisements des coteaux, notamment en amont du village, sont également majeurs dans cet objectif, et ont pour effet de limiter les ruissellements sur les parcelles agricoles. »

L'association agréée pour la pêche et la protection du milieu aquatique « les amis de la Gaule d'Elvange » est basée à Elvange. La Nied allemande est un cours d'eau non domanial de seconde catégorie piscicole.

Quatre sources, dont les eaux ne se tarissent pas tout au long de l'année, sont présentes sur le ban communal. Deux d'entre elles alimentent des étangs.

Des étangs sont disséminés sur le ban communal : ils sont tous artificiels, privés et utilisés à des fins de pêche ou de loisirs.

Des mardelles sont également présentes dans le bois d'Elvange.

La commune a déclaré ne pas avoir connaissance de zone humide véritable (hors zone inondable), de secteurs de résurgence d'eau souterraine (en dehors des sources).

<sup>17</sup> source : « Qualité du milieu physique de la Nied allemande, campagne 1999-2000 », AERM, DIREN, SIANA

<sup>18</sup> Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Nied Allemande

<sup>19</sup> plantation de frênes, d'érables sycomore, d'érables champêtres, de tilleuls, d'aulnes glutineux.

Conformément au SDAGE Rhin Meuse, le principe est de préserver les zones inondables, naturelles, résiduelles et de fréquence centennale de tout remblaiement, de tout endiguement et de toute urbanisation.

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels, a complété l'article L215-18 et 19 du code de l'environnement, en chiffrant à 6 mètres la servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau, excepté pour les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 03 février 1995. L'article L215-18 du code de l'environnement précise que « Pendant la durée des travaux visés aux articles L. 215-15 et L. 215-16, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres. Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins. La servitude instituée au premier alinéa s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. ».

## F. L'OCCUPATION DU SOL

### • L'espace agricole

La commune accueille plusieurs exploitations agricoles<sup>20</sup>, soumises au RSD<sup>21</sup> et classées en ICPE<sup>22</sup> :

- exploitations agricoles soumises au RSD :
  - ACKERMANN Jean François : production ovine
  - LECOMTE Thierry : production ovine
- exploitations ICPE, toutes soumises à déclaration :
  - EARL BAYER Claude : production bovine
  - EARL du Rocher : production bovine et ovine
  - GAEC de Mory : production bovine, ovine et porcine
  - SEICHEPINE Denis : production bovine

Suite à l'évolution de la nomenclature des installations classées, par décret n°2005-989 du 10 août 2005, les périmètres de réciprocité à considérer sont les suivants :

- pour une ICPE, le périmètre de réciprocité est fixé à 100m pour tout bâtiment agricole (sauf stockage de matériel).
- Pour une exploitation soumise au RSD, la distance de réciprocité est considérée par rapport aux seuls bâtiments d'élevage, et est de l'ordre de 50m (en dehors des élevages de porcins sur lisiers et des volailles et lapins).

Depuis la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999, le périmètre de réciprocité s'applique aussi bien aux projets de constructions d'habitations ou d'immeubles habituellement occupés par des tiers situés à proximité de bâtiments agricoles qu'aux bâtiments agricoles : au sein de ce périmètre, ces types de constructions sont interdits.

Toutefois, ceci ne s'applique pas au logement de l'exploitant agricole, à celui de ses salariés, aux gîtes ruraux. En cas d'urbanisation d'une parcelle dite « en dent creuse<sup>23</sup> », une dérogation à ce principe peut être accordée par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis de la Chambre d'Agriculture.

<sup>20</sup> Source : Direction Départementale des Services Vétérinaires 57, mai 2007

<sup>21</sup> RSD : Règlement Sanitaire Départemental

<sup>22</sup> ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

<sup>23</sup> Urbanisation d'une parcelle en dent creuse : projet d'implantation d'une construction sur une parcelle déjà entourée de constructions d'habitation

Commune de ELVANGE

## Périmètres de réciprocité agricole

Echelle : 1/2500ème

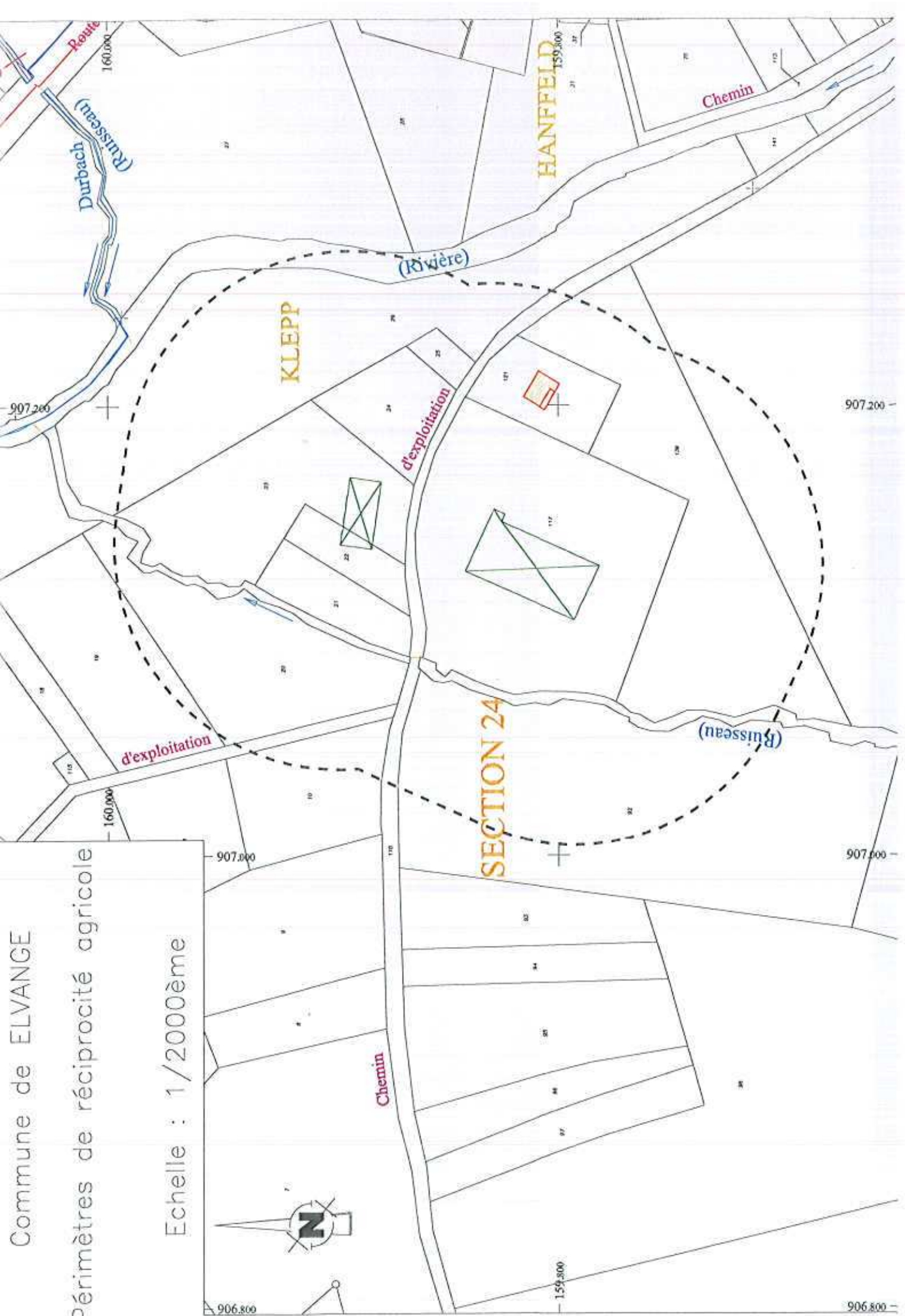


COMMUNE DE FLETRANGE



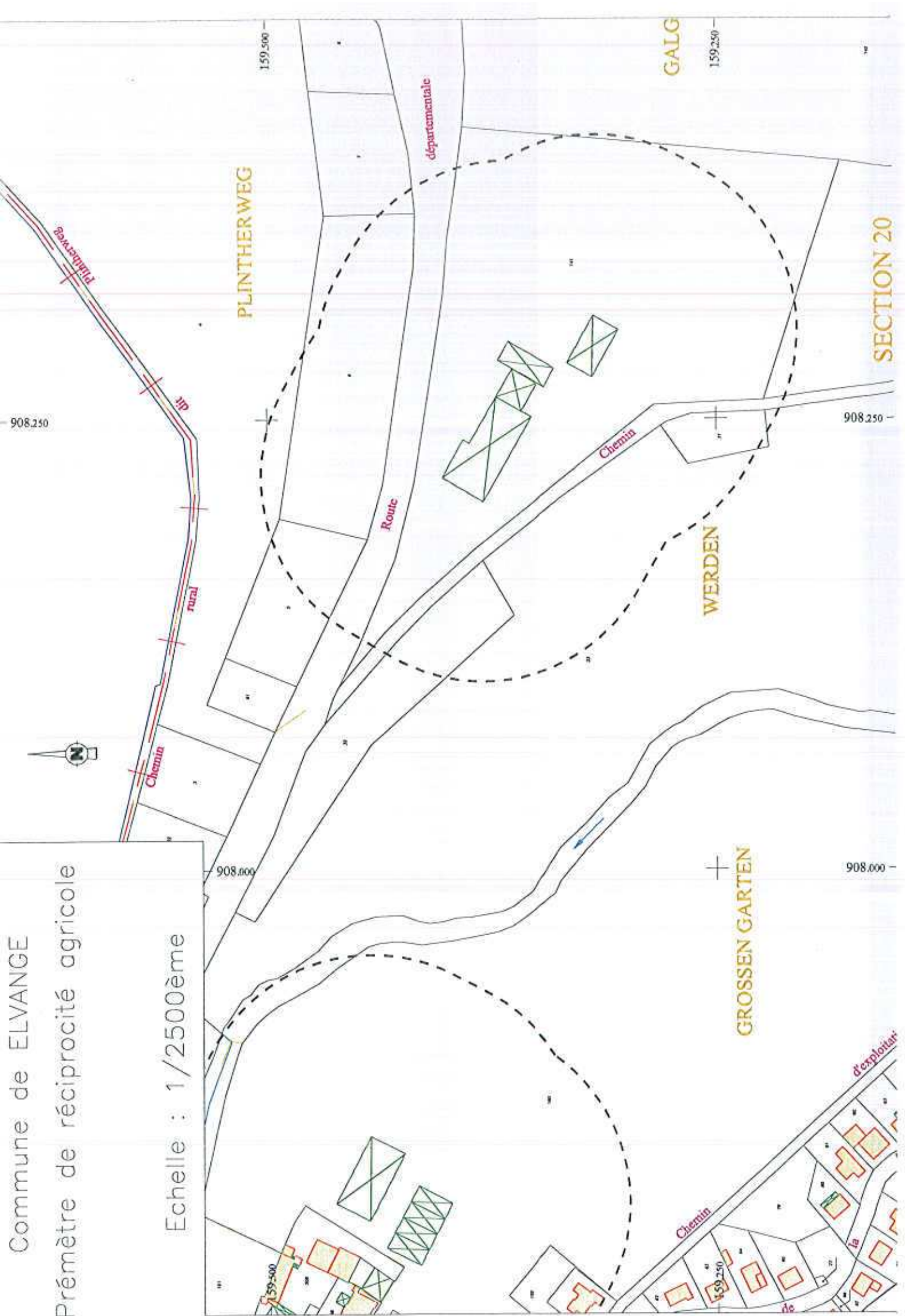
Commune de ELVANGE  
Périmètres de réciprocité agricole

Echelle : 1/2000ème



Commune de ELVANGE  
Prémètre de réciprocité agricole

Echelle : 1/2500ème



La loi du 23 février 2005 prévoit la possibilité, dans les zones déjà urbanisées de la commune, de fixer des règles d'éloignement différentes par délibération du conseil municipal, après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

- **Les espaces boisés**

La commune est couverte par 138 hectares de forêt communale, soit 19% de la superficie communale.

- **Les zones urbanisées**

Le tissu urbain de la commune observe une organisation urbaine relativement compacte, contrainte par la zone inondable de la Nied allemande et par le relief.

**Le milieu naturel de la commune est de qualité, les éléments paysagers directeurs devant être préservés pour maintenir la qualité du cadre de vie (prairies non urbanisées en zone inondable et plus largement à proximité de la Nied allemande, haies, ripisylves). La mise en place d'une protection sur ces éléments (classement en zone naturelle, inscription d'espaces boisés classés ou protection plus souples) pourra être proposée.**

### III. LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES

Ces prescriptions sont issues du porter à connaissance du 30 mai 2007.

#### A. LES PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES

##### 1. Prescriptions générales

L'art. L 121-1 du code de l'urbanisme fixe les principes que les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer. Il s'agit de :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et de paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des sols, et du sous sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Conformément à l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, les PLU doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du Parc Naturel Régional ou du Parc National, du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat ainsi que du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

##### 2. Directive Territoriale d'Aménagement

La commune de ELVANGE est incluse dans le périmètre de la DTA des bassins miniers Nord lorrains approuvée par décret n°2005-918 en date du 2 août 2005.

La DTA des bassins miniers Nord lorrains arrête les grands principes d'organisation et d'utilisation de l'espace en fixant :

- les orientations de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre développement, protection et mise en valeur des territoires,
- les objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels,
- les règles d'une politique de constructibilité dans les secteurs affectés ou susceptibles de l'être par des désordres miniers.

L'élaboration de la DTA s'est faite en association avec les collectivités désignées par la loi : la DTA des bassins miniers Nord-lorrains a fait l'objet d'une procédure de consultation élargie (mairies, associations agréées...), avec création de groupes de travail thématiques ou géographiques.

En application de l'art. L111-1-1 du CU, les PLU en absence de SCOT, doivent être compatibles avec la DTA.

La carte de synthèse de la DTA n'identifie aucune orientation spécifique pour le secteur à l'Ouest de Faulquemont, dont fait partie Elvange.

### **3. Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU)**

La loi 2000-1208 du 13 décembre 2000, dite « Solidarité et Renouvellement Urbains » modifie le régime des documents d'urbanisme.

- Leur contenu est modifié, afin de mieux prendre en compte les préoccupations liées à l'habitat et aux déplacements ;
- Ils doivent permettre d'assurer :
  - l'équilibre entre développement et protection dans un souci de développement durable
  - la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
  - une utilisation économe et maîtrisée de l'espace

Les plans d'occupation des sols deviennent des plans locaux d'urbanisme (PLU).

Le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 définit le contenu des PLU.

La loi SRU a limité la possibilité d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs pour les communes situées dans le périmètre de quinze kilomètres d'une agglomération de plus de 15 000 habitants et qui ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale applicable.

La loi n° 2003-590 du 03 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat maintient ce principe en limitant son application aux communes situées dans le périmètre de quinze kilomètres d'une agglomération de plus de 50 000 habitants et qui ne sont pas couverts par un SCOT (Art. L122-2 du code de l'urbanisme).

Les zones classées NA ou AU (« urbanisation future ») avant le 1<sup>er</sup> juillet 2002 sont considérées comme déjà ouvertes à l'urbanisation.

### **4. Prescriptions liées à la Loi d'Orientation Agricole n°99.574 du 9 juillet 1999**

Conformément à l'article L 112-1 du Code rural, le maire consulte lors de l'élaboration ou de la révision du PLU le document de gestion de l'espace agricole et forestier lorsque ce document existe.

En outre, cette loi crée un article L111.3 du code rural qui prévoit qu'il doit être imposé 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 des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.

Ce principe a été rappelé :

- par la loi SRU du 13 décembre 2000 qui toutefois prévoit la possibilité de dérogation à cette règle, pour tenir compte des spécificités locales. Cette dérogation est accordée par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis de la chambre d'Agriculture.

- par la loi du 23 février 2005 qui prévoit la possibilité, dans les zones déjà urbanisées de la commune, de fixer des règles d'éloignement différentes par délibération du conseil municipal, après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

## **5. Prescriptions liées à L'EAU ET L'ASSAINISSEMENT**

### **5.1 Eau**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin « Rhin Meuse » a été approuvé le 15 novembre 1996.

Ses prescriptions couvrent les domaines suivants :

- protection de ressources en eau
- protection des zones humides et cours d'eau remarquables
- contrôle strict de l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables

En application de l'article L212-1 du code de l'environnement, les PLU doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

Le territoire de la commune comporte des terrains situés dans le périmètre de protection des captages appartenant au Syndicat des Eaux de Basse-Vigneulles et Faulquemont. Les périmètres de protection de ces captages ont été définis en décembre 1997 et font actuellement l'objet d'une procédure de déclaration d'utilité publique. En conséquence, il conviendra de tenir compte de ces éléments dans le document d'urbanisme.

### **5.2. Assainissement**

#### **Traitement des 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. Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 Mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif. Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif.

Pour les zones accueillant des activités industrielles et/ou des installations classées, il conviendra de préciser que les « effluents devront être compatibles en nature et en charge avec les caractéristiques du réseau » et « qu'en cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet ».

#### **Distance minimale entre la station d'épuration et les habitants**

Si la commune envisage la construction d'une station d'épuration, le PLU définira les limites de l'urbanisation autour de l'ouvrage « de manière à préserver les habitations et les établissements recevant du public des nuisances du voisinage » (odeur, bruit, vibration) (cf. article 17 de l'arrêté du 22/12/1994 relatif aux systèmes d'assainissement de plus de 2 000 équivalents habitant ou article 16 de l'arrêté du 21/06/1996 relatif aux systèmes d'assainissement de moins de 2 000 EH). En effet, le site de l'ouvrage d'épuration, au moment de sa construction, a été choisi de manière à être à une distance suffisante des zones habitées. Si l'implantation de la station a été étudiée lors d'une étude d'impact ou d'un dossier d'incidences Police de l'Eau, la distance

minimale entre l'ouvrage et les habitations constitue une mesure compensatoire et a donc une valeur réglementaire.

Il convient que la mairie veille à ce que cette distance soit maintenue.

### **Zonage assainissement collectif/non collectif**

La loi du 3 janvier 1992 impose aux communes de délimiter après enquête publique les zones relevant de l'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif.

En tout état de cause, les communes sont tenues d'élaborer et de mettre en place :

- Un fonctionnement optimal des systèmes d'assainissement collectif, (réseaux de collecte et STEP)
- Un contrôle satisfaisant des dispositifs d'assainissement non collectif, ainsi qu'un entretien régulier de ces dispositifs si la commune (ou le syndicat intercommunal) a décidé leur entretien.

La commune a également l'obligation réglementaire d'élaborer :

- un zonage d'assainissement collectif et non collectif
- si nécessaire, un zonage pour définir une limitation de l'imperméabilisation des sols et un traitement des eaux pluviales

En ce qui concerne la délimitation du zonage **Assainissement non collectif**, le recours à un maître d'œuvre spécialisé dans les études de sol sera obligatoire pour affiner le zonage.

Dans les zones en assainissement non collectif, ce maître d'œuvre devra proposer :

- les mesures à prendre pour réhabiliter les systèmes d'assainissement autonomes existants
- les filières qui pourront être mises en place. Une étude de sol restera nécessaire pour définir la filière d'assainissement la plus appropriée pour chaque parcelle à construire.

Le zonage, le contrôle et l'entretien des dispositifs d'assainissement non collectif peuvent être effectués par un Etablissement Public de Coopération Intercommunale sous réserve qu'il prenne au préalable les délibérations correspondantes.

## **6. Prescriptions liées aux infrastructures**

### **Sécurité routière**

En ce qui concerne les zones d'activités, il conviendra de vérifier, compte tenu des trafics actuels et futurs, la capacité des carrefours existants ainsi que celle des carrefours projetés le cas échéant.

## **7. Prescriptions relatives aux nuisances sonores**

La population se montrant de plus en plus sensible aux problèmes de nuisances sonores, il semble important de mettre en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter ces nuisances et par la même les conflits liés au bruit.

A ce titre, le PLU s'avère être un outil essentiel de prévention. Il conviendrait donc de prendre en compte des quelques recommandations qui suivent :

- éloigner les zones destinées à l'habitation des zones artisanales, industrielles, des installations agricoles et des axes routiers importants ;

- prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes (activités commerciales générant un trafic routier conséquent) à l'implantation d'installations artisanales en zone pavillonnaire (menuiserie, serrurerie...)
- choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments, notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes, discothèques, bars, stations d'épuration, activités professionnelles non classées.

## **8. Prescriptions relatives aux risques**

### **Prise en compte du risque « inondations »**

La commune est dotée d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé par arrêté préfectoral en date du 29 novembre 2003. Le PPR constitue une servitude d'utilité publique et devra être annexé au PLU. Le zonage et les règlements de zone devront tenir compte du PPR ; les zones naturelles touchées par les crues n'ont pas vocation à être ouvertes à l'urbanisation. Les zones touchées devront être matérialisées sur le plan de zonage.

## **B. SERVITUDES**

### **Servitudes d'utilité publique**

En application de l'article L126-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée en Conseil d'Etat.

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire de la commune d'Elvange sont les suivantes :

- servitudes A1 de protection des forêts communales d'Elvange et de Flétrange et domaniale de Hémilly (forêts soumises au régime forestier) ;
- servitudes I4 relatives aux lignes MT 17,5KV Courcelles Chaussy - Faulquemont, Borny – Faulquemont, bouclage HB2 Faulquemont, aux lignes 63 KV Borny – Faulquemont et Ancerville – Saint Avold ;
- PPRI de la vallée de la Nied allemande ;
- Servitudes T1 relatives aux réseaux de chemins de fer ;

### **Distance entre cours d'eau et bâti**

La loi 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels a complété l'article L 215-19 du code de l'environnement en chiffrant à 6 mètres la servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau, excepté pour les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995.

L'élaboration du zonage du PLU devra prendre en compte cette servitude.

## **C. ETUDES EN MATIERE DE PREVENTION DES RISQUES ET DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

### **Espaces naturels**

La commune est concernée par une ZNIEFF de type I, l'église d'Elvange.

# ELVANGE

Tableau des Servitudes d'utilité Publique affectant l'occupation du sol

| CODE | NOM OFFICIEL                                                          | TEXTES LEGISLATIFS                                                                                                                                                                                                                                                | ACTE L'INSTITUANT                                                                                                                             | SERVICE RESPONSABLE                                                                             |
|------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | BoisForêt Protection des bois et forêts soumis au régime forestier.   | Circulaire interministérielle n° 77104 du 1er août 1977. Article 72 de la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001. Décret n° 2003-539 du 20 juin 2003.                                                                                                                  | Forêts Communales d'Elvange et de Flérange - Forêt Domaniale de Rémillly                                                                      | Office National des Forêts (O.N.F.)<br>Agence de Metz<br>3, Boulevard Paixhans<br>57000 METZ    |
| I4   | Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques. | Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906.<br>Art. 298 de la loi de finances du 13 Juillet 1925. Art. 35 de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 modifiée, Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967, Décret n° 70-492 du 11 juin 1970, Circulaire 70-13 du 24 Juin 1970. | Ligne H.T.B. 63 KV n° 10 ST<br>JULIEN - FAULQUEMONT,<br>arrêté ministériel du 23/11/1982<br>paru au J.O. le 07/12/1982.                       | U.R.M.<br>Service Distribution<br>2bis rue Ardant du Picq - B.P. 10102 -<br>57014 METZ Cedex 01 |
| I4   | Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques. | Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906.<br>Art. 298 de la loi de finances du 13 Juillet 1925. Art. 35 de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 modifiée, Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967, Décret n° 70-492 du 11 juin 1970, Circulaire 70-13 du 24 Juin 1970. | Ligne H.T.A n° 13 17,5 KV<br>COURCELLES CHAUSSEY-<br>FAULQUEMONT                                                                              | U.R.M.<br>Service Distribution<br>2bis rue Ardant du Picq - B.P. 10102 -<br>57014 METZ Cedex 01 |
| I4   | Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques. | Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906.<br>Art. 298 de la loi de finances du 13 Juillet 1925. Art. 35 de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 modifiée, Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967, Décret n° 70-492 du 11 juin 1970, Circulaire 70-13 du 24 Juin 1970. | Ligne H.T.A n° 43 17,5 KV<br>BORN-Y-FAULQUEMONT et<br>dérivations, D.U.P. par arrêté<br>ministériel du 8.3. 1965 paru au<br>J.O. le 14.3.1965 | U.R.M.<br>Service Distribution<br>2bis rue Ardant du Picq - B.P. 10102 -<br>57014 METZ Cedex 01 |
| I4   | Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques. | Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906.<br>Art. 298 de la loi de finances du 13 Juillet 1925. Art. 35 de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 modifiée, Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967, Décret n° 70-492 du 11 juin 1970, Circulaire 70-13 du 24 Juin 1970. | Ligne H.T.B n° 05 63 KV BORN-Y-<br>FAULQUEMONT, D.U.P. par<br>arrêté ministériel du 4.9. 1973 paru<br>au J.O. le 15.9.1973                    | U.R.M.<br>Service Distribution<br>2bis rue Ardant du Picq - B.P. 10102 -<br>57014 METZ Cedex 01 |

| CODE | NOM OFFICIEL                                                                                                                                           | TEXTES LEGISLATIFS                                                                                                                                                                                                                                              | ACTE L'INSTITUANT                                                                                                                                                                                                                     | SERVICE RESPONSABLE                                                                                                                 |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PPRi | Servitudes résultant des Plans de Prévention des Risques naturels (P.P.R.) - Inondations.                                                              | Périmètre institué en application de la loi n° 95-101 du 02.02.1995 et du décret n° 95-1089 du 05.10.1995 qui abroge l'article R.111.3 du Code de l'urbanisme.                                                                                                  | Le Plan de Prévention du Risque naturel "Inondations" de la Vallée de la Nied allemande est approuvé par arrêté préfectoral du 29/09/2003. Le dossier PPR comporte un règlement, un rapport de présentation et un document graphique. | Direction Départementale de l'Équipement,<br>Subdivision de Sarrebourg,<br>rue du 23 novembre, B.P. 80129,<br>57371 PHALSBURG CEDEX |
| TI   | Servitudes relatives aux réseaux de chemins de fer.<br>Zone en bordure de laquelle s'appliquent les serv. créées au profit du dom. Public Ferroviaire. | Loi du 15.07.1845 sur la police des chemins de fer. Article 6 du décret du 30.10.1935 modifié par la loi du 27.10.1942 (servitude de visibilité sur les voies publiques et les croisements à niveau). Notice explicative : pour le report au PLU des servitudes |                                                                                                                                                                                                                                       | S.N.C.F.<br>Délégation Territoriale Immobilière - Immeuble "Parvis"<br>17 rue Pingat<br>51100 REIMS                                 |

## SYNTHESE ET ENJEUX

La commune d'Elvange est inscrite dans le bassin versant de la Nied allemande, sur le plateau lorrain. Elle est située à quelques minutes de Faulquemont ; elle est traversée par la RD 19 et située à proximité d'axes de transports structurants, ce qui permet une très bonne jonction vers les pôles d'emplois de Faulquemont-Créhange, Saint Avold-Longeville les St Avold, ou Metz- Pont à Mousson.

La population communale a cru de 48% de 1975 à 2006. Depuis 1990, l'accueil de nouveaux ménages semble avoir été diminué, d'où augmentation du nombre de petits ménages, et vieillissement progressif de la population. L'accueil de jeunes ménages avec enfants permettra seul de rajeunir la population.

La population active a fortement cru ces dernières années, signe de la multiplication des ménages composés de deux actifs. Le taux de chômage, bien qu'en hausse, reste inférieur à la moyenne départementale en 1999. La très grande majorité des actifs ayant un emploi travaillent hors de la commune ; toutefois, quelques activités sont présentes sur le ban communal.

L'organisation urbaine de la commune a été fortement dictée par la présence de la zone inondable de la Nied allemande ; un PPRI a été mis en place en 2003. Le développement urbain de la commune est également dicté par la présence d'exploitations agricoles et par le relief.

Le tissu urbain de la commune, notamment ancien, est d'une qualité certaine, et mérite à ce titre d'être mis en valeur et préserver d'une dénaturation progressive. Concernant les quartiers plus récents, ils sont plus standardisés et ont perdu le charme du centre ancien, notamment en raison de l'absence d'une trame verte au droit du domaine public. La réflexion pour les secteurs d'extension futurs devra intégrer les problématiques d'insertion paysagère, d'intégration du végétal dans l'urbain, d'interconnexion piétonne avec le centre ancien et les équipements publics.

Les entrées de village mériteraient une opération d'amélioration du paysage, avec pourquoi pas une OPAH pour mettre en valeur les façades des constructions et réhabiliter les constructions vétustes.

Le tissu urbain d'Elvange se caractérise par un bon équilibre entre les constructions anciennes et plus récentes. Les logements y sont principalement acquis en propriété, même si le locatif se développe et à juste raison. La vacance est faible et le rythme de construction, de l'ordre de 2 à 3 constructions par an ces vingt dernières années, montrent la bonne santé de la commune en la matière. Ce rythme de construction est à préserver, par le biais du développement du locatif, la poursuite de la restauration de l'ancien, mais également par l'offre de nouvelles surfaces à urbaniser.

Le niveau de services est bon pour la taille de la commune, les autres services étant disponibles soit à Faulquemont, soit à Saint Avold, à moins de 20 minutes.

En matière d'assainissement, les eaux usées du village sont traitées par la station d'épuration intercommunale de Haute Vigneulles ; la capacité d'épuration de cette dernière est suffisante à moyen terme pour accueillir de nouvelles populations.

Le milieu naturel de la commune est de qualité, les éléments paysagers directs devant être préservés pour maintenir la qualité du cadre de vie (prairies non urbanisées en zone inondable et plus largement à proximité de la Nied allemande, ripisylves, haies, vergers entretenus). La commune abrite également des espèces animales à protéger (colonies de chauve souris dans le clocher de l'église, populations de crapauds verts le long des cours d'eau).

Au vu des ces éléments, les enjeux d'aménagement et de développement de la commune peuvent être résumés de la façon suivante : réussir à conjuguer développement urbain et mise en valeur du patrimoine bâti et naturel.

- En matière d'extension urbaine, celle-ci devra être raisonnée, adaptée à la demande, afin de poursuivre l'accroissement de population de façon durable. Dans un objectif de développement durable, une réflexion sur la promotion des déplacements doux est également à mener (chemins piétonniers...);
- En matière de paysage, une attention particulière est à porter à l'insertion paysagère des futurs quartiers urbains, car désormais, les flancs de collines et le plateau sont les seuls secteurs encore urbanisables. La trame verte existante au sein du tissu urbain est à préserver (plantations de la rue de l'église, jardins de la ruelle du château...) et à renforcer (entrées de ville et abords de la RD 19, quartiers à urbaniser).
- En matière de patrimoine bâti, il est vital de mettre en valeur et de préserver le centre ancien ainsi que les constructions particulières dont dispose la commune ; la préservation d'une image de qualité est un facteur important d'attractivité résidentielle.
- En matière de patrimoine naturel, la commune abrite des éléments hydriques à préserver (corridors de la Nied allemande et des cours d'eau affluents, prairies inondables, étangs, sources), mais également d'autres éléments structurants le paysage (haies, vergers, forêt, trame verte en tissu urbain).

2ème PARTIE :

LE PROJET COMMUNAL



## I. PRESENTATION DU P.L.U.

### A. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est le document qui présente la politique communale de développement.

La commune d'Elvange est située à quelques kilomètres à l'Ouest de Faulquemont, commune pole du bassin de vie rural dans lequel est inscrit la commune. Elle est traversée d'Est en Ouest par la RD 19, qui constitue la voie principale d'accès au village, celui-ci s'étant majoritairement développé au Sud de cette voie. Elvange est également traversée d'Est en Ouest par la Nied allemande, avec une zone inondable et des contraintes afférentes fixées dans le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Nied allemande.

La commune s'est majoritairement développée au Sud de la RD19 et de la Nied allemande, notamment pour ses extensions récentes ; elle possède une annexe en face du tissu urbain de Flétrange, rue de Metz (les Hauts d'Elvange). Aujourd'hui, si la commune veut continuer à se développer de façon compacte et à proximité du centre ancien et des équipements publics, elle ne peut le faire dans la partie Nord de son ban du fait des limites spécifiques du ban communal. En raison du passage de la RD19, de la zone inondable de la Nied allemande et de la présence des exploitations agricoles, son développement urbain est contraint à se faire sur les flancs des collines au Sud du centre ancien. Cet axe de développement est d'ailleurs le même que celui inscrit au POS.

Le projet d'aménagement et de développement durable d'Elvange s'articule autour de trois orientations générales d'aménagement du territoire communal :

1. Maîtriser le développement de l'urbanisation
2. Mettre en valeur le patrimoine du centre ancien
3. Protéger le patrimoine naturel et l'espace agricole

Les choix communaux à l'origine de ces orientations sont les suivants :

- Orientation 1 :

A l'instar du POS, la commune souhaite continuer à maîtriser son développement urbain, de façon à continuer à croître de façon raisonnable, de poursuivre le développement urbain compact, d'éviter une surconsommation des espaces non urbanisés aujourd'hui, mais également afin d'adapter les équipements publics aux besoins futurs et de ne pas impacter les finances communales de façon négative.

La commune a également voulu insuffler des principes d'aménagement qui permettent de conduire à l'aménagement de quartier de vie connecté à l'existant, avec un accent donné aux déplacements doux et à l'intégration paysagère des secteurs urbains futurs (d'où le choix de considérer la crête de la colline comme limite d'urbanisation à moyen terme).

Cette orientation découle des principes du développement durable.

- Orientation 2 :

Le développement urbain d'une commune ne doit pas se faire sans considération de l'identité du village : c'est pourquoi, la commune a choisi de préserver :

- le patrimoine bâti que constituent les constructions du centre ancien, avec des règles urbanistiques spécifiques à ce secteur : ce tissu ancien est la traduction encore visible de l'origine urbaine du village ;
- le patrimoine naturel en centre ancien (plantations de la rue de l'église, de Mory, arbres en bordure de la Nied allemande par exemple) et aux alentours (vergers et espaces de jardins) : ces plantations et espaces constituent en effet des espaces verts qualitatifs dans le paysage communal.

Dans la même optique, la commune a tenu à protéger les calvaires de toute destruction ou détérioration, de façon à préserver cet élément patrimonial typique des villages lorrains.

- Orientation 3 :

La cohérence et le charme d'un territoire communal se voient non seulement à travers son tissu urbain, mais également à travers la préservation et la mise en valeur des espaces non construits aux alentours notamment. La commune a été sensible à la préservation des espaces naturels et agricoles :

- les espaces naturels sont de qualité sur la ban communal et participent au charme d'Elvange : forêts, haies, ripisylves des cours d'eau, prairies inondables... La commune a tenu à protéger ces espaces naturels importants par divers outils, de façon à les préserver dans le temps, non seulement pour leurs rôles paysagers, mais également pour leurs rôles de biodiversité, de rétention des terres en situation de pente, de réduction de la violence des crues et de qualité des cours d'eau.
- l'espace agricole majoritaire autour du tissu urbain a également été préservé, au sens où toutes occupations des sols non compatibles avec l'activité agricole y sont interdites, pour une cohérence de fonction de cette zone d'exploitation des richesses naturelles, mais également pour éviter le mitage du paysage en abris divers et variés.

## **B. LA DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U.**

Plusieurs facteurs ont été pris en compte pour la délimitation des zones inscrites à l'occasion de la révision du PLU :

- facteurs urbanistiques : volonté de poursuivre l'organisation générale compacte du tissu urbain, de promouvoir les déplacements alternatifs, d'urbaniser à proximité des équipements publics, de respecter les caractéristiques urbanistiques du centre ancien et des secteurs plus récents.
- facteurs naturels et agricoles : prise en compte du relief, de la zone inondable de la Nied allemande, du passage de cours d'eau en milieu urbain, de la présence de boisements, des périmètres de réciprocité agricole.
- facteurs techniques : prise en compte des réseaux d'assainissement, d'électricité, d'adduction d'eau potable (avec une problématique liée au relief). Le SEBVF a en effet indiqué qu'en raison des caractéristiques actuelles du réseau d'adduction d'eau potable, il n'est pas conseillé de construire au-delà de la cote de 260 à 265m<sup>24</sup>. De plus, la pose de surpresseurs individuels au sein des zones d'extension

<sup>24</sup> soit 20 à 25m au-delà de la cote des 240m où on obtient 3,8 bars de pression statique.

d'urbanisation est préconisée, pour améliorer la pression de l'eau potable : le SEBVF a indiqué que ces surpresseurs devront être installés à une cote inférieure ou égale à 263m NGF, cette précision ayant été reprise au règlement de la zone 1AU. La commune a défini les limites des zones 1AU et 2AU de façon à prendre en compte ces contraintes, à pouvoir utiliser le réseau actuel d'adduction d'eau potable sans avoir recours à la création d'un nouveau réseau à créer à partir de la rue de Lorraine (avant limiteur au niveau de la laiterie). Cette création sera envisagée pour une urbanisation au-delà des cotes 260-265m, et à plus long terme. En particulier l'urbanisation de la zone 2AU à l'Est de la rue de la forêt prendra garde à ces contraintes (façade sur rue des habitations à implanter en dessous de la cote 265m).

Ainsi, le projet communal a été traduit graphiquement de la manière suivante :

→ Au droit des zones urbanisées et viabilisées (U) :

Le POS identifiait une seule zone UA, regroupant centre ancien et quartiers plus récents.

Le PLU identifie une zone U, avec des secteurs différents selon les caractéristiques urbaines de ceux ci :

→ Ua, correspondant au centre ancien. Des modifications graphiques ont été apportées par rapport au POS :

- définition d'une profondeur constructible de l'ordre de 40 mètres depuis l'emprise publique, cette profondeur ayant été adaptée en fonction des caractéristiques du parcellaire ou de la localisation spécifique d'un pôle de maisons ;
- inscription au-delà de la zone constructible d'un secteur naturel Nj, destiné à certaines annexes à la construction principale (ex : abri de jardin, à animaux, garages...). Ce nouveau secteur par rapport au POS permet de respecter le caractère naturel de la partie à l'arrière des maisons, tout en permettant d'utiliser cet espace pour des constructions répondant aux besoins des constructions anciennes, qui font souvent l'objet de réhabilitation en logements collectifs. Ainsi, une partie de la zone UA du POS figure désormais en Nj au PLU (arrière des maisons, secteur voisin de l'exploitation de M. Seichepine, ruelle du château) ;
- prise en compte des limites de la zone inondable de la Nied allemande à l'arrière de la rue des Tisserands pour la définition du secteur Ua ;
- prise en compte des bâtiments d'exploitation agricole non classés en Ua, à l'inverse du POS.
- différenciation du zonage entre le centre ancien (Ua) et les secteurs urbains plus récents (Ub), comme le lotissement de la rue de la Libération, les extensions en bordure de RD19...
- protection en espaces boisés classés des plantations faites rue de l'église, rue de Mory et des deux arbres présents à l'angle de la RD19 et de la rue du cimetière.

→ Ub, correspondant aux extensions urbaines plus récentes, en extension du centre ancien le long de la RD19, de la rue de la Nied, rue des jardins, d'Alsace, de la forêt, de la Petite Pierre, de la libération.

Par rapport au POS, les modifications graphiques sont les suivantes :

- prise en compte des limites de la zone inondable de la Nied allemande en entrée d'agglomération Ouest pour la définition du secteur Ub (réduction de la zone constructible par rapport au POS) ;
- définition d'une profondeur constructible de 40m à partir de l'emprise publique en général, sauf adaptations parcellaires ou reprise d'une situation du POS, avec secteur Nj à l'arrière la plupart du temps ;
- inclusion en secteur Ub des constructions existantes à l'arrière de la rue d'Alsace et rue de la Petite Pierre ;
- extension raisonnée du secteur constructible au droit des Hauts d'Elvange, entre la chapelle et la ligne électrique BT, pour compléter et terminer le vis-à-vis urbain existant avec Flétrange, sans danger par rapport aux accès sur la rue de Metz ;

Les modifications réglementaires de ces zones par rapport au règlement du POS sont les suivantes :

- les occupations et utilisations du sol interdites, qui ne figuraient pas au règlement du POS (ex : chenils, excavations d'usoirs en Ua, antennes de téléphonie mobile...);
  - une réglementation plus fine en matière par exemple d'abris à animaux, d'affouillements et d'exhaussements des sols, mais également de nombre minimal obligatoire de constructions principales par programme d'aménagement (sauf en secteur de constructibilité au coup par coup);
  - l'inscription d'une emprise de voie nouvelle différente selon qu'elle soit ou non à sens unique, ainsi qu'une largeur minimale à respecter pour des voies piétonnes ;
  - l'inscription de règles de recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, avec une différenciation des règles selon la nature de la construction ou de la voie ;
  - la révision de l'emprise au sol maximale, qui passe de 60% au POS à 50% au PLU, de façon à garantir une certaine emprise des espaces non imperméabilisés ;
  - la révision de la hauteur maximale des constructions, qui passe de 6m au POS à 7m au PLU, à l'instar du secteur Ub, ainsi que l'inscription de règles de hauteur spécifiques aux annexes ;
  - l'enrichissement des prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions, pour la bonne insertion urbaine et paysagère des constructions dans les secteurs à flancs de colline ;
  - la mise en place de quota de stationnement, pour l'adaptation aux besoins actuels ;
  - une réflexion environnementale plus poussée à travers les prescriptions concernant les espaces libres et les plantations ;
- Un règlement a également été édicté pour la zone 2AU, qui était absente du PLU.

La zone 1AU du PLU couvre près de 4 Ha (contre 3Ha au POS), correspondant à une capacité d'accueil d'environ 35 constructions, soit 105 personnes à raison d'un ménage par construction et de 3 personnes par ménage.

Les zones 2AU couvrent 2,3 Ha (rien au POS), permettant une vingtaine de constructions à plus long terme, après modification du PLU et basculement en zone 1AU. Les zones 2AU sont en effet inconstructibles en l'état. Ainsi à terme, une fois les zones 1AU et 2AU urbanisées, d'ici 20 ans ou plus, l'accueil d'environ 170 personnes est possible. Si la hausse de population sera induite par ces nouveaux ménages, il est difficile d'en donner l'importance, car le taux de mortalité et des éventuels départs de population sont également à prendre en compte (ex : au niveau du SCOT du Val de Rosselle (bassin houiller et agglomération naborienne), d'ici 2020, la secteur devrait connaître une perte de 20 000 habitants).

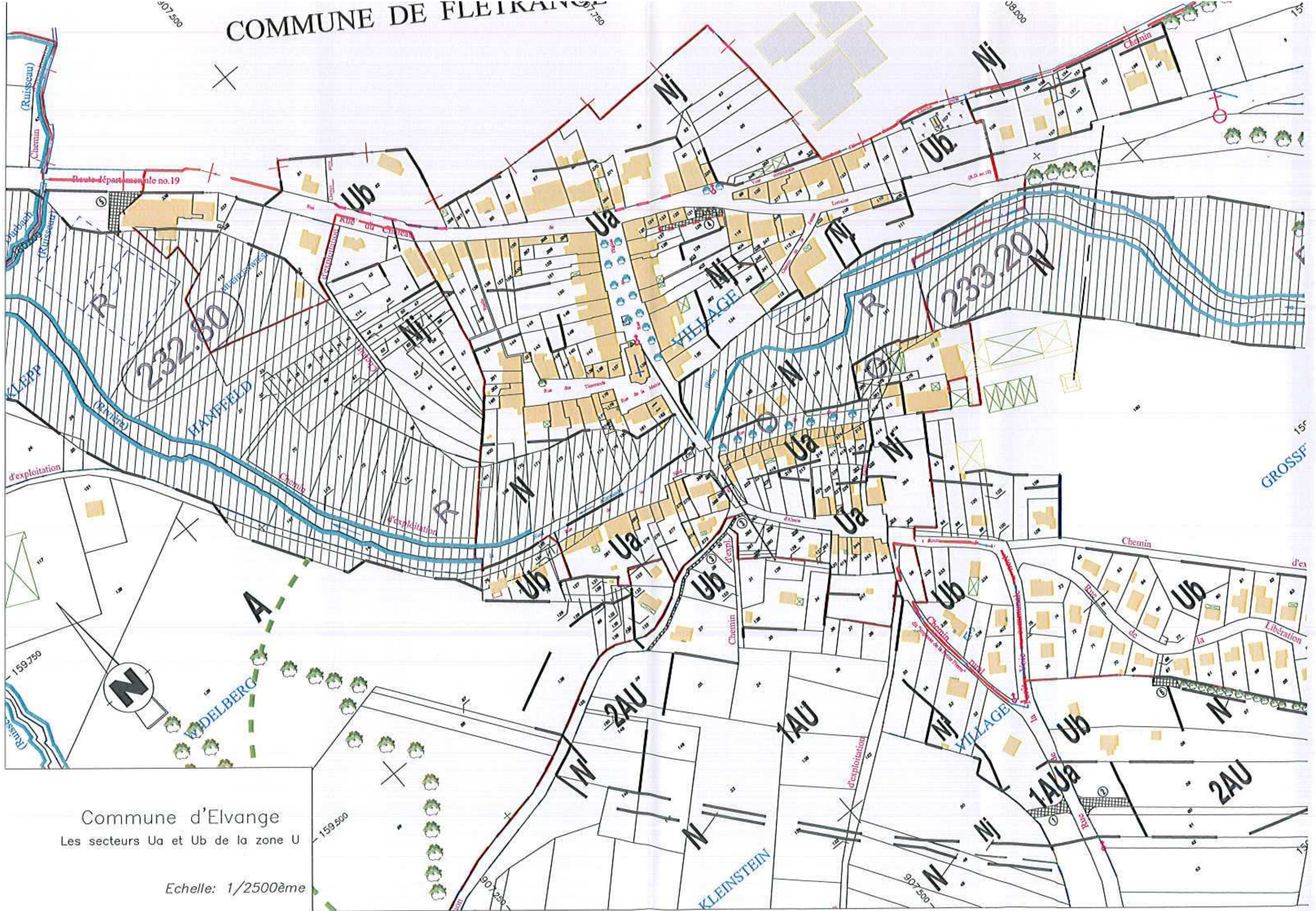
Les scénarii d'aménagement ci après permettent de rendre compte des potentialités des zones 1AU et 2AU et mettent l'accent sur le bouclage viaire lorsque cela est possible physiquement, sur l'aménagement de sentiers piétonniers au sein des quartiers et vers le tissu urbain existant, sur l'opportunité de préservation ou de création de plantations et de mise en place d'aires de jeux ou d'espaces verts, pour une meilleure qualité urbaine, paysagère et sociale. L'esquisse d'aménagement élaborée pour la zone 2AU à l'Est de la rue de la forêt prend garde à l'implantation des habitations, dont la façade sur rue devra se situer en dessous de la cote 265m.

#### → Au droit des zones non constructibles (A et N) :

Le POS identifie une zone NC qui couvre très largement le ban communal, les zones ND étant réservées aux forêts au Sud du ban.

Le PLU classe plus d'espaces en zone naturelle N, ces espaces demandant une protection particulière :

COMMUNE DE FLEIRANG



Commune d'Elvange

Les secteurs  $U_a$  et  $U_b$  de la zone  $U$

Echelle: 1/2500ème

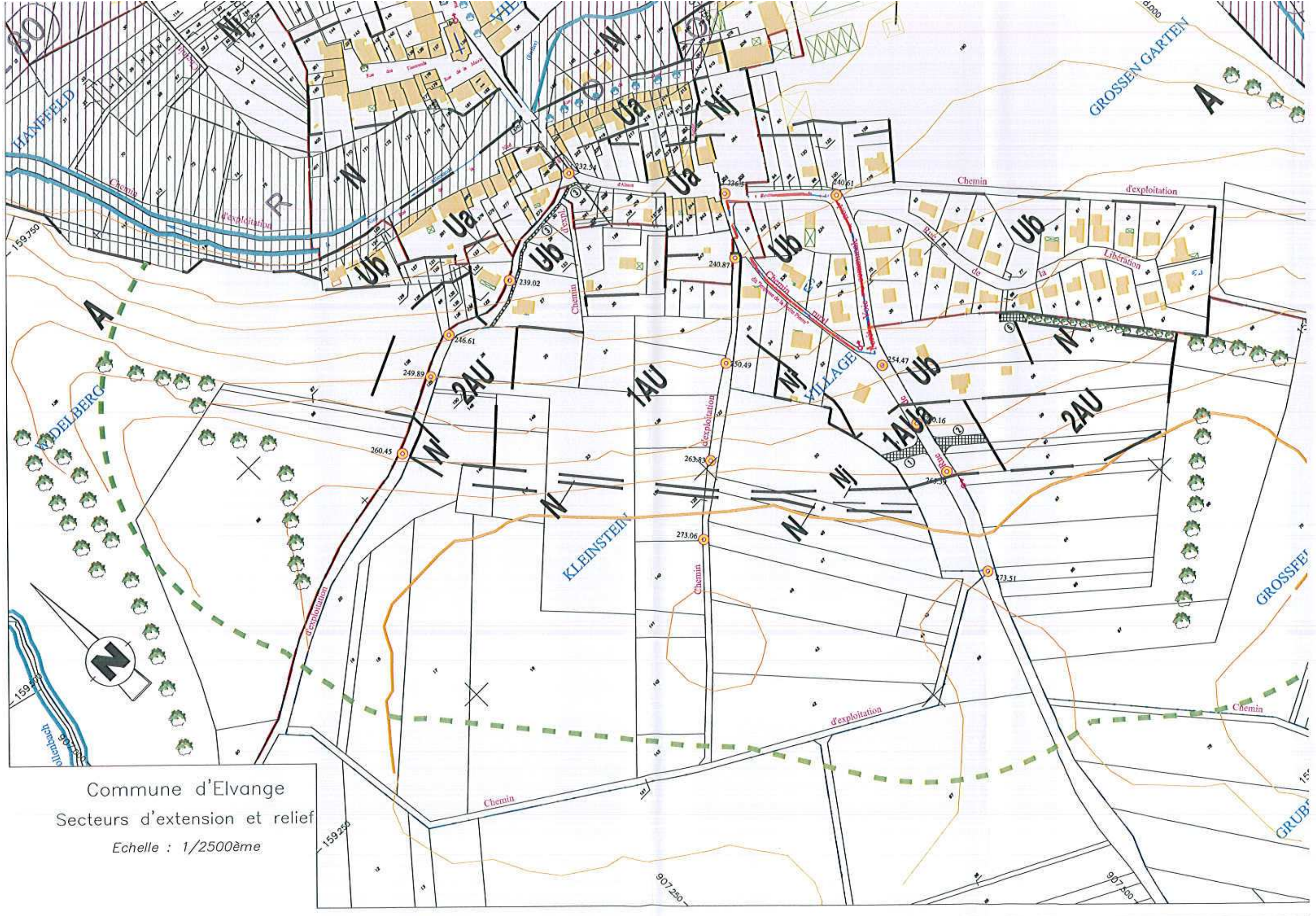
COMMUNE DE FLETRANGE

PLINTHERATH

Commune d'Elvange  
Le secteur Ub des Hauts d'Elvange

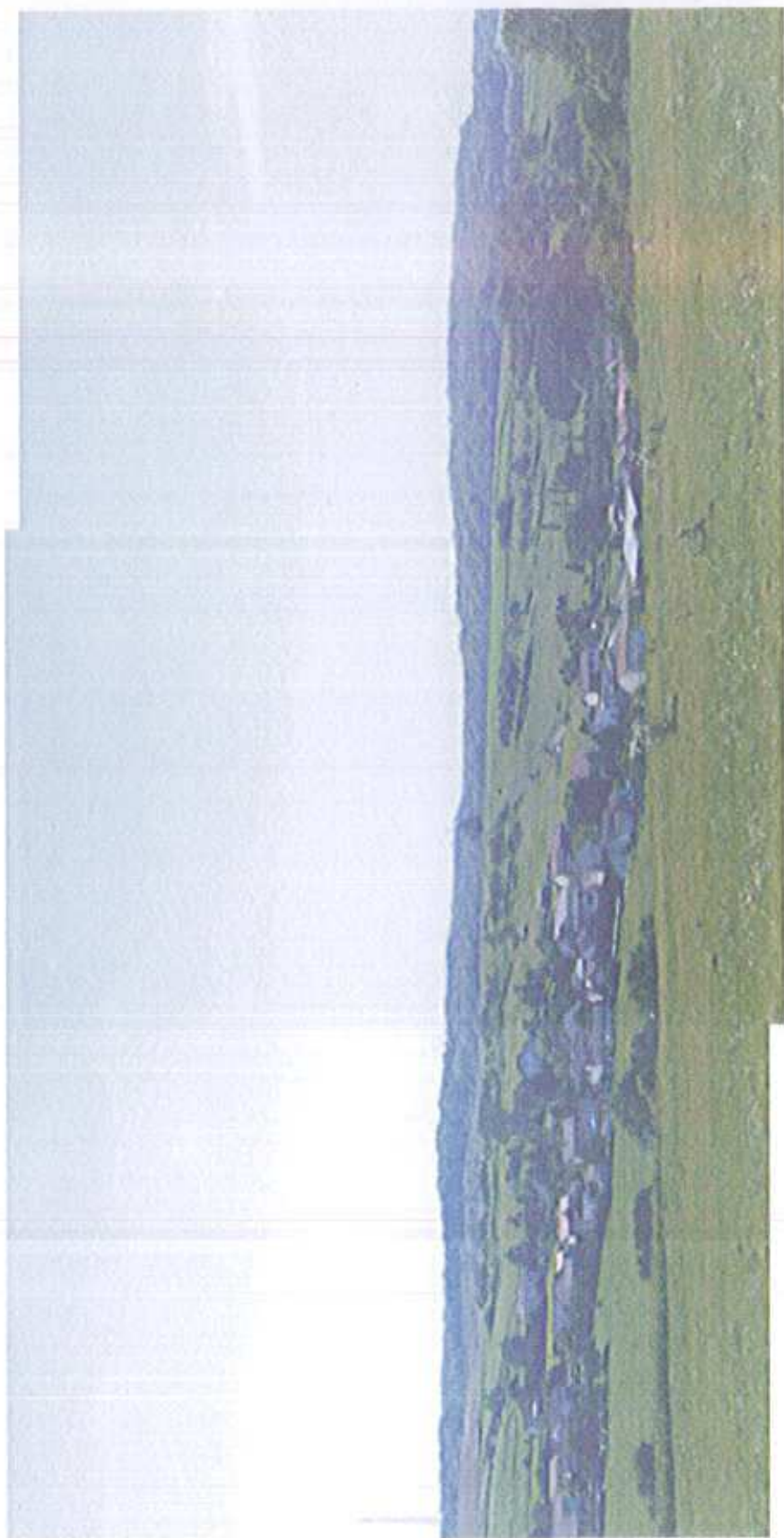
Echelle : 1/2000ème





Commune d'Elvange  
Secteurs d'extension et relief  
Echelle : 1/2500ème

Vue sur le secteur d'extension urbaine d'Elvange



- au droit des Hauts d'Elvange, le terrain abritant la chapelle est classé en N, avec protection en espace boisé classé des rangées de marronniers à l'avant ; un secteur Nj a également été inscrit à l'arrière du secteur Ub entre la chapelle et la limite Est de ban communal ;
- l'emprise non construite de la zone inondable de la Nied allemande a été très majoritairement classée en zone N, de par son caractère naturel à préserver ; une partie de cette zone inondable concerne la zone constructible et la zone agricole, le règlement des zones touchées en faisant référence ;
- les ripisylves de la Nied allemande et de ses affluents ont été classées en espaces boisés classés sur leurs parcours au sein du ban communal, pour une préservation maximale de ces boisements : ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements y sont interdits.
- les haies importantes encore présentes sur le ban communal, que ce soit à proximité du tissu urbain ou en pleine zone agricole, ont été protégées selon l'article L 123-1 du code de l'urbanisme : la commune a choisi d'y interdire l'abattage et la coupe des éléments boisés sains, sauf pour des raisons de sécurité (éléments dangereux) ou pour des projets présentant un intérêt public ou général. En dehors de ces deux cas, tout abattage et coupe d'éléments boisés SAINS sera suivi de nouvelles plantations. Cette protection permettra la conservation de ces éléments paysagers et naturels de valeur (rôle paysager, de rétention des terres en pente, d'écrêtement des crues, de nourriture et d'abri pour l'avifaune notamment...).
- inscription d'une bande de zone N entre le lotissement de la rue de la libération et la zone 2AU, pour préservation de la haie notamment, et en limite Sud Ouest du secteur d'extension urbaine entre la rue de la forêt et la rue des jardins, pour y procéder à des plantations et à un chemin d'accès aux parcelles agricoles.

La zone naturelle N couvre 229 Ha contre 140 au POS.

La zone agricole A couvre 465 Ha contre 546 Ha au POS, la réduction provenant de l'importance plus grande de la zone N (notamment au droit du PPRi de la Nied allemande, des secteurs Nj en tissu urbain), des zones 2AU...

La zone agricole est concernée aux abords du tissu urbain par une zone non constructible pour les bâtiments agricoles. Cette zone de 200m a été mise en place autour des zones urbanisables et urbanisées à enjeux de la commune, en considération également de la zone inondable de la Nied allemande ; elle a pour but d'éviter que de nouvelles exploitations agricoles (ou des exploitations existantes sortant du tissu urbain) viennent à s'installer trop près du village, contraignant son développement urbain futur ; de la même manière, cette zone permettra aux exploitations agricoles nouvelles, par éloignement plus important, d'être moins contraintes par le développement urbain futur.

Au niveau réglementaire, les modifications opérées entre POS et PLU sont les suivantes :

- les occupations et utilisations du sol interdites, qui ne figuraient pas au règlement du POS et qui permettent la prise en compte du PPRi de la Nied allemande, et précisent les prescriptions se rapportant à la zone de 200m autour de certains secteurs du village ;
- l'autorisation de la diversification agricole, tout en maintenant l'activité agricole, ainsi que des précisions concernant les affouillements et exhaussements des sols ;
- inscription de règles de hauteur maximale pour les habitations et leurs annexes, de façon cohérente avec le reste des habitations du tissu urbain ;
- enrichissement des prescriptions d'aspect extérieur des constructions, pour une meilleure insertion du bâti à l'environnement ;
- inscriptions de règles de protection des haies, en plus des espaces boisés classés.

Du point de vue des emplacements réservés, le PLU identifie les emplacements réservés suivants :

- ER n°1 et 2 : créations de liaisons viaires entre les secteurs d'urbanisation future et la rue de la forêt (interconnexion des quartiers entre eux) ;
- ER n°3 : élargissement de la rue des jardins, en perspective du développement urbain ;
- ER n°4 : création d'aires de stationnement à proximité de la RD19 ;
- ER n°5 : création d'un accès viaire au terrain de football, l'accès actuel se faisant par voie de convention sur terrain privé ;
- ER n°6 : préservation d'un couloir pour passage de réseaux publics futurs et d'une voie d'accès à ces réseaux (entre le lotissement de la rue de la Libération et la zone 2AU, à partir du chemin piéton existant rue de la libération).

L'annexe correspondant aux emplacements réservés donne toute indication nécessaire quant à la superficie de chaque emplacement réservé ou à l'incidence de ce type d'inscription.

### C. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES DISPOSITIONS DU PLU

La révision du PLU d'Elvange, qui intéresse la totalité du territoire communal, détermine des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles, figurant sur les plans de zonage au 1/2000<sup>ème</sup> et 1/5000<sup>ème</sup>.

Chaque zone fait l'objet d'un règlement d'urbanisme : selon la loi SRU du 13 décembre 2000 et la loi Habitat et Urbanisme du 3 juillet 2003, les dispositions du règlement doivent être justifiées et explicitées.

Le tableau ci-dessous reprend les dispositions et les explique.

| ZONE U                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Articles concernés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Justification                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Art. U1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b><br>Toute occupation non compatible avec le caractère urbain de la zone, entraînant des nuisances, risques ou organisation incompatibles avec la zone U<br>Dépôts, carrières, décharges, casses...<br>Activités génératrices de bruit<br>HLL, stationnement de caravanes, camping<br>Interdictions spécifiques en Ua<br>Prescriptions se rapportant au PPRI et prise en compte de la servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau<br>Antennes relais de téléphonie mobile | Préserver la qualité urbaine et le cadre de vie des divers secteurs de la zone.<br><br>Occupations du sol non compatible avec l'habitat par exemple<br>Eviter les sources de nuisances sonores<br>Eviter des occupations non compatibles avec l'habitat en U<br>Préserver la cohérence urbaine et paysagère en Ua<br>Obligations légales<br><br>Application du principe de précaution, une antenne étant installée en zone A |
| <b>Art. U2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</b><br>Encadrement des activités économiques<br><br>Encadrement des constructions agricoles admises                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Permettre l'installation de services compatibles avec les besoins de la population<br>Permettre l'installation des constructions agricoles non nuisibles                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Encadrement des abris à animaux</p> <p>PPRI</p> <p>Encadrement des affouillements et exhaussements des sols</p> <p>Panneaux solaires et installations de climatisation</p> <p>Encadrement du stationnement de caravanes</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Eviter le mitage du territoire et la transformation en exploitations agricoles</p> <p>Obligation légale</p> <p>Mesure d'insertion paysagère du bâti</p> <p>Mesures d'insertion paysagère</p> <p>Eviter leur stationnement sur terrain nu (mitage)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>Art. U3 - Accès et Voirie</b></p> <p><b>Voirie</b></p> <p>Voies nouvelles d'au moins de 6 m de largeur</p> <p>Impasses avec aire de retournement</p> <p>Voies piétonnes d'au moins 3m d'emprise</p> <p><b>Accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise minimum de 3m50 pour la défense incendie</li> <li>- Pas d'accès sur certains types de voies</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Largeur minimale correspondant à une chaussée de largeur variable selon la desserte et un trottoir</p> <p>Eviter les marches arrières dans les impasses, répondre à une obligation pour le ramassage des ordures ménagères</p> <p>Permettre le croisement aisé de 2 vélos</p> <p>Réglementation</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>Art. U4 – Desserte par les réseaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement eau potable sur réseau collectif</li> <li>- Prescriptions concernant les forages ou captages de sources privées</li> <li>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif</li> <li>- Dissimulation des réseaux d'électricité, téléphone, télédistribution</li> <li>- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées</li> </ul>                                                                                                                          | <p>Obligation sanitaire</p> <p>RSD</p> <p>Obligation sanitaire, précisions inscrites à la demande du service assainissement de la CC du DUF</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>Art. U6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>Secteur Ua :</p> <p>Prescriptions d'implantation</p> <p>Reconstruction d'un bâtiment sur les traces de l'ancien</p> <p>Prescriptions spécifiques pour une construction de maître</p> <p>Secteur Ub :</p> <p>Façade sur rue de la construction principale à implanter entre 5 et 15m de l'alignement ou de l'emprise des voies publiques ou privées, avec des annexes à implanter à plus de 5m de l'emprise des voies publiques ou privées</p> <p>Dérogations possibles en cas d'extension</p> <p>Règles spécifiques par rapport aux voies piétonnes ou cyclables</p> | <p>Mesure d'homogénéité urbaine, en cohérence avec l'existant</p> <p>Dérogation à la règle précédente possible dans certains cas pour préserver la cohérence urbaine</p> <p>Permettre des extensions qui respectent l'espace cour à l'avant</p> <p>Eviter les constructions en deuxième ligne, préserver la cohérence générale existante</p> <p>Permettre la sortie des garages (annexes) en toute sécurité et le stationnement des véhicules à l'avant des garages hors domaine public</p> <p>Permettre les extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles</p> <p>Permettre le rapprochement des constructions par rapport à ces voies de circulation douce</p> |
| <p><b>Art. U7 – Implantation des constructions par</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>rapport aux limites séparatives</b><br>Prescriptions spécifiques au secteur Ua<br><br>En secteur Ub , implantation du bâti selon les règles du RNU.                                                                                                                                                                                                  | Préserver la mitoyenneté du bâti pour les terrains de 10m ou moins de façade, préserver la mitoyenneté partielle ou totale dans les autres cas, selon l'existant également.<br>Tissu urbain existant organisé de manière plus libre                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Art. U8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b><br>Distance de 3 m minimum pour les constructions non contiguës                                                                                                                                                                                  | Espacer les constructions non contiguës                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Art. U9 – emprise au sol</b><br>En secteur Ub, emprise au sol totale maximale limitée à 50% de la superficie du terrain                                                                                                                                                                                                                              | Préserver des espaces non construits sur un terrain                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Art. U10 – Hauteur maximum des constructions</b><br>Règles spécifiques en secteur Ua<br><br>Hauteur maximale limitée à 7m à l'égout en Ub<br><br>Hauteur maximale des annexes limitée à 3m à l'égout et à 5m au faîtage                                                                                                                              | Respect de l'existant, homogénéité urbaine, avec insertion urbaine du mur de liaison et respect d'une hauteur plus basse à l'arrière de la maison<br>Respect de l'existant, permission d'une hauteur de type RDC et un étage sous égout<br>Autoriser des annexes sans qu'elles s'apparentent au bâti principal en terme de hauteur                                                                                                                                                |
| <b>Art. U11 – Aspect extérieur</b><br><br>Nécessité de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants<br>Prescriptions diverses et spécifiques<br><br>Encadrement de l'aspect des clôtures<br>Encadrement de l'aspect des annexes                                                                                                            | Préserver une harmonie avec l'existant<br><br>Permettre la bonne insertion urbain du bâti nouveau à l'existant<br>Mesure de qualité urbaine et paysagère<br>Mesure de qualité urbaine                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Art. U 12 – stationnement</b><br>Grille de stationnement                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Appliquer des quotas différents selon le type d'occupation des sols et les besoins et éviter le stationnement abusif sur la voie publique                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Art. U13 Espaces libres et plantations –EBC</b><br><br>Surfaces libres de construction et aires de stationnement à planter ou à aménager<br>Interdiction de l'imperméabilisation totale de l'espace à l'avant de la façade sur rue<br>Abattage d'arbre à compenser par de nouvelles plantations<br><br>EBC<br>Protection de certains éléments boisés | Respect de la qualité du cadre de vie<br><br>Privilégier les espaces verts ou les matériaux perméables dans un souci environnemental<br>Eviter la disparition des arbres existants sur le terrain hors besoins liés à la construction et à un processus d'utilisation des énergies renouvelables<br>Protection forte des ripisylves et de certaines plantations<br>Adopter une réglementation plus souple que les EBC selon les éléments boisés, tout en assurant leur protection |

## ZONE 1 AU

| Articles concernés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Justification                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Art. 1AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b><br>Toute occupation non compatible avec le caractère urbain de la zone, entraînant des nuisances, risques ou organisation incompatibles avec la zone 1AU<br>Dépôts, carrières, décharges, casses...<br>Activités génératrices de bruit<br>HLL, stationnement de caravanes, camping<br>Antennes relais de téléphonie mobile                                                                                       | Préserver la qualité urbaine et le cadre de vie de la zone.<br><br>Occupations du sol non compatible avec l'habitat par exemple<br>Eviter les sources de nuisances sonores<br>Eviter des occupations non compatibles avec l'habitat en 1AU<br>Application du principe de précaution, une antenne étant installée en zone A                                                                                                        |
| <b>Art. 1AU2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</b><br>Minimum de constructions principales par opération<br><br>Encadrement des activités économiques<br><br>Encadrement du stationnement de caravanes<br><br>Encadrement des abris à animaux<br><br>Panneaux solaires et installations de climatisation<br>Encadrement des affouillements et exhaussements des sols                                                                                   | Insuffler une réflexion d'ensemble, pour une optimisation de l'urbanisation de cette zone<br><br>Permettre l'installation de services compatibles avec les besoins de la population<br>Eviter leur stationnement sur terrain nu (mitage)<br><br>Eviter le mitage du territoire et la transformation en exploitations agricoles<br>Mesures d'insertion paysagère<br>Mesure d'insertion paysagère du bâti                           |
| <b>Art. 1AU3 - Accès et Voirie</b><br><b>Voirie</b><br>Voies nouvelles d'au moins 6 m de largeur, sauf voies à sens unique (3,5m)<br><br>Voies piétonnes d'au moins 3m d'emprise<br>Impasses avec aire de retournement<br><br><b>Accès</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise minimum de 3m50 pour la défense incendie</li> <li>- Pas d'accès sur certains types de voies</li> <li>- Pente inférieure ou égale à 10% pour les rampes d'accès aux garages</li> </ul> | Largeur minimale correspondant à une chaussée de largeur variable selon la desserte et un trottoir, sauf sens unique (3,5m de chaussée)<br><br>Permettre le croisement aisé de 2 vélos<br>Eviter les marches arrières dans les impasses, répondre à une obligation pour le ramassage des ordures ménagères<br><br>Réglementation<br>Réglementation<br>Eviter l'inutilisation des garages en raison d'une pente d'accès trop forte |
| <b>Art. 1AU4 – Desserte par les réseaux</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement eau potable sur réseau collectif</li> <li>- Prescriptions concernant les forages ou captages de sources privées</li> <li>- prescriptions concernant l'installation de surpresseurs individuels</li> <li>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif</li> </ul>                                                                               | Obligation sanitaire<br>RSD<br><br>Prescriptions du SEBVF quant à la perte de charge du réseau AEP au fur et à mesure de l'élévation du relief<br>Obligation sanitaire, précisions inscrites à la demande du service assainissement de la CC du DUF                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dissimulation des réseaux d'électricité, téléphone, télédistribution</li> <li>- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées</li> </ul>                                                                                                                      | <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>Art. 1AU6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>Façade sur rue de la construction principale à implanter à plus de 5m de l'emprise des voies publiques ou privées, avec des garages ou carports pouvant être implantés en limite d'emprise de voie</p> <p>Règles spécifiques par rapport aux voies piétonnes ou cyclables</p> | <p>Recul minimal pour assurer un certain dégagement du bâti principal par rapport à la rue</p> <p>Prescription édictée en raison du relief de la zone 1AU, afin d'éviter des rampes d'accès pentues aux garages dans un quartier sans circulation prononcée</p> <p>Permettre le rapprochement des constructions par rapport à ces voies de circulation douce</p> |
| <p><b>Art. 1AU7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>Implantation du bâti selon les règles du RNU</p>                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Permet d'organiser le bâti plus librement, soit sur limite(s), soit non implanté sur limite, à l'instar du secteur Ub</p>                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>Art. 1AU8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p> <p>Distance de 3 m minimum pour les constructions non contiguës</p>                                                                                                                                                                                                    | <p>Espacer les constructions non contiguës</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><b>Art. 1AU9 – emprise au sol</b></p> <p>Emprise au sol totale maximale limitée à 50% de la superficie du terrain</p>                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Préserver des espaces non construits sur un terrain</p> <p>Prescription identique au secteur Ub</p>                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>Art. 1AU10 – Hauteur maximum des constructions</b></p> <p>Hauteur maximale limitée à 7m à l'égout avec possibilité d'un niveau sous combles</p> <p>Hauteur maximale des annexes limitée à 3m à l'égout et à 5m au faîtage</p>                                                                                                                                                    | <p>Hauteur à l'égout identique au secteur Ub (RDC et un étage sous égout), avec un seul niveau sous combles pour limiter la hauteur totale de la construction</p> <p>Autoriser des annexes sans qu'elles s'apparentent au bâti principal en terme de hauteur</p>                                                                                                 |
| <p><b>Art. 1AU11 – Aspect extérieur</b></p> <p>Nécessité de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants</p> <p>Prescriptions diverses et spécifiques</p> <p>Encadrement de l'aspect des clôtures</p> <p>Prescriptions à l'embranchement des voies</p> <p>Encadrement de l'aspect des annexes</p>                                                                         | <p>Préserver une harmonie avec l'existant</p> <p>Permettre la bonne insertion urbain du bâti nouveau à l'existant</p> <p>Mesure de qualité urbaine et paysagère</p> <p>Permettre une bonne visibilité sans être gêné par les clôtures</p> <p>Mesure de qualité urbaine</p>                                                                                       |
| <p><b>Art. 1AU 12 – stationnement</b></p> <p>Grille de stationnement</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Appliquer des quotas différents selon le type d'occupation des sols et les besoins et éviter le stationnement abusif sur la voie publique</p>                                                                                                                                                                                                                 |

| <b>Art. 1AU13 Espaces libres et plantations –EBC</b>                                                 |                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Surfaces libres de construction et d'aires de stationnement à planter ou à aménager en espaces verts | Eviter une imperméabilisation trop importante du terrain, accompagner tout aménagement de plantations                      |
| Interdiction de l'imperméabilisation totale de l'espace à l'avant de la façade sur rue               | Privilégier les espaces verts ou les matériaux perméables dans un souci environnemental                                    |
| Prescriptions concernant la mise en place d'une aire de jeux                                         | Assurer l'aménagement d'une aire de jeux pour des opérations d'une certaine importance qui induiront la présence d'enfants |

| <b>ZONE 2AU</b>                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Articles concernés</b>                                                                                                                              | <b>Justification</b>                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Art. 2AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b><br>Antennes relais de téléphonie mobile<br><br>Autres OUS non inscrites à l'article 2 | Application du principe de précaution, une antenne étant installée en zone A<br><br>Préserver la zone 2AU de toute OUS non compatible avec une urbanisation future à long terme                                                                |
| <b>Art. 2AU2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</b><br>Certains ouvrages techniques admis                                    | Admettre les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics (ex : lignes électriques, gaz de ville....), pour ne pas bloquer d'éventuels projets à plus grande échelle |
| <b>Art. 2AU11 – Aspect extérieur</b><br>Nécessité de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants                                         | Mesure d'insertion paysagère                                                                                                                                                                                                                   |

| <b>ZONE A</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Articles concernés</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Justification</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Art. A1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b><br>Toute occupation non compatible avec le caractère agricole de la zone<br><br>Prescriptions concernant la ZI de la Nied allemande<br>Zone inconstructible de 200m autour du village<br><br><br><br><br><br>Prescriptions concernant la servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau | Préserver la cohérence de fonction de la zone A<br><br>Obligation légale<br><br>Eviter que de nouvelles exploitations agricoles s'installent à 50 ou 100m des zones 1AU ou U en imposant un recul plus important pour éviter tout problème futur pour les activités agricoles et pour l'extension urbaine du village, ceci dans des secteurs à enjeux<br><br>Obligation légale |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Art. A2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</b></p> <p>Constructions agricoles et installations et dépôts classés</p> <p>Habitations et annexes liées à l'exploitation agricole</p> <p>Reconstruction des habitations sinistrées</p> <p>Prescriptions se rapportant au PPRI de la Nied allemande</p> <p>Diversification agricole</p> <p>Aires de stationnement</p> <p>Ouvrages et installations techniques</p> <p>Affouillements et exhaussements des sols</p> <p>Recul par rapport aux forêts et EBC</p> | <p>Zone agricole destinée à l'agriculture, avec rappel des règles de distance par rapport aux zones U et AU</p> <p>Admettre 1 construction d'habitation par exploitation si nécessaire au gardiennage des bêtes et si à proximité de l'exploitation</p> <p>Rappel</p> <p>Obligation légale</p> <p>Permettre la diversification agricole en maintenant l'activité agricole</p> <p>Admission en rapport avec la diversification agricole</p> <p>Admettre la plupart des ouvrages techniques en zone A, recouvrant la majeure partie du ban communal (ex : passage de lignes électriques, panneaux solaires....)</p> <p>Encadrer les affouillements et exhaussements des sols afin d'éviter des désordres incohérents</p> <p>Mesure préventive en cas de chute d'arbres</p> |
| <p><b>Art. A3 - Accès et Voirie</b></p> <p><b>Voirie</b></p> <p>Voies nouvelles d'au moins de 6 m de largeur</p> <p><b>Accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise minimum de 3m50 pour la défense incendie</li> <li>- Pas d'accès sur certains types de voies</li> <li>- En cas de création d'accès nouveaux ou de modification de consistance d'accès existants sur RD19, concertation avec le CG57</li> </ul>                                                                                                      | <p>Largeur minimale correspondant à une chaussée de 6m de large, pour une affectation agricole</p> <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p> <p>Prescription du Conseil Général 57, gestionnaire de la RD19 hors agglomération</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>Art. A4 – Desserte par les réseaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alimentation en eau potable</li> <li>- Assainissement autonome</li> <li>- Eaux pluviales</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Rappels légaux</p> <p>Rappel demandé par le service assainissement de la CC du DUF</p> <p>Rappels légaux</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>Art. A6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>Façade sur rue de la construction à implanter à plus de 15m de l'emprise des voies publiques ou privées</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Assurer un recul plus important qu'en zone urbaine par rapport aux voiries, en raison de l'importance des engins agricoles et pour une question d'insertion paysagère</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>Art. A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>Implantation du bâti selon les règles du RNU</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Organisation libre du bâti selon le RNU</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>Art. A10 – Hauteur maximum des constructions</b></p> <p>Hauteur maximale de l'habitation limitée à 6m à l'égout et à 9m au faîtage</p> <p>Hauteur maximale des annexes à l'habitation limitée à 3m à l'égout et à 5m au faîtage</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Mesure d'insertion environnementale avec prescriptions plus contraignante qu'en zone urbaine ou urbanisable, en raison du caractère de la zone agricole</p> <p>Autoriser des annexes sans qu'elles s'apparentent à l'habitation en terme de hauteur</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Art. A11 – Aspect extérieur</b><br>Nécessité de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants<br>Prescriptions diverses et spécifiques<br>Encadrement de l'aspect des annexes                  | Préserver une harmonie avec l'existant<br><br>Permettre la bonne insertion paysagère du bâti d'habitat et des bâtiments d'exploitation agricole<br>Reprise des prescriptions des zones U et 1AU pour une question de cohérence de traitement sur les annexes à l'habitation |
| <b>Art. A13 Espaces libres et plantations –EBC</b><br>EBC et protection des boisements (Art. L123-1 CU)<br><br>Plantation de haie à proximité des bâtiments ou annexes agricoles ouverts du côté tissu urbain | Protéger les structures boisées, avec une protection plus ou moins forte selon l'importance environnementale des structures<br>Mesure d'insertion paysagère                                                                                                                 |

## ZONE N

| Articles concernés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Justification                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Art. N1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b><br>Prescriptions concernant la ZI de la Nied allemande<br>Prescriptions concernant la servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau                                                                                                                                                                           | Obligation légale<br>Obligation légale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Art. N2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</b><br>Prescriptions concernant les constructions existantes en N<br><br>Reconstructions des habitations sinistrées<br><br>Ouvrages et installations techniques<br><br>Constructions nécessaires à la forêt<br><br>Affouillements et exhaussements des sols<br><br>Prescriptions se rapportant au secteur Nj | Admettre certaines opérations sur les constructions déjà existantes, sans encourager leur mitage dans un espace naturel non constructible<br>Rappel<br><br>Admettre la plupart des ouvrages techniques en zone N, à l'instar de la zone A (ex : passage de lignes électriques, panneaux solaires...)<br>Encadrer ces constructions se rapportant à une des fonctions de la zone N<br>Encadrer les affouillements et exhaussements des sols afin d'éviter des désordres incohérents<br>Encadrement des annexes admises pour une question de cohérence urbaine et paysagère, possibilité de mise en place de terrasses dans le cas où la zone constructible se limite à la construction principale sans possibilité d'extension, possibilité d'installer des éléments techniques utilisant des énergies renouvelables (ex : panneaux solaires, géothermie...) |
| <b>Art. N4 – Desserte par les réseaux</b><br>- Alimentation en eau potable<br>- Assainissement autonome<br>- Eaux pluviales                                                                                                                                                                                                                                                          | Rappels légaux<br>Rappel demandé par le service assainissement de la CC du DUF<br>Rappels légaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Art. N6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b><br>Façade sur rue de la construction à implanter à plus de                                                                                                                                                                                                                              | Pas d'impact en secteur Nj situés à l'arrière des zones U/AU,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5m de l'emprise des voies publiques ou privées                                                                                                                                                                                 | recul minimal cohérent pour les constructions admises en zone N                                                                                                                                                                                           |
| <b>Art. N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b><br>Implantation du bâti selon les règles du RNU                                                                                            | Organisation libre du bâti selon le RNU                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Art. N8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b><br>Distance de 3 m minimum pour les constructions non contiguës                                                         | Espacer les constructions non contiguës                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Art. N9 – Emprise au sol</b><br>En Nj, emprise au sol des annexes limitée à 50m <sup>2</sup> sur un même terrain et emprise au sol des terrasses limitée à 30m <sup>2</sup>                                                 | Emprise au sol des annexes suffisante pour un abri de jardin et/ou abri à animaux ; emprise au sol de la terrasse volontairement limitée pour respecter le caractère du secteur Nj                                                                        |
| <b>Art. N10 – Hauteur maximum des constructions</b><br>Hauteur maximale de l'habitation limitée à 6m à l'égout et à 9m au faîtage<br><br>Hauteur maximale des annexes à l'habitation limitée à 3m à l'égout et à 5m au faîtage | Mesure d'insertion environnementale avec prescriptions plus contraignante qu'en zone urbaine ou urbanisable, en raison du caractère de la zone naturelle<br><br>Autoriser des annexes sans qu'elles s'apparentent à l'habitation en terme de hauteur      |
| <b>Art. N11 – Aspect extérieur</b><br>Nécessité de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants<br>Prescriptions diverses et spécifiques<br><br>Encadrement de l'aspect des annexes                               | Préserver une harmonie avec l'existant<br><br>Permettre la bonne insertion paysagère des constructions principales autorisées<br>Reprise des prescriptions des zones U et 1AU pour une question de cohérence de traitement sur les annexes à l'habitation |
| <b>Art. N13 Espaces libres et plantations –EBC</b><br>EBC et protection des boisements (Art. L123-1 CU)                                                                                                                        | Protéger les structures boisées, avec une protection plus ou moins forte selon l'importance environnementale des structures                                                                                                                               |

## II. LES INCIDENCES DES CHOIX DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION

### • ZONE U

La zone U est déjà urbanisée. La zone U du PLU couvre 5 Ha de moins que celle du POS, du fait de la prise en compte du PPRI de la Nied allemande, de l'instauration de secteurs Nj à proximité du tissu urbain. Les règles urbanistiques inscrites au moment de la révision du PLU permettront d'aboutir à une meilleure qualité urbaine et paysagère. De plus, au sein de la zone U, des secteurs Nj, réservés à certaines annexes (donc limités en urbanisation) permettent de conserver des espaces verts. Une zone N a également été inscrite au droit du PPRI de la Nied allemande, pour une meilleure prise en compte de la zone inondable à l'arrière des jardins de la rue des Tisserands.

Aucune extension linéaire nouvelle le long de la RD19 ou de la rue de la Nied n'a été inscrite, dans un effort de forme urbaine générale compacte.

Concernant l'assainissement, le tissu urbain de la zone U est relié à la station d'épuration de Haute Vigneulles.

### • ZONE 1AU

La zone 1AU du POS a été reprise avec une extension à l'Est et au Sud (+0,95 Ha par rapport au POS); les limites de cette zone ont été définies en fonction des problématiques liées à l'adduction d'eau potable et en respectant la crête du plateau, de façon à bien intégrer cette dimension paysagère et à éviter que ce quartier devienne un point de mire dans le paysage.

De plus, la commune a élaboré un document d'orientations spécifiques d'aménagement sur ce secteur, afin de conduire une urbanisation qui s'intègre au mieux au paysage et qui privilégie une approche environnementale de l'urbanisme.

Un petit secteur 1AUa a été inscrit en extension de la rue de la forêt, en cohérence avec les limites de la zone 1AU voisine, les limites ayant été dictées par le passage des lignes haute tension (principe de précaution) et par la problématique liée à l'adduction d'eau potable. Ce secteur présente une capacité d'accueil très limitée, en adéquation avec les prescriptions diverses données et sans risque d'effets négatifs sur les finances communales.

La capacité d'accueil de la zone 1AU (une trentaine de possibilités), est en adéquation avec les demandes en terrains à bâtir sur la commune et permettra d'accueillir de nouveaux ménages par tranches successives d'urbanisation, ceci dans un souci d'adaptation aux équipements publics et de bonne gestion des finances communales.

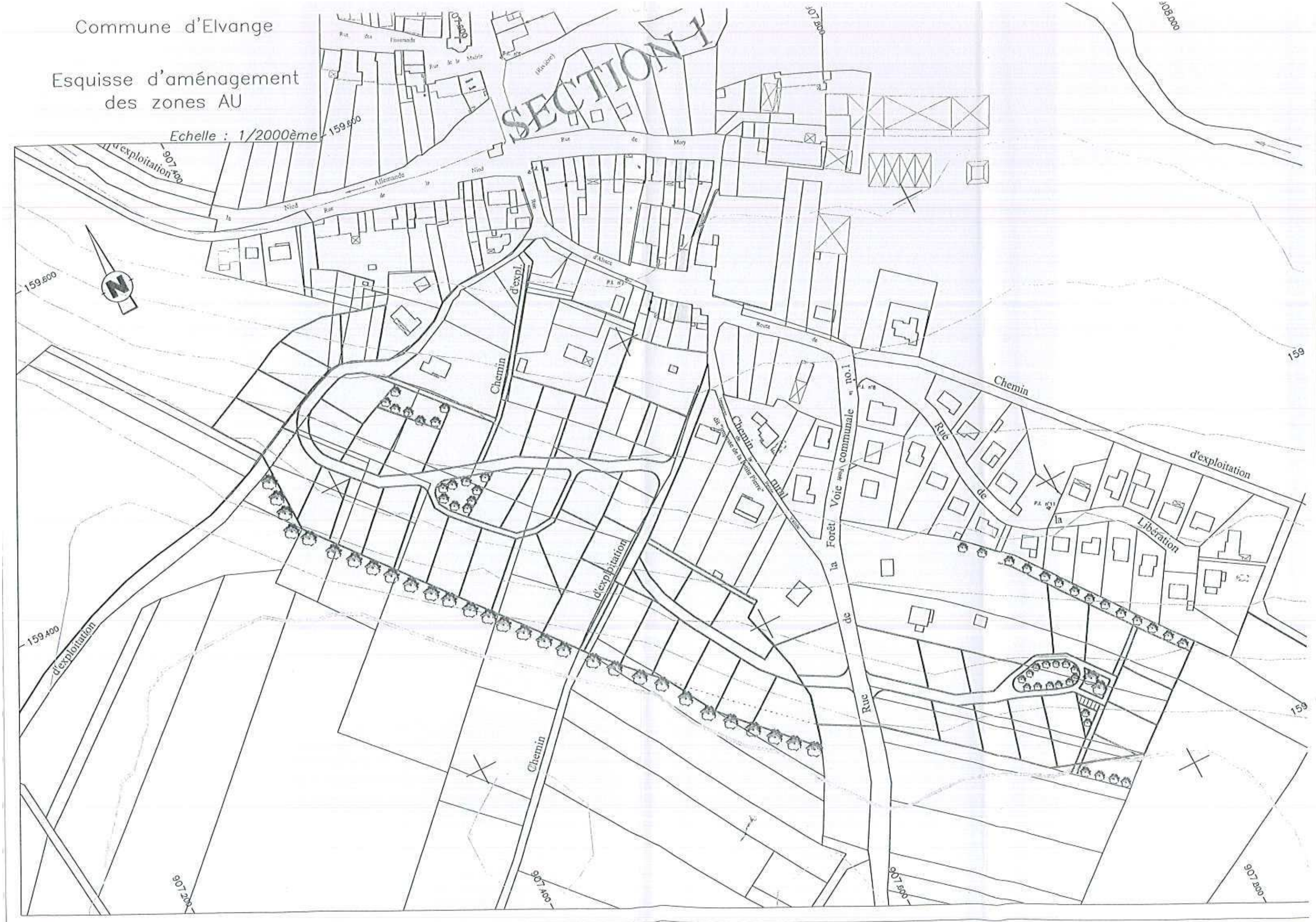
Le règlement de la zone 1AU a été réfléchi en fonction du relief de la zone, de façon à privilégier la bonne insertion, paysagère des futures constructions. De plus, les règles de hauteur, d'emprise au sol, d'aspect extérieur et d'espaces libres répondent à ce même souci, en mettant l'accent sur l'utilité des espaces verts ou non imperméabilisés.

Commune d'Elvange

# Esquisse d'aménagement des zones AU

Echelle : 1/2000ème

## SECTION 1



Des plantations seront prévues en limite de crête, afin d'apporter un embellissement paysager, mais également d'agir sur le vent et les eaux de ruissellement.

Les eaux usées des futures constructions de la zone 1AU seront traitées de façon collective et envoyées vers la station d'épuration de Haute Vigneulles.

## • ZONE 2AU

Le PLU inscrit deux zones 2AU de part et d'autre de la zone 1AU de la colline. Ces zones 2AU ne sont pas urbanisables en l'état, et n'ont ainsi pas d'impact sur l'environnement aujourd'hui. La commune a fait le choix de les classer ainsi, pour répondre aux besoins au fur et à mesure et à plus long terme, après modification du PLU et basculement en 1AU. Ce choix relève également de la prise en compte des contraintes liées au passage de lignes à haute tension et de contraintes techniques de réseaux.

Par rapport à ces dernières contraintes, la limite de la zone 2AU est certes proche de la courbe 270m, sans pour autant que cela entraîne une urbanisation jusqu'à cette hauteur : en effet, l'esquisse d'aménagement de la zone 2AU à l'Est de la rue de la forêt prend garde à ce que les façades sur rue des constructions à proximité de la courbe 265m soient implantées en deçà de celle-ci, afin de respecter la prescription du SEBVF concernant l'installation des surpresseurs individuels. De plus, au moment du basculement de cette zone en 1AU, et selon les contraintes techniques, il sera toujours possible de classer l'arrière des terrains en secteur Nj, à l'instar de la réflexion menée pour la zone 1AU. Une nouvelle canalisation d'amenée d'eau potable sera nécessaire pour l'urbanisation au-delà de ces cotes ; les choix communaux du zonage ont été également faits afin de ne pas avoir recours à ces travaux pour les zones AU inscrites.

L'inscription des zones 2AU permet d'afficher une réflexion urbanistique à long terme, que n'affichait pas le POS. Pour les 20 prochaines années au moins, la commune a fait le choix de ne pas urbaniser le plateau, préférant compléter la forme urbaine aujourd'hui acquise, dans le respect des principes du développement durable.

## • ZONES A ET N

Les zones A et N, non constructibles, recouvrent la majeure partie du ban communal. La zone A est désormais protégée de toute occupation et utilisation du sol non compatible avec l'activité agricole. Elle a certes connue une réduction de superficie par rapport au POS, mais représente encore près de 65% de la superficie du ban communal.

La zone N concerne aussi bien les forêts au Sud du ban que la majeure partie de la zone inondable de la Nied allemande. De plus, de petits secteurs Nj ont été inscrits en zone U/1AU, afin de conserver des espaces verts où les constructions sont limitées. Deux petites zones N ont été inscrites sur le haut de crête de la zone d'urbanisation future entre la rue de la forêt et la rue des jardins, ainsi qu'entre le lotissement de la rue de la libération et la zone 2AU : ces zones permettent soit de créer des plantations et un chemin d'accès, soit de conserver une zone tampon et une haie. Par rapport au POS, la zone N gagne 89 Ha.

La commune a également choisi de mieux protéger les structures boisées, avec outre la protection de la forêt, celle des ripisylves des cours d'eau, des plantations publiques et des haies les plus importantes autour du tissu urbain comme sur le ban communal. Ce souci de préservation répond à un enjeu environnemental et paysager auquel la commune a été sensible.

| POS (1992)                       |                                | PLU révisé<br>en 2009             |                                  |
|----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| Total des<br>zones par<br>groupe | Superficie de<br>la zone en Ha | Superficie de<br>la zone en<br>Ha | Total des<br>zones par<br>groupe |
| Zone UA                          | 23 Ha                          | 18,04 Ha                          | Zone U                           |
| Zone 1 NA                        | 3 Ha                           | 3,95 Ha                           | Zone 1 AU                        |
| Zone NC                          | 546 Ha                         | 2,31 Ha                           | Zone 2 AU                        |
| Zone ND                          | 140 Ha                         | 465,14 Ha                         | Zone A                           |
|                                  |                                | 229,37 Ha                         | Zone N                           |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>712 Ha</b>                  | <b>718,82 Ha</b>                  | <b>TOTAL</b>                     |