

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

Modification

Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE

DE

FLETRANGE

1

Rapport de Présentation

Annexé à la Délibération du Conseil Municipal de Flétrange
En date du 08 septembre 2006,
Le Maire,

A. BAYER



Approbation de la 3^{ème} modification du PLU par DCM du 08/09/2006

Elaboration		Modification				Mise à jour	
Prescription	22/11/1983	1 ^e	12/11/1986	5 ^e		1 ^e	5 ^e
Arrêté	18/03/1985	2 ^e	08/03/1993	6 ^e		2 ^e	6 ^e
Publication	18/03/1985	3 ^e	08/09/2006	7 ^e		3 ^e	7 ^e
Approbation	21/10/1985	4 ^e		8 ^e		4 ^e	8 ^e

Révision	1 ^{ère} révision	2 ^{ème} révision	3 ^{ème} révision	4 ^{ème} révision	5 ^{ème} révision
Prescription	17/12/2001				
Arrêté	02/07/2002				
Approbation	04/02/2003				

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

I.	Les données de base	p.1
A.	Présentation générale de la commune	p.1
B.	Les données socio-économiques	p.3
1.	La population	p.3
2.	Les activités	p.5
3.	L'analyse urbaine	p.7
3.1	La structure urbaine	p.7
3.2	Le cadre bâti	p.8
3.3	Les voies de communication	p.8
4.	Le logement	p.9
5.	Les équipements	p.12
C.	Le milieu physique et naturel	p.14
1.	La géologie	p.14
2.	La pédologie	p.14
3.	Le relief	p.15
4.	Le climat	p.15
5.	Les eaux	p.16
5.1	Les eaux superficielles	p.16
5.2	Les eaux souterraines	p.17
6.	L'occupation du sol	p.17
7.	Le milieu naturel	p.18
8.	Le paysage	p.19
D.	Les contraintes techniques et réglementaires	p.21
1.	Prescriptions obligatoires	p.21
2.	Servitudes d'Utilité Publiques	p.24
3.	Les Informations communiquées par les services de l'Etat	p.25
II.	Les enjeux	p.26

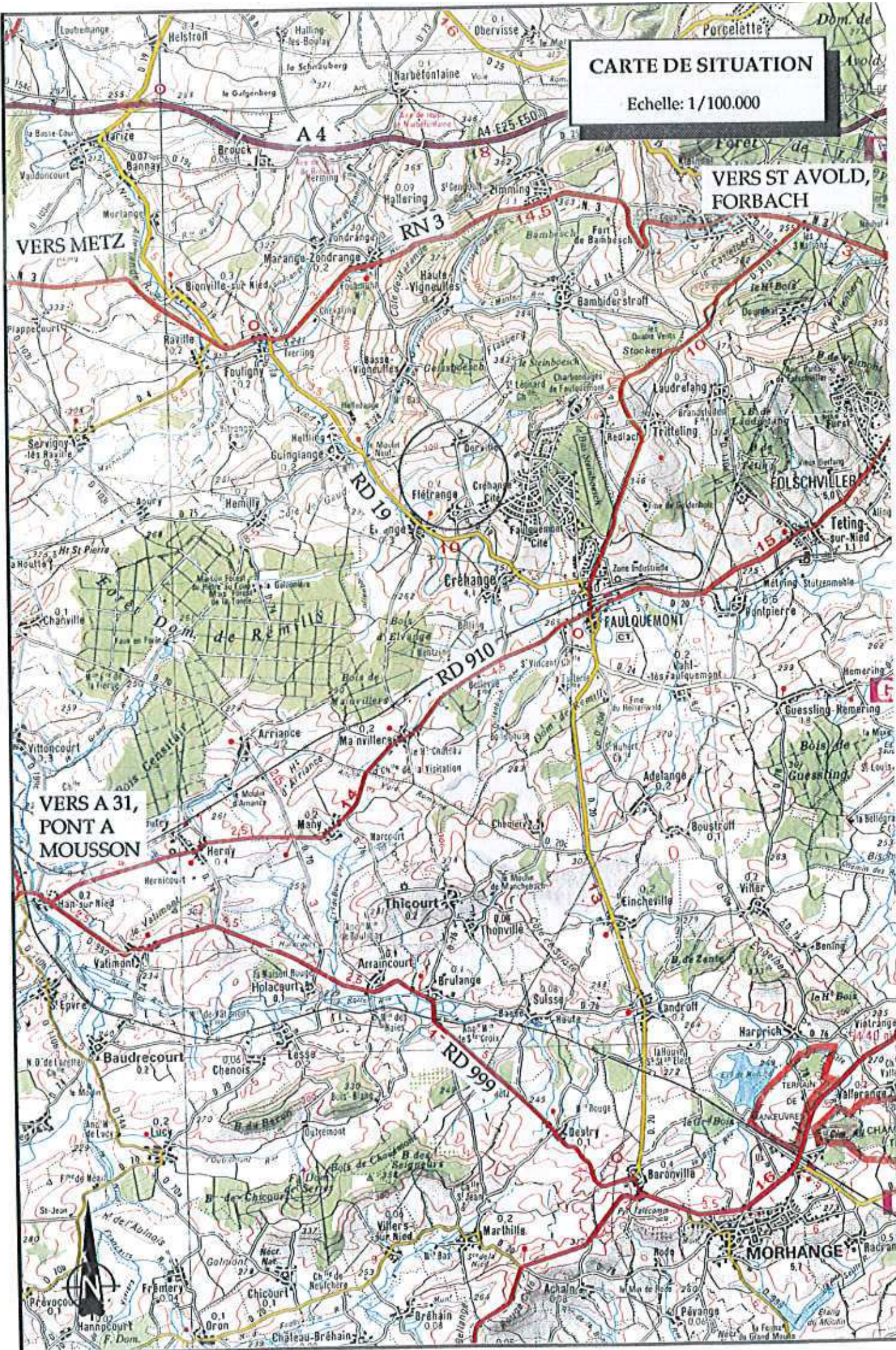
DEUXIEME PARTIE : PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

I.	Les objectifs retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	p.30
II.	Les effets du PLU sur l'environnement et les mesures de préservation	p.31
III.	Justification des objectifs du PLU	p.32
	Traduction réglementaire et justification des articles du règlement	p.32

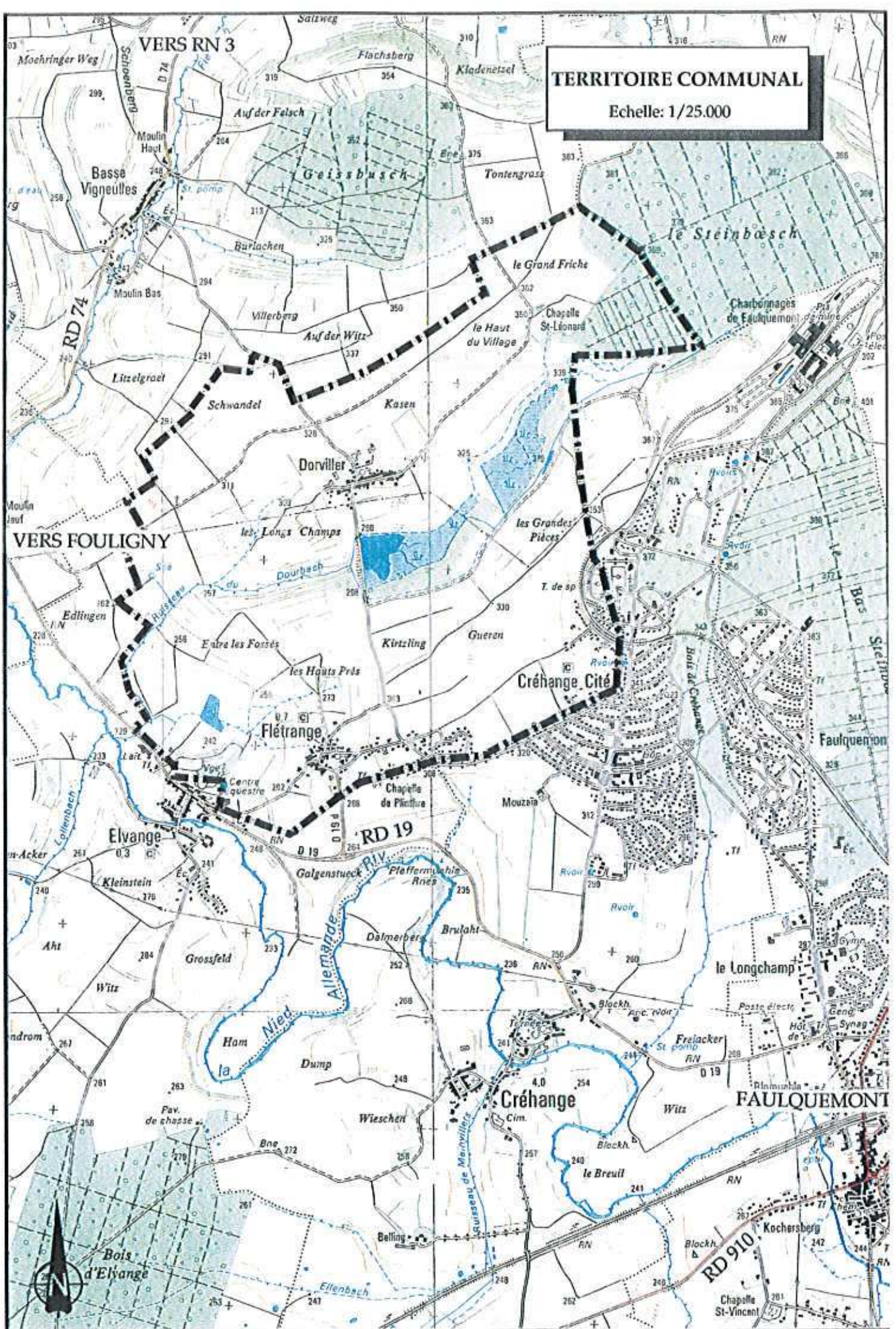
TROISIEME PARTIE : MISE EN ŒUVRE DU PLU

CARTE DE SITUATION

Echelle: 1/100.000



Echelle: 1/25.000



I. Les données de Base

A. Présentation générale de la commune

• Situation géographique

La commune de Flétrange se situe dans l'Est mosellan, dans la région industrielle du bassin houiller.

Elle s'inscrit dans la vallée de la Nied Allemande, affluent de la Sarre, vallée qui entaille le plateau lorrain.

Elle bénéficie d'une localisation favorable, à proximité des grands axes de communication structurants de l'Est mosellan : la RN 3, la RD 910 qui fait partie du réseau vert et qui relie l'A31 dans la région de Pont à Mousson à Sarreguemines, la voie ferrée Paris-Frankfort.

Le processus de reconversion et de diversification économique largement engagé dans le bassin de Faulquemont, a permis d'impulser une nouvelle dynamique de développement et de reconstituer un pôle d'emplois attractif (zone industrielle de Faulquemont, ZI de St Avold, ZI de Folschwiller, zone d'activités du carreau de la mine de Créhange-Faulquemont).

• Situation administrative

La commune de Flétrange appartient au canton de Faulquemont et à l'arrondissement de Boulay-Moselle.

Metz, le chef lieu du département de la Moselle est situé à environ 40 km.

Flétrange est limitrophe avec les communes de :

- Créhange, à l'est
- Elvange au sud
- Guinglange à l'ouest
- Haute-Vigneulles à l'ouest et au nord
- Bambiderstroff au Nord-Est

• Superficie, densité

La commune de Flétrange couvre une superficie de 607 Ha et compte en 1999, 735 habitants, soit une densité de 122 hab/km².

• Evolution historique

Elle est composée de quatre entités géographiquement distinctes, à savoir :

- le village de Flétrange lui même
- l'annexe de Dorviller
- la partie de Flétrange contiguë à Créhange dénommée Flétrange cité
- le lotissement communal

Flétrange et Dorviller plongent dans l'histoire lorraine, alors que les deux autres composantes sont de création contemporaine. Voici leur évolution historique respective :

- Flétrange, sous l'ancien régime, était une seigneurie foncière, dépendant du château d'Helfedange, lui même fief du comte de Créhange. Sur le plan religieux et administratif (puisque la paroisse était subdivision administrative à l'époque), Flétrange était le siège d'une cure dépendant de l'archiprêtré de Varize et avait pour annexe Elvange. Flétrange faisait partie du baillage de Boulay qui appliquait la couture (la loi) de Lorraine . En 1790, la commune fut rattachée au canton de Faulquemont.
- Dorviller dépendait de la province dite des « Trois Evêchés » et avait pour annexe Basse Vigneulles. Dorviller fut le siège d'une cure de l'archiprêtré de St Avold et faisait administrativement partie du baillage de Vic et appliquait la couture de l'Evêché de Metz. Dorviller fait partir depuis 1790 du canton de Faulquemont.

Cette ancienne commune indépendante a été rattachée à Flétrange par décret du 30 juin 1810.

- Flétrange cité : après la construction de la cité de Créhange par les HBL, un quartier de chalets de bois s'est développé, dans les années de l'après guerre. Simultanément a été construit un nombre respectable de maisons individuelles, en limite du ban et jouxtant aussi la cité de Créhange. Ces deux quartiers (HBL et privés) vivent depuis leur création dans la mouvance étroite de Créhange, tant en ce qui concerne les réseaux (eau, électricité, assainissement), que les écoles.

B. Les données socio-économiques

1. La population

• Evolution générale de la population

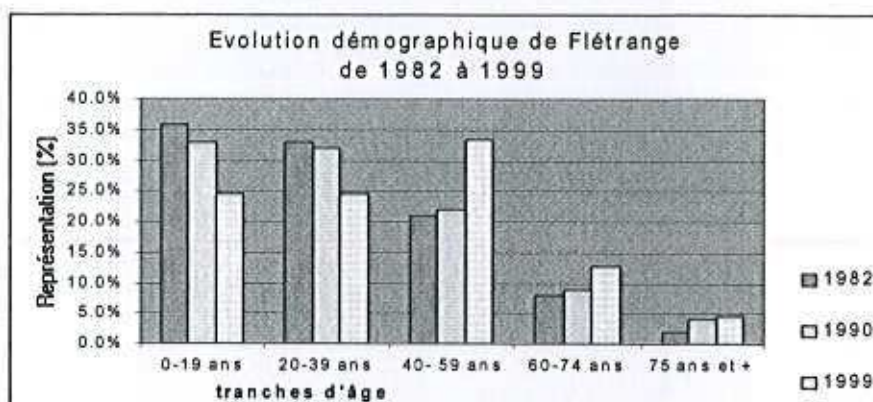
	1975	Δ	1982	Δ	1990	Δ	1999
Nbre d'hab.	500		686		742		735
Tx de variation annuel		+ 4.60 %		+ 0.99 %		- 0.11 %	
Tx de variation annuel dû au solde naturel		+ 0.99 %		+ 1.13 %		+ 0.12 %	
Tx de variation annuel dû au solde migratoire		+ 3.61 %		- 0.14 %		- 0.23 %	
Tx de mortalité		6.18 ‰		4.93 ‰		7.96 ‰	
Tx de natalité		16.07 ‰		16.18 ‰		9.16 ‰	

Entre 1975 et 1990, Flétrange a connu une évolution favorable de sa population, liée en grande partie à la proximité de l'agglomération de Faulquemont :

- De 1975 à 1982, la commune enregistre un important développement, résultant de la péri-urbanisation et de l'arrivée de populations nouvelles.
- De 1982 à 1990, l'accroissement démographique se poursuit, mais à un rythme moindre. Le solde naturel, largement positif constitue l'élément moteur de cette évolution et compense un solde migratoire devenu déficitaire.
- De 1990 à 1999, la population de Flétrange se stabilise, avec néanmoins une légère baisse, liée aux départs de quelques habitants, et à un solde naturel toujours positif, mais qui ne suffit plus à compenser le déficit migratoire de la commune.

- Evolution de la population par tranches d'âge

L'histogramme suivant compare la représentation des différentes tranches d'âge de la population de Flétrange en 1982, 1990 et 1999.



L'apport important de populations nouvelles enregistré de 1975 à 1982 a permis d'avoir une bonne représentation des classes d'âge de moins de 40 ans, alors que les classes d'âge moins jeunes restent faibles.

La période intercensitaire 1990-1999 semble marquer un tournant :

- les classes d'âge de moins de 40 ans ont connu une forte baisse, au profit de la classe d'âge des 40 - 59 ans : si en 1990, les moins de 40 ans représentaient 65% de la population, elles représentent encore 49% de la population en 1999.
- Les classes d'âge des plus de 60 ans ont elles aussi augmentées.

La population de Flétrange vieillit : ce phénomène est constaté pour toute la Lorraine, voire pour la France entière.

- Structure des ménages

	1975	1982	1990	1999
Population des ménages	500	688	744	735
Nbre de ménages	151	194	225	266
Nbre de pers/ménages (%)				
1	21.2 %	9.3 %	10.7 %	20.7 %
2	19.2 %	22.2 %	21.8 %	26.7 %
3	15.2 %	20.1 %	23.6 %	21.1 %
4	19.2 %	22.2 %	22.2 %	22.6 %
5	13.9 %	14.9 %	16.4 %	6.4 %
6 et +	11.3 %	11.3 %	5.3 %	2.6 %
Nbre moyen de pers/ménages	3.3	3.5	3.3	2.8
Nbre moyen de pers/mén ds le canton	3.4	3.19	3.1	2.8

L'évolution de la structure des ménages est à mettre en relation avec l'évolution démographique constatée sur la commune. La population des ménages ainsi que le nombre de ménages ont augmenté entre 1975 et 1999, mais les ménages sont de plus en plus petits.

Ainsi, en 1999, les ménages de 1 à 3 personnes sont majoritaires, alors que ceux de 5 personnes et plus ne représentent même plus 10%.

Cette hausse des petits ménages traduit une forte mobilité résidentielle des jeunes en voie de décohabitation, mais aussi un vieillissement de la population (ménages d'une personne).

L'évolution positive des ménages de taille moyenne (3 à 4 personnes), qui témoigne de l'attractivité résidentielle de la commune, doit être poursuivie, afin de renouveler les générations.

La commune a connu un accroissement démographique constant entre 1975 et 1990, et une baisse légère de 1990 à 1999.

Si entre 1975 et 1982, cette augmentation était essentiellement liée à un apport de population nouvelle, elle résultait entre 1982 et 1990 d'un important excédent naturel qui compensait un déficit du solde migratoire. Au vu de la baisse des solde naturel et migratoire, ainsi que de la représentation des classes d'âge, Flétrange connaîtra dans les prochaines années un vieillissement de sa population.

Le risque est de perdre en attractivité face aux jeunes populations. L'arrivée de population jeune doit se poursuivre afin d'assurer le renouvellement des générations et de rester attractive.

2. Activités

- Taux d'activité

	1982	1990	1999
Commune	50.7 %	47.6 %	57.0%
Département	51.2 %	51.2 %	53.7%

En 1982, le taux d'activité communal s'apparente plus ou moins à la moyenne départementale.

L'attrait résidentiel de la commune ainsi que la proximité de pôle d'emploi de Faulquemont ont favorisé l'arrivée des ménages souvent composés de deux actifs.

En 1990, on assiste à une baisse du taux d'activité. Cette évolution serait liée aux quelques départs enregistrés, à l'accroissement du nombre de retraités, ainsi qu'à une arrivée de plus en plus tardive des jeunes sur le marché de l'emploi.

En 1999, le taux d'activité communal est supérieur à celui du département, ce qui montre son attractivité. L'augmentation plus forte de l'activité féminine depuis 1990 peut en être la cause.

- Caractéristiques de la population active

Le tableau suivant présente l'évolution de la population active de Flétrange de 1975 à 1999.

	1975	1982	1990	1999
Pop active totale	156	255	267	342
dont Hommes	130	184	172	201
dont Femmes	26	71	95	141
Pop active ayant un emploi	154	240	253	305
Chômeurs	2	15	14	37

La population active a connu une évolution positive constante depuis 1975, conséquence de l'arrivée dans la commune de ménages composés souvent de deux actifs. On s'aperçoit en effet que ce sont à la fois les hommes et les femmes qui contribuent conjointement à l'accroissement de la population active.

Néanmoins, ce sont les femmes qui connaissent la plus forte évolution : + 173% entre 1975 et 1982, + 33% entre 1982 et 1990 et + 48% entre 1990 et 1999. Il semble que certaines femmes soient entrées dans la vie active par ambition personnelle, ou par nécessité économique (augmentation du coût de la vie, précarité de l'emploi de l'époux).

Le nombre d'actifs masculins qui a connu également une forte hausse entre 1975 et 1982 (+ 41.5%), a connu ensuite une évolution négative de 1982 à 1990 (- 7%). Mais depuis 1990, l'évolution est redevenue positive.

L'évolution du taux de chômage de la commune est liée au contexte économique général : il est passé en 1990 de 5.2% à 10.8 % en 1999. Il reste nettement en deçà taux moyen du canton de Faulquemont (11%) et de celui de la Moselle (11,6%). Toutefois, en 1992, sur 26 demandeurs d'emploi, la majorité étaient des femmes entre 25 et 50 ans, et une durée de recherche d'emploi inférieure à 12 mois. La grande majorité des demandeurs d'emplois de moins de 30 ans avait un niveau de formation inférieur au Bac.

- Population active et migratoire en 1990 et 1999

Lieu de travail				
	Nbre d'actifs ayant un emploi	Flétrange	Hors la commune Total	même dépt
1990	253	20	233	212
1999	305	16	289	268

La commune de Flétrange est marquée par d'importantes migrations alternantes ; en effet, en 1999, seuls 4% des actifs ayant un emploi exercent leur profession dans la commune (8% en 1990), alors que 96% travaillent hors de la commune.

Ces déplacements s'effectuent principalement vers les pôles d'emplois de :

- Faulquemont qui comprend une zone industrielle districale regroupant plus de 2 000 emplois (Viesmann, Roto_Frank, Sitraf Industrie, LTS....)
- St Avold

L'importance des migrations alternantes montrent la forte dépendance de Flétrange à l'égard des pôles d'emplois de Faulquemont et St Avoird.

En matière d'activités sur la commune, l'agriculture reste relativement dynamique.

En 1990, le taux d'activité s'apparente à la moyenne du canton, mais tend à diminuer. Cette évolution est à mettre en corrélation avec l'augmentation du nombre de retraits, ainsi qu'à une arrivée de plus en plus tardive des jeunes sur le marché de l'emploi.

3. Analyse urbaine

3.1 La structure urbaine

La structure urbaine de la commune est éclatée ; on distingue trois entités différentes :

- le village
- l'annexe de Dorviller
- la cité, qui fonctionne essentiellement avec l'urbanisation de Créhange

Le village

Il forme un noyau ancien, de type « village tas », caractérisé par des constructions mitoyennes, édifiées en ordre continu le long des différentes rues qui le composent.

Il ne dispose pas d'un espace de centralité, à proprement parler, mais possède un espace public aménagé (espace d'agrément) qui peut être considéré comme tel, à proximité de l'église.

Les extensions récentes de l'urbanisation se sont opérées en périphérie du village, sous forme d'ensembles pavillonnaires, à côté desquels se sont développés certains équipements publics structurants (terrain de sport, salle des fêtes, aire de jeux).

Cet ensemble constitue aujourd'hui une entité urbaine forte.

Un tissu urbain très lâche, organisé le long des rues de l'Eglise et de Metz et formé de constructions diffuses, relie le village et les ensembles pavillonnaires ; cette organisation donne le sentiment d'une structure urbaine non tenue, qui met en évidence l'absence de cohérence dans le développement de la commune.

Par ailleurs, la continuité urbaine qui marque la rue de Metz (communes de Flétrange, d'Elvange, de Créhange) génère une absence de repère dans le paysage urbain.



Les constructions anciennes sont édifiées en ordre continu et possèdent des usoirs devant les façades



Les percements des bâtiments les plus anciens sont soulignés par des encadrements de pierre.



A Dorville, les extensions récentes s'inscrivent dans la continuité du tissu ancien et se caractérisent souvent par une appropriation privée des usoirs.



Les extensions récentes se sont opérées exclusivement sous forme pavillonnaire.



Le tissu urbain comporte une typologie de constructions particulière (Flétrange - Cité).



Les constructions pavillonnaires sont souvent de type rez-de-chaussée surélevé.

L'annexe de Dorviller

Cette entité est édifiée selon la physionomie de type « village-rue », caractérisé par des constructions mitoyennes réalisées en ordre continu. Certains alignements de façades sont rompus par des avancées résultant de la réalisation de constructions récentes. Cette entité comporte en particulier d'importants bâtiments agricoles.

Flétrange – cité

Cette entité est imbriquée dans le tissu urbain de la commune de Créhange et séparée physiquement du village par des espaces agricoles. Elle est constituée d'une part de constructions individuelles identiques, formant la cité, et d'autre part de constructions diffuses sous caractère référentiel marqué.

3.2 Le cadre bâti

Les caractéristiques très hétérogènes du bâti témoignent des différentes périodes d'urbanisation de la commune.

Dans les noyaux anciens (village, Dorviller), la typologie de l'habitat lorrain (usoirs en façade, jardins et vergers à l'arrière) se lit encore bien en terme de composition.

Cet habitat mitoyen des deux côtés est édifié sur deux niveaux et comporte parfois encore la partie grange, matérialisée par une porte charretière.

Les usoirs sont, pour beaucoup, essentiellement minéraux, et certains ont fait l'objet d'une appropriation privée, avec l'édification de murets effaçant peu à peu l'une des caractéristiques marquantes du village lorrain.

Le développement récent de l'urbanisation s'est opéré sous forme pavillonnaire. Cet habitat présente des caractéristiques variées : constructions individuelles édifiées en retrait par rapport à la voie, maisons d'un seul niveau en rez-de-chaussée surélevé, espaces de verdure de part et d'autre de l'habitation.

La cité comporte des habitations de type « chalet », présentant une architecture particulière, avec notamment des toitures à forte pente.

3.3 Les voies de communication

La commune de Flétrange bénéficie d'une localisation favorable, à proximité des axes structurants de l'Est mosellan : A 4, RN 3, RD 910, voie ferrée Pais-Frankfort, ce qui lui confère des facilités de communication.

Dans la vallée de la Nied, les liaisons avec ces principaux axes sont assurées par la RD 19. Sur cette dernière, se greffe la RD 19d, qui remplit la fonction de desserte locale du village et de l'annexe de Dorviller. L'annexe est reliée par une voie relativement étroite à la commune de Basse-Vigneulles.

Le village est relié à la commune de Créhange par la rue de Metz.



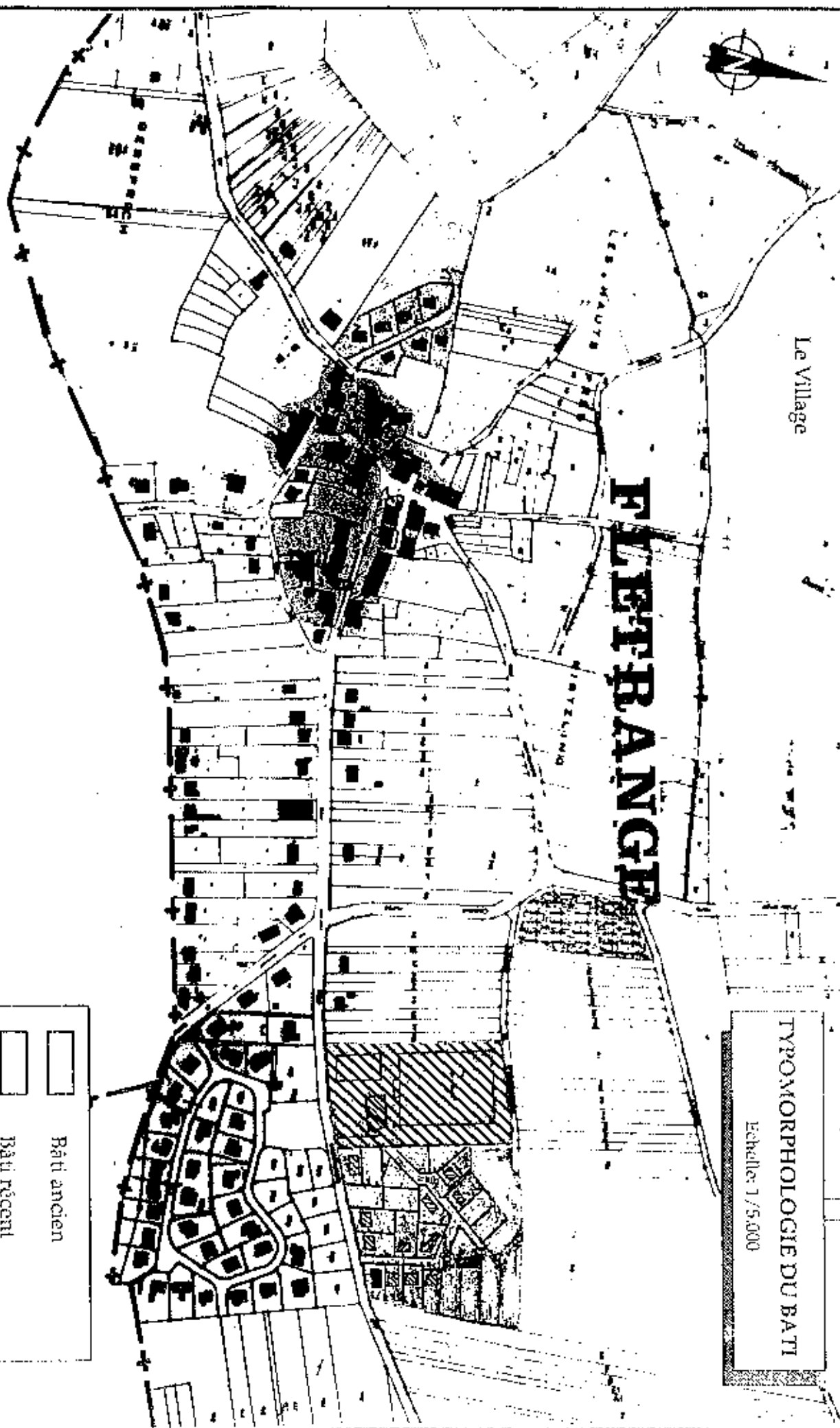
Le Village

ETTERANGE

TYPOMORPHOLOGIE DU BATI

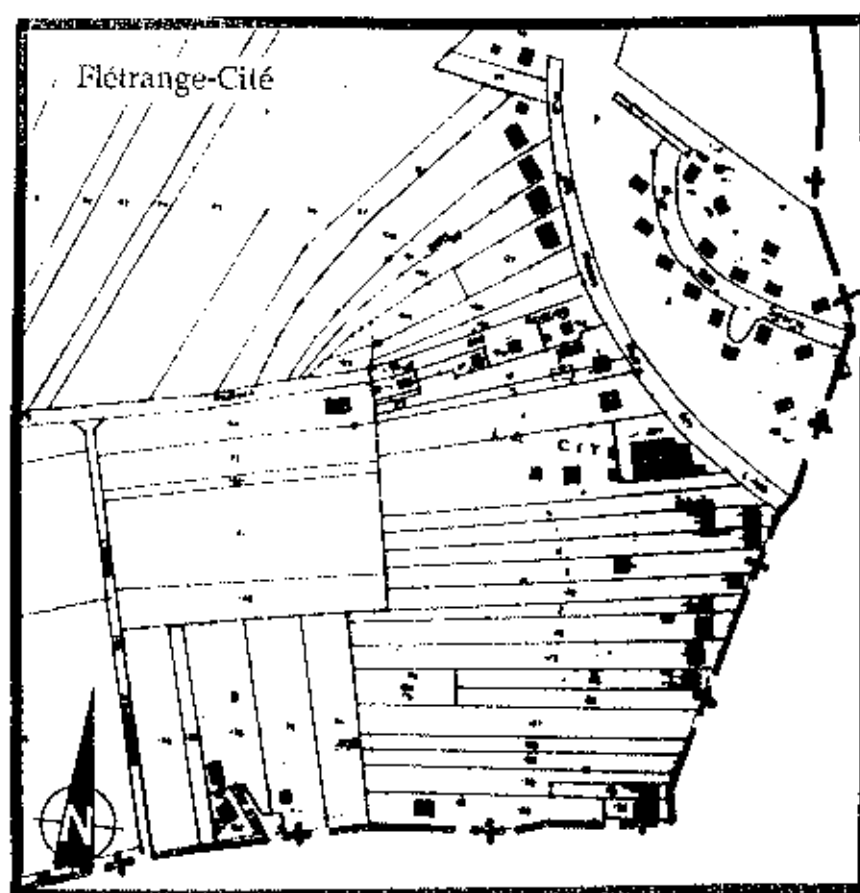
Echelle: 1/5.000

	Bâti ancien
	Bâti récent
	Equipement sportif et de loisirs



TYPOMORPHOLOGIE DU BATI

Echelle: 1/5.000



	Bâti ancien
	Bâti récent

Les perspectives d'évolution de la commune doivent tendre vers un recentrage de celle-ci, et en particulier du village, afin de favoriser le développement d'une urbanisation plus cohérente et de li donner une identité nouvelle.

Il serait souhaitable de renforcer la construction dans la zone urbaine et de remplir les nombreuses « dents creuses » existantes, de manière à densifier la trame urbaine.

Les caractéristiques architecturales et urbaines des noyaux anciens (village, Dorviller) devront être préservées et la réhabilitation des usoirs favorisée.

Le végétal pourrait être utilisé dans un vocabulaire urbain (essences adaptées, implantations, tailles...) pour recomposer des espaces trop lâches.

4. Le Logement

- Evolution des logements par type de résidences entre 1975 et 1999

	1975	1982	1990	1999
Nbre de logements	163	217	243	285
Résidences principales	92.6 %	89.9 %	92.6 %	93.3 %
Logements vacants	7.4 %	9.2 %	7 %	6.7%
Résidences secondaires	/	2	1	/

La commune a connu un important développement urbain après 1975 (+ 75 % en 25 ans). Cette période coïncide avec le phénomène de périurbanisation et l'avènement de la construction individuelle.

De 1975 à 1982, l'évolution du nombre des résidences principales est à mettre en corrélation avec l'arrivée de populations nouvelles, mais résulte également d'un transfert de population du parc ancien vers de la construction neuve.

Cette évolution explique en partie l'augmentation du parc de logements vacants, qui passe de 7% en 1975 à 9% en 1982.

De 1982 à 1999, la tendance observée se poursuit, avec une augmentation du parc de logements, réalisés sous forme de constructions individuelles.

Le taux de vacance baisse cependant de 1990 à 1999, certains logements ayant fait l'objet d'opérations de réhabilitation et ayant été remis sur le marché. Aujourd'hui, le taux de vacance est relativement bas (19 logements non occupés en 1999).

Le parc de résidences secondaires est inexistant sur Flétrange depuis plus de 10 ans.

- Age du parc de logement en 1999

Age du parc en 1999	Nombre	%
< 1949	72	25.3
1949-1974	88	30.9
1975-1981	52	18.2
1982-1989	41	14.4
>1990	32	11.2

La commune de Flétrange dispose d'un parc de logements relativement récent, avec environ 44% de logements de moins de 25 ans. Ces derniers proviennent d'opérations de lotissements ainsi que de constructions diffuses.

- Le confort du parc en 1999

	WC Intérieurs	Baignoire/Douche	Chauffage central
Résidences principales	261	261	234
%	98.1%	98.1 %	89.8 %

L'âge relativement récent du parc des résidences principales permet de disposer d'un bon niveau de confort. La quasi-totalité des résidences principales est dotée des principaux équipements sanitaires, mais 10.2% ne possèdent pas de chauffage central.

De plus, en 1999, près de 60% des résidences principales de Flétrange ont cinq pièces ou plus.

- Le statut d'occupation en 1999

Le parc des résidences principales est caractérisé par :

- une prédominance de la construction individuelle (87.6%)
- une prédominance des propriétaires, qui occupent 80.5 % du parc
- un parc locatif faible (11.3%), mais une augmentation des locataires de 1990 à 1999 (11.1% en 1990 à 15.8% en 1999).

- La construction neuve depuis 1981 (logements commencés)

	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992
Individuel	7	6	1	2	2	2	9	6	1	2	0	0

1993	1994	1995	1996	1997	Depuis 1997
0	8	0	2	11	70

Aucun collectif n'a été construit en 20 ans, et seuls cinq logements individuels groupés ont été construits en 1993 .

La commune a connu une évolution considérable de son parc de logements depuis 1975 (+ 50% entre 1975 et 1990).

Le rythme de construction est irrégulier : si les années 1981-1982, puis 1987-1988, 1994 et 1997 à 1999 ont été riches en constructions, elles sont séparées de périodes creuses, avec 0 à 2 constructions par an.

Toutefois, la moyenne des constructions de 1981 à 1999 s'élève à 3.5 constructions par an.

Depuis la fin des années 1990, on assiste à une forte reprise, puisque 70 permis de construire ont été délivrés dans le cadre d'opérations de lotissements (terrain de football), ou de constructions diffuses, ceci démontrant l'attrait résidentiel de la commune. De plus, le prix des terrains est moins cher qu'aux alentours.

Pour faire face à la demande, la commune dispose d'un potentiel de développement intéressant, mais elle était confrontée jusqu'alors à des blocages fonciers qui « gelaient » certains espaces essentiels.

Aujourd'hui, cette situation est en évolution : ces espaces pourront être urbanisés à plus ou moins brève échéance, mais la tendance actuelle de la construction neuve suppose la définition de nouvelles zones d'extension. Ces dernières devront répondre autant que faire se peut aux enjeux identifiés dans le cadre de l'analyse urbaine.

Dans le cadre de la poursuite du développement communal, l'accent pourrait être mis sur le segment locatif, assez peu développé, qui peut être attractif pour de jeunes ménages. Ce type de produit peut favoriser une plus grande mobilité résidentielle et permettre un renouvellement de population plus régulier.

5. Les équipements

• Équipement scolaire

La commune ne dispose plus d'école depuis 1979. Les enfants sont scolarisés à l'école de la forêt à Créhange (maternelles et primaires), un service de ramassage assurant la navette entre Flétrange et l'école. Le ramassage scolaire est également assuré pour le second cycle. Il faut noter que dans la région, 85% des communes de taille équivalente ont une classe maternelle.

• Équipements socio-culturels

Flétrange compte :

- une salle socio-culturelle et polyvalente
- une bibliothèque fixe
- une aire de jeux
- la chapelle St Léonard
- un espace de loisirs à Flétrange cité
- un foyer communal à Dorviller

• Équipements sportif et de loisirs

Les équipements suivants sont regroupés à Flétrange :

- un terrain de football
- un terrain de tennis
- un terrain d'entraînement en schiste

Un projet de reconversion des anciens bassins à schlamms en zone de loisirs est en cours.

• Les associations

La vie associative est assez dynamique sur la commune et comprend :

- le comité inter-associations de Flétrange (CIAF)
- le club des Fripounets
- la Boule Flétrangeoise
- Flétrange, sport, animation (FSA)
- Association culture, loisirs de Flétrange (ACIF)

• Commerces

Les services de proximité (boulangerie, boucherie-charcuterie) sont des services itinérants réguliers.

Flétrange compte également un salon de coiffure.

Flétrange ne compte pas de café ou débit de boisson, alors que 78% des communes de taille équivalente en Lorraine en comptent.

• Transports

La commune de Flétrange est desservie par une ligne de transports en commun régulière (St Avold-Metz).

Ce service, assuré par les Rapides de Lorraine et les Courriers Mosellans permet plusieurs liaisons quotidiennes entre Flétrange et les communes situées sur la ligne.



La salle socio-culturelle



La mairie



Le projet de reconversion des anciens bassins à schlamms



Un espace de jeux



Les terrains de tennis et de football



La chapelle St Léonard

- Assainissement

Il est divisé en trois entités distinctes :

- la cité est raccordée à la station d'épuration intercommunale de Créhange
- le village et l'annexe de Dorviller devraient être raccordés à la station d'épuration de Basse Vigneulles au cours de l'année 2003-2004. L'annexe sanitaire concernant l'assainissement précise que les nouvelles habitations du village et de Dorviller sont dispensées d'un système individuel de traitement des eaux usées.

Le SIAFE est responsable de ce service.

- Eau potable

La commune de Flétrange est alimentée par le Syndicat des Eaux de Basse-Vigneulles/Faulquemont, qui exploite des forages profonds dans les grès vosgiens.

- Déchets – Ordures ménagères

Cette mission devrait être prochainement gérée par la communauté de communes de Faulquemont.

Les ordures ménagères sont collectées hebdomadairement .

La commune pratique le tri sélectif (papiers, plastiques, boîtes métalliques, emballage) et dispose d'une déchetterie intercommunale. Le verre n'est pas collecté sur la commune pour l'instant.

Les déchets valorisables sont acheminés pour l'instant vers le centre de tri LORVAL à Fameck, les déchets ultimes allant à Teting sur Nied (CET de classe 2).

Au cours de l'année 2002-2003, le syndicat de Moselle Est, qui couvre 11 EPCI en Moselle reprendra les contrats des EPCI, dont la CC de Faulquemont.

Ainsi, les déchets valorisables seront acheminés vers le centre de tri de Freyming-Merlebach ; les déchets fermentescibles seront méthanisés dans l'unité de Forbach.

La commune bénéficie d'un niveau d'équipement assez satisfaisant, notamment en matière d'équipements sportifs et socio-culturels.

Par contre, elle ne dispose pas d'établissement scolaire, ni de services de proximité fixes, ces derniers étant localisés dans les communes voisines (commerces, poste...).

Une ligne régulière de transports en commun permet néanmoins de relier la commune aux principaux pôles urbains (Faulquemont, St Avoird, Metz...).

C. LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

1. LA GEOLOGIE

Le territoire de Flétrange repose essentiellement sur les formations calcaires du Muschelkalk supérieur et appartient au plateau lorrain, qui épouse la forme de l'anticlinal de Lorraine.

Sur le territoire, les affleurements géologiques sont les suivants :

- Le Muschelkalk supérieur, constitué de :
 - calcaires à Cératites, d'une puissance comprise entre 30 et 50 mètres, caractérisé par des bancs de calcaires séparés par d'importantes intercalations marneuses grises à gris-verdâtre.

Les bancs les plus résistants se situent au sommet du Muschelkalk (calcaires à Téra-bratules) et ont généré de belles surfaces structurales,

- calcaires à Entroques, épais d'environ 10 mètres, calcaires oolithiques et poreux qui se caractérisent par de gros bancs calcaires à minces délits marneux.
- Quelques affleurements du Lettenkohle subsistent avec la Dolomie inférieure, formation gris foncé, parfois oolithique pouvant passer à des calcaires francs.

La couverture du Keuper et du Lettenkohle a été dégagée par la Nied, et ses affluents laissent apparaître les formations du Muschelkalk,

- Quelques placages de limons argileux assez sableux (éboulis de pente, alluvions anciennes) reposent sur les formations de Lettenkohle et du Muschelkalk.
- Le fond de vallée de la Nied et du ruisseau du Dourbach sont couvertes d'alluvions récentes, présentant une texture à dominante argileuse.

Le territoire est affecté à l'Est par une faille de direction Sud-Ouest/ Nord-Est.

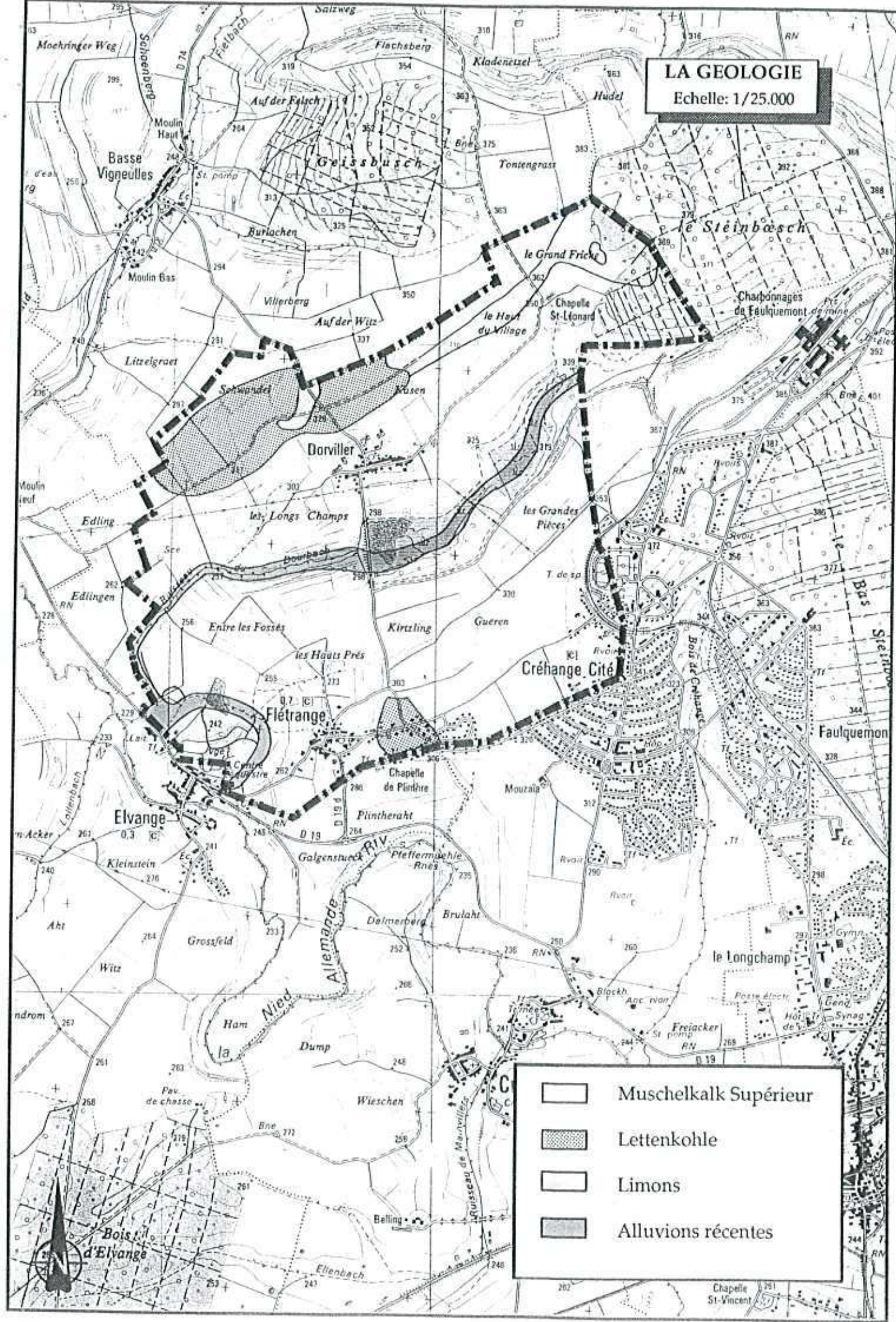
2. LA PEDOLOGIE

Les sols rencontrés sur le territoire communal sont à mettre en relation avec les conditions lithologiques du substratum et la topographie existante.

- Sur les formations calcaires du Muschelkalk supérieur, les sols sont de type brun calcaire ou calcique quelquefois calci-magnésiques. Ils ne posent que localement des problèmes d'excès d'eau et sont soumis à des déficits hydriques en années sèches.

LA GEOLOGIE

Echelle: 1/25.000



-  Muschelkalk Supérieur
-  Lettenkohle
-  Limons
-  Alluvions récentes

Ces sols ont une potentialité organique assez bonne et sont donc adaptés aux cultures céréalières, ce qui n'exclut pas la présence de parcelles herbagères dans les points bas au niveau des vallons.

- Les sols des formations argilo-marneuses du Lettenkohle sont perméables, peu épais. Ce sont des pélosols brunifiés.
- La présence de placages de limons sur certaines formations contribue à l'apparition de phénomènes d'hydromorphie temporaire de surface et les sols rencontrés sont le plus souvent de type « pélosols à pseudogleys ».

Les pélosols sont des sols riches mais leur texture argileuse limite leur perméabilité, la profondeur de l'enracinement et les rend plus difficiles à travailler.

Dans la vallée de la Nied et le vallon du Dourbach, les sols alluviaux recèlent une bonne potentialité agronomique mais leur inondabilité fait qu'ils sont surtout voués à la prairie.

3. LE RELIEF

Le territoire de Flétrange se situe sur le plateau agricole lorrain entaillé par la vallée de la Nied allemande.

- Le plateau présente un profil globalement régulier qui s'élève progressivement vers le Nord-Est et où les altitudes varient de 300 à 370 mètres.

Il ne présente cependant pas un relief uniforme dans la mesure où il est entaillé par le vallon du Dourbach au profil dissymétrique où les altitudes varient de 290 mètres environ à 320 mètres.

- La vallée de la Nied qui occupe la partie Ouest du territoire est orientée Est-Ouest et présente un profil relativement évasé.

Les pentes restent assez douces avec des valeurs moyennes comprises entre 7 et 10%. Les altitudes varient entre 300 mètres au sommet du coteau et 240 mètres dans le fond de vallée.

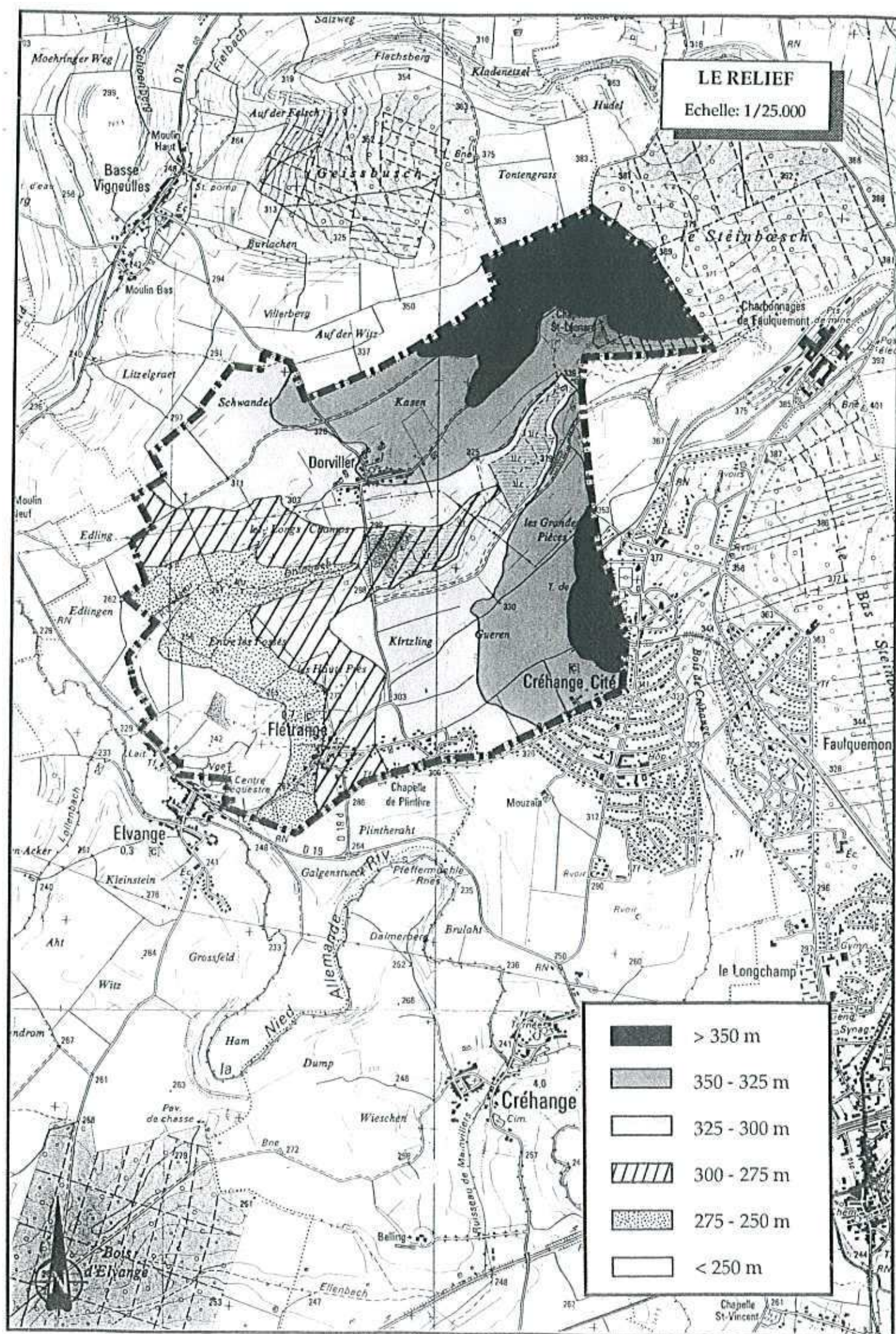
4. LE CLIMAT

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

Les données climatologiques disponibles sont celles de la station météorologique de Saint-Avold pour les précipitations (période 1956-1989) et de Metz Frescaty pour les températures (période 1956-1986).

LE RELIEF

Echelle: 1/25.000



Les précipitations

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Ppm 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	826

Précipitations mensuelles moyennes en mm
(période 1956-1989)

Les précipitations sont bien réparties sur toute l'année, avec 826 mm/an à St Avold, un maximum en Décembre (81 mm) et un minimum en Avril (55.4mm).

Les chutes de neige sont assez fréquentes (20 à 30 jours par an), de Novembre à Avril. Les phénomènes orageux interviennent entre Mai et Août.

Les brouillards sont des phénomènes d'ordre locaux assez fréquents dans les vallées. L'aire d'étude et, en particulier, l'agglomération de Faulquemont, situées dans la vallée de la Nied Allemande est fortement concernée par ces phénomènes, notamment en période hivernale et automnale.

Les températures

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
T° 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 température moyenne annuelle est de 9.8°C, avec un maximum en Juillet (18.2°C) et un minimum en Janvier (1.3°C). L'amplitude thermique annuelle moyenne est de 16.9°C.

L'hiver, la période de Novembre à Mars est froide et la moyenne annuelle de jours de gelée atteint 80 jours.

Les vents

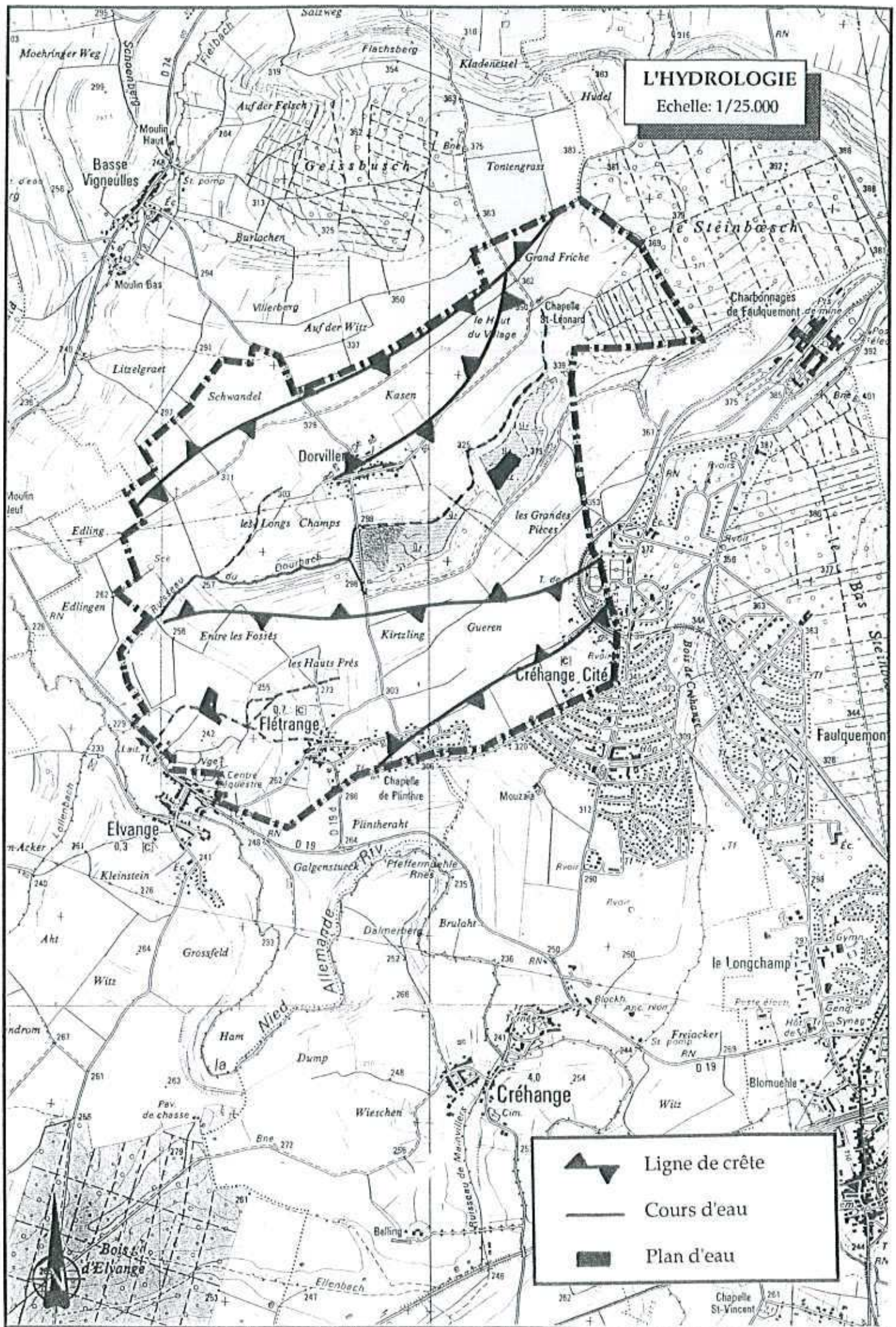
Le territoire communal est soumis à l'influence prédominante des vents d'Ouest et de Sud-Ouest. La force et la direction des vents sont influencées par la topographie locale et notamment la vallée de la Nied.

5. LES EAUX

5.1. Les eaux superficielles

Le territoire communal appartient au bassin versant de la Nied allemande, qui rejoint la Nied française en amont de Boulay, pour se jeter dans la Sarre en Allemagne.

Echelle: 1/25.000



Il est parcouru par le ruisseau du Dourbach, affluent de rive droite de la Nied qui s'écoule selon une direction Nord-Est – Sud-Ouest et qui est alimentée par deux sources de faible débit.

Ce ruisseau traverse le site des anciens bassins à schlamms des HBL, dans lequel subsiste une retenue d'eau qui devrait être valorisée dans le cadre d'un projet à vocation de loisirs.

Aucune donnée relative à la qualité des eaux du ruisseau n'est disponible.

En revanche, les eaux de la Nied présentent une qualité médiocre (classe 3). La dégradation de la qualité de ces eaux est liée aux rejets d'eaux usées de certaines communes ne disposant pas de moyens d'assainissement adaptés et aux rejets d'origine agricole.

Dans le fond de vallée, un petit plan d'eau jouxte un espace boisé.

5.2. Les eaux souterraines

Les horizons calcaires du Muschelkalk supérieur constituent des niveaux aquifères non négligeables, mais la fissuration des ces horizons les rend vulnérables aux pollutions de surface.

L'alimentation en eau potable de la commune provient de l'exploitation, par forage de la nappe, du grès vosgien sous couverture de Muschelkalk.

6. L'OCCUPATION DU SOL

Le territoire communal est marqué par une prédominance de l'espace agricole qui occupe le plateau, le coteau et le fond de vallée.

Les boisements sont assez peu représentés et font partie d'ensembles forestiers plus vastes.

L'urbanisation qui s'inscrit sur le plateau est constituée de trois entités distinctes largement séparées par les espaces cultivés.

• L'espace agricole

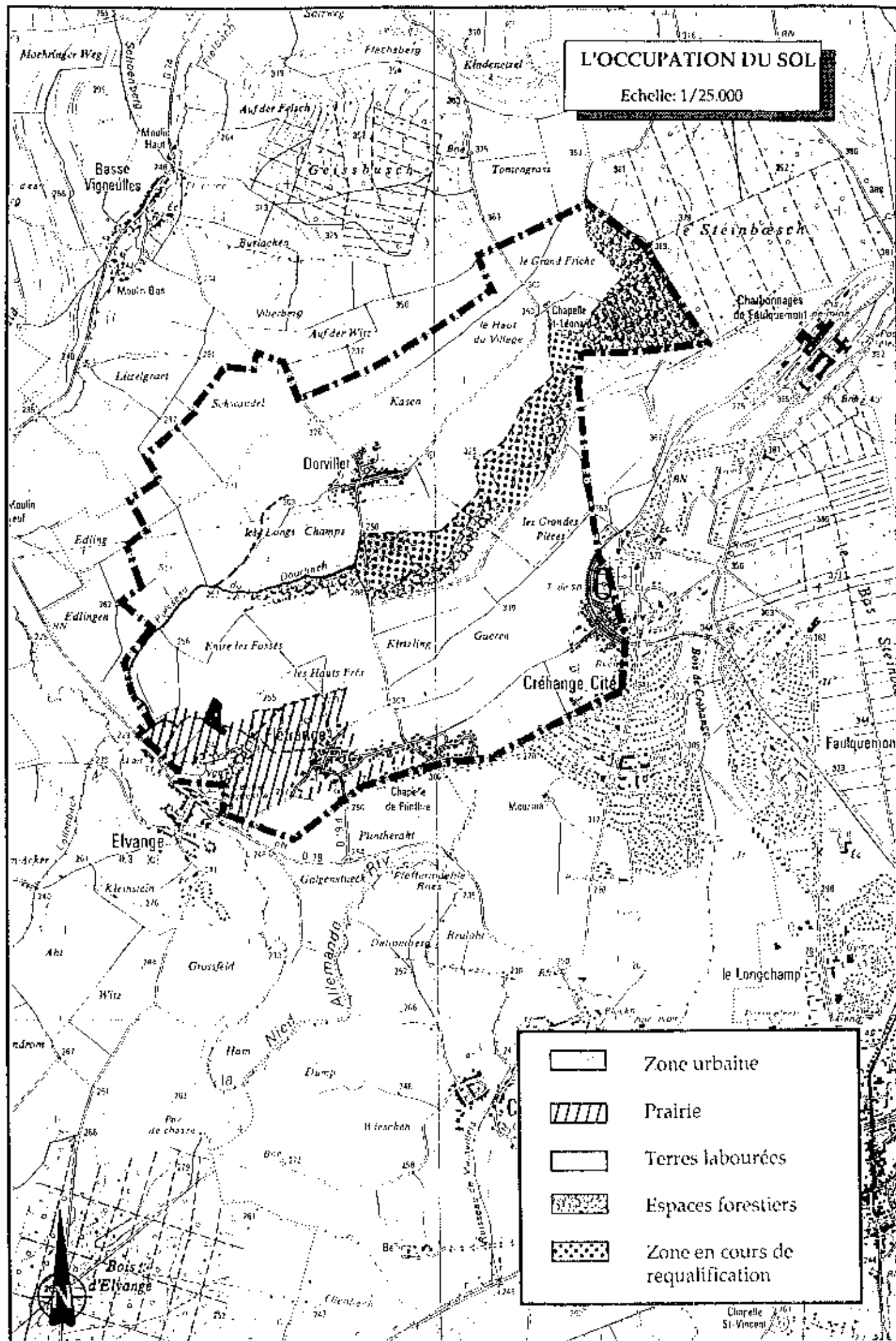
Il s'étend sur le plateau, le coteau et le fond de vallée de la Nied.

Les conditions topographiques et agronomiques ont permis le développement de prairies et la mise en culture de terres essentiellement situées sur le plateau (céréales, maïs, colza).

Ce dernier est scindé en deux par le vallon du Dourbach, l'ancien site des bassins à schlamms qui fait l'objet d'une requalification paysagère et de travaux d'aménagement en vue du développement d'une zone de loisirs.

Ce site relativement humide, recolonisé par de la végétation spontanée, est marqué par la présence d'un couloir forestier qui s'étend de manière quasi continue sur toute sa longueur. Il est traversé par la RD 19d, qui relie le village à l'annexe de Dorviller.

Echelle: 1/25.000



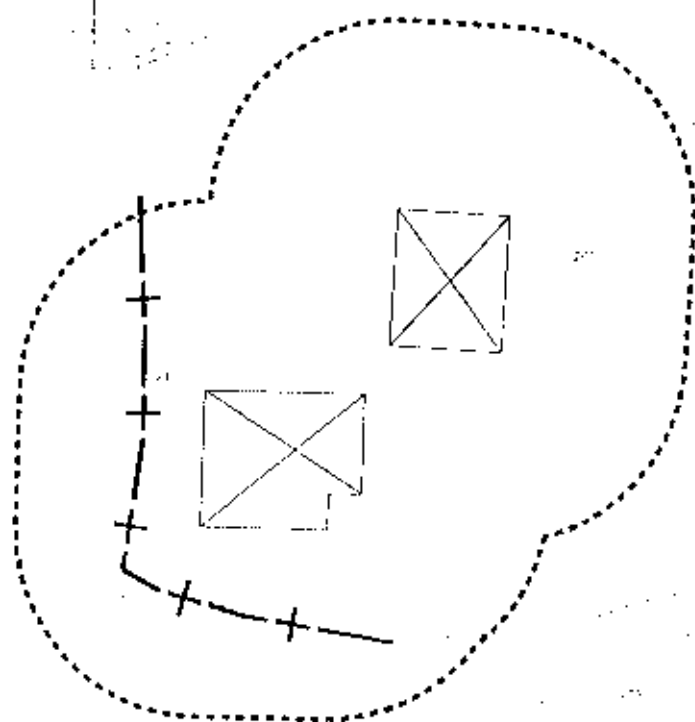
Les exploitations agricoles
à Dorviller et les périmètres d'éloignement

Echelle: 1/5000ème



Le centre équestre de Flétrange
et son périmètre d'éloignement

Echelle: 1/2000ème



La commune de Flétrange accueille quatre agriculteurs, dont trois installations classées pour la protection de l'environnement :

- deux ICPE soumises à déclaration, étant sur aire paillée. A l'heure actuelle, la distance d'éloignement des habitations est de 50m. Cette distance peut s'annuler si les bâtiments n'accueillent plus de bétail.
- Une ICPE soumise à autorisation (GAEC), avec un périmètre d'éloignement de 100m à considérer.

Il est rappeler que ce périmètre d'éloignement est une distance de réciprocité, influant sur les habitations futures et sur les exploitations agricoles présentes.

• **Les espaces boisés**

Les bois et forêts sont assez peu représentés dans ce secteur de la vallée de la Nied.

Le territoire communal ne comporte que peu d'espaces boisés (36Ha) qui se répartissent au niveau de la forêt communale, dans le vallon du Dourbach et sous forme de haies qui structurent l'espace agricole.

• **Les zones urbanisées**

Elles s'étendent sur le plateau et sont constituées de trois entités distinctes : le village, l'annexe de Dorviller et la cité qui s'inscrit dans la mouvance de Créhange.

L'urbanisation s'est développée de manière linéaire avec un éloignement croissant des extensions nouvelles par rapport au centre ancien.

L'annexe de Dorviller de type « village rue » est marquée par la présence de bâtiments agricoles.

7 . LE MILIEU NATUREL

Du point de vue floristique, les groupements végétaux rencontrés sont des futaies régulières de type chênaie-hêtraie à charme.

Le caractère humide du vallon du Dourbach a généré le développement d'une flore particulière composée essentiellement de ficaire, anémone sylvie, renoncule, sceau de Salomon, pervenche et tapis de lierre au sol.

Les arbres ou arbrisseaux sont constitués d'aubépines, d'érables, d'alisiers, de merisiers.

Dans les haies, les buissons et friches arbustives qui parsèment le territoire, se développent la ronce, le cornouiller sanguin, le prunellier et d'autres espèces ligneuses.

Des vergers se localisent principalement derrière les habitations.

Du point de vue faunistique, on recense peu de gibier mais on constate la présence de quelques lièvres ainsi que des chevreuils de passage.

Les terres agricoles sont également fréquentées par la perdrix grise, de nombreux corvidés et de nombreux passereaux (merle noir, grive draine, étourneau).

8. LE PAYSAGE

Dans la vallée de la Nied, le paysage possède un caractère mal marqué et très relativement ouvert en raison de la prédominance des espaces agricoles.

Le territoire de Flétrange s'inscrit dans ce contexte et est constitué de 4 grandes unités paysagères.

• Le coteau Sud

Il comporte le village ancien qui s'inscrit sur la partie haute du versant et qui occupe une position en belvédère.

Les constructions présentent une bonne insertion dans le site : suivi des courbes de niveau, vergers en fond de parcelles et sont dominées par le clocher de l'église.

La présence de boisements : vergers, cordons végétaux, contribue à donner de « l'épaisseur » à cette partie haute du coteau et insère le village dans un écrin de verdure.

Des extensions récentes se sont opérées en contrebas du village et contrastent fortement avec la configuration architecturale et urbaine de ce dernier.

Leur perception visuelle est d'autant plus forte qu'elles s'inscrivent sur une partie du coteau dépourvue de boisements.

La zone prairiale qui s'étend sur la partie inférieure du coteau et dans le fond de vallée est « compartimentée » par des cordons végétaux.

• Le plateau sud

Il est le support de l'urbanisation qui s'étend le long des rues de l'Eglise et de Metz. Il est marqué également par la présence de vastes espaces agricoles cultivés qui offrent des couleurs variées selon les saisons. Le profil relativement régulier du plateau confère à ce dernier un paysage très ouvert.

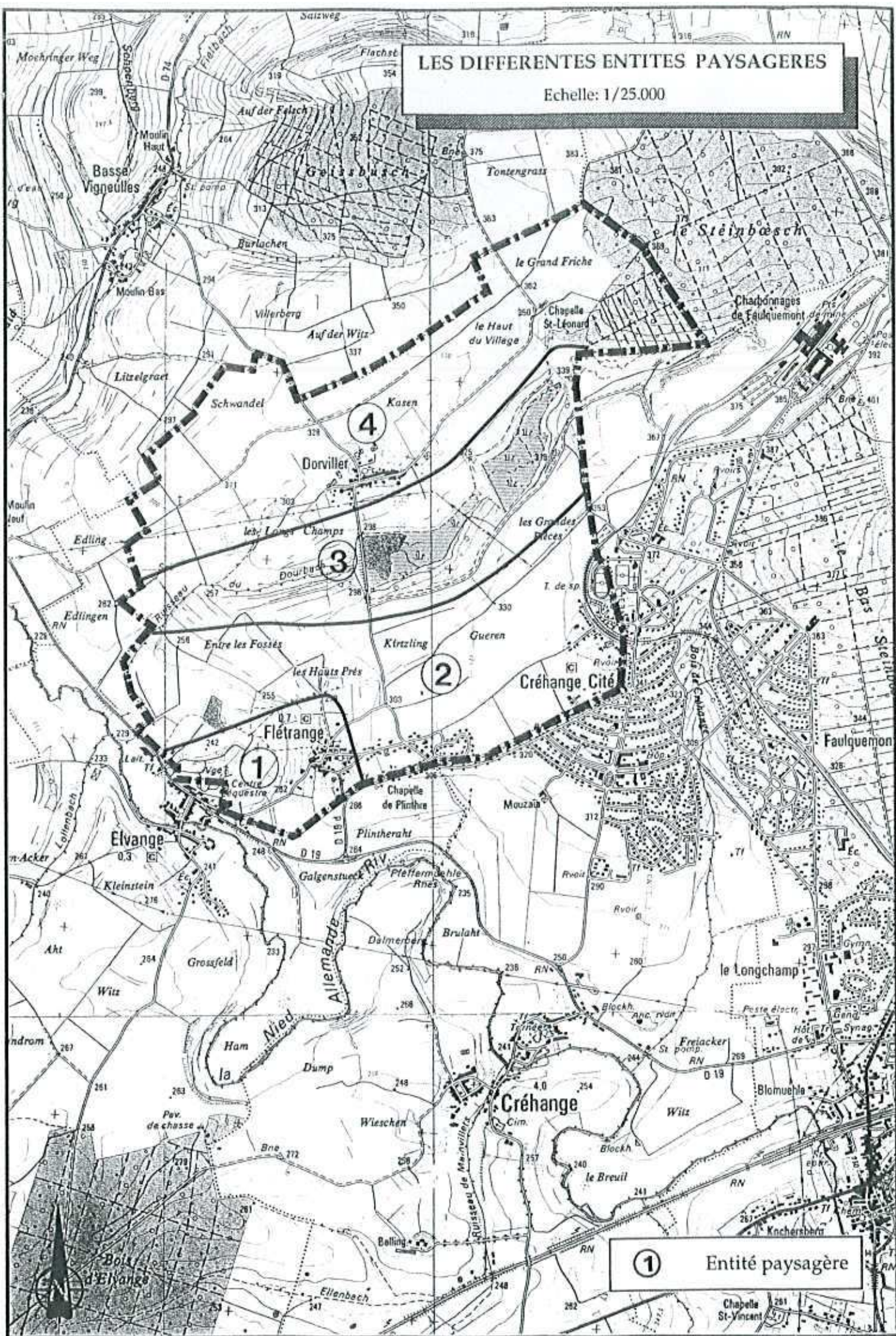
Il maintient une rupture urbaine entre le village et la cité et favorise ainsi une meilleure lisibilité du paysage urbain.

• Le vallon du Dourbach

Il forme une rupture dans le paysage de plateau.

LES DIFFERENTES ENTITES PAYSAGERES

LES DIFFERENTES ENTITES PAYSAGERES



Ce vallon relativement encaissé est marqué par la présence d'un cordon forestier qui s'étend sur pratiquement toute sa longueur.

En amont de la RD 19, le fond de vallon, dite des anciens bassins à schlamms, est assez large et occupé par de la prairie et une retenue d'eau. La présence d'une végétation arbustive sur ses abords forme un paysage très cloisonné.

En aval de la RD 19, le profil du vallon se resserre et le fond reste occupé par un cordon forestier assez dense.

• **Le plateau Nord**

Il est marqué par la prédominance des espaces agricoles cultivés et de la prairie qui confère au paysage un caractère très ouvert ; ce dernier comporte de manière éparse quelques rangées d'arbres fruitiers.

Ce plateau vient butter à l'Est sur la forêt du Steinboesch qui forme le fond de limite visuelle.

L'annexe de Dorviller occupe la frange sud du plateau sur la crête.

Le territoire de Flétrange s'inscrit dans le contexte vallonné de la Nied caractérisé par la prédominance des espaces agricoles. Le relief décompose ce territoire en trois entités distinctes : le fond de vallée, le coteau voués essentiellement à la prairie, le plateau qui est le support des cultures et de l'urbanisation.

Le vallon très verdoyant du Dourbach, site des anciens bassins à schlamms, scinde le plateau en deux.

Le territoire est marqué par des éléments paysagers structurants : coteau boisé, village ancien en belvédère, coulée verte du Dourbach, espaces agricoles qu'il conviendra de préserver.

D. Les contraintes techniques et réglementaires

1. Les prescriptions obligatoires

• 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.

• Prescriptions se rapportant à la 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.

L'attention de la commune est notamment attirée sur l'art. 3 de la loi qui prévoit qu'en l'absence d'un schéma de cohérence territoriale applicable, les zones naturelles et les zones d'urbanisation future ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation, à l'exception des dérogations prévues par l'article L122-2 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU de Flétrange en cours de révision, avait été approuvé le 21 octobre 1985.

- Prescriptions liées à la Loi d'Orientation Agricole n°99.574 du 9 juillet 1999

En application de l'article L112.3 du code rural, les PLU qui prévoient une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être approuvés qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National des appellations d'origine contrôlée et, le cas échéant, du centre régional de la propriété forestière.

Cette consultation est obligatoire pour toute réduction des espaces agricoles lors d'une élaboration, modification ou révision de PLU.

Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

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.

L'élaboration du projet de PLU devra permettre de définir des zones « non constructibles » à la périphérie de l'emprise des bâtiments agricoles qui se trouvent d'ores et déjà isolés de toute construction.

- Prescriptions liées à la loi sur l'eau

Afin de se mettre en conformité avec les prescriptions de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, il conviendra d'intégrer la règle suivante dans le règlement du PLU :

Concernant le 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.

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 ».

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 avant l'échéance du 31 décembre 2005 :

- 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.

Il convient de souligner que la date du 31 décembre 2005 correspond à un avenir proche si l'on prend en compte :

- la durée des études préliminaires nécessaires à l'élaboration des projets d'assainissement collectif (études diagnostic et de milieu) et celle nécessaire à l'élaboration du projet lui-même ;
- le respect des procédures relatives à l'application du Code des Marchés Publics et des diverses démarches administratives ;
- les financements, qui seront, dans la plupart des cas, échelonnés sur plusieurs années ;
- les impondérables tels que des appels d'offres infructueux, des contraintes climatiques exceptionnelles ou l'opposition éventuelle de particuliers à la mise en place de réseaux d'assainissement ou de stations d'épuration sur ou à proximité de leur propriété.

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.

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

Ces prescriptions couvrent les domaines suivants :

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

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec les dispositions de SDAGE.

2. Les 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 des sols et qui figurent sur une liste dressée en Conseil d'Etat.

Les SUP qui affectent le territoire de Flétrange sont :

Nom	Acte instigateur sur le PLU	Service responsable
Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier	Forêt communale de Flétrange	ONF Service départemental 3 Bvd Paixhans 57000 Metz
Servitudes attachées aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement	Convention	DDAF Cité administrative 57036 METZ
Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (ligne MT)	Ligne MT n°13 17,5 KV (Courcelles Chaussy-Faulquemont) et dérivations DUP par arr. Préf. Du 15-12-82	UEM 2 place du Pontiffroy – BP 129 57014 METZ Cdx
Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (ligne HT)	Ligne HT 63 KV Ancerville-StAvold	EDF – Réseau de transport d'électricité Est 12 rue des Feivres BP 35120 57073 METZ Cdx 3

Il convient cependant d'intégrer les informations complémentaires suivantes :

Servitudes A1 (relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier). La forêt communale de Flétrange d'une contenance de 29.1214 Ha sur le ban de la commune bénéficie de la protection liée au régime forestier, comme précisé par l'ONF.

Servitudes I4 (relatives à l'établissement des canalisations électriques) : RTE précise le tracé de la ligne HT 63KV Ancerville-St Avold, ainsi que la largeur du couloir de 35 m, qui doit être exempt d'espace boisé classé, à conserver ou à créer, ainsi que de forêt de protection.

De plus, pour tous renseignements ou avant d'entreprendre des travaux à proximité d'une ligne électrique de 3^{ème} catégorie, en raison du danger que cela représente, déclaration doit être faite, en application de la réglementation en vigueur, auprès du représentant local du réseau de transport d'électricité.

L'UEM informe du tracé de la ligne 17.5Kv n°13, Courcelles Chaussy-Faulquemont, et des ouvrages du réseau moyenne tension présents sur le territoire communal.

Concernant les servitudes relatives aux canalisations, le SEBVF (eau potable) informe du couloir de servitudes de 1.50m (non aedificandi), le SIAFE (assainissement) prévoyant un couloir de servitudes de 3m.

NB : la DDASS signale l'entrée en vigueur prochaine de servitudes liées à l'emprise des périmètres de protection du captage d'eau géré par le SEBVF, qui a fait l'objet du rapport géologique de décembre 1997. Elles ne sont pas encore opposables aux tiers, du fait de l'absence d'acte de DUP.

Après vérification, ces périmètres de protection de captages ne concernent pas le ban communal, s'arrêtant en limite communale.

3. Les autres informations

- Les Forêts

Il serait souhaitable d'établir une marge d'isolement entre les massifs boisés et les zones d'urbanisation. C'est pourquoi, il serait utile tant pour assurer la protection des forêts que pour éviter aux personnes désirant construire les inconvénients résultant de la proximité de l'espace boisé (ombre, humidité, risques de chutes d'arbres..) qu'aucune construction ne soit implantée à moins de 30 m des lisières des forêts soumises au régime forestier (à l'exception des maisons forestières et des installations nécessaires à la gestion de la forêt).

- Les routes départementales

La commune est traversée par les RD 19 (3 500 véhicules/jour) et 19d (voies d'intérêt cantonal, 1500 véhicules/jour).

Les prescriptions indiquées concernent les accès et marges de recul uniquement dans les zones classées hors agglomération au sens de l'art. R110-2 du CR, excepté dans les zones naturelles (N) et agricoles (A), ces secteurs n'ayant pas vocation à être urbanisés.

Concernant les accès :

- le long de la RD 19, aucun accès sur cette route n'est autorisé
- le long de la RD 19D, les accès devront être collectifs

Concernant les marges de recul à respecter :

- le long de la RD 19, elles seront de 20m minimum à compter de l'emprise publique et de 10 m minimum pour la RD 19D

- Prescriptions émises par la DIREN

La DIREN signale que la commune est référencée à l'inventaire des communes concernées par des inondations, coulées de boue et mouvements de terrain, et a fait l'objet de plusieurs arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle. Il convient de prendre en compte l'existence de ces risques et de réglementer la constructibilité sur les secteurs en cause.

- Autres prescriptions non incluses dans le Porté A Connaissance

Présence de sites archéologiques protégés

La DRAC a signalé la présence de sites archéologiques protégés au titre des articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal, aux lieux-dits :

- « Sovden » : site correspondant à un établissement rural gallo-romain
- « Durenhof », à Dorviller : les fondations et caves d'une ancienne ferme ont été anciennement mises à jour, en un lieu non précisément localisé.
- L'église St Pierre de Flérange et son presbytère, remontant au moins au XVIIIème s.
- La chapelle St Léonard de Dorviller, remontant au moins au XVIème s.

Cette protection nécessite la prise de contact avec la DRAC lors d'un projet de construction dans les zones concernées.

II. Les Enjeux

Commune périurbaine, Flétrange combine les avantages d'une commune rurale et ceux liés à la proximité d'un centre urbain relativement important.

Le processus de reconversion et de diversification économique, largement engagé dans le bassin houiller, et notamment dans le secteur de Faulquemont, a permis d'impulser une nouvelle dynamique de développement et de reconstituer un pôle d'emplois attractif dont bénéficie la commune : zone industrielle de Faulquemont, zone industrielle de Folschviller, zone artisanale de Créhange, zone industrielle de St Avold Nord.

La **proximité des grands axes structurants** de l'est mosellan (A4, RN 3, RD 910, voie ferrée) assure à la commune des facilités de communication avec le bassin houiller, le pays messin, le sud mosellan.

Flétrange est avant tout une commune résidentielle caractérisée par d'importantes migrations alternantes et qui exprime une forte dépendance à l'égard des principaux pôles d'emplois cités.

L'activité agricole demeure relativement dynamique, et constitue l'un des principaux domaines d'emplois offerts sur la commune.

Flétrange n'a pas vocation à devenir un véritable « pôle d'emploi » ; néanmoins, elle dispose de potentialités intéressantes pour le développement d'une **nouvelle zone artisanale districale en bordure de la RD 19**.

D'un point de vue démographique, la commune a connu un accroissement continu entre 1975 et 1990, qui résultait d'un solde migratoire largement excédentaire jusqu'en 1982, traduisant un phénomène de périurbanisation, puis d'un important excédent naturel entre 1982 et 1990 qui compensait le déficit migratoire de la commune.

Depuis 1990, l'évolution de la population de Flétrange tend à se stabiliser, avec néanmoins une légère baisse démographique, liée à un solde migratoire toujours déficitaire et à une diminution de bénéfice naturel qui ne parvient plus à compenser les quelques départs de population.

L'apport de population constaté dans les années 80 a permis d'établir une pyramide des âges bien équilibrée. Toutefois, on constate un recul des classes jeunes et une progression des classes les plus anciennes.

L'arrivée de populations nouvelles doit être pérennisée, afin de soutenir l'accroissement démographique, seul garant du maintien d'un profil de population jeune, assurant, d'une part, le bon fonctionnement des équipements publics, et d'autre part, le renouvellement des générations.

IDENTIFICATION DES ENJEUX

Echelle: 1/5.000

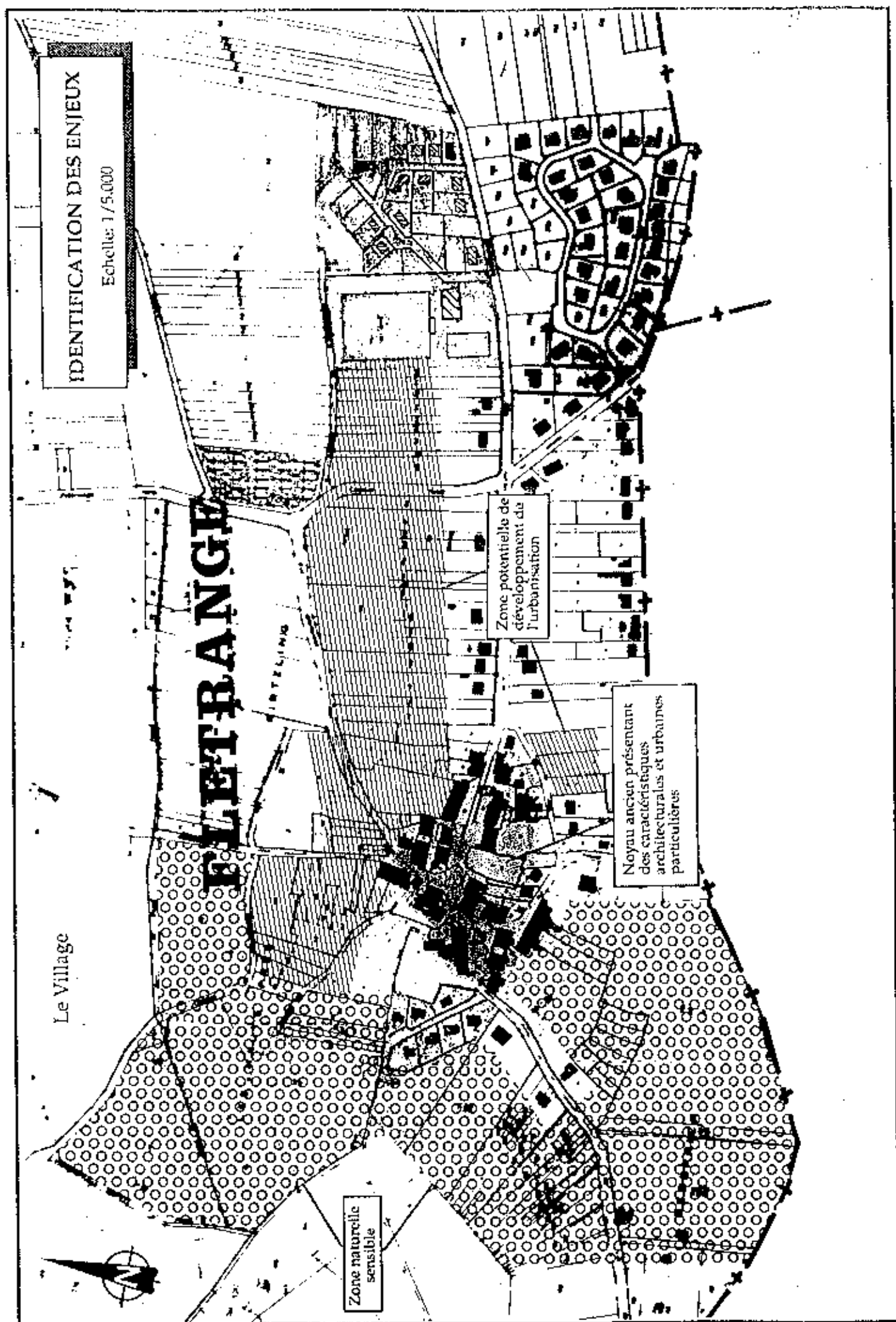
Le Village

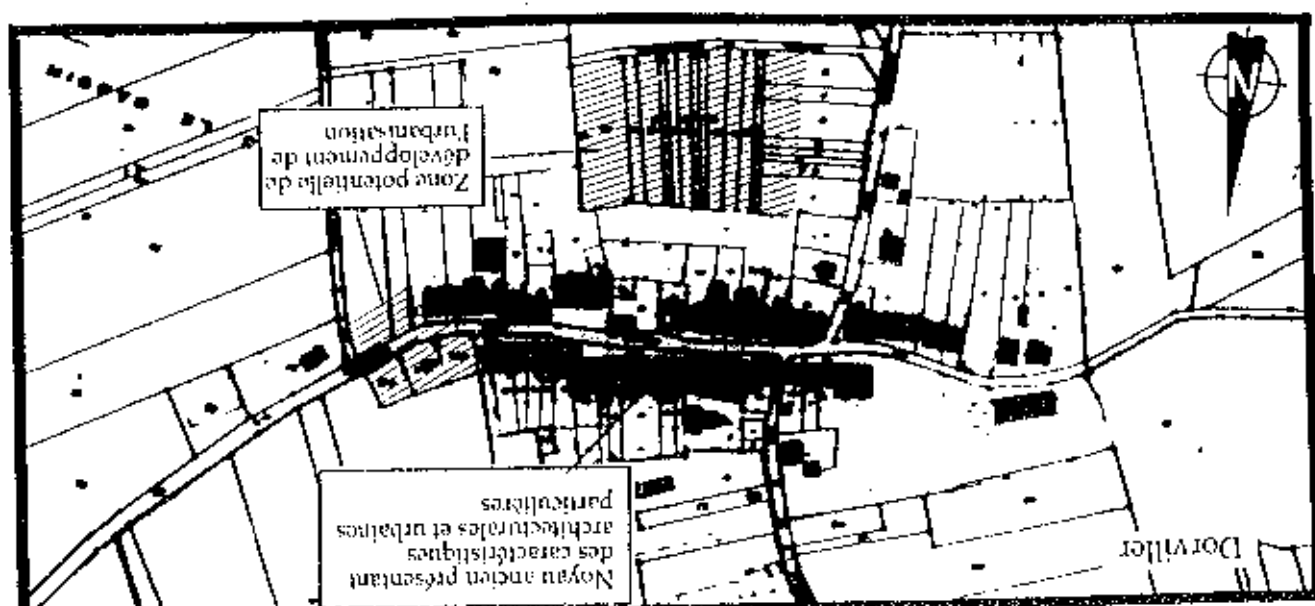
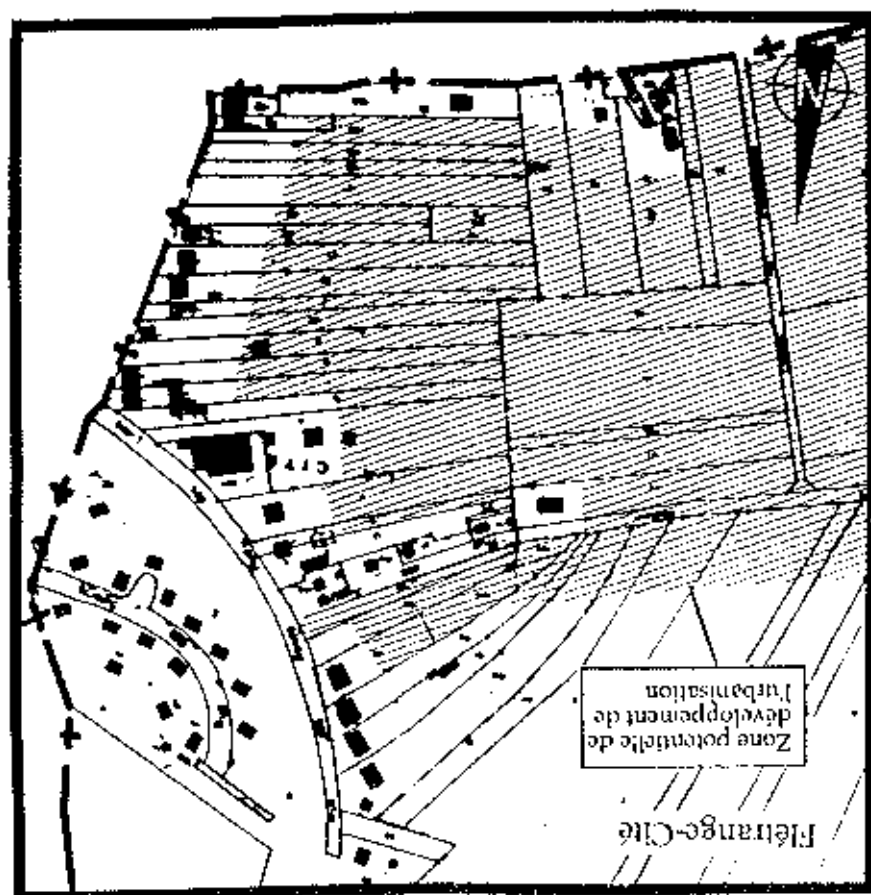
ELLETFRANCHE

Zone naturelle
sensible

Zone potentielle de
développement de
l'urbanisation

Noyau ancien présentant
des caractéristiques
architecturales et urbaines
particulières



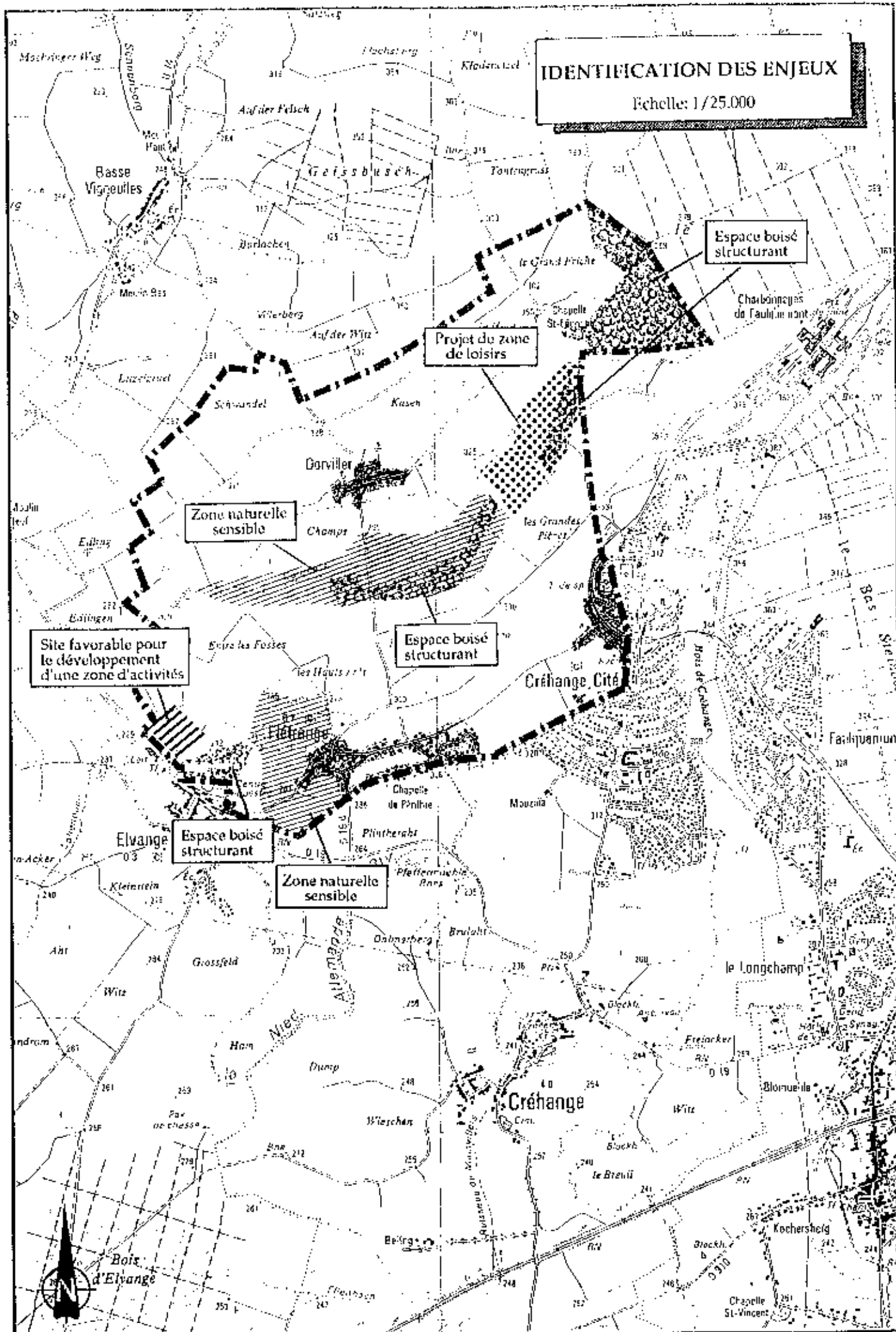


IDENTIFICATION DES ENJEUX

Echelle: 1/5.000

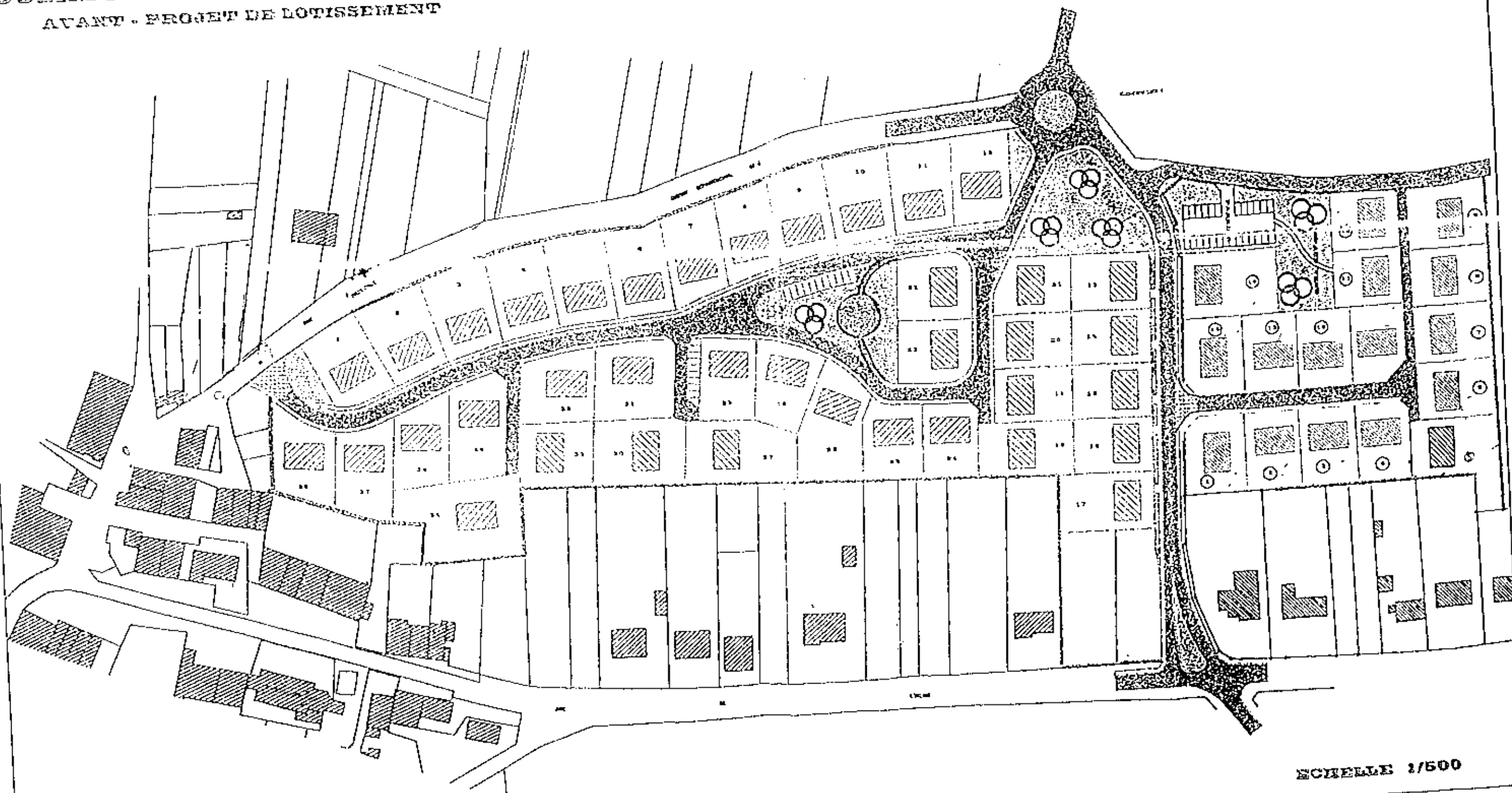
IDENTIFICATION DES ENJEUX

Echelle: 1/25.000



COMMUNE DE FLETRANGE
AVANT - PROJET DE LOTISSEMENT

Zone 1AU à Flétrange Village



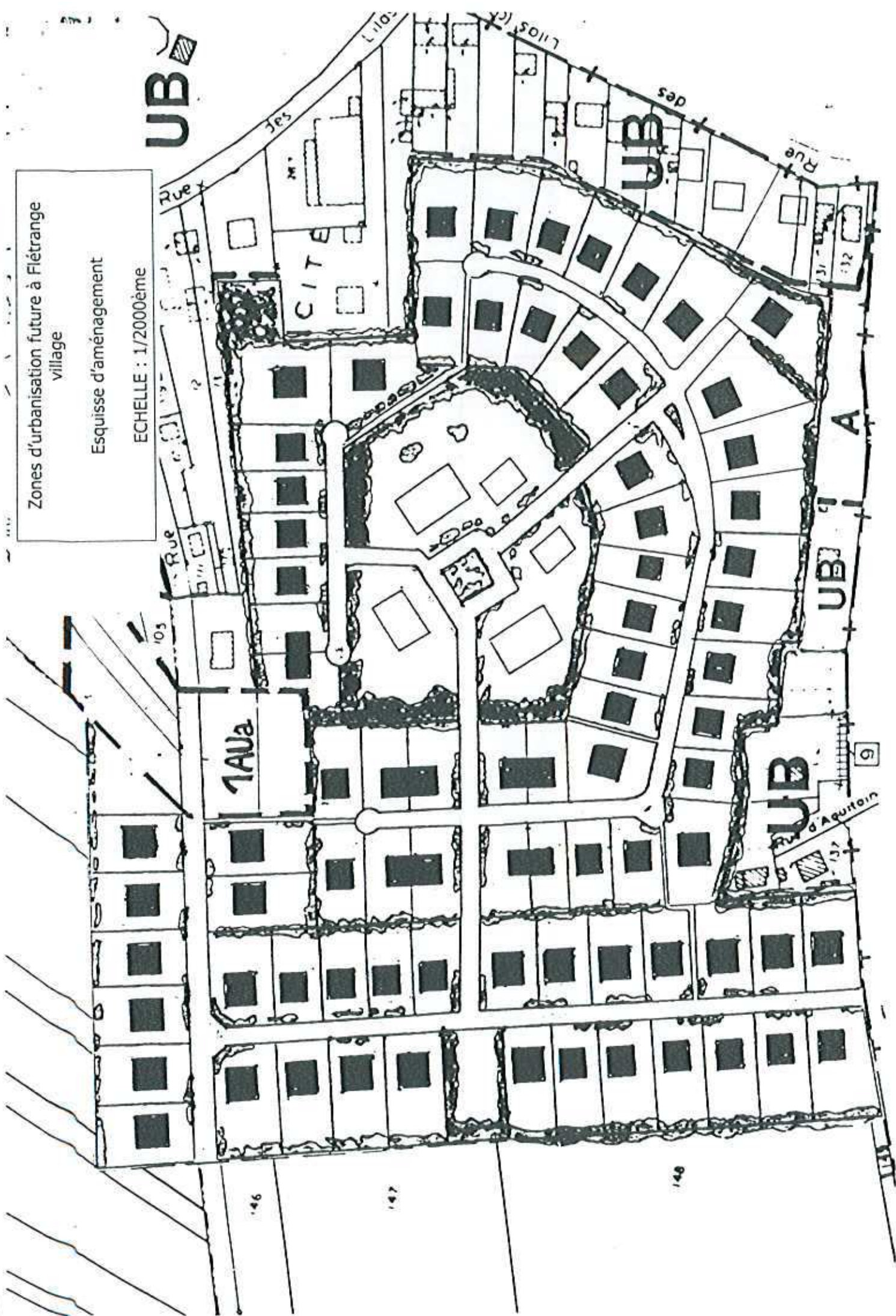
ECHELLE 1/500

Zones d'urbanisation future à Flétrange
village

Esquisse d'aménagement

ECHELLE : 1/2000ème

UB



Zone « Les Hauts Prés », à Flétrange village

Esquisse d'aménagement

ECHELLE : 1/2000ème





La commune a connu un développement urbain important après 1975, coïncidant avec le phénomène de péri urbanisation, entraînant l'avènement de la construction individuelle. Le parc de logements a ainsi augmenté de près de 50% entre 1975 et 1990.

Si le **rythme de la construction neuve** était relativement moyen jusqu'en 1995, il **connaît depuis, une véritable embellie** : plus de 50 permis de construire ont été délivrés entre 1996 et 2000, démontrant ainsi le dynamisme de ma construction neuve et l'attrait résidentiel de la commune.

Le parc vacant est assez faible (7%).

Le parc des résidences principales est caractérisé par une prédominance des propriétaires (86%), alors que la parc locatif est assez faible (11%) et exclusivement concentré dans le privé.

Pour faire face à la demande, la commune dispose d'un potentiel de développement intéressant. Certains de ces espaces étant susceptibles d'être rapidement urbanisés, la définition de nouvelles zones d'extension s'avère nécessaire.

Ainsi, les zones d'urbanisation future destinées aux habitations (1AU, 1AUa et 2AU) couvrent une superficie totale d'environ 23 Ha, ce qui représente environ 280 constructions supplémentaires, sur la base de 12 logements / Ha. Près de la moitié de cette capacité est contenue par la zone 2AU à Flétrange cité.

L'urbanisation de ces zones conduira à terme à un doublement de la population.

Il est bien évident qu'une telle évolution s'étalera dans le temps en raison du classement d'une partie en zone de réserve foncière, de l'absence de maîtrise du foncier par la collectivité, ainsi que d'une multipropriété assez importante.

Les zones 2AU figurées sur les plans de zonage sont d'une part, issues du choix d'aménagement communal d'établir des réserves foncières, et d'autre part, de l'obligation en l'absence de périmètre de SCOT arrêté, de classer les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation en 2AU.

Des esquisses d'aménagement pour les zones urbanisables à travers des lotissements (1AU) ont été proposées aux pages suivantes. Elles permettent d'apprécier le nombre de parcelles urbanisables.

Le développement du segment locatif, assez peu développé, pourrait être favorisé dans le cadre de futures opérations ; ce type de produits peut favoriser une plus grande mobilité résidentielle et permettre un renouvellement de population plus régulier.

Ces perspectives de développement pourraient susciter dans un avenir plus ou moins proche de nouveaux besoins en matière de services et d'équipements publics, (transports scolaires, école...), d'équipements commerciaux de proximité, auxquels la commune devra répondre favorablement.

La structure urbaine de Flétrange est constituée de trois entités distinctes. Les caractéristiques architecturales et urbaines des noyaux anciens présentent des particularités qu'il conviendrait de préserver, voire de réhabiliter (OPAH).

Les perspectives d'évolution de la commune doivent confirmer l'identité et le statut de chacune des entités et tendre vers un recentrage du village, afin de lui **redonner une structure et une organisation plus cohérentes**.

La commune dispose d'un niveau d'équipements assez satisfaisant, notamment en matière d'équipements sportifs et socio culturels.

Toutefois, la commune ne possède plus d'école depuis 1979, et les services primaires sont assurés par des commerces itinérants. Une ligne de transports en commun régulière assure la liaison avec les principaux pôles urbains (Faulquemont, St Avold, Metz...).

En matière d'**assainissement**, le village et son annexe devraient être prochainement raccordés à la **station d'épuration de Basse Vigneulles**.

Le territoire de Flétrange est marqué par la prédominance des espaces agricoles.

Le contexte vallonné de la Nied, dans lequel il s'inscrit a généré des **unités naturelles et paysagères de qualité** : coteau boisé, village ancien en belvédère, coulée verte de vallon du Dourbach, vastes espaces agricoles **qu'il conviendra de préserver**.

Ainsi, les **anciens bassins à schlamms** feront l'objet d'une requalification, notamment autour d'un **plan d'eau de 9Ha**, avec un retour à la nature de ce site, qui accueillera également une zones de loisirs de proximité.

DEUXIEME PARTIE

PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

I. Les objectifs retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Flétrange bénéficie d'une part d'une localisation favorable dans le bassin d'emplois de Faulquemont, d'autre part, d'un environnement naturel de qualité, lui permettant d'assurer pleinement son rôle de commune résidentielle.

Ainsi, face à une forte demande, il a fallu dégager de nouvelles zones d'urbanisation futures. L'urbanisation de la commune s'étant fait autour de trois noyaux (Flétrange Village, Dorviller, Flétrange Cité), son identification est mal perçue. C'est pourquoi, certaines zones d'urbanisation futures ont été placées de manière à tendre au rapprochement du tissu urbain de Flétrange village et Flétrange cité. Mais l'objectif premier a été de consolider les noyaux existants.

La délimitation des secteurs à urbaniser repose ainsi principalement sur ces objectifs, en prenant en compte également la desserte en réseaux, la topographie. Les secteurs Ua correspondent aux centres anciens, les secteurs Ub aux extensions : ce sont des terrains déjà urbanisés et desservis en réseaux.

Cette urbanisation mesurée va de paire avec la valorisation des vieux centres de Flétrange et de Dorviller et la préservation du capital naturel de la commune.

Mais Flétrange n'a pas uniquement voulu miser sur son attractivité résidentielle ; elle a choisi également de diversifier ses fonctions en :

- développant les activités économiques,
- développant les activités de loisirs,
- tout en préservant son environnement de qualité. Aussi, la zone N s'étend sur une grande partie du vallon du Dourbach.

Les objectifs retenus dans le PADD ont pour but de pérenniser l'accroissement démographique, la préservation de la qualité du cadre de vie, mais également la diversification des fonctions communales au sein de l'agglomération de Faulquemont .

Les mesures abordées dans le PADD suivent trois axes principaux :

- Le développement de l'urbanisation maîtrisé
- La valorisation de la qualité du cadre de vie
- La diversification des fonctions communales

II. LES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION

Zone urbaine U

Le secteur Ua correspondant au centre ancien des villages, est conforté dans son statut de zone traditionnelle de village, tandis que le secteur Ub affirme son caractère de secteur récent d'urbanisation.

Les dispositions prévues par le PLU assurent une amélioration de l'environnement urbain de Flérange et précisent la cohésion d'ensemble des secteurs urbanisés.

La préservation du paysage se fait à la fois à travers :

- le secteur Nj, dans lequel les types de constructions sont limités,
 - le classement en espaces boisés classés de certaines haies entourant le tissu urbain
- Ainsi, la qualité du paysage est assurée.

Zone d'extension 1AU

Elle a pour effet de compléter à moyen terme l'aspect de la zone U en prolongeant le tissu urbain environnant.

La situation des zones 1AU va transformer la perception d'ensemble du paysage urbanisé et proposer des vues rapprochées différentes sur les emprises concernées.

A terme, l'ensemble du territoire urbanisable engendrera une perception plus cohérente, par le dispositif de remplissage progressif des espaces disponibles dans la trame urbanisée existante.

Les développements prévus ne gêneront pas l'activité agricole et ne perturberont pas outre mesure l'équilibre naturel de proximité.

Un certain nombre de zones 1AU ont été classées en zones 2AU, par suite de l'absence d'un périmètre de SCOT.

Zone d'extension à long terme 2AU

Seule l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée des constructions existantes est admise, en plus des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Ces admissions n'auront pas d'impact particulier sur l'environnement.

Zone agricole A

Dans cette zone, sont interdites les constructions non conformes à sa vocation, avec comme double objectif, la préservation de l'activité agricole et la préservation des espaces naturels. En effet, les agriculteurs, outre leur rôle économique ont aussi un rôle d'entretien du paysage aujourd'hui : ils contribuent au maintien d'un paysage ouvert, sans friches.

Zone naturelle N

Les zones les plus sensibles ont été classées en zone N (vallon du Dourbach, espaces boisés, coupure verte autour de Flérange village). La zone N représente près de 100 Ha, des espaces boisés classés étant présents également dans d'autres zones de la commune.

La protection de l'espace naturel étant le maître mot pour cette zone, l'environnement y sera préservé des dégradations.

III. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Le PLU de Flétrange, 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^{ème} et 1/5000^{ème}.

Dans chaque zone peuvent être identifiées des secteurs particuliers, à vocations différentes. Chaque zone fait l'objet d'un règlement d'urbanisme : selon la loi SRU du 13 décembre 2000, les dispositions du règlement doivent être justifiées et explicitées.

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

Articles concernés	Justification
ZONE U	
Art. U1 – Occupations et utilisations du sol interdites Toute construction occasionnant une gêne sonore, visuelle ou non compatible avec la vocation de la zone	Préserver la qualité urbaine et du cadre de vie de la zone urbaine.
Art. U2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions - commerces , artisanat et installations classées - annexes ne contenant pas d'animaux autres que ceux énumérés	Permettre l'installation de commerces de proximité de taille limitée, et d'autres implantations répondant aux besoins des citoyens Permettre l'installation d'une annexe en respectant la salubrité et la tranquillité.
Art. U3 - Accès et Voirie Voirie - Voies nouvelles primaires de largeur au moins de 5 m (chaussée) dans les secteurs construits en continu - Voies nouvelles primaires de largeur au moins de 8 m dans les secteurs construits en discontinu - Voies nouvelles secondaires de largeur au moins de 5m (chaussée)	Largeur de 5 m pour la chaussée Largeur de 5 -6m pour la chaussée avec deux trottoirs Largeur de croisement de deux véhicules
Accès	

- Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité - Accès collectifs obligatoires hors agglomération sur la RD 19d	Réglementation Prescription de sécurité édictée par le Conseil Général
Art. U4 – Desserte par les réseaux - Raccordement eau potable sur réseau collectif - Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif - Dissimulation des réseaux d'électricité, téléphone, télédistribution - Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées - Les paraboles ne devront pas être visibles depuis le domaine public, ni être en façade sur rue et doivent d'un ton semblable au support	obligation sanitaire obligation sanitaire Respect de l'environnement visuel Respect de l'environnement visuel Respect de l'environnement visuel
Art. U6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - Dans le secteur en continuité de bâti, implantation de la façade sur rue de la construction principale dans la bande formée par l'alignement des façades sur rue des constructions principales voisines les plus proches. - Dans le secteur en discontinuité de bâti, façades sur rue des constructions principales à implanter dans une bande entre 5 et 15 m de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique, sauf le long de la RD 19D, IIA (10-15m en zone non agglomérée) Implantations autres si poursuite d'une unité architecturale, tout en respectant les reculs minimums en Ub - Annexes non accolées ou non intégrées à la construction principale à implanter à	Recherche d'une continuité avec l'existant Recherche d'une continuité avec l'existant et espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie de circulation ou en stationnement Recul de 10 m minimum par rapport à la chaussée prescrit par le Conseil Général (sécurité) Permettre une unité architecturale Sécurité Espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur les voies de circulation

plus de 5 mètres des voies ouvertes à la circulation publique et à plus de 10 mètres de la RD19D (H.A.).	
Art. U7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Dans le secteur en continuité de bâti - Dans le secteur en discontinuité de bâti	Pour préserver une continuité bâtie par rapport à l'existant Construction autorisée en limite ou recul de 3m suivant le RNU
Art. U8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété - Dans le secteur en continuité et en discontinuité de bâtis distance de 6 m minimum	Assurer une distance minimale en cas de division de terrain
Art. U9 – emprise au sol - Dans le secteur en continuité de bâti Emprise totale maximale fixée à 60% de la surface du terrain - Dans le secteur en discontinuité de bâtis Emprise totale maximale fixée à 40% de la surface du terrain Annexes non accolées ou non intégrées à la construction principale : emprise au sol totale maximale de 30m ² sur un même terrain	Respect de l'aspect urbanistique environnant Permettre d'aérer la structure urbaine Possibilité de faire une annexe de taille limitée, pour ne pas s'apparenter à l'habitation
Art. U10 – Hauteur maximum des constructions - Dans le secteur en continuité de bâti et en discontinuité de bâti Hauteur maximum limitée à 7 m à l'égout (Ub), ou à + ou - 1 m des constructions les plus ou moins élevées (Ua) Hauteur limitée à 2.50 m à l'égout pour les annexes non accolées ou non intégrées à la construction principale	Construction permettant un rez-de-chaussée, un étage et des combles, par référence à la moyenne des constructions les plus hautes. Volonté de préserver l'image de village Possibilité de faire une annexe de hauteur limitée, pour ne pas s'apparenter à l'habitation
Art. U11 – Aspect extérieur Aspect des constructions - Volume et toiture - Matériaux, aspect et couleur - Eléments de façade, tels que percements et balcons - clôtures en façade sur rue limitées à 1.50m, avec ou sans mur bahut - Adaptation au sol	Préserver une harmonie avec l'existant Les matériaux naturels sont privilégiés et l'utilisation des couleurs renvoie à la palette des couleurs déjà utilisées sur la commune, pour la recherche d'une harmonie Présenter une continuité sur l'ensemble de la rue dans le secteur considéré Eviter l'effet tunnel en façade sur rue Préserver une continuité dans les lignes de faîtage et dans l'alignement des façades

Bâtiments annexes	Préserver une qualité visuelle et éviter le « détournement » d'utilisation
ART. U13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – EBC - Usoirs libres de toute construction en Ua - Espace inconstructible entre la façade et l'alignement	Protection des usoirs Respect de la qualité du cadre de vie

ZONE 1 AU

Art. Concernés	Justification
Art. 1AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites Toute construction occasionnant une gêne sonore, visuelle ou non compatible avec la vocation de la zone	Préserver la qualité urbaine et du cadre de vie de la zone d'urbanisation future.
Art. 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions - opération à vocation dominante d'habitation avec un minimum de 5 constructions (sauf pour 1Aua, au coup par coup) - occupations compatibles avec la vocation de la zone (commerces...) - dépendances, de contenance réglementée	Eviter la construction au coup par coup dans les secteurs de grande taille Diversifier les fonctions de la zone Eviter les nuisances sonores

Art. 1AU 3 – Accès et Voirie Voirie - Voies nouvelles primaires de largeur au moins 8 mètres d'emprise - Voies nouvelles secondaires de largeur au moins 5 mètres d'emprise (chaussée) - Voies piétonnes avec au moins 2m d'emprise Accès - Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité - Accès collectifs obligatoires hors agglomération sur la RD 19d	largeur de 5-6m pour la chaussée et 2 trottoirs Largeur de 5m pour la chaussée Permettre le croisement de 2 poussettes, landaux ou chaises roulantes Réglementation Prescriptions de sécurité édictées par le conseil général
Art. 1AU 4 – Desserte par les réseaux - Raccordement eau potable sur réseau collectif - Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif - Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées Les paraboles ne devront pas être visibles depuis le domaine public, ni en façade sur rue, et devront être peintes	obligation sanitaire obligation sanitaire Respect de l'environnement visuel Respect de l'environnement visuel
Art. 1AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - 1AU : Obligation de construire au-delà de 5m des voies ouvertes à la circulation publique, sauf indication graphique ou au droit de la RD 19D (HA) à plus de 10 mètres ; mêmes prescriptions pour les annexes non accolées ou non intégrées à la construction principale - 1AUa : façade sur rue de la construction à implanter dans une bande de 5 à 15 mètres de l'alignement des voies ou de 10 à 15mètres au droit de la RD19D (HA)	Permettre le stationnement des véhicules devant la construction Recul prescrit par rapport à la chaussée par le Conseil Général (sécurité) Assurer une sortie des véhicules en toute sécurité sur les voies de circulation Assurer une bande harmonieuse d'urbanisation dans un secteur où le coup par coup est autorisé Recul prescrit par rapport à la chaussée par le Conseil Général (sécurité)
Art. 1AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Limite de construction par rapport à la limite du terrain	Construction autorisée en limite ou recul de 3 m suivant le RNU

Art. 1AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Distance d'au moins 6 m pour les constructions non contiguës	assurer une distance minimale en cas de division d'un terrain
Art. 1AU 9- Emprise au sol - Emprise totale des constructions au maximum à 50 % de la surface du terrain - Emprise totale maximale des annexes non accolées ou non intégrées à la construction principale fixée à 30m ² sur un même terrain	Aérer la structure urbaine nouvelle Possibilité de faire des annexes de taille limitée pour ne pas s'apparenter à l'habitation
Art. 1AU 10 – Hauteur maximum des constructions - Hauteur maximum fixée à 7 m à l'égout - Hauteur limitée à 2.50 m à l'égout pour les annexes non accolées ou non intégrées à la construction principale	Hauteur réglementée par rapport à l'existant, pour éviter des écarts brutaux non harmonieux Possibilité de faire une annexe de hauteur limitée pour ne pas s'apparenter à l'habitation
Art. 1AU 11 – Aspect extérieur Aspect des constructions - Volume et toiture - Matériaux, aspect et couleur - Eléments de façade, tels que percements et balcons - Adaptation au sol Clôture sur rue limitées à 1.50 m, avec une haie vive et/ou un mur bahut de 0.50m de hauteur Bâtiments annexes	Préserver une harmonie avec l'existant Les matériaux naturels sont privilégiés et l'utilisation des couleurs renvoie à la palette des couleurs déjà utilisées sur la commune, pour la recherche d'une harmonie Présenter une continuité sur l'ensemble de la rue dans le secteur considéré Préserver une continuité dans les lignes de faîtage et dans l'alignement des façades Pour éviter les effets barrières Préserver une qualité visuelle et éviter le détournement d'utilisation
Art. 1AU 13 Espaces libres et plantations – EBC Espace inconstructible entre la façade et l'alignement	Respect de la qualité du cadre de vie et de l'existant

ZONE 2AU

Art. 2AU2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions Adaptation, réfection et extension mesurée des constructions existantes, en plus des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics	Permettre la transformation des constructions existantes, sans nuire au développement futur de la zone.
Art. 2AU6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Façade à plus de 5m de l'alignement des voies publiques	Respecter une distance minimale de sécurité par rapport à la route
Art. 2AU7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Construction autorisée en limite ou recul de 3m	Construction autorisée en limite ou recul de 3m suivant le RNU
Art. 2AU10 – Hauteur maximum des constructions Hauteur maximale de 7 m à l'égout	Appliquer les mêmes prescriptions de hauteur que sur les zones d'extension.
Art. 2AU11 – Aspect extérieur Série de prescriptions	Assurer une bonne insertion paysagère pour les opérations autorisées sur les constructions paysagères
Art. 2AU12 – Stationnement 2 emplacements minimum par logement	Assurer un nombre d'emplacements suffisants pour les ménages et éviter les problèmes d'encombrement en cas de transformation des constructions.

ZONE A

Art. Concernés	Justification
Art. A3 – Accès et Voirie Voies nouvelles primaires de largeur au moins 6 m d'emprise	Largeur de croisement de 2 véhicules
Art. A4 – Desserte par les réseaux Assainissement	assainissement autonome obligatoire si absence de réseaux collectifs à proximité.
Art. A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - Constructions implantées à plus de 15m de l'alignement des voies - Le long de la RD 19, les constructions hors agglomération implantées à plus de 20 m de l'alignement	Espace nécessaire à une sortie de véhicule agricole en sécurité sur la voie publique ou en stationnement et réglementation Mesure de sécurité et réglementation
Art. A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Construction autorisée en limite ou recul de 3m	Recul porté à 3m compte tenu du caractère de la zone avec des grands espaces
Art. A8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Distance d'au moins 6 m entre les constructions non contiguës	assurer une distance minimale en cas de division de terrain
Art. A10 – Hauteur maximum des constructions - Hauteur maximale de la construction limitée à 7 m (hors bâtiments d'exploitation agricole)	Appliquer la même règle de hauteur pour les habitations en zone Ub, 1AU et A, pour une meilleure harmonie paysagère
Art. A11 – Aspect extérieur Aspect des constructions - Volume et toiture - Matériaux, aspect et couleur - Eléments de façade, tels que percements et balcons - Adaptation au sol	Préserver une harmonie avec l'existant Les matériaux naturels sont privilégiés et l'utilisation des couleurs renvoie à la palette des couleurs déjà utilisées sur la commune, pour la recherche d'une harmonie Présenter une continuité sur l'ensemble de la rue dans le secteur considéré Préserver une continuité dans les lignes de faitage et dans l'alignement des façades

Art. A13 – Espaces libres et Plantations – Espaces Boisés Classés Protection des EBC présents et à créer	Préservation de l'environnement
--	---------------------------------

ZONE N

Art. Concernés	Justifications
Art.N1 – Occupations et utilisations du sol interdites Toutes occupations non compatibles avec la vocation naturelle de la zone	Préserver le caractère naturel de la zone
Art N2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition Un abri de jardins par terrain en secteur Nj	Eviter le mitage d'abris de jardins sur un terrain en secteur naturel
Art. N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Construction autorisée en limite ou recul de 3m	Construction autorisée en limite ou recul de 3m suivant le RNU
Art. N9 – Emprise au sol En secteur Nj, les annexes ne devront pas dépasser 25m ² sur un même terrain	Permettre une annexe de taille limitée, pour ne pas s'apparenter à l'habitation
Art. N10 – Hauteur des constructions En secteur Nj, les annexes sont limitées à 2.5 m à l'égout de la toiture	Limiter la hauteur des annexes pour ne pas s'apparenter à l'habitation
Art. N11 – Aspect extérieur Prescriptions par rapport aux abris de jardin et autres constructions admises sous condition	Permettre une bonne insertion paysagère des constructions dans l'environnement naturel
Art. N13 – Espaces libres et Plantations – Espaces Boisés Classés Protection des EBC présents et à créer Préconisation des essences régionales	Mesure de protection de l'environnement Eviter l'introduction d'essences exogènes

TROISIEME PARTIE

MISE EN ŒUVRE DU PLU

Les actions engagées contribuent sans aucun doute à développer le rôle résidentiel de Flétrange, à lui donner une image attractive.

Cette vocation se trouvera confortée par :

- les améliorations à apporter au niveau de la mise en valeur du site (problèmes d'accès, de circulation, de stationnement, protection des espaces naturels et des espaces boisés),
- de nouveaux programmes de construction de logements, d'équipements et une animation de la vie locale adaptés à un village qui aspire à jouer un rôle résidentiel important, sans toutefois tout miser sur ce rôle.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification, traduisant la politique de développement de la commune.

Il apprécie des objectifs, mais ne les rend pas opérationnels pour autant.

La mise en œuvre de ces objectifs suppose des implications et des choix de la part de la commune :

- fixer des domaines d'action ou des zones d'intervention prioritaires,
- décider des maîtrises d'ouvrage, procéder aux acquisitions foncières nécessaires au développement,
- mettre en œuvre les procédures les mieux adaptées pour le développement des zones 1AU (ZAC, lotissement....)
- poursuivre la politique générale de revalorisation du cadre urbain (action sur l'habitat, amélioration des espaces extérieurs, réseau de voiries....)
- organiser le maintien, l'extension, ou l'accueil des activités économiques
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti.

La commune de Flétrange faisant partie intégrante du périmètre des 15Km autour des agglomérations de Creutzwald et de St Avoird, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones est soumise aux dispositions de l'art. L 122-2 du CU en l'absence de périmètre de SCOT arrêté.

Dans cette optique, la commune a sollicité une dérogation afin d'assurer l'urbanisation du futur lotissement à Flétrange village (zone 1AU de la rue St Martin et des Pins). La dérogation a été accordée, et la commune pourra urbaniser ce secteur.

Considérant l'obligation réglementaire en l'absence de périmètre de SCOT arrêté, de basculer les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation en zones 2AU, les plans de zonage ont été mis en conformité. Ainsi, plusieurs zones 2AU sont nées de cette transformation, à Flétrange cité, Flétrange village et Dorviller.

Les plans du PADD présentent à la fois le projet communal tel qu'il a été pensé, et tels qu'ils apparaissent sur les plans de zonage suite aux prescriptions réglementaires.

PLU révisé en 2001		PLU modifié en 2006	
Total des zones par groupe	Superficie de la zone en Ha	Superficie de la zone en Ha	Total des zones par groupe
Zone U	40 Ha 12	40 Ha 12	Zone U
Zones 1 AU , 2AUx et 2 AU	1AU → 8 Ha 74 2AUx → 7 Ha 19 2AU → 32 Ha 20	1AU → 11Ha96 2AUx → 7 Ha 19 2AU → 28 Ha 98	Zones 1 AU , 2AUx et 2 AU
Zone A	419 Ha 29	419 Ha 29	Zone A
Zone N	99 Ha 46	99 Ha 46	Zone N
Total	607 Ha	607 Ha	Total

Le PLU de Flétrange a été modifié par DCM du 08 septembre 2006 (approbation). Les motifs de cette modification sont annexés au rapport de présentation.