DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

COMMUNE DE LOUPERSHOUSE

PLAN LOCAL D'URBANISME

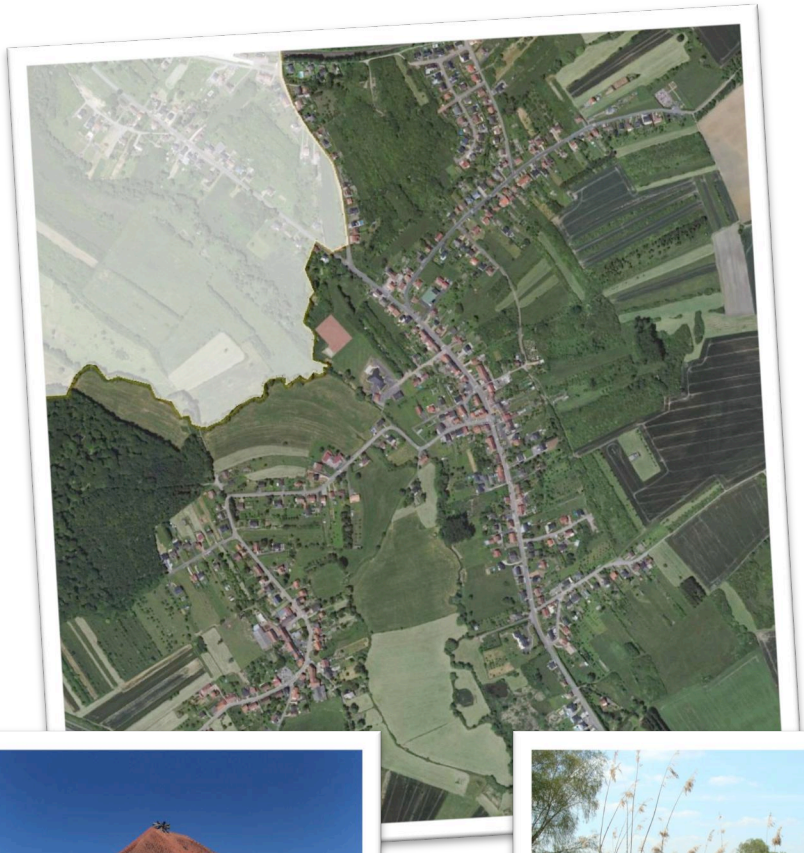
1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal de LOUPERSHOUSE en date du 04 mai 2018

APPROUVANT
le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire
Jean-Claude KRATZ

l'AdT
l'Atelier des Territoires
BUREAU D'ETUDES
57000 METZ
Tél : 03.87.63.02.00



APPROBATION DU P.L.U. PAR DCM DU 04/05/2018

PRÉAMBULE 1

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL 2

A - PRÉSENTATION GÉNÉRALE 4

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE 4
2. CADRAGE ADMINISTRATIF ET INTERCOMMUNAL 6
   - 2.1. La Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences 6
   - 2.2. Les autres coopérations intercommunales 9
3. CADRAGE JURIDIQUE SUPRA-COMMUNAL DU PLU 10
   - 3.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 10
   - 3.2. La Directive Territoriale d'Aménagement 10
   - 3.3. Le Schéma de Cohérence Territoriale 12
   - 3.4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique 17

B - HISTOIRE ET PATRIMOINE 18

1. ORIGINE DU NOM 18
2. BLASON 18
3. HISTORIQUE 18
4. PATRIMOINE LOCAL 19
   - 4.1. Les croix et calvaires 19
   - 4.2. Les églises contemporaines 20
5. ARCHEOLOGIE 21

C - CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE 22

1. LA POPULATION 22
   - 1.1. Évolution générale 22
   - 1.2. Structure de la population 23
   - 1.3. Structure des ménages 24
2. LA VIE ÉCONOMIQUE 25
   - 2.1. La population active 25
   - 2.2. Les activités économiques de la commune 25

D - STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS ET SON ÉVOLUTION 27

1. EVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS 27
2. CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES 28
   - 2.1. Type de logement et statut d'occupation 28
   - 2.2. Taille des logements 29
   - 2.3. Niveau de confort des résidences principales 29
3. AGE DU PARC IMMOBILIER 30
4. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA CASC 30
5. ACTIONS EN FAVEUR DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT 31

E - MILIEU URBAIN 32

1. ANALYSE URBAINE 32
   - 1.1. Structure urbaine 32
   - 1.2. Typo-morphologie du bâti 36
   - 1.3. Aménagements urbains 40

2. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS....44
2.1. Administratifs et techniques....44
2.2. Sécurité et secours....44
2.3. Santé, action sociale et solidarité....44
2.4. Enseignement et accueil périscolaire....44
2.5. Sports, loisirs et culture....44
2.6. Milieu associatif....45
F - RÉSEAUX ET SERVICES....46
1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE....46
2. ASSAINISSEMENT....46
3. COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS....47
4. DEFENSE INCENDIE....49
5. COUVERTURE NUMERIQUE....50
6. AUTRES RESEAUX : ELECTRICITE ET GAZ....51
G - TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS....52
1. CIRCULATION ROUTIERE....52
2. TRANSPORTS COLLECTIFS....52
2.1. Transports urbains....52
2.2. Transports routiers....54
2.3. Transports ferroviaires....54
2.4. Transports aériens....54
3. DÉPLACEMENTS DOUX....54
4. MODES DE TRANSPORTS ALTERNATIFS....55
5. MOBILITE ET DEPLACEMENTS DE LA POPULATION COMMUNALE....56
5.1. Équipement automobile des ménages....56
5.2. Les migrations domicile-travail....56
6. STATIONNEMENT....57
H - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE....59
DEUXIÈME PARTIE : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT....60
A - MILIEU PHYSIQUE....61
1. RELIEF....61
2. GÉOLOGIE ET PÉDOLOGIE....63
2.1. Le contexte géologique....63
2.2. Le contexte pédologique....65
3. LES EAUX....66
3.1. Les eaux superficielles....66
3.2. Les eaux souterraines....71
3.3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux....73
3.4. Les zones humides....75
B - MILIEU NATUREL ET PAYSAGE....76
1. OCCUPATION DU SOL ET SENSIBILITÉS ÉCOLOGIQUES....76
1.1. Les zones prairiales....76
1.2. Les zones bocagères....76
1.3. Les vergers et les zones de friches arbustives....77

1.4. Les zones boisées 77
1.5. Cours d'eau, ripisylve et plan d'eau 78
1.6. Les roselières 79
1.7. Les cultures 79
1.8. Les zones bâties et les jardins et vergers attenants 79
2. MILIEUX NATURELS RÉPERTORIÉS 81
2.1. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique 81
2.2. Les Espaces Naturels Sensibles 81
2.3. Les sites Natura 2000 82
2.4. Flore remarquable 82
3. TRAME VERTE ET BLEUE 84
3.1. Les réservoirs de biodiversité 85
3.2. Continuum des milieux boisés 86
3.3. Continuum des milieux aquatiques et humides 88
3.4. Les ensembles agricoles remarquables présents autour des villages et dans les vallées 88
3.5. Les obstacles 88
4. PAYSAGE 91
4.1. Analyse paysagère 91
4.2. Points noirs paysagers 92
C - RISQUES ET NUISANCES 94
1. RISQUES NATURELS 94
1.1. Risque inondations 94
1.2. Risque mouvements de terrains 95
1.3. Retrait et gonflement des argiles 95
1.4. Cavités 96
1.5. Risque sismique 96
1.6. Catastrophes naturelles 97
2. RISQUE DE POLLUTION DES SOLS 97
3. RISQUES TECHNOLOGIQUES 97
4. NUISANCES 98
4.1. Infrastructures de transports terrestres bruyantes 98
4.2. Nuisances sonores 98
4.3. Sécurité-salubrité 98
4.4. Installations classées 99
D - CLIMAT ET ÉNERGIES 101
1. CLIMAT 101
1.1. Les températures 101
1.2. Les précipitations 101
1.3. Les vents 102
2. CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE DU TERRITOIRE ET RÉPARTITION DES ÉMISSIONS 103
3. POTENTIEL DES ÉNERGIES RENOUVELABLES 104
3.1. L'énergie solaire 104
3.2. La géothermie 105
3.3. L'énergie éolienne 106
3.4. L'hydroélectricité 107
3.5. La biomasse énergie 107

TROISIÈME PARTIE : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DES POTENTIALITES DE CONTRUCTION DANS L'ENVELOPPE BATIE 109

A - CONTEXTE GÉNÉRAL 110

1. LES DONNÉES À L'ÉCHELLE DU SCoTAS 110
2. LES DONNÉES À L'ÉCHELLE DE LA CASC 113
3. LES DONNÉES À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE DE LOUPERSHOUSE 114

B - ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE SUR LOUPERSHOUSE DE 2004 À 2015 116

C - POTENTIALITÉS DE CONSTRUCTION DANS L'ENVELOPPE BÂTIE 118

QUATRIÈME PARTIE : PROJET COMMUNAL ET EXPLICATION DES CHOIX RETENUS 120

A - LES BESOINS COMMUNAUX 121

1. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE 121
2. AGRICULTURE 121
3. FORET 122
4. AMENAGEMENT DE L'ESPACE 122
5. ENVIRONNEMENT 123
6. HABITAT 124
7. TRANSPORTS 125
8. COMMERCE 126
9. EQUIPEMENTS ET SERVICES 126

B - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD 127

1. ORIENTATION GENERALE N°1 : "MAINTENIR LA POPULATION ET ENCADRER UNE ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE RAISONNÉE" 128
   - 1.1. Constats 128
   - 1.2. Enjeux & objectifs 128
   - 1.3. Justification des choix 130
2. ORIENTATION N°2 : "ACCOMPAGNER LA VIE ÉCONOMIQUE, SOCIALE ET ASSOCIATIVE DE LA COMMUNE" 132
   - 2.1. Constats 132
   - 2.2. Enjeux & objectifs 132
   - 2.3. Justification des choix 132
3. ORIENTATION N°3 : "AMÉLIORER, METTRE EN VALEUR ET PRÉSERVER LES COMPOSANTES DU CADRE DE VIE DES HABITANTS" 134
   - 3.1. Constats 134
   - 3.2. Enjeux & objectifs 135
   - 3.3. Justification des choix 135

C - EXPOSÉ ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DU PLU : OAP, RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT 138

1. LES ZONES URBAINES 138
   - 1.1. La zone UA 138
   - 1.2. La zone UB 144
   - 1.3. La zone UE 149

2. LES ZONES À URBANISER 152
2.1. La zone 1AU 152
2.2. La zone 2AU 156
3. LA ZONE AGRICOLE 159
4. LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE 163
5. LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES 168
5.1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 168
5.2. Les emplacements réservés 170
5.3. Les espaces boisés classés 170
5.4. Les jardins cultivés à protéger 171
5.5. Les éléments remarquables du paysage et du patrimoine à préserver 171
5.6. Les cheminements piétonniers et/ou cyclables à conserver ou à créer 172
5.7. Le secteur de bâti continu soumis à des prescriptions particulières 172
5.8. Les secteurs soumis à des marges de recul des constructions 173
5.8. Les secteurs soumis au permis de démolir 173
5.10. Les couloirs de bruit 173
5.11. Les zones d'aléas inondations 173
5.12. Le Programme d'Aménagement d'Ensemble 174
6. LE TABLEAU DES SUPERFICIES 175

D - EXPLICATION DES CHOIX AU REGARD DES OBJECTIFS ET PRINCIPES GENERAUX DU CODE DE L'URBANISME (art. L.121-1) 177

E - JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 180
1. LE SDAGE RHIN-MEUSE 180
2. LE SCOTAS 182
2.1. Compatibilité vis-à-vis de la vocation de la commune en matière de développement urbain 182
2.2. Compatibilité en matière de développement résidentiel 182
2.3. Compatibilité en matière de modes d'urbanisation 183
2.4. Compatibilité en matière de consommation de l'espace 183
2.5. Compatibilité en matière de développement commercial 184
2.6. Compatibilité en matière de mobilité 184

CINQUIÈME PARTIE : INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET DISPOSITIONS PRISES POUR SA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR 185

A - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 186

B - LES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 187
1. SUR LA CONSOMMATION DE L'ESPACE 187
2. SUR LA PROTECTION DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET FORESTIERE 189
3. SUR LA PROTECTION DES PAYSAGES 189
4. SUR LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE 190
5. SUR LA PRESERVATION DES RESSOURCES EN EAU ET LA GESTION DES EAUX 191
6. SUR L'EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS 192
7. SUR L'EXPOSITION AUX NUISANCES 193

8. SUR LA LUTTE CONTRE L'EMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE.....194
9. SUR LE DEVELOPPEMENT DE LA PRODUCTION DES ENERGIES RENOUVELABLES 194

SIXIÈME PARTIE : MISE EN ŒUVRE ET ÉVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU 195

A - MISE EN ŒUVRE DU PLU.....196

B - ÉVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU 197

PRÉAMBULE

Le territoire de la commune de LOUPERSHOUSE est actuellement couvert par un **Plan d'Occupation des Sols**, approuvé en 1989 et révisé une fois (en 1999). Une mise à jour a suivi cette révision (en 2000).

Suite à l'évolution de la commune et des villages, la municipalité de LOUPERSHOUSE a ressenti le besoin de retravailler et d'adapter son document d'urbanisme.

Ainsi, par **délibération du 06 juillet 2012 complétée par la délibération du 28 juin 2013**, le Conseil Municipal de LOUPERSHOUSE a prescrit **la révision du POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme** (PLU).

Le présent rapport de présentation du PLU de la commune de LOUPERSHOUSE comprend 6 parties :

- **Première partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL**

Il présente l'analyse de la commune établie au regard de différents critères (socio-économie, démographie, urbanisme, équipements, services, habitat, activités, déplacements, réseaux, …).

- **Deuxième partie : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Il présente l'analyse de la commune établie au regard de différents critères environnementaux (relief, géologie, hydrologie, milieux naturels, paysage, …), ainsi que les risques et les nuisances recensés sur le territoire communal.

- **Troisième partie : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DES POTENTIALITÉS DE CONTRUCTION DANS L'ENVELOPPE BÂTIE**

Cette partie vise à proposer dans le PLU une analyse de la consommation foncière afin de permettre à la municipalité de se fixer un objectif de modération de la consommation foncière sur les 10-15 prochaines années. En parallèle, une analyse des possibilités de construction à l'intérieur de l'enveloppe bâtie est réalisée.

- **Quatrième partie : PROJET COMMUNAL ET EXPLICATION DES CHOIX RETENUS**

Cette partie explique les choix retenus pour établir le PADD et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et justifie la délimitation des zones ainsi que les dispositions réglementaires.

- **Cinquième partie : LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

Cette partie évaluera les effets et incidences des orientations et dispositions du PLU sur l'environnement et expose la manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

- **Sixième partie : MISE EN OEUVRE ET ÉVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU**

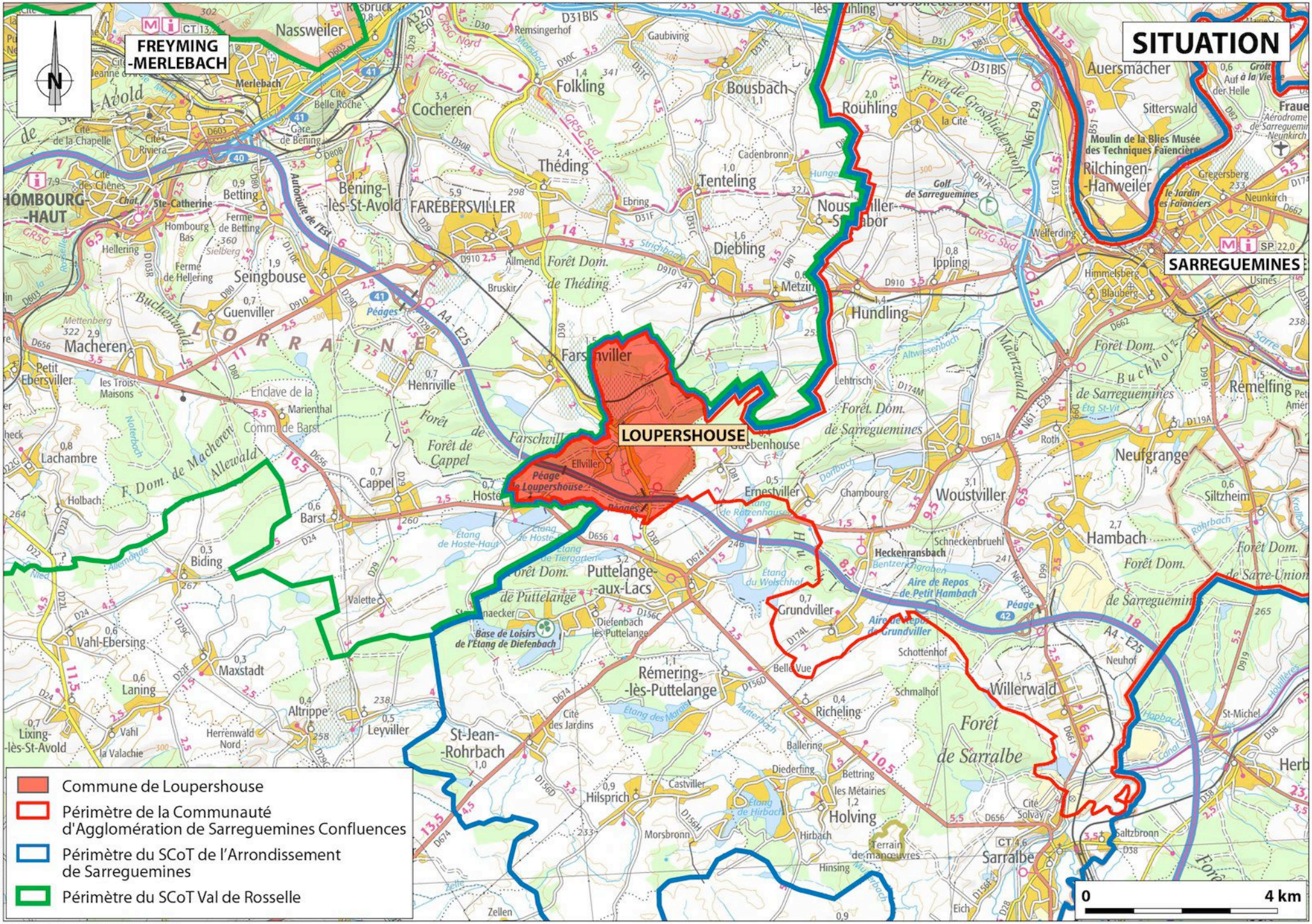
Il s'agit dans cette sixième partie de lister les moyens d'actions à mettre en œuvre pour l'application de ce PLU et de fournir à la commune une liste d'indicateurs lui permettant de suivre l'application dans le temps de son PLU.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LOUPERSHOUSE

RAPPORT DE PRÉSENTATION

PREMIÈRE PARTIE :

DIAGNOSTIC COMMUNAL



l'Atelier des Territoires - 2016

A - PRÉSENTATION GÉNÉRALE

1. Situation géographique

Située dans le Nord-Est du **département de la Moselle**, la commune de LOUPERSHOUSE appartient au **canton de Sarralbe** et à l'**arrondissement de Sarreguemines**.

La commune bénéficie de la proximité de l'**agglomération de Sarreguemines** (ville à moins de 20 km).

Elle profite également d'une **desserte directe par l'autoroute A.4** (Paris-Metz-Strasbourg) : en effet, les déplacements vers et en provenance de Metz, capitale départementale située à 60 km, sont facilités par la présence d'un demi-échangeur sur le territoire communal.

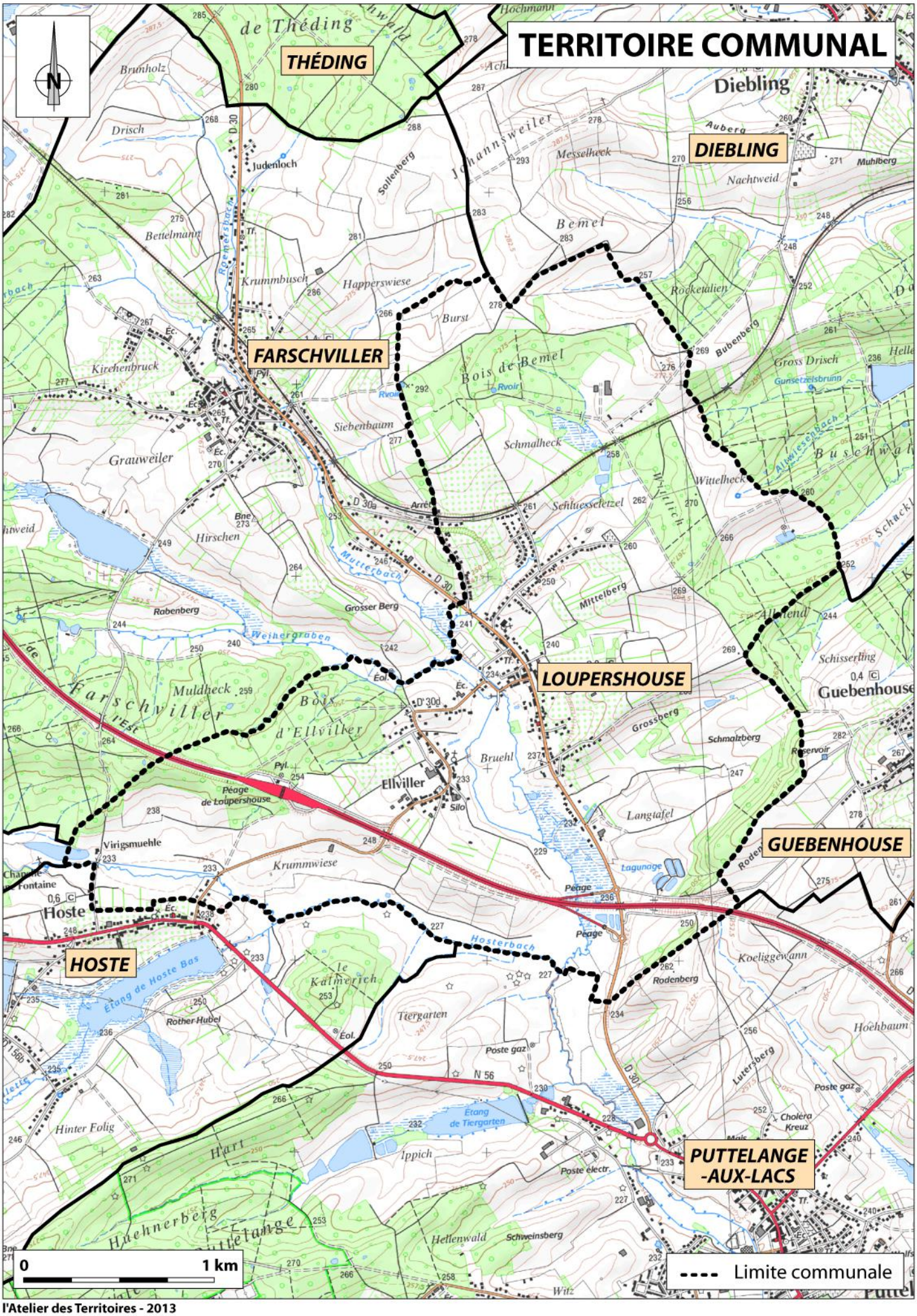
Outre l'autoroute A.4, la commune est **desservie par la R.D.30**, qui relie Forbach à Puttelange-aux-Lacs et structure le village principal de Loupershouse, par la **R.D.30d**, qui relie le village de Loupershouse à Hoste en passant par le village d'Ellviller (commune de LOUPERSHOUSE), et par la **R.D.30a** qui relie Loupershouse et Farschviller en passant par la halte ferroviaire.

Les communes limitrophes de LOUPERSHOUSE sont :

- Diebling (au Nord-Est),
- Guebenhouse (à l'Est),
- Puttelange-aux-Lacs (au Sud-Est), Hoste (au Sud-Ouest),
- Cappel (à la pointe Sud-Ouest)
- et Farschviller (à l'Ouest).

De **taille moyenne (773 ha)**, le territoire communal bénéficie d'un cadre agréable, **fortement marqué par les espaces agricoles, les prairies et quelques massifs forestiers**.

En 2013, la **population communale était de 967 habitants**, soit une densité de **125,1 hab./km^2** *(source : Insee 2013, population légale entrée en vigueur le 01/01/2016)*. Cette densité, plutôt faible, est nettement inférieure à celle observée sur le territoire intercommunal (245,9 hab./km^2), et à la moyenne départementale (168,4 hab./km^2).


TERRITOIRE COMMUNAL
THÉDING
DIEBLING
FARSCHVILLER
LOUPERSHOUSE
GUEBENHOUSE
HOSTE
PUTTELANGE
-AUX-LACS
Limite communale
0
1 km
Extrait Carte ©IGN
l'Atelier des Territoires - 2013
2847\Loupershouse.ai

2. Cadrage administratif et intercommunal

Administrativement, la commune de LOUPERSHOUSE appartient depuis mars 2015 au **nouveau canton de Sarralbe**, dont le chef-lieu se situe à 14 km, et à l'**arrondissement de Sarreguemines,** qui se situe à moins de 20 km du village. Elle appartenait auparavant au canton de Sarreguemines-Campagne.

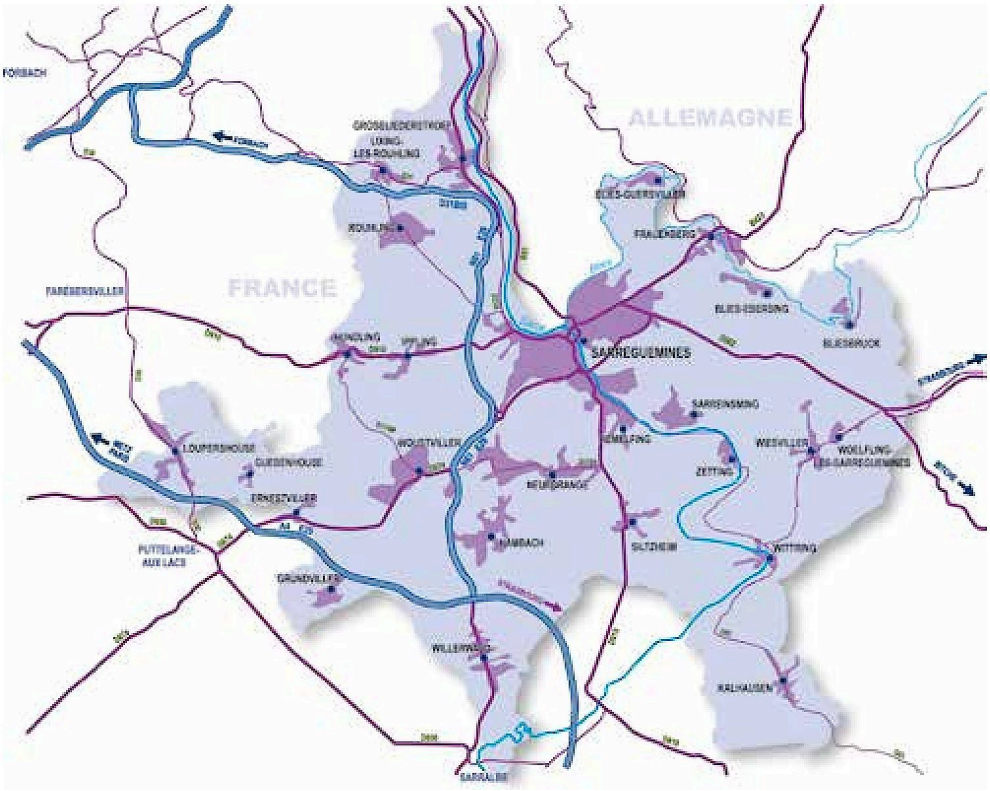
La commune fait partie de quelques structures de coopération intercommunale, principalement la **Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences** (CASC).

2.1. La Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences

La **Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences (CASC)** a été créée le 20 décembre 2001. Mais la structure intercommunale existe depuis 1972 sous le nom de "District de Sarreguemines".

La structure a son siège à Sarreguemines et regroupe aujourd'hui **26 communes pour 51 757 habitants** *(cf. Insee 2013)* : Blies-Ebersing, Bliesbruck, Blies-Guersviller, Ernestviller, Frauenberg, Grosbliederstroff, Grundviller, Guebenhouse, Hambach, Hundling, Ippling, Kalhausen, Lixing-Lès-Rouhling, LOUPERSHOUSE, Neufgrange, Rémelfing, Rouhling, Sarreguemines, Sarreinsming, Siltzheim (commune du Bas-Rhin), Wiesviller, Willerwald, Wittring, Woelfling-lès-Sarreguemines, Woustviller, Zetting.

Outre la ville-centre (21 572 habitants), le territoire compte trois 3 bourgs principaux : Grosbliederstroff (3 330 habitants), Woustviller (3 239 habitants) et Hambach (2 773 habitants).



Source : CASC, Rapport d'activités 2014

Les communes ont délégué à la Communauté d'Agglomération plusieurs missions qu'il paraissait plus pertinent de piloter à l'échelle du territoire intercommunal. Ces **compétences sont les suivantes** :

➢ Compétences obligatoires

• *Développement économique*

La CASC est compétente pour la **création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de l'ensemble des zones d'activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaires et communautaires**. Elle développe ainsi des initiatives en faveur de l'accompagnement et de la valorisation économiques, en assurant un équilibre entre d'une part les nouvelles opérations de développement, et d'autre part, l'optimisation des potentialités existantes. Il existe neuf zones industrielles et artisanales, ou commerciales, qui sont d'intérêt communautaire :

- le Parc Industriel Sud de Sarreguemines,
- l'Europôle de Sarreguemines à Hambach, et le projet d'Europôle 2 à Hambach et Willerwald,
- le Parc d'Activités de Woustviller (ancienne zone industrielle "La Sapinière"),
- la zone industrielle "Acti Zone" de Grosbliederstroff,
- la zone artisanale de Hambach,
- la zone industrielle de Rémelfing,
- la zone agro-alimentaire (haute qualité environnementale) de Sarreguemines (au sein du parc industriel),
- la zone commerciale de Sarreguemines,
- la zone commerciale de Grosbliederstroff.

Les actions développées par la CASC en faveur de **l'accueil de la petite enfance** font partie de sa compétence obligatoire en matière de développement économique. Elles sont conçues comme un service aux entreprises et aux salariés, dans l'objectif d'accroître l'attractivité des zones d'activités intercommunales et d'améliorer la conciliation de la vie professionnelle et familiale.
Le territoire compte deux crèches gérées par une entreprise dans le cadre d'un contrat de délégation de service public : l'une située sur l'Europôle à Hambach (60 places), l'autre sur la Zone industrielle de Sarreguemines (55 places). Et le Relais Parents Assistants Maternels, situé à Sarreguemines, est géré par la CASC en régie directe.

• *Aménagement de l'espace*

Dans le prolongement du contrat d'agglomération 2004-2006, des axes structurants ont été définis pour le projet de territoire. Parmi les préoccupations fortes des élus communautaires pour le développement durable du territoire intercommunal, on peut citer :

- le développement économique, notamment comme outil de cohésion et de solidarité ;
- l'environnement, comme l'une des composantes du développement durable même si elle demeure primordiale ;
- les transports, outil de rapprochement et d'égalité ;
- la politique de la ville, notamment par le biais d'un Contrat de Ville, d'un Contrat Local de Sécurité (CLS) ou encore l'élaboration d'un Plan Local d'Insertion par l'Economique (PLIE) ;
- le logement, et plus particulièrement la mixité urbaine à travers le PLH ;
- la culture, vecteur de rapprochement des habitants.

La détermination précise de ces problématiques a permis et permet à la CASC de se donner les moyens d'appliquer un plan d'action fortement opérationnel. Les actions structurantes ainsi mises en place :

- Aménagements de zones d'activités, dont l'Europôle 2
- Développement d'un réseau de six bibliothèques autour de la médiathèque
- Optimisation des services liés à la protection de l'environnement
- Élaboration du Plan Climat Énergie Territoriale avec son outil d'évaluation : le bilan carbone
- Aménagement d'équipements de voies douces
- Extension du service de transports en commun
- Mise en œuvre d'une politique de l'habitat
- Opérations de lutte contre les crues

- Développement de l'enseignement supérieur
- Accueil des gens du voyage
- Le très haut débit pour tous : particuliers et professionnels.

• ***Équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire***

La CASC définit notamment un programme local pour l'habitat d'une durée de 6 ans. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) doit notamment prévoir les mesures nécessaires à un développement équilibré de l'habitat sur l'ensemble du territoire et garantir un accès au logement pour tous.

• ***Politique de la ville dans la communauté***

• ***Organisation des transports***

La CASC finance les investissements relatifs à son bon fonctionnement des transports urbains et péri-urbains, en assure l'exploitation en régie (uniquement pour les lignes urbaines) et réalise la vente des titres de transports aux usagers.

Les lignes CABUS complètent ainsi l'offre existante avec les lignes du réseau TIM (Transports Interurbains de la Moselle) du Conseil Départemental de la Moselle et du réseau de trains TER (Transports Express Régionaux).

➢ **Compétences optionnelles**

• ***Création ou aménagement et entretien de la voirie*** *(d'intérêt communautaire)*

• ***Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie***

Cela concerne notamment la collecte et le traitement des déchets.

• ***Construction, aménagement, entretien ou gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire***

- Centre Nautique à Sarreguemines
- Médiathèque communautaire à Sarreguemines
- Tourisme.

➢ **Compétences facultatives**

• ***Contribution éventuelle aux dépenses d'investissements ou actions pédagogiques départementales pour les collèges***

• ***Contribution éventuelle aux dépenses d'investissements ou actions pédagogiques départementales pour les lycées***

• ***Enseignement supérieur***

• ***Formation continue***

• ***Assainissement***

• ***Réseaux câblés***

• ***Hygiène et sécurité***

• ***Fonds de concours pour le transport des personnes handicapées à mobilité réduite***

- ***Action de promotion destinée à mieux faire connaître le territoire de la Communauté d'Agglomération sur le plan sportif, culturel et humanitaire***
- ***Électricité***
- ***Attribution de fonds exceptionnels de concours aux communes membres, afin de contribuer à la réalisation ou au fonctionnement d'équipement dont l'utilité dépasse manifestement l'intérêt communal***
- ***Protection contre les risques naturels***
- ***Coopération transfrontalière***
- ***Refuge-fourrière animal***

Enfin, il faut noter que l'engagement de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences en matière de développement durable et de lutte contre les bouleversements climatiques s'est traduit par l'élaboration de son **Plan Climat** le 13 décembre 2012.

Ainsi, le développement durable et la lutte contre le changement climatique sont devenus des axes incontournables de la politique de la CASC. Il s'agit de thèmes transversaux qui sont dorénavant appliqués par tous les services dans leur domaine de compétence propre. Le plan climat adopté a pour objet de mettre en œuvre un ensemble d'actions en matière de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre afin de lutter contre les changements climatiques, mais également de s'y adapter.

À noter, suite à la loi NOTRe, la **CASC a incorporé la Communauté de communes de l'Albe et des Lacs** au 1er janvier 2017.

2.2. Les autres coopérations intercommunales

La commune de LOUPERSHOUSE adhère également à un syndicat intercommunal : le **Syndicat des Eaux de Seingbouse**, qui s'occupe de l'alimentation en eau potable de la commune (production, stockage et distribution).

3. Cadrage juridique supra-communal du PLU

3.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le territoire de LOUPERSHOUSE est concerné par le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse**. Celui-ci a été récemment révisé : le **nouveau SDAGE des districts hydrographiques Rhin et Meuse 2016-2021** a été approuvé le 30 novembre 2015 par le Préfet coordinateur de Bassin.

Conformément à l'article L.131-7 du Code de l'Urbanisme : "En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2".

Parmi les documents énumérés à l'article L.131-1, avec lesquels les schémas de cohérence territoriale doivent être compatibles, on a : "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 prévus à l'article L.212-1 du code de l'environnement".

Par contre, la commune de LOUPERSHOUSE n'est incluse dans **aucun périmètre de SAGE** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

3.2. La Directive Territoriale d'Aménagement

La commune de LOUPERSHOUSE est incluse dans le périmètre de la **Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bassins Miniers Nord-Lorrains**, approuvée par décret n°2005-918 du 2 août 2005.

La mise en place de cette DTA découle des conséquences d'un siècle d'exploitations minière et industrielle, notamment la difficulté à reconstruire une économie et un environnement satisfaisant dans les bassins miniers. Portant sur la partie Nord de la région Lorraine, jusqu'aux frontières avec l'Allemagne, la Belgique et le Luxembourg, la DTA couvre les secteurs du bassin ferrifère et du bassin houiller, du Sillon Mosellan Nord et de la Moselle Est, soit 488 communes et 800 000 habitants.

La DTA 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. Elle a fait l'objet d'une procédure de consultation élargie (mairies, associations agréées, …) avec désignation de groupes de travail thématiques ou géographiques.

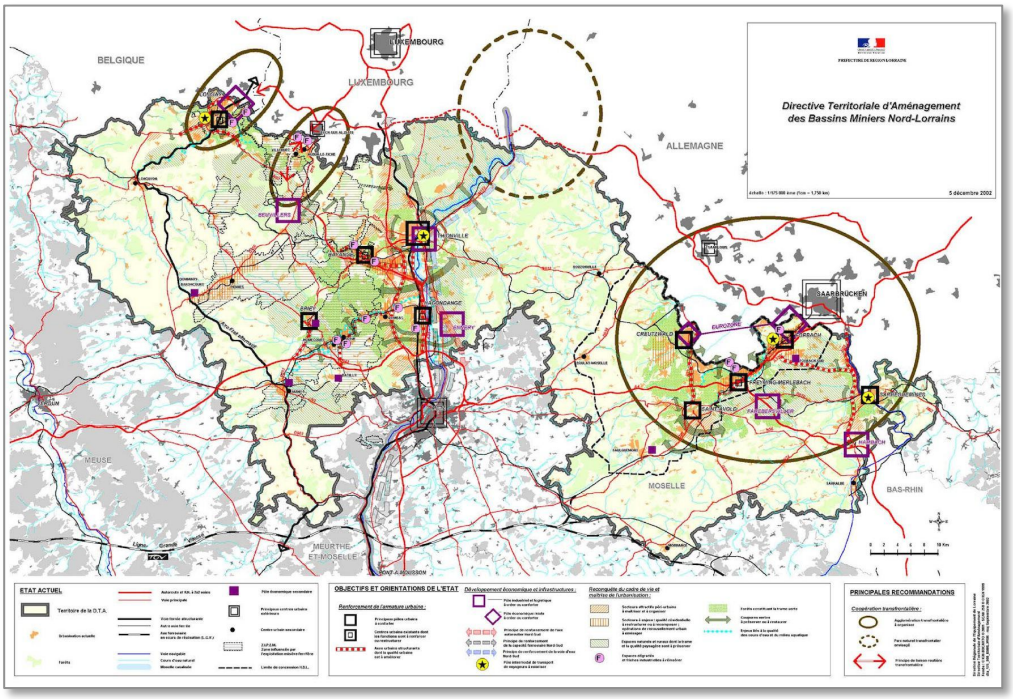
Les objectifs et les orientations de la DTA sont représentés sur la carte ci-après.

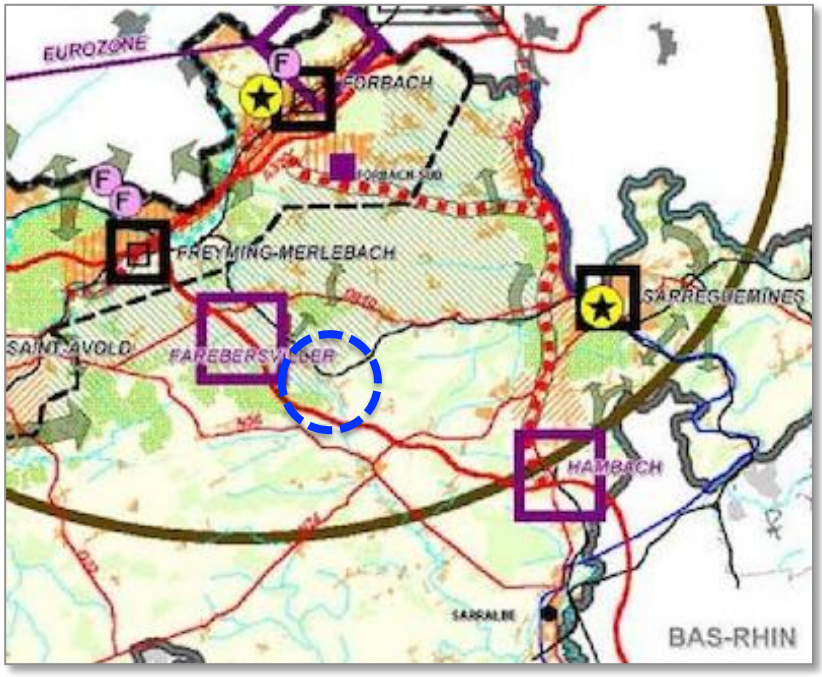
En application du Code de l'Urbanisme et de l'ordonnance du 23 septembre 2015, les PLU, en l'absence de SCoT, doivent être compatibles avec la DTA.

Or, la commune de LOUPERSHOUSE est aujourd'hui couverte par un SCoT approuvé *(cf. paragraphe suivant),* qui intègre déjà les orientations de la DTA. Le PLU de LOUPERSHOUSE n'a donc plus à justifier la prise en compte des prescriptions de la DTA, mais il doit être compatible avec les prescriptions du SCoTAS.

Dans le **secteur de LOUPERSHOUSE**, les objectifs et orientations de l'État repèrent, d'après la carte de la DTA :

- des boisements qui appartiennent aux "**Forêts constituant la trame verte**" du territoire ;
- des "**espaces naturels et ruraux dont la trame et la qualité paysagère sont à préserver**" sur les parties Nord et Ouest du territoire communal.





Extrait de carte de la DTA des Bassins Miniers Nord-Lorrains

3.3. Le Schéma de Cohérence Territoriale

Mis en place par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, le SCoT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Il est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement, ... Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de déplacements urbains (PDU), et des PLU ou des cartes communales établis au niveau communal.

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

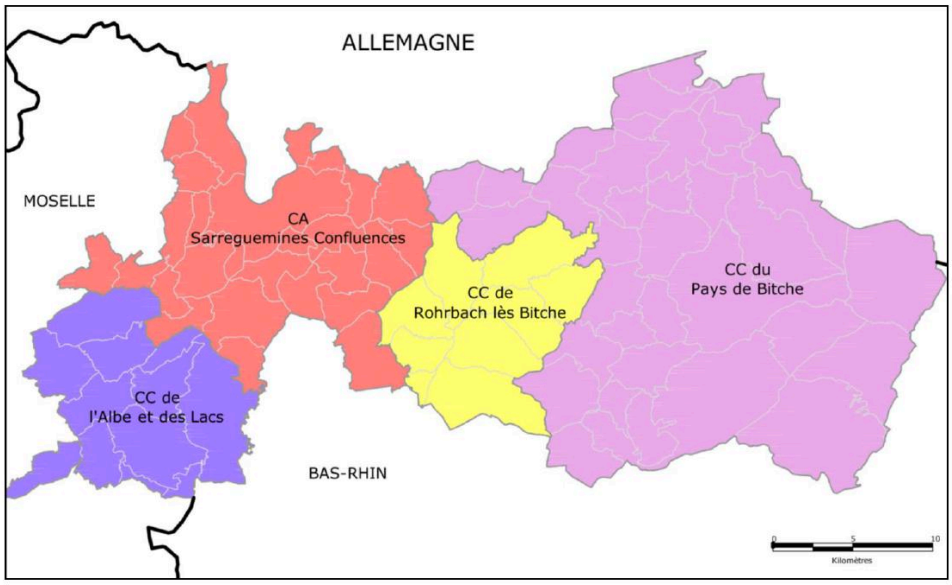
La commune de LOUPERSHOUSE, tout comme la Communauté d'Agglomération Sarrguemines Confluences, est couverte par le **Schéma de Cohérence Territoriale de l'Arrondissement de Sarreguemines**, dit SCoTAS.

Le périmètre initial du SCoTAS a été délimité par arrêté préfectoral en date du 20 janvier 2003. Ce périmètre reprend celui du Pays de l'Arrondissement de Sarreguemines.

Il regroupe alors 84 communes, regroupées en **4 intercommunalités**, soit 100 886 habitants en 2012 (un peu moins de 10% de la population mosellane) sur un territoire d'environ 800 km^2.

Le Syndicat Mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT a été créé le 21 décembre 2007.

Le SCoTAS a été approuvé par le Comité Syndical le 23 janvier 2014. Le PLU de LOUPERSHOUSE doit donc être compatible avec les orientations du SCoTAS.



Périmètre et EPCI membres du SCoTAS
Source : "PADD" du SCOTAS

Le territoire du SCoTAS partage ses frontières avec l'Alsace à l'Est et au Sud (SCOT d'Alsace du Nord, SCoT de l'Alsace Bossue) et l'Allemagne au Nord (Land de Sarre, Land de Rhénanie-Palatinat). En outre, le SCoT se situe à la convergence de deux axes de développement et d'échanges importants : les axes Metz-Strasbourg et Nancy-Sarrebruck.

Par ailleurs, l'Eurodistrict Sarrebruck-Moselle-Est couvre l'Ouest du territoire, alors que le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord couvre 38 communes du secteur Est du territoire.

Le **territoire du SCoTAS se structure et s'organise autour de trois pôles principaux** : **Sarreguemines** et sa couronne périurbaine (plus de 30 000 habitants et plus de 20 000 emplois), mais aussi **Bitche** et **Sarralbe**, qui proposent des services et équipements de proximité, et plus de 2 500 emplois chacun.

Quant aux communes de Rohrbach-lès-Bitche, Puttelange-aux-Lacs et Volmunster, elles structurent le territoire en offrant des services intermédiaires à la population.

Néanmoins, le territoire du SCoTAS doit aussi être replacé dans un **contexte transrégional et transfrontalier**. En effet, les pôles urbains extérieurs que sont notamment Sarrebruck, Metz, Haguenau et Strasbourg, constituent des pôles d'attractivité majeurs, notamment en termes de services et d'équipements de gamme supérieure, mais aussi en termes d'emplois.

Le SCoTAS en vigueur est composé d'un **rapport de présentation**, d'un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) et d'un **Document d'Orientation et d'Objectifs** (DOO).

Le **PADD du SCoTAS** se décline en trois parties présentant de manière transversale le projet des élus :

I - AFFIRMER LA PLACE DU SCOTAS DANS SON CONTEXTE REGIONAL, TRANSREGIONAL ET TRANSFRONTALIER

1 - PLACER LE SCOTAS AU COEUR DES RESEAUX EUROPEENS ET TRANSREGIONAUX

1.1 - Conforter les interconnexions avec les territoires limitrophes

1.2 - Optimiser les transports collectifs

1.3 - Améliorer les connexions vers les axes routiers principaux

2 - CONTRIBUER AU RAYONNEMENT DE L'ESPACE TRANSFRONTALIER MOSELLE EST

2.1 - Pérenniser le dynamisme économique du SCoTAS

2.2 - Participer à la préservation du patrimoine écologique de l'espace transfrontalier Moselle Est

3 - RENFORCER LES PARTENARIATS ENTRE LES DIFFERENTS TERRITOIRES

3.1 - Participer activement aux projets de l'Eurodistrict Saar Moselle

3.2 - Assurer la compatibilité du SCoT avec la future Charte révisée du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord

3.3 - Favoriser une dynamique inter SCoT

II - L'AMBITION DU SCOTAS : UN DEVELOPPEMENT MAITRISE AU SERVICE DE LA QUALITE ET DE L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

1 - STRUCTURER L'ARMATURE URBAINE DU SCOTAS AU SERVICE D'UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE

1.1 - Placer Sarreguemines au coeur de la dynamique territoriale du SCoTAS

1.2 - Constituer un réseau de pôles d'appui (pôles urbains, pôles secondaires d'équilibre)

1.3 - Préserver les nombreux villages qui contribuent par leur qualité patrimoniale à l'identité du SCoTAS

2 - ASSURER UNE COHERENCE ENTRE L'ARMATURE URBAINE ET LES AMBITIONS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

2.1 - Une perspective quantifiée sur 20 ans

2.2 - Rechercher un renouvellement des habitants (et de la population active) et maintenir les jeunes sur le territoire

2.3 - Adapter l'offre urbaine au vieillissement de la population

2.4 - Maintenir les populations militaires sur le territoire, et plus particulièrement sur Bitche et ses environs

3 - MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ET LES EMPLOIS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DU SCOTAS

3.1 - Un objectif quantifié ambitieux

3.2 - Conforter le caractère industriel de la zone d'emplois et accompagner son évolution

3.3 - Favoriser la diversification du tissu économique local

3.4 - Accompagner le développement économique par une offre de services plus efficiente

3.5 - Conforter et organiser l'offre commerciale sur le territoire du SCoTAS

4 - REPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS LIES AUX PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET A L'OBJECTIF DE CREATION D'EMPLOIS

4.1 - Un objectif quantifié de renforcement de l'offre de logements

4.2 - Une accentuation de la programmation de logements sur les polarités

4.3 - Répondre aux besoins diversifiés en logements en lien avec l'évolution démographique

III - LES CONDITIONS DE DEVELOPPEMENT DU SCOTAS

1 - REPONDRE AUX BESOINS EN HABITAT ET EN ACTIVITES PAR UNE OFFRE MOINS CONSOMMATRICE DE FONCIER

1.1 - Poursuivre une politique de renouvellement urbain (à vocation habitat, économie ou mixte)

1.2 - Prendre en compte les objectifs de la DTA sur la maitrise de l'urbanisation

1.3 - Rechercher une plus grande densité dans les opérations d'aménagement (à vocation habitat, économie ou mixte)

1.4 - Renforcer les capacités d'accueil de nouveaux logements

1.5 - Conforter les polarités économiques du SCoTAS

1.6 - Un phasage dans le temps de la programmation économique

1.7 - Consolider la politique foncière pour une meilleure maîtrise de l'évolution de l'artificialisation des sols (à vocation habitat, économie, mixte)

2 - PLACER LE DEVELOPPEMENT DURABLE AU COEUR DES REFLEXIONS SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

2.1 - Garantir le bon fonctionnement écologique du territoire du SCoTAS en cohérence avec les projets de développement de la trame urbaine

2.2 - Préserver les espaces agricoles et forestiers du territoire

2.3 - Assurer la préservation des ressources en eau du territoire

2.4 - Réduire les pressions sur la qualité de l'air et les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

2.5 - Développer un habitat plus « durable » et mieux intégré dans son environnement

2.6 - Développer un habitat préservé des risques et nuisances potentiels présents sur le territoire

2.7 - Contribuer à la gestion durable des déchets et des ressources du sous-sol

Le DOO du SCoTAS constitue le **volet prescriptif du SCoTAS,** la **pièce réglementaire et opposable** du SCoT qui s'impose notamment aux documents d'urbanisme locaux (POS/PLU et cartes communales). Ceux-ci doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement présentées dans ce document.

Le DOO du SCoTAS a pour objectif :

- de définir les prescriptions permettant la mise en œuvre du PADD du SCoTAS ;
- de définir, dans le prolongement de la stratégie exprimée par le PADD :
  - les grands équilibres à respecter en matière d'urbanisation et de restructuration des espaces urbanisés ;
  - les objectifs relatifs notamment à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux ;
  - à l'équilibre entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs ;
  - aux localisations préférentielles des commerces et des activités économiques ;
  - à la protection des paysages et à la prévention des risques.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs indique des orientations qui sont explicitées par un texte qui peut être illustré, dans certains cas, par une représentation graphique schématique.

Les représentations graphiques ont la même valeur juridique que le document écrit du DOO. Elles portent sur une spatialisation schématique (on parle d'une localisation et non d'une délimitation) de certaines orientations.

Un document annexe intègre l'ensemble des documents graphiques qui illustrent certaines orientations du DOO. La référence à chaque document graphique est intégrée dans le texte des orientations du DOO.

Chaque commune membre du SCoT décline ensuite dans son document d'urbanisme local (PLU ou carte communale) et dans un rapport de compatibilité, les orientations du DOO.

Les **orientations prescriptives** indiquées dans le DOO sont des règles d'urbanisme de portée juridique qui s'imposent aux documents d'urbanisme de norme inférieure dont les PLU et les cartes communales.

Les **recommandations** inscrites dans le DOO s'adressent à l'ensemble des 84 communes du SCoT, mais aussi le cas échéant aux EPCI et opérateurs compétents, et complètent les orientations par des éléments de conseil qui n'ont pas de portée juridique dans le DOO, notamment en raison de l'absence d'une compétence directe du SCoT sur le thème concerné (par exemple, dans le domaine des transports collectifs, dans celui de la formation…). Les recommandations sont également utilisées pour apporter des éléments d'information supplémentaires (mesures d'accompagnement, outils mobilisables…).

Le DOO du SCoTAS s'organise en cinq parties :

I - ORGANISER L'ARMATURE URBAINE ET LA MOBILITE

- Organiser le développement urbain
- Assurer une cohérence entre urbanisation et mobilité
- Améliorer la desserte routière du territoire et les déplacements

II - FAVORISER L'ATTRACTIVITE ET LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

- Développer les activités économiques locales
- Développer une offre résidentielle (logements, équipements et services) adaptée aux besoins des populations

III - REDUIRE L'IMPACT FONCIER DES PROJETS DE DEVELOPPEMENT

- Optimiser les enveloppes urbaines existantes (habitat)
- Organiser un développement résidentiel plus économe en foncier
- Organiser un développement économique plus économe en foncier

IV - GARANTIR UN BON FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE ET PAYSAGER EN ACCORD AVEC LES PROJETS DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

- Préserver les richesses écologiques en assurant le maintien et la restauration des trames verte et bleue du territoire
- Veiller au respect et au maintien des éléments structurants de l'identité paysagère et des spécificités locales, garants d'une attractivité touristique

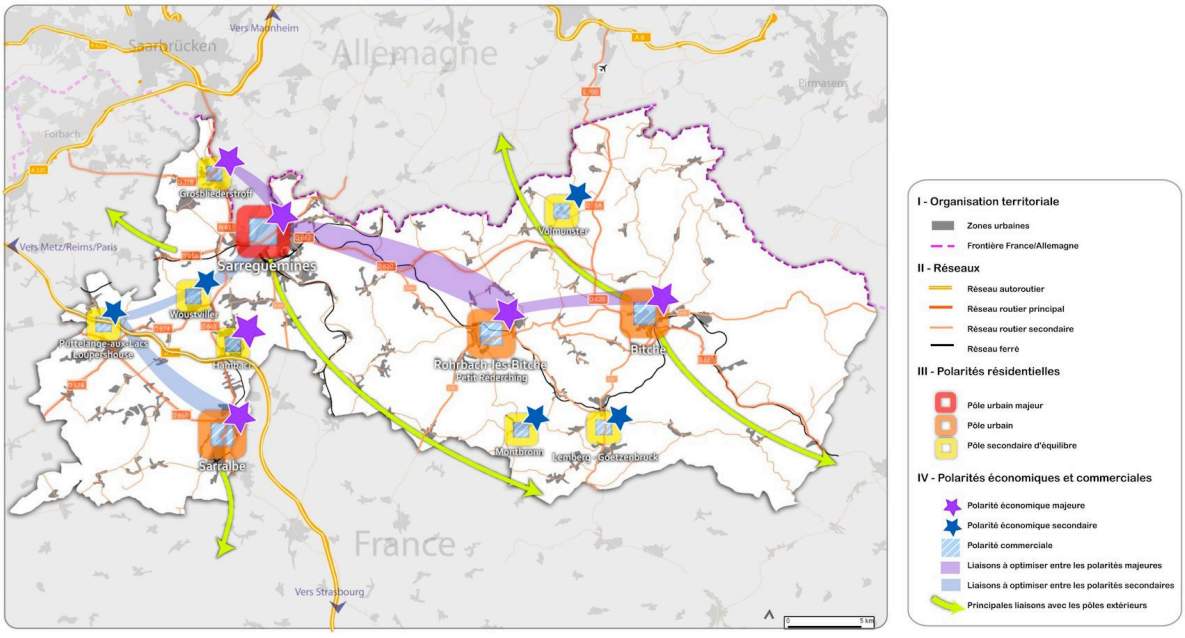
V - RENDRE COMPATIBLE LE DEVELOPPEMENT URBAIN DU TERRITOIRE AVEC LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

- Assurer la préservation des ressources en eau du territoire
- Préserver le territoire des risques et des nuisances
- Contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'exposition de la population à la pollution atmosphérique
- Poursuivre la reconversion des sites de carrières en fin d'exploitation et anticiper la réponse aux besoins futurs dans le respect de l'équilibre environnemental du territoire

Dans l'armature urbaine définie par le SCoTAS *(cf. carte ci-après)*, la **commune de LOUPERSHOUSE** n'est **pas identifiée comme une polarité** : elle fait partie des villages, c'est-à-dire le dernier niveau structurant le territoire.

Cette classification **induit certains objectifs pour la commune**, notamment en matière de **production de logements**.

DOCUMENT GRAPHIQUE N°1 : L'EVOLUTION DES POLARITES URBAINES A TERME (SYNTHESE)



Source : "Documents graphiques du DOO", SCoTAS

Parmi les orientations du SCoTAS qui s'imposent à LOUPERSHOUSE et au Plan Local d'Urbanisme, certaines concernent directement la commune, d'autres plus globalement les "villages" de la "partie Ouest" du territoire du SCoTAS (*), telles que :

Formes urbaine/densité urbaine dans les zones à urbaniser	• au moins 30% d'habitat intermédiaire • densité moyenne = 14 logements/ha
Développement des activités économiques	Zone d'Activités intercommunale Loupershouse/Puttelange-aux-Lacs = 21 ha au total
Réduction de la consommation de l'espace	40% en densification, 60 % en extension Résorption vacance = - 40% (env. 10/an*)
Trame Verte et Bleue	Trame Verte : • massifs boisés à l'Ouest = corridors secondaires à préserver ou restaurer • boisements à l'Est Trame Bleue : vallée du Mutterbach + zones humides

3.4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Lorraine a été approuvé par l'assemblée du Conseil Régional de Lorraine lors de la séance plénière des 5 et 6 novembre 2015, puis adopté par arrêté préfectoral le 20 novembre 2015.

Conformément à la loi Grenelle 2, il a été élaboré de façon conjointe par le Conseil Régional et l'État, et a pour objectif la préservation et le remise en état des continuités écologiques.

B - HISTOIRE ET PATRIMOINE

1. Origine du nom

Il y a deux versions pour expliquer l'origine du nom de la commune de LOUPERSHOUSE.

Selon certains, le nom pourrait être issu du mot loup en latin, germanisé par la suite "Luporumhausen" (signifiant "maison des loups"). Pour d'autres, le nom viendrait à la fois du patronyme d'un chef germain "Lupard" et du suffixe "hus".

Les différents noms du village de Loupershouse à travers les siècles : Luppershusen (1409), Louberschussen (1525), Luppertshauzen (1594), Loupershausen (1751), Louperhausen (1756), Loupersange (Delisle, carte du Rhin), Loupershousen (1793), Loupershausen (1801), Loupershouse (1869), Lupershausen (1871-1918). En francique lorrain : Luperschhuse.

Quant au village d'Ellviller, son nom proviendrait du nom d'un homme germanique "Ello" et du suffixe latin "villare".

Les différents noms du village d'Ellviller : Ellwilre (1283), Elviller (1512), Ellwiller (1606), Elweiler (1751), Ellweiller (1756), Elviller (1793), Ellviller (1801), Ellweiller/Elweiller et Ellwiller (XIX^{e} siècle). En francique lorrain : Ellwiller.

(Sources : fr.wikipedia.org, Dictionnaire éthylogique des noms de lieux du département de la Moselle, Henri et Charles HIEGEL, 1986)

2. Blason

La commune dispose des armoiries suivantes : *« Coupé d'or au loup de sable, lampassé et allumé de gueules, et de gueules au massacre de cerf croisé d'or. »*

Le loup rappelle le nom de la commune, tandis que le massacre de cerf croisé d'or symbolise saint Hubert, patron de la paroisse.

(Source : www.genealogie-lorraine.fr)

3. Historique

Commune du canton de Puttelange en 1790, LOUPERSHOUSE est rattachée depuis 1802 au canton de Sarreguemines.

Ellviller était une commune à part entière en 1790 du canton de Puttelange, en 1801 du canton de Sarralbe et en 1802 de celui de Sarreguemines, elle fut rattachée définitivement à Loupershouse en 1811 par décret.

Les communes appartenaient d'abord à la seigneurie de Puttelange, puis vers 1600 à la châtellenie lorraine de Sarreguemines.

La propriété foncière, les droits de haute justice, étaient partagés entre les abbayes de Wadgasse, de Saint-Avold et de Neumunster.

En 1581, le duc de Lorraine acquit la souveraineté sur les biens de l'abbaye de Wadgasse en Lorraine. Et, par l'acquisition de Hombourg-Haut, Saint-Avold et ses dépendances dans la même année, il devint encore maître d'Ellviller. Les biens ducaux, d'abord réunis au domaine de la seigneurie lorraine de Saint-Avold, furent donnés ensuite en fief à Jean Arneth, conseiller des comtes de Nassau-Sarrebrück, qui dut se reconnaître vassal des ducs de Lorraine pour tout ce qu'il possédait dans ce village.

En 1608, Jean et Philippe Arneth, ses fils, seigneurs et hauts justiciers, y tenaient un plaid annal et ordonnaient aux échevins de fixer les limites de leur domaine. En 1612, ils firent la reprise pour Ellviller, fief mouvant du duché de Lorraine, "office" de Sarreguemines : quelques années plus tard, en 1625, la reprise fut faite par Henri de Willer et les autres héritiers des Arneth. Trois ans après, le fief passa aux mains des Sôtern de Sarrebrück. Les sires de Warsberg y possédaient également des terres qu'ils vendaient au couvent des Bénédictines à Saint-Avold.

Avant 1847, Loupershouse et Ellviller étaient annexes de la paroisse de Farschviller : depuis 1847, Ellviller est paroisse autonome de l'archiprêtré de Sarreguemines avec Loupershouse pour annexe. L'église, dédiée à Saint-Hubert, fut démolie en 1940 et reconstruite en 1965, en même temps que celle dédiée à Saint-Mathieu.

Comme Loupershouse, Ellviller fut annexée par l'Allemagne, et prit alors la dénomination d'Ellweiler ; elle recouvrit son identité française à la Libération.

Durant la seconde guerre mondiale, la commune fut évacuée le 1er septembre 1939 à Condéon (Charente) et à Liévin-Lens (Pas-de-Calais).

Les villages furent bombardés en décembre 1944 et libérés par les Américains le 4 décembre 1944.

(Sources : article du Républicain Lorrain, article du bulletin municipal, "L'arrondissement de Sarreguemines" de Joseph ROHR aux Editions Pierron, autres documents fournis par la commune)

4. Patrimoine local

La commune de LOUPERSHOUSE possède quelques éléments patrimoniaux intéressants (plusieurs calvaires ou croix de chemin), ainsi que deux églises contemporaines. La commune possède également un certain potentiel archéologique.

4.1. Les croix et calvaires

La commune de LOUPERSHOUSE abrite plusieurs croix et calvaires.

Calvaire, situé rue de la Libération (Ellviller)

Calvaire, situé au croisement rue de la Libération / allée des Anémones (Ellviller)

Calvaire, situé au croisement rue d'Ellviller / chemin du Bruehl

Calvaire, situé rue Principale, en face de la rue des Roses (Loupershouse)

Calvaire, situé rue Principale, en face de l'église de Loupershouse

Calvaire, situé au croisement rue Principale / rue des Lilas (Loupershouse)

4.2. Les églises contemporaines

Le village abrite deux églises contemporaines (XXe siècle).

L'église paroissiale d'Ellviller ayant été détruite pendant la seconde guerre mondiale, ce sont deux églises qui ont été construites après la guerre : une à Ellviller (à l'emplacement de l'ancienne église paroissiale), et une à Loupershouse. Les deux églises ont été consacrées le 11 septembre 1966.

Eglise Saint-Matthieu, située rue Principale à Loupershouse

Eglise Saint-Hubert, située rue Principale à Ellviller

5. Archéologie

L'ensemble du territoire de la commune de LOUPERSHOUSE est concerné par un **arrêté de zonage archéologique**.

Cet arrêté de zonage a été pris par le Préfet de Région, conformément au décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 pour application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.

L'**arrêté préfectoral SGAR n°2003-254 du 07 juillet 2003** énonce que "les projets d'aménagement de plus de 3000 m^2 terrassés sont, de par leur superficie, susceptibles de porter une atteinte irréversible à la conservation, l'étude ou la mise en valeur d'un site archéologique". C'est pourquoi les demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m^2 doivent être transmises pour avis au Préfet de Région *(cf. Direction Régionale des Affaires Culturelles de Lorraine - Service Régional de l'Archéologie)*.

Extrait de l'arrêté SGAR n°2003-254 du 07 juillet 2003 :

« Article 1er : Le présent arrêté concerne dans le département de la Moselle, arrondissement de Sarreguemines, les communes suivantes : (…), LOUPERSHOUSE, (…).

Article 2 : Le périmètre de la commune constitue la zone géographique prévue au 1er alinéa de l'article 1er du décret n°2002-89 susvisé.

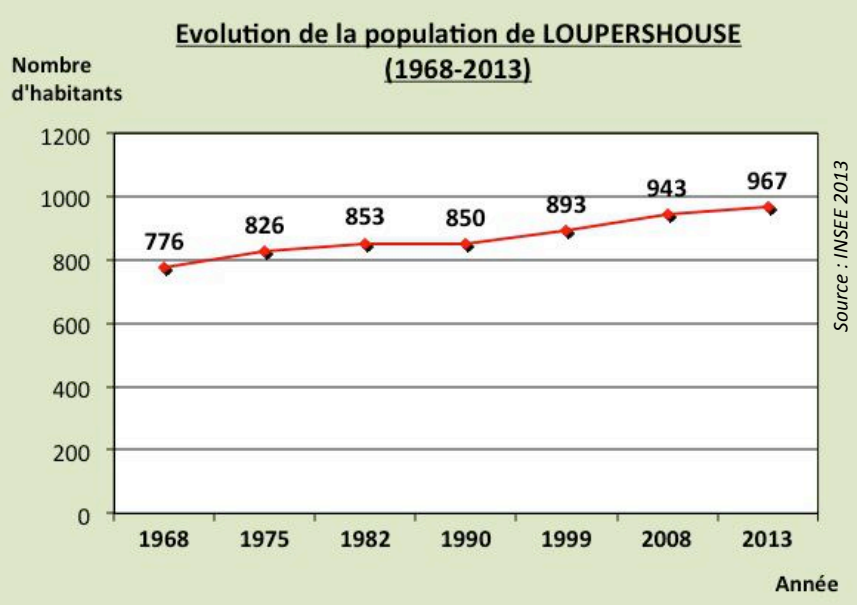
Article 3 : Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m^2 (y compris parkings et voiries), situés dans la zone délimitée à l'article 2, devront être transmis au Préfet de région dans les conditions définies par le décret 2002-89 susvisé.

Article 4 : Tous les travaux visés par l'article R.442-3-1 du code de l'urbanisme, d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m^2 et situés dans la zone délimitée à l'article 2, devront être également transmis au Préfet de région. »

C - CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

1. La population

1.1. Évolution générale



La **population communale de LOUPERSHOUSE est globalement en hausse depuis plus de 40 ans** (+24,6% entre 1968 et 2013). Il s'agit d'une croissance démographique régulière, qui a suivi l'aménagement des différentes extensions urbaines et lotissements.

L'évolution démographique de LOUPERSHOUSE est liée à celle du **solde migratoire**. Ainsi, la population communale a toujours augmenté grâce à un excédent migratoire (arrivée de nouveaux habitants).

De même, l'évolution de la population a stagné dans les années 1980, à cause d'un solde migratoire négatif qui n'était pas contrebalancé par un **solde naturel** (naissances par rapport aux décès) suffisamment élevé.

On notera que la **croissance démographique est un peu plus soutenue depuis le début des années 2000**, notamment suite à la réalisation des deux premières tranches du lotissement communal, au Nord du village de Loupershouse.

La **population communale était de 967 habitants en 2013**, répartis comme suit : près des 3/4 habitent dans le village de Louperhouse, et environ 1/4 habitent dans le village d'Ellviller.

La municipalité recensait 992 habitants en 2016.

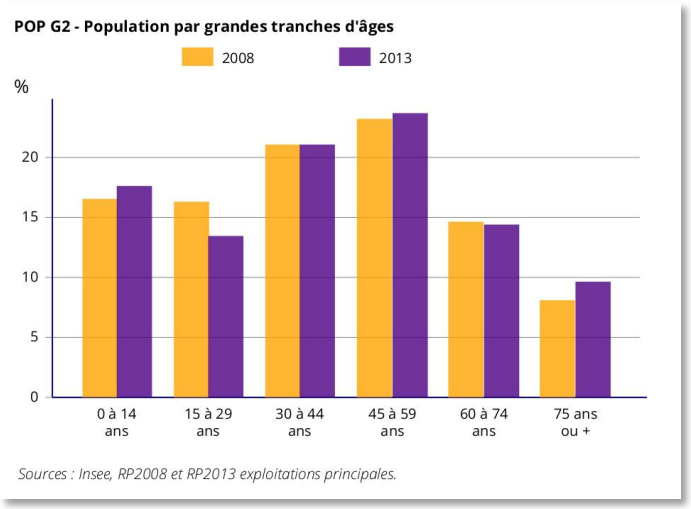
	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Nombre d'habitants	776	826	853	850	893	943	967
Taux de variation annuel (%)		+0,9	+0,5	-0,1	+0,5	+0,6	+0,5
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel		+0,5	+0,2	+0,5	+0,4	+0,2	+0,1
Taux de variation annuel dû au solde migratoire		+0,4	+0,3	-0,6	+0,2	+0,4	+0,4
Taux de natalité (‰)		15,3	11,5	13,9	11,5	8,4	9,7
Taux de mortalité (‰)		10,3	9,5	8,7	7,9	6,2	8,8

Source : INSEE 2013

Grâce à sa situation privilégiée aux portes de l'agglomération sarregueminoise et à la sortie de l'autoroute A.4, le territoire de LOUPERSHOUSE est donc un secteur recherché, d'autant qu'il a gardé son caractère rural, offrant un cadre de vie agréable et calme.

1.2. Structure de la population

Avec l'arrivée de nouvelles familles, notamment dans le lotissement, et l'augmentation de la population de LOUPERSHOUSE entre 1999 et 2013, plusieurs classes d'âge ont gagné des habitants. C'est notamment le cas des enfants et adolescents (moins de 15 ans), alors que la part des adultes en âge d'être parents de jeunes enfants (moins de 45 ans) reste stable.



On assiste aussi à une légère progression de l'autre catégorie d'adultes en âge d'être actifs (45-60 ans), alors que la part des seniors (60-74 ans) a plutôt stagné.

Par contre, avec le vieillissement général de la population en France, la part des habitants les plus âgés a progressé (plus de 75 ans), et celle des jeunes adultes (15-30 ans) a bien diminué.

En 2013, les moins de 30 ans représentent 31,1% de la population communale (contre 32,9% en 2008) et 44,8% des habitants ont entre 30 et 60 ans (contre 44,3% en 2008), alors que les plus de 60 ans représentent 24,1% de la population (contre 22,7% en 2008).

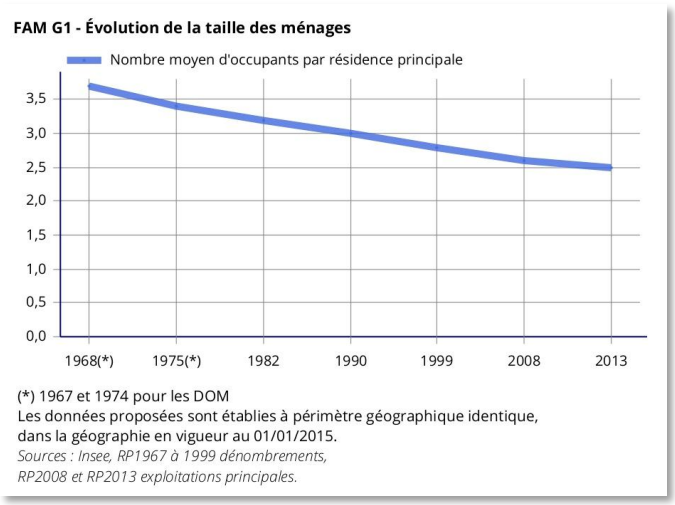
On notera surtout que **l'indicateur de jeunesse** a évolué ces dernières années, **passant de 1,02 en 2008 à 0,95 en 2013**. L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.

L'indicateur de jeunesse est donc devenu inférieur à 1 entre les deux dernières périodes de recensement (il y a plus de seniors que de jeunes), ce qui démontre que la **tendance générale est au vieillissement de la population** de LOUPERSHOUSE.

1.3. Structure des ménages

L'**évolution des ménages a suivi la tendance démographique globale**. Ainsi, le **nombre de ménages croit régulièrement** depuis 1968, ce qui n'a pas toujours été le cas de la population.

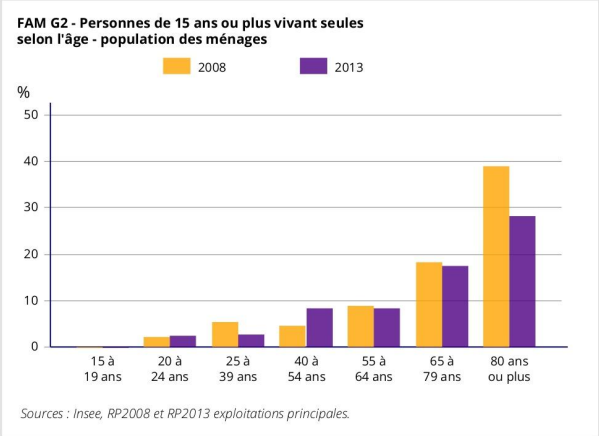
Le phénomène de multiplication des ménages est principalement dû à la **décohabitation et au desserrement des ménages** : les ménages sont de plus en plus nombreux, mais leur taille moyenne est en baisse. En effet, on constate que la **taille moyenne des ménages a légèrement diminué** : environ 2,5 personnes par ménage en 2013 contre 3,2 en 1982 et 3,7 en 1968 ; mais elle reste tout de même légèrement supérieure aux moyennes nationale, régionale et départementale (environ 2,3 à 2,4 pers./ménage).

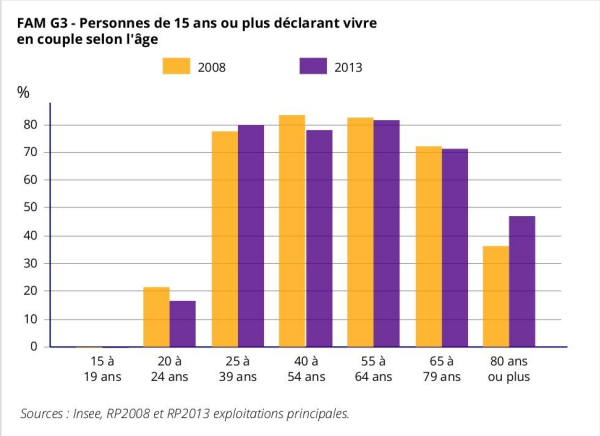


D'après les données disponibles (2008-2013, *cf. graphique ci-après*), on constate un recul de la part des personnes vivant seules, en particulier pour les catégories d'âges les plus élevés (55-64 ans, 65-79 ans, 80 ans et plus), mais aussi chez les adultes en âge d'être parents de jeunes enfants (25-39 ans).

Par contre, la part des personnes seules chez les 40-54 ans (classe d'âges intermédiaires) a augmenté. Les jeunes adultes (20-24 ans) sont peu nombreux à vivre seuls à LOUPERSHOUSE, et ils sont seulement 16,7% à vivre en couple. Les autres vivent en famille.

En 2013, les plus anciens vivent majoritairement en couple (47,2%), mais ils sont 28,3% à vivre seuls *(cf. graphiques ci-après).*





Il est intéressant de faire le lien entre la présence de ménages de petite taille et l'offre en logements dans une commune.

Ainsi, on note qu'il y a très peu de petits logements (1 à 2 pièces) sur LOUPERSHOUSE *(cf. partie suivante)*, ce qui peut expliquer la faible part de personnes vivant seules, notamment chez les plus jeunes.

2. La vie économique

2.1. La population active

Population active	Nombre total d'actifs					Actifs occupés					Chômeurs				
	1982	1990	1999	2008	2013	1982	1990	1999	2008	2013	1982	1990	1999	2008	2013
totale	**334**	**315**	**359**	**393**	**431**	**312**	**284**	**332**	**361**	**378**	**22**	**31**	**27**	**32**	**53**
hommes	225	201	206	217	230	215	186	199	205	208	10	15	7	12	22
femmes	109	114	153	176	201	97	98	133	156	170	12	16	20	20	31

Source : INSEE 1999-2008-2013

Depuis plusieurs décennies, la **population active de LOUPERSHOUSE a nettement progressé** : **+29% entre 1982 et 2013**. En 2013, les actifs représentent ainsi 44,6% de la population totale, contre 41,7% en 1999.

Le **taux d'activité des 15-64 ans** est de nouveau **en hausse** : 69,6% en 2013 contre 64,1% en 2008, alors qu'il était de 75,3% en 1999 (calculé sur la population des 20-59 ans).

A noter, la **population active féminine est quasiment deux fois plus nombreuse** en 2013 qu'en 1982.

Quant au **taux de chômage**, après une hausse dans les années 1980 (6,6% en 1982, 9,8% en 1990), il a diminué dans les années 1990, passant à 7,5% en 1999. Depuis 2000, alors que la croissance démographique est plus soutenue, le taux de chômage a progressé, passant à 8,1% en 2008 et **12,3% de la population active en 2013.**

Néanmoins, il reste inférieur au taux de chômage de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences (14,3% en 2013) et à la moyenne départementale (13,8% en 2013).

2.2. Les activités économiques de la commune

Le **tissu économique** de LOUPERSHOUSE compte **quelques artisans, petites entreprises, commerces et services de proximité**, et **l'activité agricole est encore bien présente**.

Les activités économiques autres qu'agricoles sont **toutes situées dans la zone urbanisée, majoritairement dans le village de Loupershouse**, surtout dans la rue Principale (R.D.30), mais aussi à Ellviller ou dans le lotissement communal. Elles sont très variées.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Moselle dénombre ainsi dix-huit entreprises ayant un établissement (siège/principal ou secondaire) sur la commune de LOUPERSHOUSE, dont trois auto-entrepreneurs. Elles se répartissent de la manière suivante :

- dans le secteur de l'alimentation : deux entreprises (boulangerie-pâtisserie, boucherie-charcuterie-traiteur) ;
- dans le secteur du bâtiment : huit entreprises, dont deux auto-entrepreneurs (peinture extérieure, climatisation/chauffage, installations électriques, travaux de plâtrerie d'intérieur, maçonnerie, alarme et vidéosurveillance) ;
- dans le secteur de la fabrication : deux entreprises (montage en menuiserie, fabrication et pose de serrures, ferrures et structures métalliques, mécanique industrielle) ;

- dans le secteur des services : cinq entreprises, dont deux entités juridiques à la même adresse et 1 auto-entrepreneur (coiffeur à domicile, garage, portrait/reportage, menuiserie/bricolage, salon de beauté).

En outre, on trouve un cabinet infirmier et une entreprise de location de matériel.

Pour accéder à une offre plus complète de **commerces et services de proximité**, la population de LOUPERSHOUSE peut se rendre à Puttelange-aux-Lacs (3-4 km), à Sarralbe ou Freyming-Merlebach (14 km).

Mais les habitants peuvent surtout accéder à des **pôles commerciaux plus importants et plus diversifiés sur l'agglomération sarregueminoise**, à moins de 20 km du village.

Une réunion de concertation avec le monde agricole et le diagnostic agricole réalisé en mai 2016 par la Chambre d'Agriculture de la Moselle, ont permis d'identifier les exploitations existantes sur la commune, les besoins et projets des exploitants, ainsi que les périmètres de réciprocité des exploitations.

On compte trois sièges d'exploitations agricoles sur LOUPERSHOUSE : deux sont implantés dans le village d'Ellviller, le troisième à l'écart des villages, au Nord du territoire.

Nom de l'exploitation	Activité(s) principale(s)	Régime sanitaire	Localisation des bâtiments
GAEC Wagner Frères	polyculture - élevage	ICPE	au Nord du territoire, à l'écart des villages
HOUILLE Jean-Paul (exploitation individuelle)	polyculture - élevage	RSD	au cœur du village d'Ellviller
GROSZ Grégory (exploitation individuelle)	polyculture - élevage	RSD	au cœur du village d'Ellviller

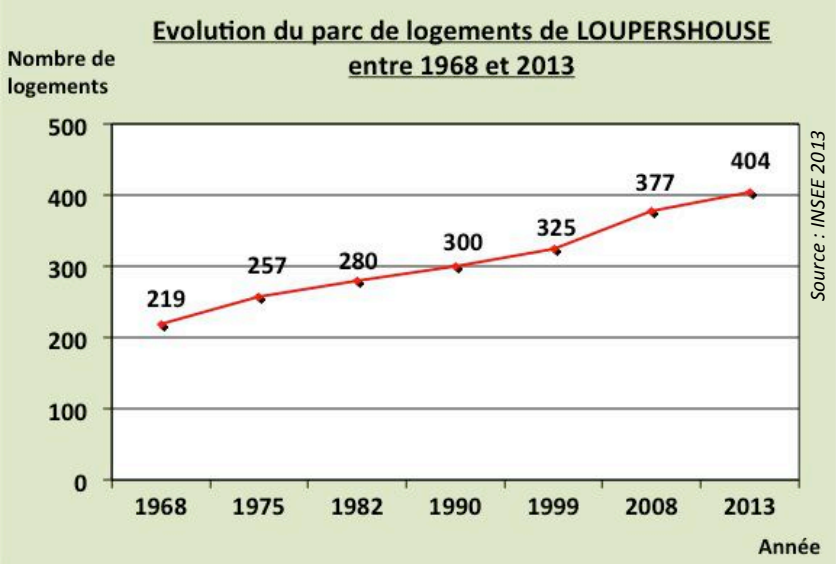
Source : Diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture 57, mai 2016

Deux exploitations prévoient un possible changement de destination de certains bâtiments agricoles, situés au cœur du village d'Ellviller.

Sur le territoire communal, la superficie agricole utile est de 356 ha (terres labourables, cultures permanentes, prairies de fauche, pâtures), exploités par 20 exploitations agricoles différentes (cf. PAC 2014).

D - STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS ET SON ÉVOLUTION

1. Évolution et composition du parc de logements



L'évolution du parc de logements de LOUPERSHOUSE a suivi l'évolution démographique globale de la commune. Ainsi, le **nombre de logements a augmenté de manière continue depuis plusieurs décennies**, malgré la légère baisse de population dans les années 1980. Le phénomène s'est accéléré dans les années 2000 avec la réalisation des premières tranches du lotissement communal (+57% entre 1975 et 2013, +24% entre 1999 et 2013).

Cette croissance du parc de logements est surtout due à la création de résidences principales, notamment suite aux différentes extensions linéaires du village, puis à l'aménagement du lotissement communal.

En 2013, la commune comptait **381 résidences principales** pour **404 logements** (94,3% du parc).

	Nombre de logements	Type d'occupation			*Nombre d'occupants des résidences principales*
		Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	
2013	404	381	1	22	*2,4*
2008	377	357	0	20	*2,6*
1999	325	313	1	11	*2,8*
1990	300	280	1	19	*3,0*

Source : INSEE 2013

Le nombre de logements vacants a augmenté entre 1970 et 1990 (de 12 à 19 logements). Puis, il a bien diminué dans les années 1990, avant d'augmenter à nouveau, passant à 20 logements vacants en 2008. On en compre 22 en 2013.

Ainsi, le **taux de vacance** a largement évolué sur LOUPERSHOUSE, passant de 5,4% en 1975 à 3,4% en 1999, puis 5,3% en 2008. En 2012, ce sont **5,4% des logements de la commune qui sont enregistrés comme vacants**.

Enfin, la commune ne compte **quasiment aucune résidence secondaire** (0 ou 1 déclarée selon les différents recensements).

En 2013, le parc de logements est **très majoritairement** (88,6%) **constitué de maisons** (maisons individuelles, pavillons, maisons de village et anciennes fermes).

Représentant un peu moins de 11% du parc, le **nombre d'appartements a néanmoins augmenté lors de la décennie 2000** (+15%).

	Type de logement	
	Maisons	Appartements
2013	358	44
2008	337	38
1999	296	24

Source : INSEE 1999, 2013

2. Caractéristiques des résidences principales

2.1. Type de logement et statut d'occupation

La répartition des résidences principales par type de logements est semblable à celle constatée pour l'ensemble du parc de logements, à savoir **une majorité de maisons et un nombre réduit d'appartements**.

Par ailleurs, le parc de résidences principales se caractérise par une **forte majorité de propriétaires occupants** (84,3% en 2013).

Ainsi, seuls **13,4% des ménages de LOUPERSHOUSE** sont **locataires** de leur logement. Néanmoins, la tendance est à la hausse puisque leur nombre a progressé de +55% entre 2008 et 2013.

En outre, il y a **six logements locatifs sociaux** sur la commune (1,6% du parc de résidences principales), alors qu'en 2008 il n'y en avait aucun.

	Statut d'occupation des résidences principales		
	Propriétaires	Locataires	Logé gratuitement
2013	321	51	9
2008	315	33	9
1999	274	22	17

Source : INSEE 1999, 2013

2.2. Taille des logements

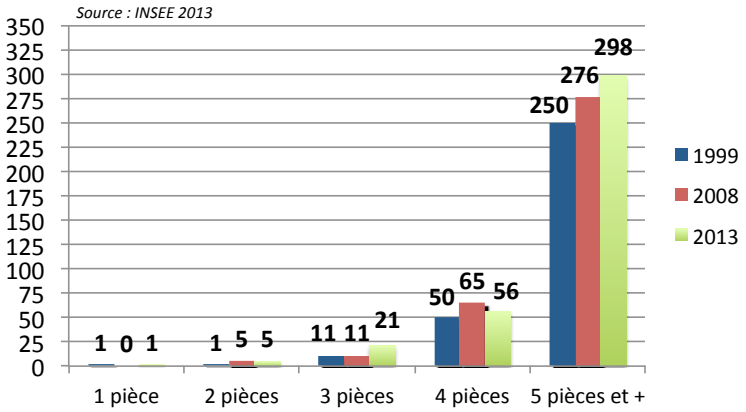
En 2013 comme en 2008 et en 1999, les **petits logements** (1 ou 2 pièces) sont **très peu nombreux** (1,6% des résidences principales en 2013) et leur nombre a peu progressé.

Le nombre de **logements de taille moyenne** (3 et 4 pièces) a stagné entre 2008 et 2013, et leur part a **légèrement diminué,** passant de 21,3% à 20,2% du parc des résidences.

Ce sont les **logements de grande taille** (5 pièces et plus) qui **sont très largement majoritaires** à LOUPERSHOUSE. Cette situation découle de l'omniprésence de maisons de village, maisons individuelles et pavillons sur la commune.

Leur nombre est en progression constante depuis 15 ans : ils représentent 78,2% des résidences principales en 2013, contre 77,3% en 2008.

Taille des résidences principales à LOUPERSHOUSE
(nombre de pièces)



On notera que, depuis une quinzaine d'années, **la taille moyenne des logements est restée relativement stable**. En effet, le nombre moyen de pièces par résidence principale est passé de **5,5 pièces par logement en 1999** et **2008** à **5,4 en 2013**.

On différencie les maisons, dont la taille moyenne est de 5,6 pièces (stable), et les appartements, dont la taille moyenne est de 3,9 en 2013 (contre 4 en 2008 et 4,2 en 1999).

2.3. Niveau de confort des résidences principales

	Résidences principales	Installations sanitaires (salle de bain avec baignoire ou douche)	Chauffage			
			Chauffage central collectif	Chauffage central individuel	Chauffage individuel "tout électrique"	Sans chauffage central
2013	381	350	21	288	34	38
2008	357	353	21	288	22	26
1999	313	310	11	273	7	22

Source : INSEE 1999-2008-2013

Le **niveau de confort des logements sur LOUPERSHOUSE est bon** : en 2013, 91,9% des résidences principales possèdent une salle d'eau avec baignoire ou douche.

De plus, près de 90% des résidences disposent d'un système de chauffage central (individuel ou collectif) ou de chauffage électrique. Ainsi, un peu moins de 10% des logements ne disposent pas de chauffage central ou électrique. Il s'agit alors de bâtiments anciens, souvent non rénovés, ou de bâtisses plus récentes qui se chauffent grâce à l'utilisation d'une cheminée ou d'un poêle à bois.

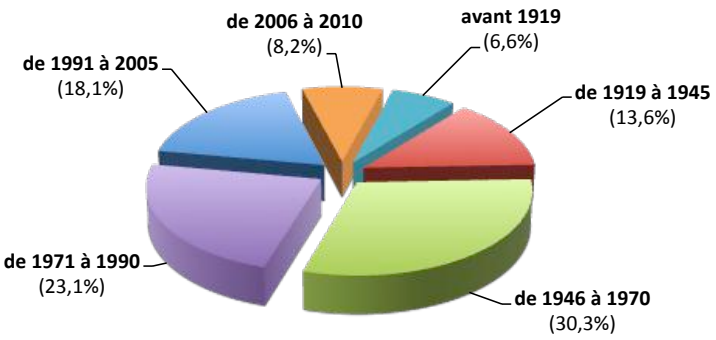
3. Âge du parc immobilier

Le **parc immobilier de LOUPERSHOUSE est déséquilibré** : en effet, les logements les plus anciens (avant 1946) sont minoritaires (20,2%).

Ce sont les logements construits lors de la longue période de la fin des années 1940 à la fin des années 1980 qui sont le mieux représentés sur LOUPERSHOUSE, puisqu'ils concernent la moitié du parc habité (53,4%).

Avec la croissance démographique un peu plus soutenue que la commune connaît depuis le début des années 1990, de nombreux logements ont été construits ; ce qui explique que plus d'un quart des résidences (26,3%) soient relativement récentes (moins de 25 ans).

Epoque d'achèvement des résidences principales à LOUPERSHOUSE
(source : Insee 2013)



À la fin des années 2000, le **rythme de la construction neuve a été plus soutenu** : une trentaine de logements datent de la période 2006-2010, avec l'aménagement du lotissement communal.

En parallèle, des rénovations et des transformations de bâtiments existants ont été entrepris dans les villages (réalisation de quelques appartements, …).

Actuellement, la commune de LOUPERSHOUSE continue d'enregistrer des demandes pour des appartements, des maisons ou des terrains à bâtir, en acquisition ou en location.

4. Le Programme Local de l'Habitat de la CASC

Dans le cadre de sa compétence "équilibre social de l'habitat", la CASC est tenue d'adopter un Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le **PLH actuellement en vigueur a été adopté** par délibération du Conseil communautaire le **09 février 2012**. Il constitue la ligne directrice des actions à mener dans le domaine de l'habitat pour la **période 2012-2018**.

Le programme d'actions du PLH de la CASC est le suivant :

- Action 1 : Organiser un service Urbanisme Communautaire
- Action 2 : Mettre en œuvre un plan de développement du parc locatif social
- Action 3 : Poursuivre le développement d'opérations en accession sociale
- Action 4 : Réorganiser le dispositif d'intervention sur le parc privé ancien
- Action 5 : Créer un lieu d'accueil et d'orientation pour les jeunes à la recherche d'un logement
- Action 6 : Réaliser les aires d'accueil des gens du voyage prévues dans le Schéma Départemental
- Action 7 : Organiser un dispositif d'observation de l'habitat
- Action 8 : Assurer le pilotage du PLH

À l'échelle de la CASC, la production de logements attendue pour la période 2012-2018 est de 1482 logements, dont 247 logements locatifs aidés.

Sur la **commune de LOUPERSHOUSE**, l'objectif est la **création de 25 logements entre 2012 et 2018**, dont 4 logements locatifs sociaux.

5. Actions en faveur de l'amélioration de l'habitat

La **CASC** soutient une **politique d'amélioration de l'habitat** sur les communes de son territoire (programme, aides, subventions, …).

Ainsi, depuis 2001, la CASC mène des actions en faveur de l'habitat privé dans le cadre **d'OPAH** (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) et de **PIG (Programme d'intérêt Général)** successifs.

En 2008, la CASC a souhaité poursuivre son action en faveur de l'habitat privé ancien et a lancé une étude préalable à la mise en place d'une nouvelle opération. Un nouveau programme destiné à résorber l'habitat privé dégradé a été conclu avec **l'ANAH (Agence Nationale pour l'Habitat)**.

Couvrant la période 2009-2012, puis prolongé jusqu'en 2014, ce nouveau **PIG "Habitat Dégradé"** avait plusieurs objectifs : repérer et traiter les situations de logements indignes en priorité occupés ou vacants sur le territoire de la CASC, maintenir un parc de logements privés à vocation sociale, mais aussi lutter contre la précarité énergétique.

Le **Centre d'Amélioration du Logement en Moselle** (CALM) a été désigné par CASC pour assurer le suivi et l'animation du PIG. La mise en œuvre du PIG se traduit par le versement de subventions par l'ANAH pour deux types de destinataires : les propriétaires occupants dont les conditions de ressources sont inférieurs aux plafonds définis par l'ANAH, et les propriétaires bailleurs à condition que ceux-ci appliquent des loyers conventionnés.

L'action de la CASC se poursuit désormais dans le cadre d'un nouveau dispositif, puisque le **protocole "Habiter mieux"** a été signé avec l'ANAH pour 2 ans (2015-2017). Ce programme soutient la réhabilitation des logements dans le parc privé. L'objectif est d'aider les propriétaires occupants à financer les travaux de rénovation thermique les plus efficaces pour diminuer de façon significative les déperditions d'énergie de leur logement.

En outre, il faut rappeler que l'une des **actions du PLH est de réorganiser le dispositif d'intervention sur le parc privé ancien**. L'idée est de poursuivre la mise en oeuvre du dispositif global d'intervention défini dans le cadre du Programme d'Intérêt Général (PIG) autour des champs d'actions suivants :

- Traiter les situations d'habitat non décentes voire insalubres ;
- Mobiliser la vacance à travers la reconquête du potentiel de logements vacants ou bâtiments délaissés ;
- Conforter le dispositif en faveur de l'amélioration et de l'adaptation de logements dans le parc privé destiné aux personnes âgées et/ou à mobilité réduite ;
- Traiter la précarité énergétique du parc.

Enfin, le territoire bénéficie de la présence du CALM et de **l'Espace Information Energie**.

E - MILIEU URBAIN

1. Analyse urbaine

1.1. Structure urbaine

• *Évolution de l'urbanisation et structure des villages*

Les centres anciens des villages de Loupershouse et Ellviller se présentent sous la forme d'un **"village-rue" lorrain traditionnel**. En effet, l'habitat s'est initialement implanté le long d'un axe principal, droit et orienté Nord/Sud à Loupershouse (rue Principale), ou de tracé courbe à Ellviller (rue de la Libération). Ces centres anciens sont principalement constitués de maisons de village et de fermes (maisons avec grange).

A noter, il semble que la forme originelle du village d'Ellviller était plus regroupée : un front bâti faisait face à l'église (détruite pendant la guerre, mais reconstruite au même emplacement). Le village s'est ensuite étiré vers le Sud-Ouest, au-delà du petit cimetière d'Ellviller, avec l'implantation de plusieurs fermes.

On trouve aussi **quelques bâtisses anciennes à l'écart** des centres anciens, rue de la Gare et rue des Lilas.

Les villages se sont **peu à peu développés et étirés**, **principalement le long des routes départementales** (R.D.30 dite rue Principale, R.D.30d dite rue de la Libération/rue d'Ellviller), mais aussi rue de la Gare (R.D.30a).

Des voies secondaires ont été créées (ou renforcées) puis urbanisées : la rue des Lilas au Nord-Est de Loupershouse, la rue de la Forêt à Ellviller.

Quelques pavillons ont également été construits dans le **prolongement du village de Hoste** (commune voisine), sur la partie Sud-Ouest du territoire. Ces habitations sont plutôt déconnectées de la vie villageoise de LOUPERSHOUSE.

Depuis la fin des années 1980, la commune s'est engagée dans **l'aménagement d'un lotissement communal.** À ce jour, trois tranches ont été aménagées, soit une par décennie ; tous les terrains ont été construits, sauf dans la section de rue soumise à un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE).

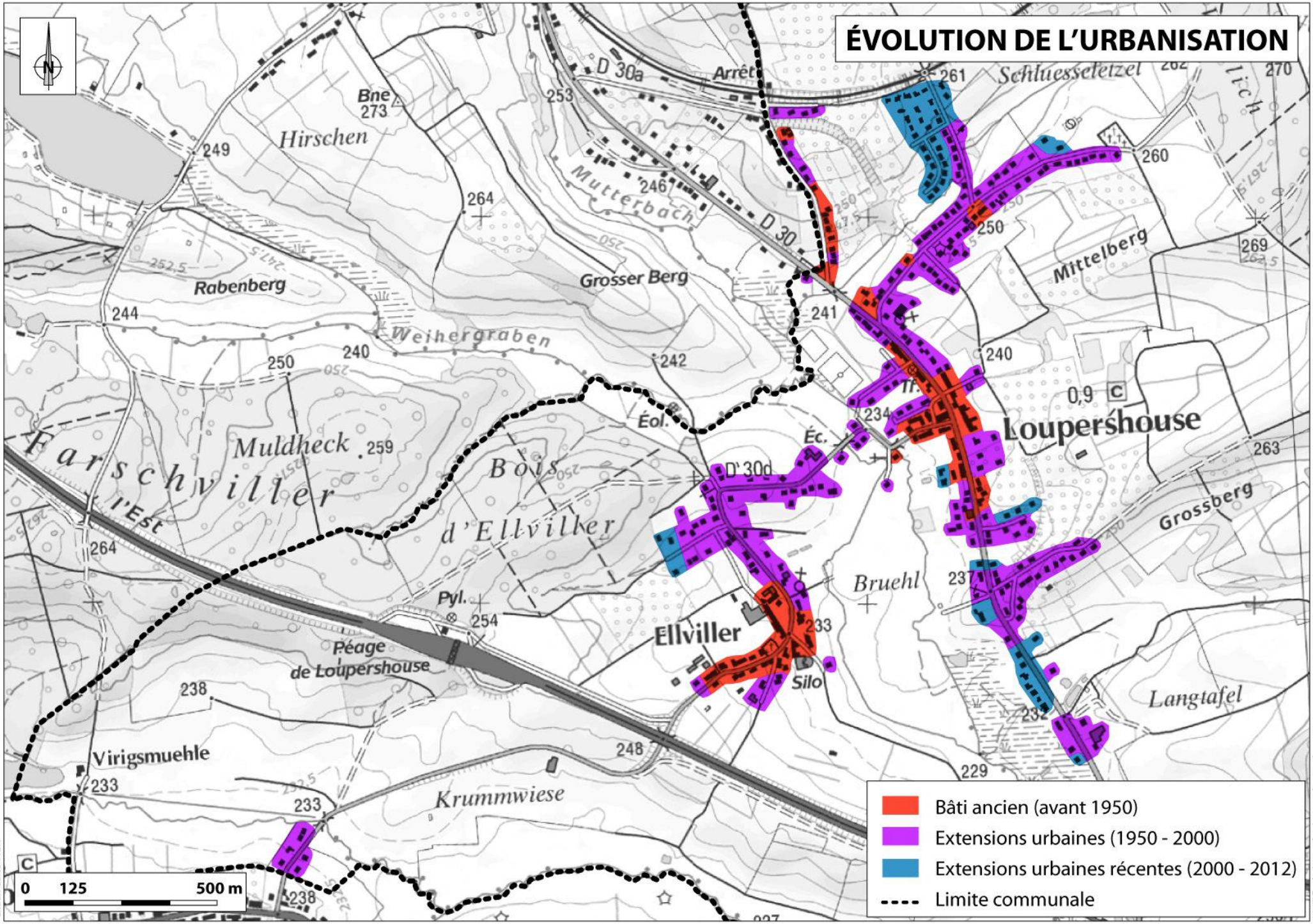
En parallèle, de nouvelles constructions sont aussi venues **occuper quelques espaces laissés vides** dans les villages (rue Principale) ou se sont implantées dans le **prolongement de voies existantes** (rue de la Forêt, rue des Lilas).

La plupart des constructions édifiées depuis les années 1960 sont de type pavillonnaire.

• *Structure viaire*

La trame viaire de LOUPERSHOUSE est **principalement constituée de deux routes départementales qui se croisent** : la R.D.30 et la R.D.30d.

La R.D.30 (ou rue Principale), de ligne droite et orientée Nord/Sud, structure une grande partie du village de Loupershouse. La R.D.30d (ou rue de la Libération puis rue d'Ellviller), de ligne courbe (en "S") et orientée Sud-Ouest/Nord-Est, dessert le village d'Ellviller.



l'Atelier des Territoires - 2013

Quelques **voies secondaires** s'accrochent à ces axes principaux ; ils se terminent le plus souvent en impasse :

- à Loupershouse : rue des Roses, impasse des Muguets, rue de la Chapelle, rue du 4 Décembre, impasse du Stade ;
- à Ellviller : rue de la Forêt.

La rue de la Gare (R.D.30a) se raccroche à la R.D.30 en créant une boucle. La rue Erckmann Chatrian, qui s'y accroche, se poursuit par un chemin.

Quant à la rue des Lilas, elle part de la rue Principale pour rejoindre le cimetière, et se poursuit par une voie communale à l'accès restreint, et qui longe le bois.

Le lotissement communal est principalement formé de **voies en impasse** reliées à la rue Pilâtre de Rozier qui, elle, rejoint la rue des Lilas. Le développement de la zone habitée a engendré une augmentation du trafic automobile sur la rue des Lilas, notamment aux heures de pointe. Pour faire face au phénomène et au non respect des limitations de vitesse, la commune a aménagé des ralentisseurs.

Par ailleurs, quelques **chemins** ont été aménagés pour permettre aux piétons, principalement les scolaires, de rejoindre l'impasse du Stade où se situent les équipements de sports et de loisirs (salle polyvalente, terrains de sports, …).

Enfin, le ban communal de LOUPERSHOUSE compte des **chemins ruraux** qui desservent les terres agricoles de la commune. Certains d'entre eux sont directement reliés aux villages.

- ***Répartition des fonctions dans l'espace***

La vocation de la commune de LOUPERSHOUSE est **principalement résidentielle**, c'est donc la fonction d'**habitat** qui domine nettement dans le village.

La **mairie** se situe à l'entrée du centre ancien du village de Loupershouse.

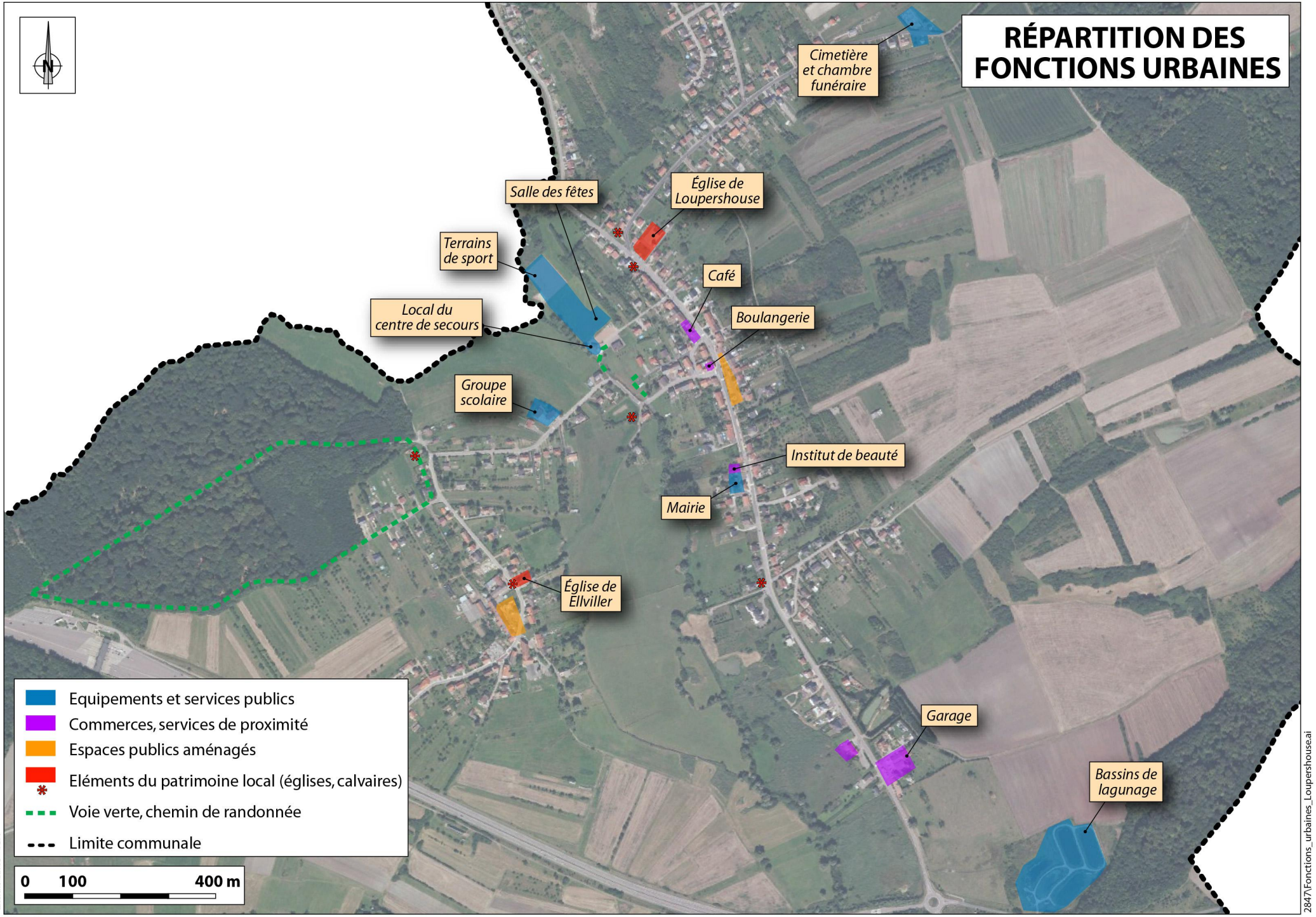
Le groupe scolaire se situe au centre, entre les deux villages, tout comme le pôle des équipements de sports et loisirs (salle polyvalente, terrains de sports, …).

Les équipements techniques sont implantés dans la zone urbaine ou à l'écart en fonction de leur vocation (centre d'intervention près de la salle polyvalente, station d'épuration au Sud du village).

Les églises se situent au cœur de chaque village. Le grand cimetière et le columbarium sont excentrés, il se situent au bout de la rue des Lilas ; le petit cimetière d'Ellviller est au sein de la zone urbanisée, rue de la Libération.

Les **exploitations agricoles** se situent soit dans la zone bâtie (bâtiments agricoles à Ellviller), soit à bonne distance des villages (exploitation située au Nord-Est du territoire).

Les **autres activités économiques** (commerces, artisans, entreprises) sont dispersées dans les villages.



l'Atelier des Territoires - 2016

1.2. Typo-morphologie du bâti

On trouve plusieurs types morphologiques de bâti dans les villages de Loupershouse et Ellviller. On peut identifier : le bâti ancien (maisons de village, anciennes fermes), et le bâti plus récent, essentiellement constitué de maisons individuelles (dont l'aspect varie selon les époques de construction). Globalement, on note une hétérogénéité du bâti.

- ***Le bâti ancien***

Les maisons de village

Situées dans le centre ancien des deux villages de la commune (rue Principale à Loupershouse, rue de la Libération à Ellviller), il s'agit de bâtisses de largeur moyenne, constituées d'un rez-de-chaussée, souvent avec un étage (R+1) ou des combles aménagés (R+c), et de hauteurs globalement semblables. Les maisons sont mitoyennes et généralement alignées sur les voisines.

Les constructions sont implantées en retrait par rapport à la chaussée, donnant l'impression d'avoir conservé des usoirs à l'avant des habitations. Certaines ont d'ailleurs une parcelle à l'avant.

Les toits sont composés de deux pans, le faîtage étant parallèle à la voie. Ils sont généralement couverts de tuiles rouges (différentes teintes).

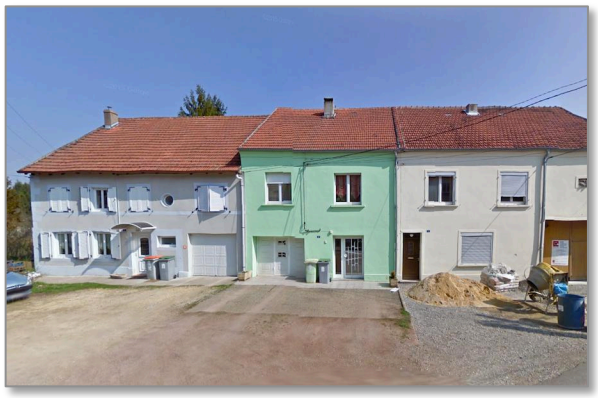
Les ouvertures d'origine (portes, fenêtres) étaient plus hautes que larges. Mais, la plupart des constructions ayant été rénovées, de nombreuses ouvertures ont été élargies, et de nouvelles ouvertures ont été créées. Seules quelques façades ont préservé des encadrements en pierre.

La plupart de ces constructions ont été rénovées. Néanmoins, ces rénovations sont variées et typiques de l'époque à laquelle elles ont été réalisées. Les façades sont souvent crépies dans des tons clairs (blanc cassé, ocre, beige, beige rosé, vert clair, jaune clair, …), même si quelques façades sont dans une teinte plus vive ou sombre (saumon, gris foncé, vert, …).

On trouve également une hétérogénéité de portes, fenêtres et volets : diversité de matériaux (bois, PVC), de couleurs (blanc, bois clair, bois sombre, bleu, vert, …), et de formes pour les portes d'entrée et de garage, les fenêtres et les volets (roulants, à battants).

rue Principale, Loupershouse

rue Principale, Loupershouse



rue des Prés, Ellviller

rue de la Libération, Ellviller

Les anciennes fermes

Réparties dans les centres anciens des villages (mais principalement à Ellviller), ces bâtisses sont facilement reconnaissables par une large façade, un volume et une hauteur supérieurs à ceux des maisons de village, ainsi que par la présence d'une porte de grange (ou son reliquat). Elles ont quasiment toutes été réhabilitées et transformées en logements.

Pour les autres caractéristiques, on est proche de celles des maisons villageoises (toits, ouvertures, matériaux, …). À Ellviller, on peut distinguer certaines bâtisses d'inspiration plus alsacienne, ayant notamment un toit plus pentu.

Ces constructions sont généralement rénovées, mais le type de rénovation et de traitement des façades (enduits, encadrements des ouvertures, …) est variable selon les constructions. Des ouvertures ont été modifiées, des nouvelles ont été créées, et certaines autres ont été comblées (portes de grange). Néanmoins, les villages comptent encore plusieurs bâtisses qui sont dégradées et nécessitent de gros travaux de rénovation pour être habitables.

rue Principale, Loupershouse

rue de la Libération, Ellviller

rue de la Libération, Ellviller

rue de la Libération, Ellviller

Les bâtisses particulières

Certaines bâtisses anciennes situées rue de la Gare présentent une architecture plus travaillée, type maison de maître.

rue de la Gare, Loupershouse

rue de la Gare, Loupershouse

- ***Les maisons individuelles et pavillons***

Ce type de maison revêt des aspects (couleurs, matériaux) et des formes très variées ; le plus souvent, c'est lié aux différentes périodes de construction, à savoir ici depuis la décennie 1960 jusqu'à nos jours.

Avec la diversité architecturale et bâtie rencontrée à LOUPERSHOUSE, il est difficile de faire une description générale des constructions. Cependant, on peut dire que la plupart de ces maisons ont une base carrée (pour les plus anciennes) à rectangulaire (avec parfois des décrochés de façade), que la hauteur des constructions varie entre le plain-pied, le R+1 (rez-de-chaussée et un étage), le R+combles, et le rez-de-chaussée surélevé (garage au niveau du sol, pièces à vivre au-dessus).

La forme (2 ou 4 pans, toit terrasse sur quelques pavillons anciens), la couleur et l'aspect des toits, des percements, des ouvertures (portes, fenêtres) et des volets sont très variables selon les constructions.

Quant au traitement des façades, on trouve surtout des teintes claires et neutres (blanc cassé, beige, ocre, rosé, gris clair, jaune clair, …), mais également des teintes plus vives (vert, rose, rouge, gris, …).

Les clôtures, quand il y en a, sont souvent constituées de murets bas, parfois doublées de haies ou de dispositifs à claire-voie.

Enfin, les pavillons sont presque tous implantés en recul par rapport à la voirie et aux limites séparatives, créant des espaces de jardin autour des maisons.

rue des Lilas, Loupershouse

rue des Lilas, Loupershouse

rue des Lilas, Loupershouse

rue des Frères Daum, Loupershouse

1.3. Aménagements urbains

• ***Les espaces publics***

Il y a **quelques aménagements urbains et espaces publics aménagés** sur la commune de LOUPERSHOUSE.

La commune a aménagé une **aire de jeux** dans le lotissement communal (rue Georges de la Tour), et une autre derrière le groupe scolaire.

Les deux centres anciens des villages de Loupershouse (rue Principale) et Ellviller (rue de la Libération) disposent d'un **espace public aménagé** : aménagement paysager, bancs, stationnement.

De plus, certains **édifices et monuments du patrimoine local** (églises, monuments aux morts) ont fait l'objet d'une mise en valeur particulière (aménagement paysager). C'est aussi le cas de la mairie.

Enfin, la commune a procédé à des **aménagements sécuritaires** sur la voirie communale (ralentisseurs rue des Lilas et rue de la Libération) mais aussi aux abords de la mairie et du groupe scolaire (barrières, panneaux).

Ralentisseur rue des Lilas, Loupershouse

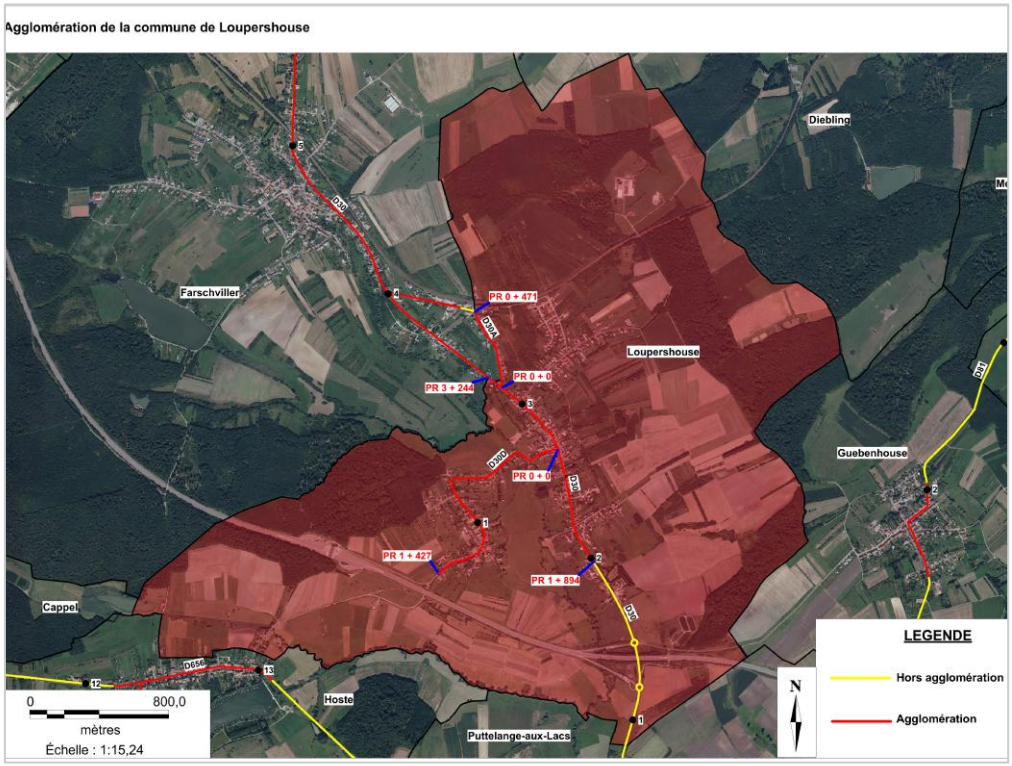
Aménagements devant la mairie, rue Principale, Loupershouse

Espace public aménagé, rue Principale, Loupershouse

Aire de jeux, rue Georges de la Tour, Loupershouse

• *Les entrées de village*

La **commune de LOUPERSHOUSE compte quatre entrées de village,** trois à Loupershouse et une à Elviller : depuis Puttelange-aux-Lacs au Sud (par la R.D.30), depuis Farschviller au Nord (par la R.D.30 et la R.D.30a), et en provenance de Hoste au Sud-Ouest (par la R.D.30d).



Localisation des entrées de village sur les routes départementales de LOUPERSHOUSE (source : CD 57)

Nom et situation de l'entrée de village	**en provenance de Puttelange-aux-Lacs** (par la R.D.30, au Sud)

Descriptif	Enjeux
• à la sortie du giratoire, route départementale plutôt en ligne droite vers le village • perception du village depuis la section en ligne droite bordée de quelques arbres, bosquets et prairies à droite, prairies humides avec roselière à gauche : l'automobiliste aperçoit quelques maisons et devine le garage automobile à cause des nombreuses voitures qui sont garées en entrée de village, le bâtiment étant caché derrière une haie végétale dense • une fois le panneau de "bienvenue" dépassé, l'automobiliste s'engage dans une section droite à 70km/h, bordée d'un tissu bâti plutôt aéré et végétalisé (jardins, haies, …) ; les excès de vitesse y sont fréquents • le panneau d'entrée d'agglomération est implanté 300 mètres après le panneau de "bienvenue" ; le tissu bâti est toujours aéré mais certaines constructions sont implantées plus près de la voie et des haies végétales denses bordent la rue, accentuant le côté urbain et resserrant les vues	*Améliorations possibles :* ✓ *Traitement sécuritaire de la voirie en entrée de village pour ralentir la vitesse des automobilistes* ✓ *Déplacement du panneau d'entrée d'agglomération au niveau du panneau de bienvenue (entraînant la suppression de la section à 70 km/h)* ✓ *Traitement urbain marquant davantage l'entrée dans une zone urbaine*

Nom et situation de l'entrée de village	**en provenance de Farschviller** (par la R.D.30, au Nord)

Descriptif	Enjeux
• route départementale en ligne droite, bordée par quelques habitations et des éléments végétaux (haies, jardins, …) • perspectives plus ou moins dégagées : sur les prairies humides du fond de vallée du Mutterbach à droite, sur une zone de talus à gauche • puis entrée de village marquée par panneau d'agglomération et regroupement de quelques habitations, puis carrefour avec la rue de la Gare et passage au-dessus d'un ruisseau • traitement urbain de la voirie (un trottoir, éclairage public) • les vues y sont plus ou moins dégagées car le secteur est peu densément construit, mais la végétation (haies, arbres, arbustes, …) y est bien présente • au loin, on perçoit le village plus densément bâti	*Améliorations possibles :* ✓ *Traitement urbain marquant davantage l'entrée de village (marquage au sol, …), et traitement paysager (enfouissement réseaux)*

Nom et situation de l'entrée de village	**en provenance de Farschviller** (par la R.D.30a, au Nord)

Descriptif	Enjeux
• route départementale en ligne droite puis virage marqué • tissu bâti moyennement dense : des habitations entourées de jardins • bâtiment de l'ancienne gare en retrait, avec un espace planté devant • continuité de la zone bâtie, l'entrée d'agglomération est seulement marquée par le panneau situé au niveau du virage • vues restreintes à cause de la configuration du terrain (légèrement en pente), du bâti et des plantations dans les jardins ou au bord de la voie (haies) • la rue de la Gare se poursuit en pente douce vers la R.D.30	*Améliorations possibles :* ✓ *Traitement urbain marquant davantage l'entrée de village (marquage au sol, …), et traitement paysager (enfouissement réseaux)*

Nom et situation de l'entrée de village	**en provenance de Hoste** (par la R.D.30d, au Sud-Ouest)

Descriptif	Enjeux
• perception de l'autoroute A.4 avec les véhicules qui roulent • passage sous l'autoroute, route départementale en ligne courbe et bordée de talus, la vue n'est pas dégagée sur les terres agricoles qui s'étendent de chaque côté de la route • mais perception assez rapide du panneau d'agglomération et des premières maisons d'Ellviller, dont les terrains sont entourés de haies bien denses • après l'entrée d'agglomération, on perçoit rapidement une ambiance "urbaine" (voirie avec un trottoir, éclairage public, …) • rapidement après l'entrée d'agglomération, la voirie est traitée et aménagée (trottoir d'un côté)	*Améliorations possibles :* ✓ *Traitement urbain marquant davantage l'entrée dans une zone urbaine, et traitement paysager (enfouissement réseaux)* ✓ *Mais pas de gros enjeu car entrée secondaire*

2. Équipements et services publics

2.1. Administratifs et techniques

À l'exception de la **mairie**, on ne trouve pas de service administratif ni de Poste sur le territoire de LOUPERSHOUSE. La population se rend donc à Puttelange-aux-Lacs (3,5 km) ou Farébersviller (7,5 km), qui sont des pôles de services locaux (banque, Poste, …).

Par ailleurs, la commune est équipée en ouvrages de traitement des eaux usées : une **station d'épuration par lagunage** se situe au Sud-Est du village de Loupershouse, au bord de l'A.4.

2.2. Sécurité et secours

La commune ne dispose pas de centre de secours, mais d'un **centre d'intervention**, situé au bout de l'impasse du Stade. Le centre d'incendie et de secours le plus proche se situe à Puttelange-aux-Lacs.

2.3. Santé, action sociale et solidarité

À l'exception d'un cabinet infirmier basé sur la commune, les habitants de LOUPERSHOUSE doivent se rendre **dans des communes voisines**, situées à quelques kilomètres des villages (Puttelange-aux-Lacs, Farschviller, Farébersviller, …) pour accéder à des services médicaux, sanitaires et sociaux (médecins généralistes et spécialistes, dentistes, infirmières, kinésithérapeutes, pharmacies, laboratoires d'analyses médicales, cliniques vétérinaires, caisses d'allocations familiales, …).

Pour accéder à une offre plus complète, la population peut se rendre à Freyming-Merlebach (14 km) ou Sarreguemines (20 km).

2.4. Enseignement et accueil périscolaire

La commune de LOUPERSHOUSE dispose d'un **groupe scolaire**, regroupant école maternelle et école primaire. Il se situe rue d'Ellviller.

La structure compte un peu moins de 30 élèves en maternelle et un peu plus de 45 élèves en primaire. Les effectifs ont tendance à rester stables depuis plusieurs années.

L'**accueil périscolaire** est assuré à la salle polyvalente : activités périscolaires après la classe, et restauration scolaire à midi.

Étant donné la localisation centrale du groupe scolaire et de la salle polyvalente, entre les deux villages de Loupershouse et Ellviller, il n'y a pas de transport scolaire assuré au sein de la commune pour les élèves de la maternelle et du primaire.

Par contre, un ramassage scolaire est mis en place en direction du **collège de Puttelange-aux-Lacs**.

2.5. Sports, loisirs et culture

La commune de LOUPERSHOUSE possède une **salle polyvalente récente** et des **terrains de sports** situés sur un pôle unique, implanté entre les deux villages de Loupershouse et Ellviller.

C'est sur le même site que se trouvent le Centre d'intervention et l'ancienne salle des associations (dite "Mille club").

Une salle est réservée dans le bâtiment de la salle polyvalente pour une bibliothèque, installée en coopération avec la médiathèque communautaire.

Mairie, rue Principale

Groupe scolaire, rue d'Ellviller

Salle polyvalente, impasse du Stade

Aire de jeux du lotissement communal, rue Georges de la Tour

Stade, impasse du Stade

Station d'épuration par lagunage, au Sud-Est du village et au bord de l'A.4

2.6. Milieu associatif

Le village compte un peu moins d'une dizaine d'associations, qui oeuvrent principalement dans le domaine des animations et des loisirs : club des seniors, loisirs et culture, syndicat d'arboriculture, amicale des pompiers, chorale, intersociétés, club d'aquariophilie, paintball, …

F - RÉSEAUX ET SERVICES

1. Alimentation en eau potable

La production, le stockage et distribution d'eau potable sur la commune sont assurés par le **Syndicat Intercommunal des Eaux de Seingbouse**.

Cet établissement public de coopération intercommunale regroupe les communes de Farschviller, Henriville, Loupershouse et Seingbouse.

La station de pompage et de déferrisation se situe à Betting.

L'eau distribuée à LOUPERSHOUSE provient d'un **réservoir enterré** de 500 m^3 **situé sur le territoire communal** (Bois de Bemel). Elle est conforme aux exigences fixées par les normes européennes.

On notera que les quelques habitations situées rue de Hoste, à l'écart du village, sont desservies par le Syndicat des Eaux de Barst.

Le territoire communal de LOUPERSHOUSE n'est **pas concerné par des périmètres de protection de captage** d'eau potable.

2. Assainissement

La **compétence "assainissement" est partagée entre la commune de LOUPERSHOUSE** (gestion des réseaux de collecte) **et la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences** (gestion des réseaux intercommunaux et des ouvrages de traitement des eaux).

La commune est équipée d'une **station d'épuration par lagunage** d'une capacité de 2500 équivalents-habitants. Les installations se situent au Sud-Est du territoire, au bord de la route de Guebenhouse. La station traite aussi les eaux usées de la commune de Farschviller.

Les eaux traitées par la lagune sont rejetées dans le Mutterbach au Sud du Marais de Loupershouse via une canalisation enterrée. Elles sont de bonne qualité.

La commune de LOUPERSHOUSE est équipée d'un **réseau mixte** : selon les secteurs, le réseau est unitaire (collecte commune des eaux usées et pluviales) ou séparatif (eaux usées et eaux pluviales collectées séparément).

Le **zonage d'assainissement** a été approuvé par le Conseil Municipal.

Dans les villages de Loupershouse et Ellviller, quasiment toutes les habitations sont classées en zone d'assainissement collectif.

Certaines constructions de la commune, situées à l'écart des villages, sont équipées d'un système d'assainissement autonome. C'est le cas de l'exploitation agricole située au Nord du ban, deux habitations situées entre les deux villages (chemin du Bruehl) et les habitations de la rue de Hoste.

C'est la CASC qui assure les missions du **Service Public d'Assainissement Non Collectif** (SPANC).

3. Collecte et traitement des déchets

La collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés de la commune de LOUPERSHOUSE sont des **compétences de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences**.

Pour assurer le service de collecte des déchets ménagers, la CASC possède un parc de 12 bennes à ordures ménagères. Par contre, la compétence de CASC ne concerne pas la collecte des déchets industriels.

Le tri, le recyclage et la valorisation des déchets ménagers sont pris en charge par le Syndicat Mixte de Transport et de Traitement des Déchets Ménagers de Moselle Est (SYDEME).

Le Sydème est constitué de 13 structures intercommunales, réparties sur 289 communes, soit une population d'environ 385 000 habitants. Le territoire de compétence du Syndicat couvre 3 arrondissements du département de la Moselle et 2 intercommunalités d'Alsace Bossue. Le Sydème regroupe les compétences de transport et de traitement des déchets ménagers et assimilés sur ce territoire et met en oeuvre un schéma global de gestion des déchets.

Les **ordures ménagères** sont collectées **1 fois par semaine**, tout comme la collecte du **tri sélectif.**

Pour cette collecte, tous les déchets sont rassemblés dans un bac hermétique, mais il est demandé de faire le tri des trois types de déchets qui sont associés à une couleur de sacs : sacs oranges pour les recyclables, sacs verts pour les biodéchets, et sacs bleus pour les déchets résiduels.

Ainsi, le camion de collecte ramasse en même temps les sacs de couleurs différentes et les achemine jusqu'à l'unité de tri multiflux installée à Sarreguemines.

Les sacs y sont séparés par couleur automatiquement puis sont dirigés vers les installations de traitement correspondantes.

Les sacs oranges contenant les recyclables vont au **centre de tri des déchets ménagers recyclables**, implanté sur le carreau Sainte-Fontaine (entre Saint-Avold et Freyming-Merlebach), pour y être triés et conditionnés par matériaux avant d'être expédiés vers des usines de recyclage.

Les biodéchets, quant à eux, alimentent l'**usine de méthanisation de Morsbach**. De leur transformation biologique sont issus du compost de grande qualité et du biogaz, source d'énergie.

Enfin, les résiduels sont incinérés dans une unité de valorisation thermique allemande.

De plus, la commune de LOUPERSHOUSE dispose de **points d'apport volontaire pour collecter le verre, les déchets verts, ainsi que les textiles** (vêtements, chaussures, linge de maison, …), situés à côté de la salle polyvalente (impasse du Stade à Loupershouse), et au centre d'Ellviller.

Conteneurs tri sélectif, impasse du Stade

La CASC effectue la collecte des **objets encombrants** au moins deux fois par an dans toutes les communes de l'agglomération. Les jours de ramassage sont communiqués dans la presse locale.

Les habitants ont accès aux **quatre déchetteries communautaires**, situées **à Rouhling, Sarreguemines, Woustviller et Zetting**, qui accueillent :

- résidus de nettoiement des caves et greniers
- résidus d'activités de jardinage familial
- déblais, gravats de bricolage familial
- branchages et déchets de coupe
- papiers
- huiles de moteur
- huiles végétales
- verre
- piles
- pneus déjantés (maximum 4)
- batteries de voitures particulières
- réfrigérateurs
- Déchets Ménagers Spéciaux : pots de peintures, solvants, produits de jardinages… (sauf à la déchetterie de Woustviller)
- déchets d'équipements électriques et électroniques
- bois
- textiles
- consommables informatiques
- lampes à économie d'énergie et néons
- déchets d'activités de soins à risques infectieux

Les déchets suivants ne sont pas acceptés en déchetterie :

- ordures ménagères
- déblais de terrassement de travaux publics ou autres gravats
- cadavres d'animaux
- matières en état de combustion lente
- déchets d'activités commerciales, artisanales ou agricoles
- bouteilles de gaz et les extincteurs
- déchets contenant de l'amiante

En outre, la CASC dispose d'une **déchetterie professionnelle**, située à Sarreguemines.

On notera que pour les quelques habitations situées rue de Hoste, à l'écart du village, la collecte des déchets est assurée par la Communauté de communes de Freyming-Merlebach.

4. Défense incendie

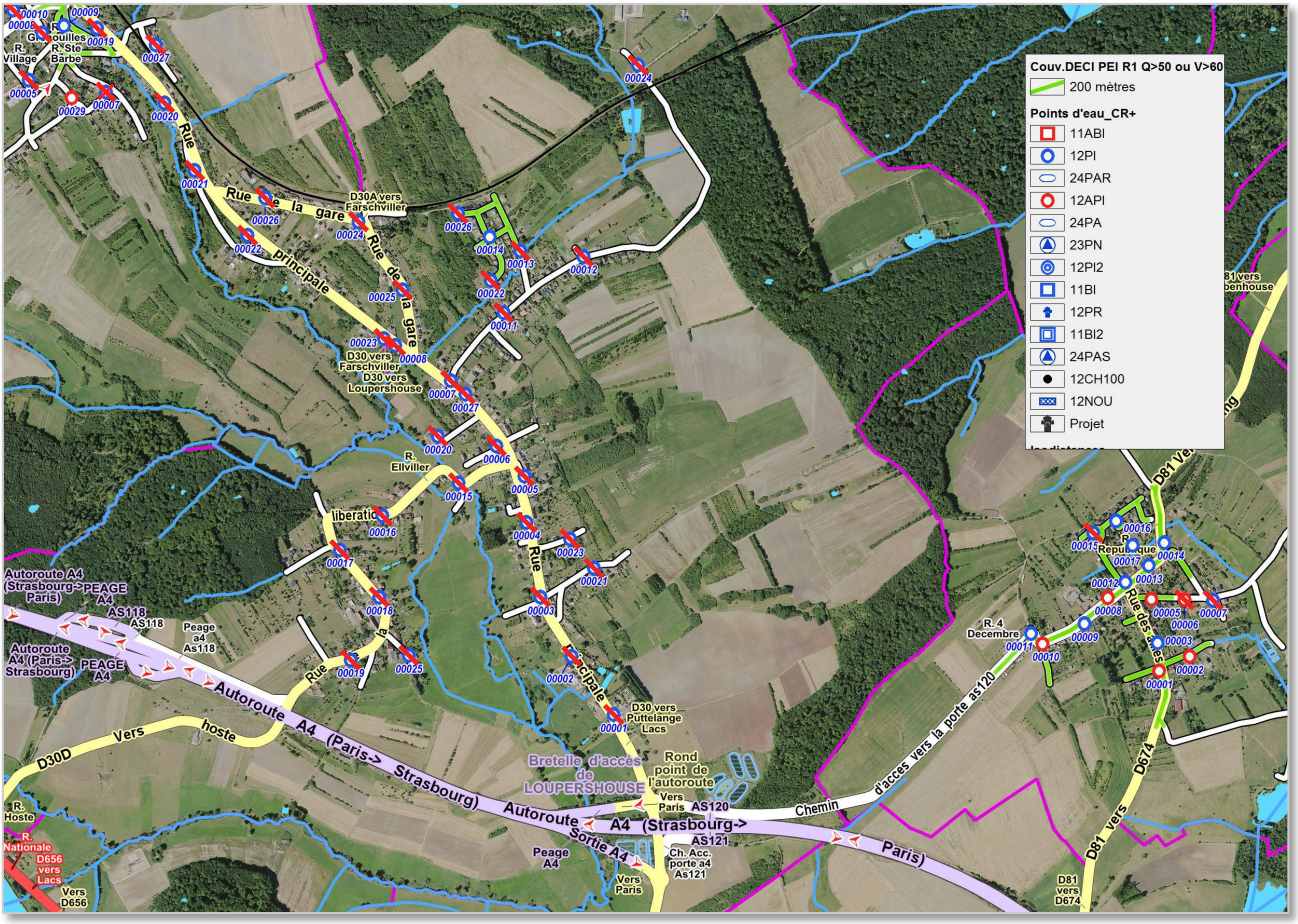
Le réseau de distribution d'eau assure également la protection incendie du village.

Celle-ci est assurée par **27 bornes incendie réparties dans les villages** (pas de réserve incendie). Elles desservent l'ensemble des rues habitées de la commune.

Néanmoins, la **défense incendie est insuffisante** sur quasiment l'ensemble de la commune. Cela nécessite une réflexion globale afin de trouver des solutions pérennes pour arriver à un niveau de sécurité satisfaisant (création d'une réserve incendie, …).

En effet, d'après le compte-rendu de septembre 2016 du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Moselle (SDIS), **seul 1 point d'eau sur 27 est conforme** ; il est situé dans le lotissement communal (rue Georges de la Tour). Le débit moyen des autres bornes jugées "non conformes" est trop faible : pour la majorité, le débit moyen sous 1 bar se situe entre 25 et 45 m^3/h (voire 19 ou 21), donc inférieur à la norme demandée (50 m^3/h).

La commune de LOUPERSHOUSE dispose d'un **Centre d'intervention**, situé impasse du Stade, à côté de la salle polyvalente. Le **Centre de Secours** le plus proche se situe à **Puttelange-aux-Lacs**.



Localisation des bornes incendie et état de la défense incendie (Source : SDIS 57)

5. Couverture numérique

La commune de LOUPERSHOUSE est desservie par des **câbles de télécommunications** et désormais par la **fibre optique**.

Avec l'évolution de notre société vers une information tout numérique, la question de **l'accès aux réseaux de communications électroniques** dans des conditions satisfaisantes constitue désormais un facteur important d'attractivité des territoires.

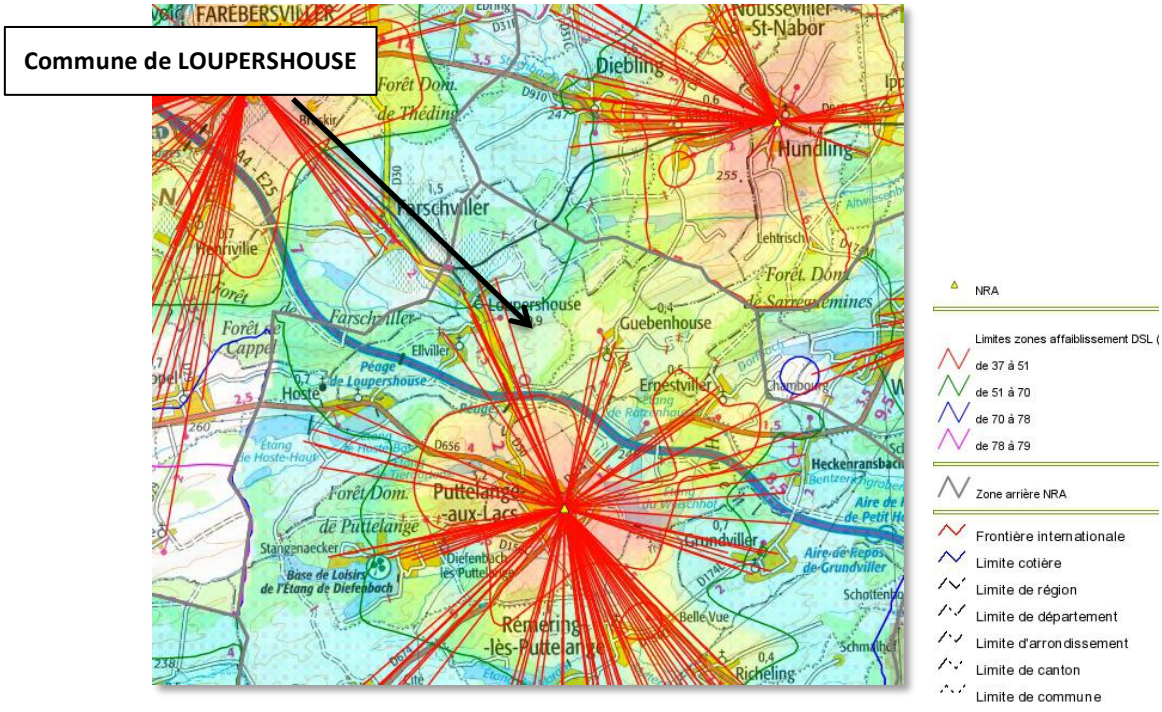
L'**ADSL** représente encore la principale technologie d'accès à internet à haut débit. Elle consiste à utiliser le réseau téléphonique en cuivre de l'opérateur historique.

Or, l'ADSL sur la paire de cuivre est une technologie contrainte par l'éloignement entre le NRA et l'usager final, ce dernier ne recevant qu'un signal atténué de faible débit, qui ne permet pas la délivrance d'un service "Triple Play" (accès internet, téléphonie fixe, télévision).

Les NRA sont les centraux téléphoniques de l'opérateur historique France Télécom dans lesquels aboutissent les lignes téléphoniques des abonnés, quel que soit leur fournisseur d'accès ADSL.

L'ex-DREAL Lorraine proposait une représentation cartographique des zones blanches et grises ADSL dans la région. Cette carte, construite par échantillonnage géographique, a pour seul objectif de présenter une localisation des zones sur lesquelles les services DSL utilisant la boucle locale téléphonique ont de fortes probabilités d'être nuls ou dégradés *(représentation des performances potentiellement permises par l'atténuation des lignes en cuivre ; débits indiqués à titre indicatif, ils supposent un équipement complet des répartiteurs en technologie ADSL).*

Le réseau téléphonique desservant les abonnés de LOUPERSHOUSE dépend principalement du NRA situé à Puttelange-aux-Lacs. Le NRA est équipé en fibre optique par Orange et il est dégroupé par au moins 3 opérateurs. La **couverture numérique ADSL** est la suivante :



Source : cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr

De plus, la commune est désormais desservie par les **réseaux de fibre optique**, développés par la CASC sur quasiment l'ensemble de son territoire. En effet, l'aménagement numérique du territoire est un enjeu fort pour la CASC. À noter, les quelques habitations de la rue de Hoste sont desservies depuis le village de Hoste (Communauté de communes de Freyming-Merlebach).

D'autre part, le RHD 57 (Réseau Haut Débit), voulu et financé par le Conseil Départemental de la Moselle, a permis le développement du haut débit en Moselle ces cinq dernières années. Le RHD 57 est une artère fédératrice d'accès à l'information que le Conseil Départemental met à la disposition des opérateurs.

Le Département de la Moselle poursuit sa réflexion et prépare la prochaine étape : celle de la fibre optique et du très haut débit pour tous à l'horizon 2022.

La fibre optique permet d'envisager le développement du THD et la satisfaction de tous les besoins (particuliers, entreprises, collectivités locales, associations, établissements scolaires ou médicaux,…). Chaque abonné bénéficie des mêmes services de connexion, où qu'il soit, et le débit disponible est bien plus élevé, il ne varie pas suivant la longueur de la fibre ou de la topographie des lieux.

La démarche du Conseil Départemental est passée par l'adoption d'un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) en 2013.

Ce schéma répond aux exigences du Plan France Très Haut Débit. Il fixe une ambition d'une couverture intégrale du territoire par les réseaux Très Haut Débit à horizon 10 ans et d'une desserte FTTH (fibre optique jusque dans la maison) complète en 15 ans. Le réseau devra, à terme, se substituer au réseau téléphonique en cuivre ou de télédistribution en câble.

Le SDTAN prévoit la création d'un syndicat mixte ouvert : le Syndicat mixte d'aménagement numérique de la Moselle, baptisé "Moselle Fibre", a été créé en mai 2015. Il réunit le Conseil Départemental et 18 communautés de communes (soit 483 communes et environ 300 000 Mosellans). L'adhésion au syndicat n'est pas obligatoire, mais elle conditionne le versement des subventions de l'État. La CASC a adhéré au Syndicat.

Moselle Fibre assure le service public des réseaux et services locaux de télécommunications électroniques pour le compte de ses adhérents. Il a pour objet la création, la mise à disposition, l'exploitation et la commercialisation d'un réseau de communications électroniques FttH (fiber to the home = "fibre à l'abonné"). Ce réseau sera ouvert aux opérateurs qui pourront alors proposer des offres de services THD aux Mosellans. Le projet de Moselle Fibre est de déployer 175 000 prises FttH sur son périmètre, dans un délai de 5 ans.

6. Autres réseaux : électricité et gaz

Le village de LOUPERSHOUSE est desservi par le réseau de distribution électrique d'EDF.

De plus, la commune est alimentée par le réseau de distribution de gaz naturel.

G - TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

1. Circulation routière

La commune est desservie par plusieurs routes départementales :

- la **R.D.30** (Nord-Sud), qui relie la commune aux pôles urbains de Forbach et Puttelange-aux-Lacs en traversant le village de Loupershouse ;
- la **R.D.30d**, un axe local (Sud-Ouest/Nord-Est), qui relie le village de Loupershouse à celui d'Ellviller ;
- la **R.D.30a**, un autre axe local situé au Nord, qui crée une boucle sur la R.D.30 pour desservir l'ancienne gare.

Les habitants de LOUPERSHOUSE peuvent directement rejoindre le **réseau autoroutier** puisqu'un **demi-échangeur de l'A.4** est implanté sur le territoire communal. Il permet de rejoindre Metz depuis la commune et d'en revenir.

L'A.4 "Strasbourg-Metz-Paris" est l'un des axes structurants de la région. Elle est classée **"voie à grande circulation"** par arrêté préfectoral. Ainsi, conformément aux articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie. Néanmoins, l'interdiction ne s'applique pas : aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; aux bâtiments d'exploitation agricole ; aux réseaux d'intérêt public ; ni à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Enfin, un réseau de **chemins ruraux** dessert le territoire de LOUPERSHOUSE.

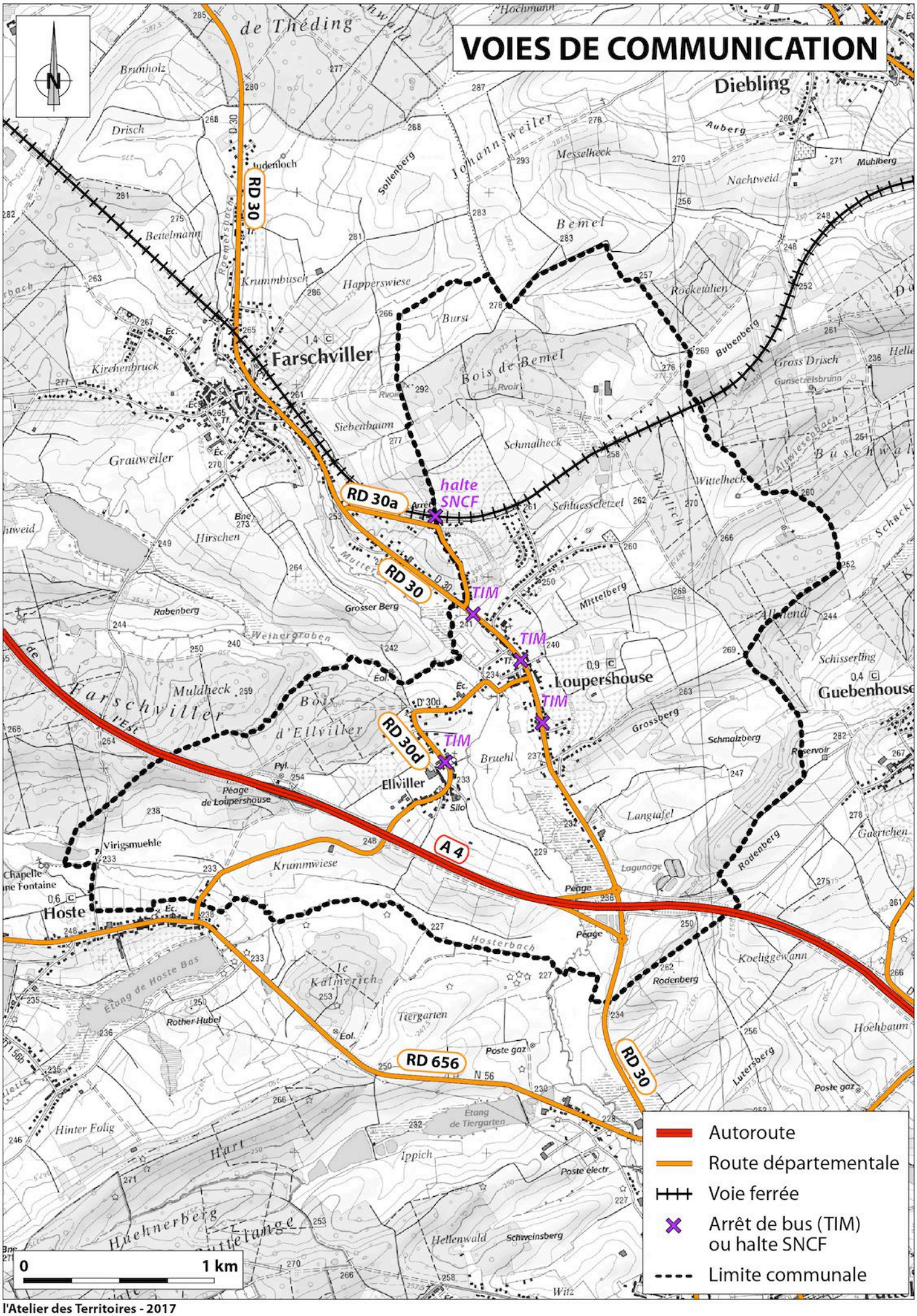
2. Transports collectifs

2.1. Transports urbains

La CASC est compétente en ce qui concerne les transports urbains et péri-urbains. Les lignes CABUS (Communauté d'Agglomération bus) complètent l'offre existante avec les lignes du réseau TIM (Transports Interurbains de la Moselle) du Conseil Départemental de la Moselle et du réseau de trains TER (Transports Express Régionaux).

La commune est desservie par une ligne suburbaine du réseau CABUS (déplacements sur le territoire de la CASC), à savoir la **ligne n°11 Woustviller-Sarreguemines** (5 allers et 8 retours par jour).

Les lignes suburbaines, complémentaires des lignes TIM, proposent des horaires fixes mais également le service "**CABUS à la demande**". La section qui relie LOUPERSHOUSE à Woustviller est uniquement desservie par le service de transport sur réservation, qui fonctionne suivant des horaires et des arrêts préétablis. La réservation se fait auprès du service transports de la CASC ; les appels sont traités la veille jusqu'à 16h pour une course le lendemain.


VOIES DE COMMUNICATION
N
RD 30
RD 30a
RD 30
RD 30d
RD 656
A 4
halte SNCF
TIM
TIM
TIM
TIM
Farschviller
Loupershouse
Guebenhouse
Diebling
Hoste
Ellviller
Autoroute
Route départementale
Voie ferrée
Arrêt de bus (TIM) ou halte SNCF
Limite communale
0
1 km
Extrait Carte ©IGN
l'Atelier des Territoires - 2017
2847\Loupershouse.ai

2.2. Transports routiers

Une ligne régulière d'autocars, gérée par le Conseil Départemental de la Moselle, permet le transport et les déplacements quotidiens. Elle appartient au réseau des transports du Département de la Moselle (Tim).

La commune de LOUPERSHOUSE est ainsi desservie par la **ligne Tim Forbach-Farebersviller-Leyviller** (6 allers et 9 retours par jour). Le village de Loupershouse dispose de trois arrêts situés le long de la rue Principale, alors qu'un autre arrêt (utilisé par les scolaires) est implanté au cœur du village d'Ellviller.

En outre, LOUPERSHOUSE est desservi par **une ligne de cars TER Béning-Sarreguemines** (8 allers-retours par jour), qui dessert la halte SNCF (rue de la Gare).

2.3. Transports ferroviaires

La commune de LOUPERSHOUSE n'est pas desservie par les transports ferroviaires, mais le **territoire est traversé par une voie ferrée**, qui passe au Nord du village de Loupershouse.

Elle dispose toutefois d'une ancienne halte ferroviaire (rue de la Gare), à cheval sur les territoires de Farschviller et LOUPERSHOUSE, mais qui n'est plus desservie pour le transport de voyageurs.

Les **gares SNCF les plus proches** se situent à **Béning** (10 km) et **Forbach** (17 km). Elles sont desservies par la ligne TER n°15 "Metz/Forbach/Sarrebruck". Située à moins de 20 km, la gare de **Sarreguemines** est desservie par plusieurs lignes TER : "Sarreguemines - Sarrebruck", "Sarreguemines - Sarre-Union - Sarrebourg", et "Metz - Béning - Sarreguemines - Bitche".

2.4. Transports aériens

Les aéroports les plus proches de LOUPERSHOUSE sont :

- l'**aéroport de Sarrebruck**, à 30 km environ au Nord-Est de la commune (environ 40 mn) ;
- l'**aéroport de Zweibrücken**, à 50 km environ au Nord-Est du territoire (environ 1 h) ;
- l'**aéroport Metz-Nancy-Lorraine**, à 70 km environ au Sud-Ouest (environ 1h20),
- l'**aéroport international de Strasbourg**, à plus de 100 km au Sud-Est (environ 1h40).

3. Déplacements doux

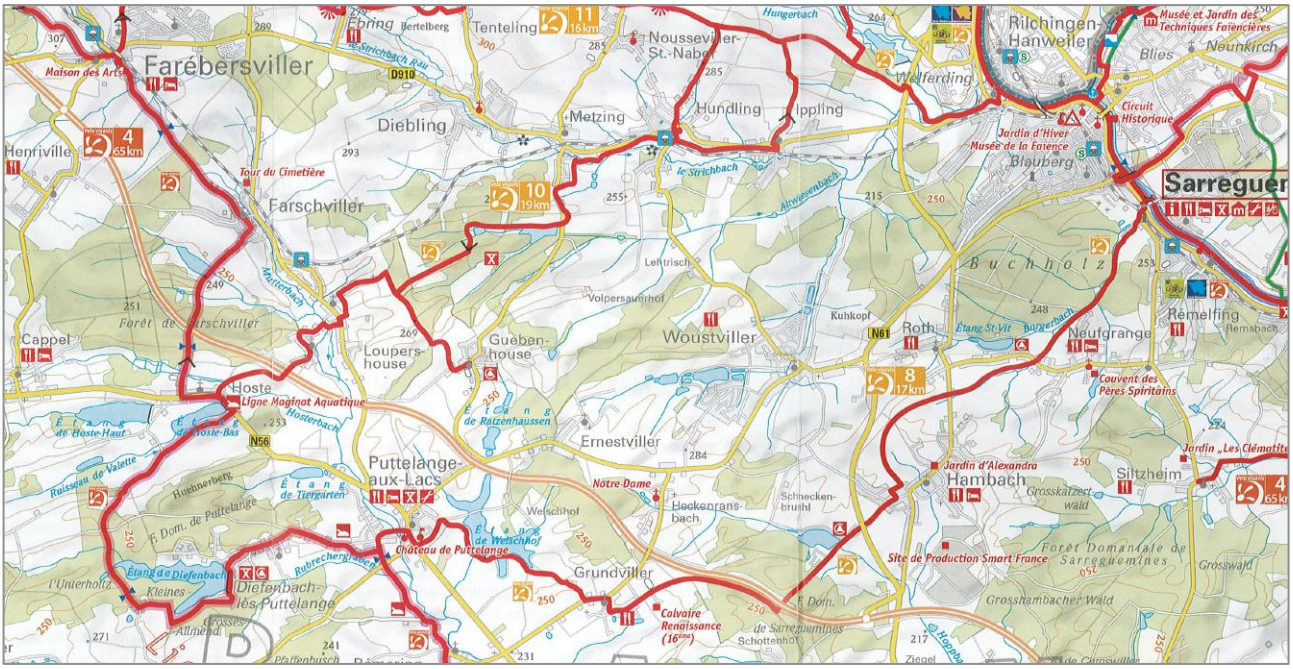
Le territoire communal est doté de chemins ruraux dont certains rejoignent le réseau de rues de l'un ou l'autre village. En outre, il est traversé par des **voies vertes communautaires**.

Le réseau de **voies vertes de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences** comprend plus de 100 km de pistes cyclables aménagées sur tout le territoire, notamment le long de la Sarre et de la Blies. Il dessert toutes les communes, et permet l'interconnexion avec les circuits des territoires voisins existants (Sarre, EPCI voisins).

Les parcours empruntent en priorité les voies communales "tranquilles", les chemins d'exploitation agricoles et forestiers et les chemins ruraux.

Certains tronçons traversent le territoire communal, permettant de relier les villages de Loupershouse et Ellviller aux villages voisins (Metzing puis Hundling au Nord-Est, Guebenhouse au Sud-Est, Hoste au Sud-Ouest).

Ces itinéraires piétons/cycles sont reportés sur le plan page suivante.



Extrait de la carte des itinéraires cyclables "Velo visavis", en Sarre et en Moselle

Enfin, il existe **quelques sentiers et chemins** qui permettent le **déplacement des piétons au sein des villages**, en particulier pour rejoindre le pôle où se situent les équipements de sports et de loisirs de la commune *(cf. carte suivante)*.

***Sentier piétonnier**, entre l'impasse du Stade et la rue d'Ellviller*

***Chemin rural à améliorer**, entre la rue Pilâtre de Rozier et la rue Erckmann Chatrian*

4. Modes de transports alternatifs

Il s'agit de services de transport partagés autres que les transports collectifs réguliers, notamment : le transport à la demande (TAD), l'auto-partage, le covoiturage, et les nouveaux services vélos.

La commune est desservie par une ligne du réseau CABUS avec un service "**CABUS à la Demande**" *(cf. traité dans un paragraphe précédent).*

Par contre, il n'y a pas de parking de covoiturage, de plateforme multimodale, de borne d'auto-partage, de borne de location de vélos, ni de borne de recharge électrique sur la commune de LOUPERSHOUSE ou dans les communes voisines.

Les bornes de recharge électrique les plus proches se situent à Hambach et Sarreguemines, à un peu moins de 20 km de la commune.

Le Conseil départemental de la Moselle, par le biais de son projet "Moselle Nouvelles Mobilités", veut principalement contribuer à résorber la sur-fréquentation de l'axe Metz-Luxembourg (réduire de 10% le flux de voitures sur l'A.31), en favorisant les solutions alternatives de mobilité telles que : la création de parkings à haut niveau de service hors agglomération, la création de sites mixtes d'auto-partage en agglomération (Metz, Thionville), le développement de flottes de véhicules électriques (entreprises, institutions) et le déploiement de nouvelles bornes de recharge électriques. Mais le projet ne concerne pas le territoire de LOUPERSHOUSE, situé à l'écart du sillon mosellan.

5. Mobilité et déplacements de la population communale

5.1. Équipement automobile des ménages

L'équipement automobile des habitants de la commune **est très élevé** et a continué d'augmenter depuis les années 90. Ainsi, la part des ménages de LOUPERSHOUSE ayant au moins une automobile est de 94,8% en 2013, contre 90,7% en 1999. A titre comparatif, le taux d'équipement des ménages mosellans est de 85,1% en 2013 (ayant au moins une voiture).

En outre, ce sont 53,8% des ménages qui possèdent au moins 2 voitures en 2013 (contre 47% en 1999), alors que c'est seulement le cas de 39,2% des ménages en Moselle.

Ainsi, une **grande majorité des déplacements des habitants sont réalisés en voiture**. Cela s'explique par l'importance des déplacements quotidiens domicile-travail, notamment vers l'agglomération sarregueminoise ou vers l'Allemagne située à proximité, et le manque de transports en commun (fréquence trop faible et desserte trop réduite pour intéresser la plupart des habitants).

5.2. Les migrations domicile-travail

L'analyse est faite sur les données de 2012, car elles sont manquantes au recensement 2013.

Le **nombre d'actifs** qui **travaillent sur la commune de LOUPERSHOUSE a légèrement diminué** depuis les années 1990 ; ce phénomène suit la tendance départementale, où le nombre et la part des actifs travaillant dans leur commune de résidence diminue peu à peu.

Néanmoins, le nombre de ces actifs s'est maintenu entre 2007 et 2012. En 2012, un peu plus de **7% des actifs de LOUPERSHOUSE travaillent dans la commune**, ce qui est nettement inférieur à la moyenne départementale (25%).

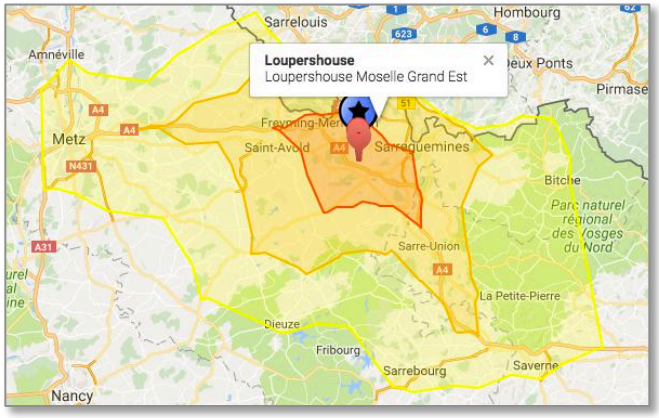
En parallèle, avec l'augmentation du nombre d'actifs, les migrations quotidiennes sont plus nombreuses, même si les **actifs restent quasiment tous en Moselle**. En effet, 80,3% de la population active se rend dans une autre commune du département pour travailler (en hausse).

Les autres destinations sont nettement minoritaires : moins de 0,5% des actifs vont **travailler dans un autre département lorrain, un peu plus de 2%** des travailleurs exercent leur emploi

dans une autre région française, alors que 9,7% des actifs vont travailler à l'étranger (principalement en Allemagne).

Par ailleurs, ces déplacements journaliers s'effectuent majoritairement en voiture.

Les cartes isochrones ci-dessous permettent d'illustrer cette répartition de la localisation des emplois. Elles présentent les distances parcourues dans des temps de 15 (zone rouge), 30 (zone orange) et 45 minutes (zone jaune) depuis le village de LOUPERSHOUSE.



6. Stationnement

La commune de LOUPERSHOUSE propose plus d'une centaine de places de stationnement public dans les villages (*cf. carte ci-après)*. Elles sont **en général situées à proximité d'équipements publics, des lieux de culte et des principaux commerces de proximité.**

13 places de stationnement sont prévues à côté de la mairie et des commerces voisins (rue Principale), et plus de 70 places sont prévues à côté des équipements de sports et de loisirs, dont 3 réservées aux Personnes à Mobilité Réduite.

10 places sont aménagées devant l'église de Loupershouse et 10 places au cœur d'Ellviller, à proximité de l'église. À côté du cimetière et du columbarium, on peut trouver un espace de stationnement d'une quinzaine d'emplacements.

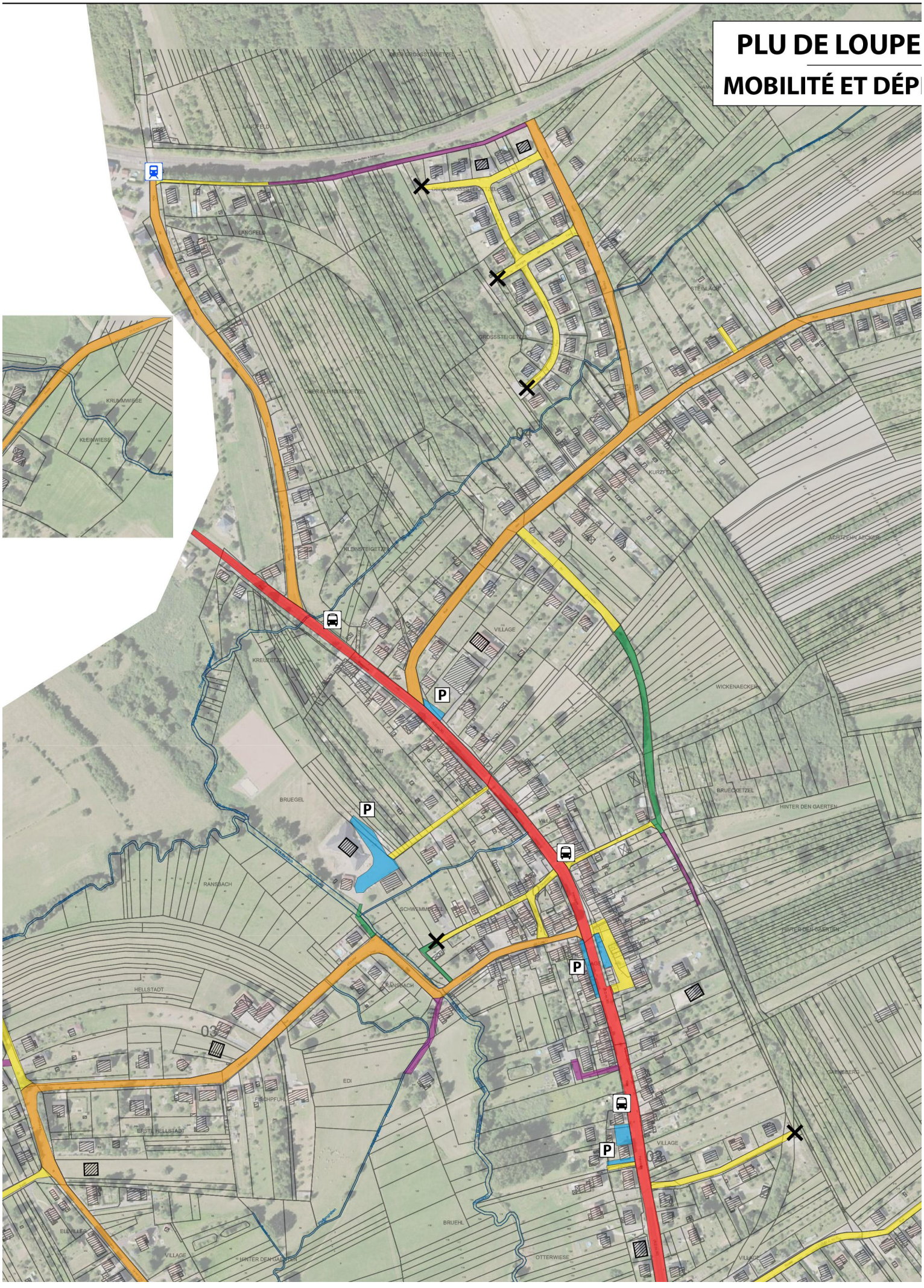
Enfin, environ 25 places sont aménagées rue Principale, à proximité de la boulangerie.

Par contre, la commune ne dispose d'aucun stationnement public destiné aux véhicules hybrides ou électriques.

Il n'y a pas non plus de stationnement public réservé aux vélos dans la commune de LOUPERSHOUSE.

PLU DE LOUPE

MOBILITÉ ET DÉP



H - SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

En application de l'article L.151-43 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'État.

Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de la commune de LOUPERSHOUSE sont :

Code de la servitude	Nom de la servitude	Élément soumis à servitude
EL7	Servitudes d'alignement	• R.D.30
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	• Réseau 20 kV
T1	Servitudes relatives aux réseaux de chemins de fer. Zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes créées au profit du domaine public ferroviaire.	• Ligne n°159000 section Sarreguemines/Béning

De plus, on signale pour information :

- **BoisForêt - Protection des bois et forêts soumis au régime forestier :**
  - Forêt communale de LOUPERSHOUSE

Le tableau récapitulatif et le plan des Servitudes d'Utilité Publique sont annexés au dossier de PLU.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LOUPERSHOUSE

RAPPORT DE PRÉSENTATION

DEUXIÈME PARTIE :

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A - MILIEU PHYSIQUE

1. Relief

Le territoire communal s'inscrit au sein du **Plateau Lorrain**, vaste entité orientale du Bassin Parisien. Il s'agit d'un vaste plateau ondulé sur lequel reposent des vallées ouvertes (Seille, Nied et Sarre).

Le Plateau Lorrain présente une hétérogénéité de milieux naturels autant liée aux variations de sa géologie, que de sa pédologie, de sa topographie ou encore de son hydrographie.

La commune de LOUPERSHOUSE est située dans une zone de transition entre la Côte de Lorraine, entourant la boutonnière du Warndt, et le Pays des Étangs.

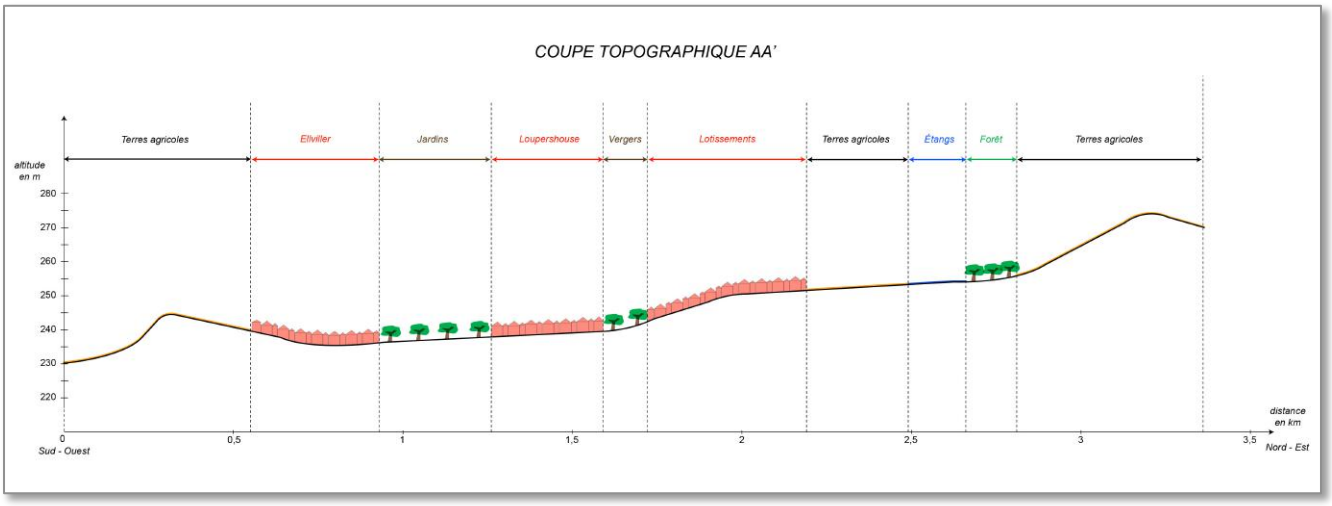
Le territoire est plus précisément situé dans la partie orientale du Plateau lorrain, correspondant au pays déprimé du Keuper inférieur argileux, formant un vaste plateau ondulé, marneux, érodé par le réseau hydrographique, en particulier la Nied allemande (à l'Ouest) et la Sarre (à l'Est).

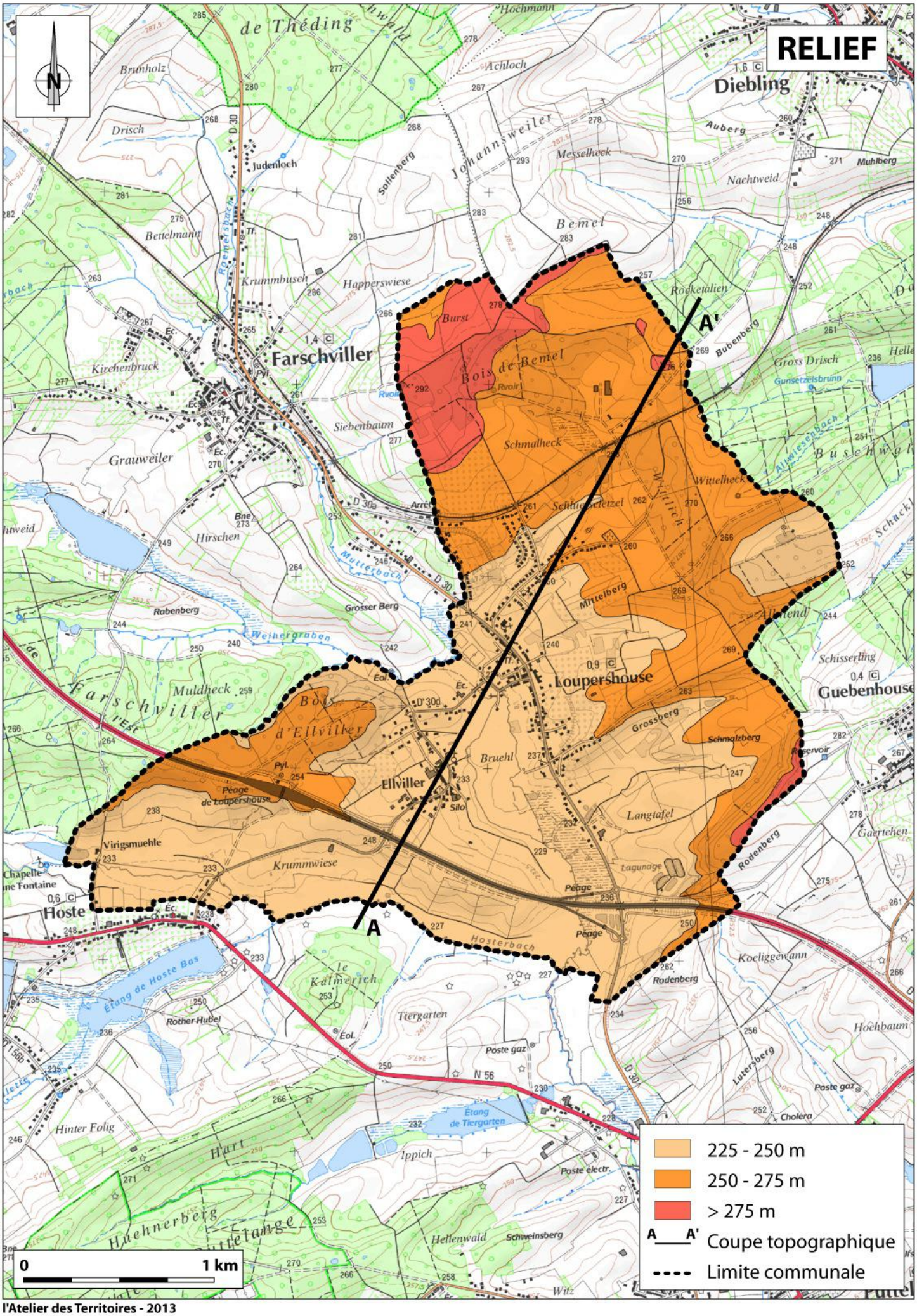
Localement, le ban communal est **marqué par la vallée du Mutterbach** qui le traverse dans sa moitié Sud, depuis le Nord-Ouest vers le Sud-Est.

Les parties **Nord et Est du territoire sont plus vallonnées**.

Le point le plus haut du ban communal de LOUPERSHOUSE (292 mètres d'altitude) se situe au Nord-Ouest, au niveau du Bois de Bemel ; et le point le plus bas (229 mètres), au Sud, au niveau du marais de Loupershouse.

Les zones bâties de LOUPERSHOUSE sont implantées sur un secteur relativement plat, à des altitudes comprises entre 232 et 240 mètres, sauf dans la partie Nord du village de Loupershouse où l'altitude monte jusqu'à 250-260 mètres (rue des Lilas, rue de la Gare, lotissement communal).




RELIEF
N
A
A'
225 - 250 m
250 - 275 m
> 275 m
A A' Coupe topographique
Limite communale
0
1 km
Loupershouse
Farschviller
Diebling
Guebenhouse
Hoste
Ellviller
Bois de Bemel
Bois d'Ellviller
Schmalheck
Wittelheck
Langtafel
Schmalzberg
Grossberg
Rodenberg
Mittelberg
Grosser Berg
Muldheck
Krummwiese
Virigsmuehle
Bruehl
Tiergarten
Koeliggewann
Hoehbaum
Gaertchen
Schisserling
Rockenalien
Gross Drisch
Nachtweid
Bemel
Messelheck
Johannsweiler
Happerswiese
Siebenbaum
Grauweiler
Hirschen
Robenberg
Weihergraben
Muttelbach
Rother Hubel
Hinter Folig
Ippich
Hellenwald
Schweinsberg
Etang de Hoste Bas
Etang de Tiergarten
Péage de Loupershouse
Péage
Lagunage
Silo
Réservoir
Poste gaz
Poste électr.
Cholera
Extrait Carte ©IGN
2847\Loupershouse.ai
l'Atelier des Territoires - 2013

2. Géologie et pédologie

2.1. Le contexte géologique

Le territoire de LOUPERSHOUSE s'inscrit dans l'entité géologique du Bassin Parisien. Celui-ci repose sur une alternance de formations marneuses tendres et calcaires dures, légèrement relevées vers l'Est. L'érosion de ces couches sédimentaires de l'ère Secondaire a donné naissance à un relief de côtes séparées par des vallées.

Comme on l'a vu précédemment, le territoire communal se situe sur le Plateau lorrain, et plus précisément dans sa **partie orientale**. Ce secteur correspond au pays déprimé du **Keuper inférieur argileux**, qui forme un **vaste plateau ondulé, marneux**, érodé par le réseau hydrographique (la Nied allemande et la Sarre).

Ainsi, le ban de LOUPERSHOUSE repose sur l'étage du Keuper (ou Trias supérieur), composé de marnes. C'est une région monotone où se succèdent des croupes et des vallons, les différences d'altitude n'excédant pas les 40 mètres.

On y trouve des zones forestières importantes constituées principalement de chênes et de hêtres. Il s'agit d'une zone d'affaissement géologique composée principalement de marnes irisées gypsifères. Les terrains datent du Trias supérieur (Keuper) formant une plaine marneuse légèrement ondulée et riche en étangs. Cette formation est composée principalement de marnes et d'argiles.

Le paysage géologique du secteur de Loupershouse appartient au synclinal de Sarreguemines, dont les franges Nord s'arrêtent à Farébersviller et les franges Sud près de Sarre-Union. Au Sud de ce synclinal commence le Pays des Etangs, prolongeant ce vaste plateau marneux ondulé vers le Sud.

Le cœur de ce synclinal (regroupant les couchés géologiques les plus récentes) forme le pays déprimé du Keuper. Ce synclinal se compose de trois sous-structures géologiques :

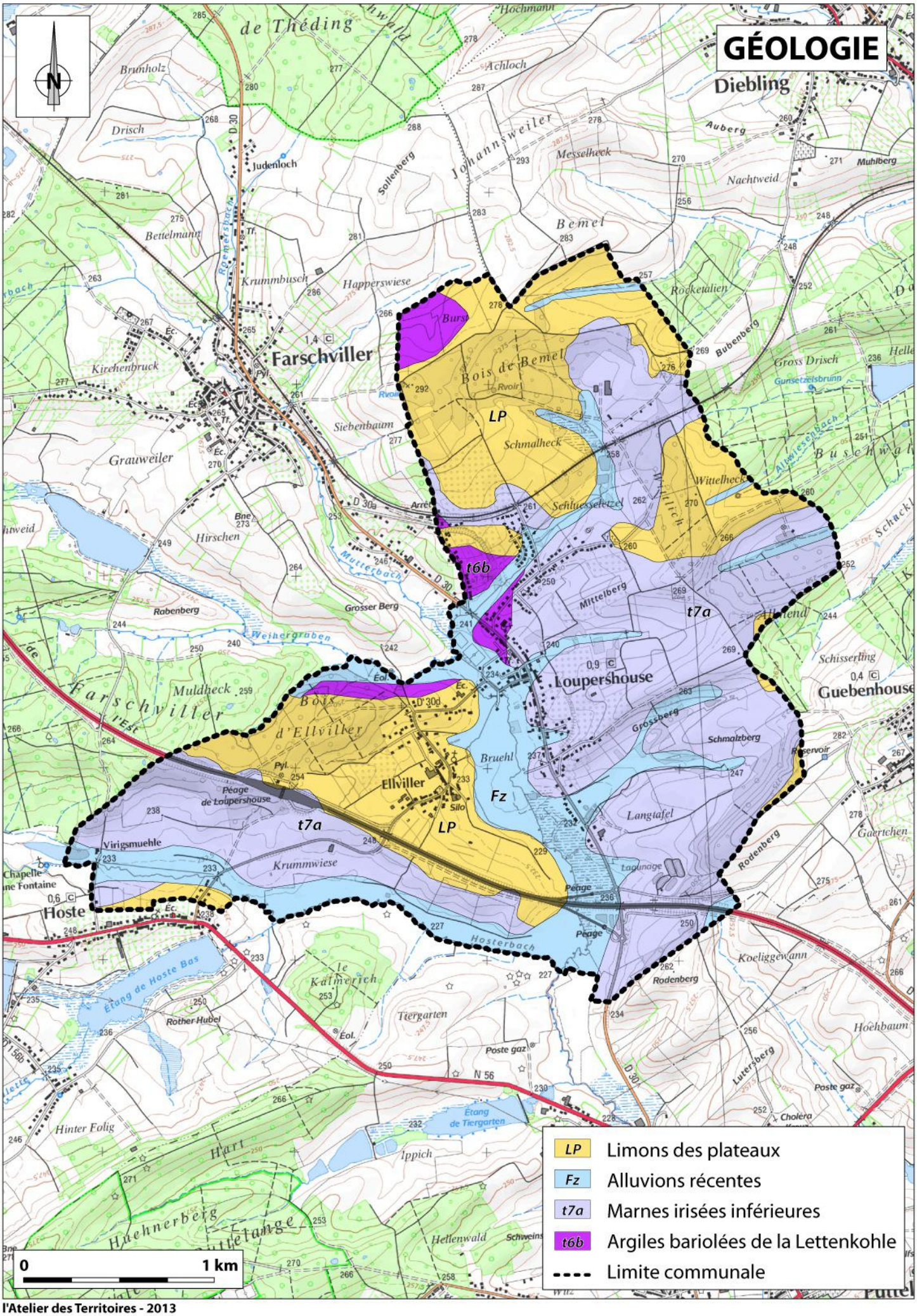
- deux plis synclinaux principaux au Nord et au Sud,
- et un pli anticlinal, dont le prolongement de l'anticlinal de Morhange, axé sur les communes de Leyling, Loupershouse et Diebling.

Cette organisation géologique permet un affleurement très étendu des Marnes du Keuper inférieur (ou **Marnes irisées inférieures**), compte tenu de leur très forte épaisseur (environ 200 mètres). Néanmoins, ces plissements induisent une variation de l'épaisseur de la couche géologique, pouvant se limiter à 100 mètres, et dont l'érosion par le réseau hydrographique entraîne l'affleurement des formations du Lettenkohle, comme par exemple des **Argiles bariolées** au Nord des villages d'Ellviller et de Loupershouse, voire de la **Dolomie inférieure** à Farschviller.

Ces formations anciennes peuvent localement être recouvertes par des **formations récentes et superficielles** :

- **des alluvions récentes**, de nature fortement argileuse ;
- **des limons des plateaux**, qui possèdent une texture limono-argileuse voire très argileuse.

Enfin, sur le plan tectonique, le territoire communal n'est traversé par **aucune faille**.



Extrait Carte ©IGN

l'Atelier des Territoires - 2013

2847\Loupershouse.ai

2.2. Le contexte pédologique

La nature des sols rencontrés sur le territoire communal résulte de la nature du substrat géologique et de la topographie locale.

Les sols sur formations argileuses du Keuper ont en commun un certain nombre de caractéristiques et de propriétés plus ou moins affirmées : une texture lourde, une structure fragmentaire polyédrique notamment dans l'horizon S (supérieur), une quantité importante d'eau capillaire non absorbable, une faible perméabilité qui implique une dynamique de l'eau essentiellement latérale, des propriétés mécaniques défavorables qui les rendent difficiles à travailler (compacts, plastiques, collants à l'état humide, cohérents très durs et fissurés à l'état sec).

Dans le fond de vallon du Mutterbach, marneux et inondable, les terrains possèdent un engorgement important en période hivernale, favorisant la formation de Rédoxisol surrédoxique et de Réductisol.

En périphérie de la zone alluviale, le changement de nature géologique entraine une modification des processus pédologiques, bien que la texture dominante des horizons profonds reste très argileuse.

Sur les pentes des paysages mollement vallonnés, on trouve principalement des Pélosols brunifiés, issus d'argilites du Keuper. Ils sont très argileux, avec mauvais drainage interne et caractères vertiques, non ou faiblement calcaires.

3. Les eaux

3.1. Les eaux superficielles

• Réseau hydrographique

Le territoire communal de LOUPERSHOUSE se trouve dans le grand **bassin versant hydrographique de la Sarre**.

En effet, le principal ruisseau, le **Mutterbach (ou Moderbach)**, passe au centre du territoire et s'écoule du Nord-Ouest vers le Sud-Est. C'est un affluent de l'Albe qu'il rejoint au Sud de Sarralbe. L'Albe se jette à son tour dans la Sarre au Nord de la ville de Sarralbe.

Le Mutterbach s'écoule sur une distance de 22 km, entre sa source au Nord de la forêt de Farschviler (entre Farschviller et Henriville) à 275 mètres d'altitude, et sa confluence avec l'Albe à Rech à 210 mètres d'altitude. La superficie de son bassin versant est de 233,5 km^2.

Il n'y a pas de station de mesure de la qualité de l'eau du Mutterbach sur le secteur de LOUPERSHOUSE. Mais des données sur la qualité de la masse d'eau sont fournies par l'Agence de l'Eau *(cf. paragraphe ci-après)*. Ces données indiquent un **état écologique moyen**, lié à une pollution excessive en azote, en phosphore et à un bilan en oxygène mauvais. L'origine de cette pollution est principalement domestique, avec des efforts importants à réaliser sur l'assainissement en particulier au niveau de Farschviller et de Puttelange-aux-Lacs.

Par contre, il n'existe aucune donnée sur le débit du Mutterbach.

Le territoire est également traversé par d'**autres ruisseaux**, affluents du Mutterbach, notamment le **Weihergraben** qui provient du Nord-Ouest et rejoint le Mutterbach au niveau du marais de LOUPERSHOUSE, au Sud.

Formant la limite Sud du territoire communal, l'**Hosterbach** s'écoule d'Ouest en Est ; il rejoint le Mutterbach en limite communale, au Sud du péage autoroutier.

Un autre ruisseau s'écoule depuis le Nord-Est du territoire (bois de Wittlich) en direction du village ; il rejoint le Mutterbach au Nord des installations sportives. D'après le cadastre, il s'agit du Steigetzelgraben.

Enfin, quelques **étangs privés** sont présents sur le territoire : dans ou à proximité des villages, dans la zone du marais, à proximité du territoire communal voisin de Hoste (Sud-Ouest du ban), … Quelques mares forestières sont également présentes dans la forêt de Wittlich et le bois d'Ellviller.

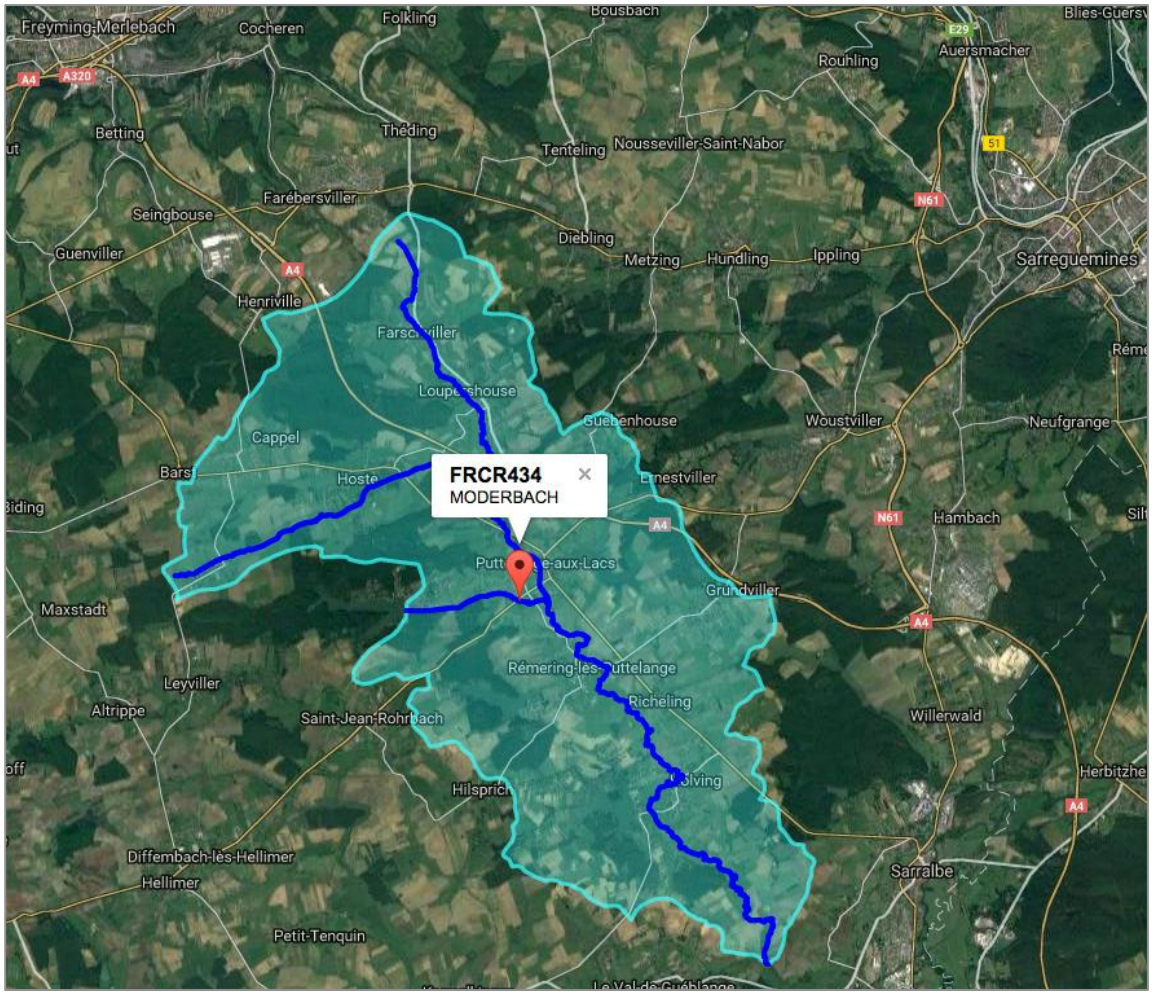
• Masses d'eau

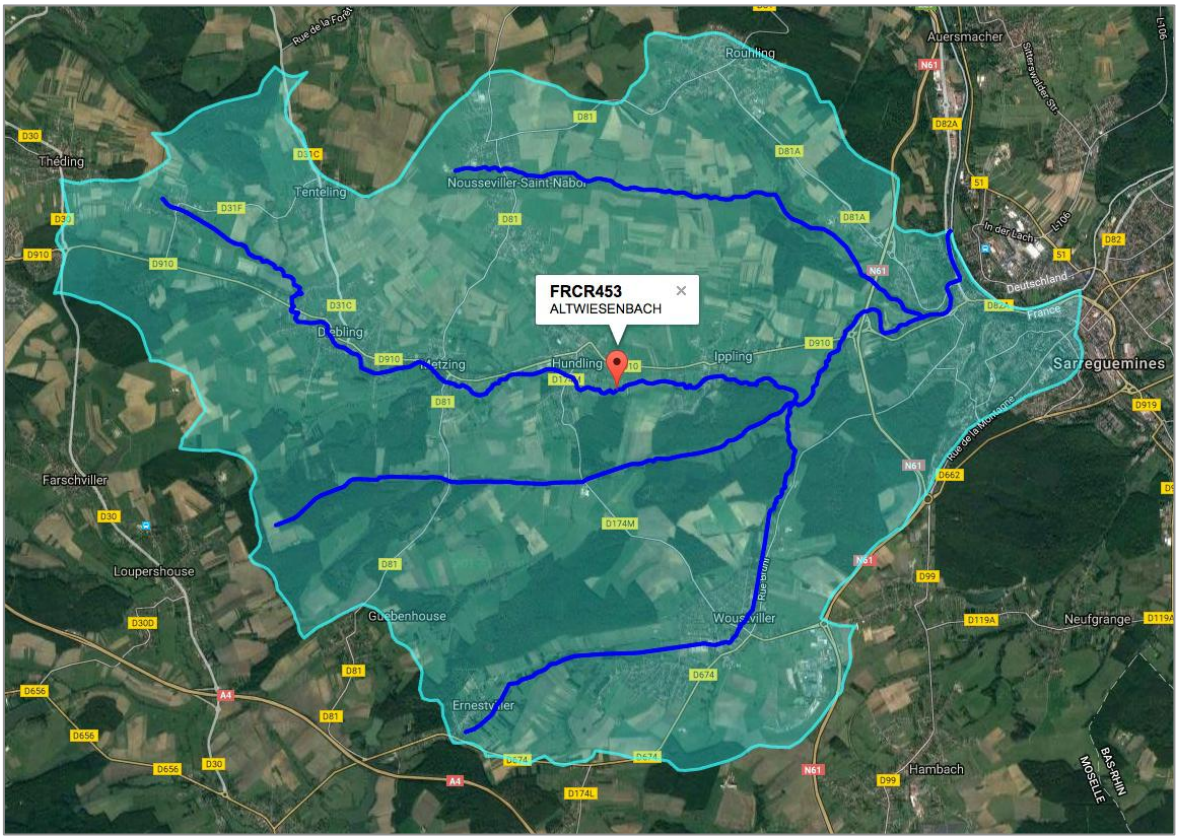
Source : Système de l'Information sur l'Eau Rhin-Meuse (rhin-meuse.eaufrance.fr)

Le territoire communal de LOUPERSHOUSE est concerné par deux masses d'eau[1] superficielles définies dans le cadre de la Directive cadre européenne sur l'Eau :

- la **masse d'eau "Moderbach"**, qui concerne quasiment tout le territoire ;
- et la **masse d'eau "Altwiesenbach"**, qui concerne l'extrême frange Est du territoire.

[1] *La masse d'eau est le terme technique introduit par la directive-cadre sur l'eau pour désigner une partie de cours d'eau, de nappes d'eau souterraine ou de plan d'eau.*


FRCR434
MODERBACH
Freyming-Merlebach
Cocheren
Folkling
Bousbach
Rouhling
Auersmacher
Betting
Théding
Tenteling
Nousseviller-Saint-Nabor
Farébersviller
Seingbouse
Guenviller
Diebling
Metzing
Hundling
Ippling
Sarreguemines
Henriville
Loupershouse
Cappel
Guebenhouse
Woustviller
Neufgrange
Barst
Hoste
Hambach
Maxstadt
Rémering-lès-Puttelange
Leyviller
Altrippe
Saint-Jean-Rohrbach
Richeling
Willerwald
Hilsprich
Herbitzhe
Diffembach-lès-Hellimer
Hellimer
Sarralbe
Petit-Tenquin


FRCR453
ALTWIESENBACH
Rouhling
Auersmacher
Théding
Tenteling
Nousseviller-Saint-Nabor
Diebling
Metzing
Hundling
Ippling
Sarreguemines
Deutschland
France
Farschviller
Loupershouse
Guebenhouse
Woustviller
Neufgrange
Ernestviller
Hambach
BAS-RHIN
MOSELLE

L'état des lieux du SDAGE Rhin-Meuse actualisé en 2013 indique l'état chimique et écologique de ces masses d'eau.

Ainsi, la **masse d'eau "Moderbach"** présente un **état chimique "bon"** mais un **état écologique "moyen"** *(cf. tableau ci-après).* Or, les objectifs de qualité de cette masse d'eau fixés par le SDAGE pour 2027 sont le bon état global, le bon état chimique et le bon état écologique.

Etat 2011-2013 (SDAGE 2015)

Etat chimique		Commentaires
2		Confiance
Paramètres déclassants: -		(111 paramètres surveillés sur 41 possibles)

Etat écologique						Commentaires
3						Confiance Faible
Biologie	≥3	Diatomées			ND	Surveillance
		Invertébrés			ND	Surveillance
		Poissons			ND	Surveillance
		Macrophytes			ND	Surveillance
Paramètres généraux	5	Bilan en oxygène	4	COD	3	Surveillance
				DBO5	2	Surveillance
				sat O2	4	Surveillance
				O2	4	Surveillance
		Nutriments	5	NH4+	3	Surveillance
				NO2	4	Surveillance
				NO3	2	Surveillance
				PO4	5	Surveillance
				Pt	5	Surveillance
		Acidification			1	Surveillance
		Température			1	Surveillance
Substances	2	Chlortoluron			2	Surveillance
		2,4-D			2	Surveillance
		Linuron			1	Surveillance
		2,4-MCPA			2	Surveillance
		Arsenic			2	Surveillance
		Zinc			2	Surveillance
		Chrome			2	Surveillance
		Cuivre			2	Surveillance
		Oxadiazon			2	Surveillance

Etat 2010-2011 (Etat des Lieux 2013)

Etat chimique	
2	
Confiance Elevé	

Etat écologique	
3	Confiance Moyen
≥3	Modèle d'extrapolation IRSTEA 2012
5	Surveillance
≥3	Modélisation PEGASE 2012

En ce qui concerne la **masse d'eau "Altwiesenbach"**, elle présente un **état chimique "bon" mais un état écologique "moyen"** *(cf. tableau ci-après).* Les objectifs de qualité fixés par le SDAGE pour 2027 sont le bon état global, le bon état chimique et le bon état écologique.

Etat 2011-2013 (SDAGE 2015)

Etat chimique		Commentaires
2		Confiance
Paramètres déclassants: -		(74 paramètres surveillés sur 41 possibles)

Etat écologique						Commentaires
3						Confiance Elevé
Biologie	3	Diatomées			2	Surveillance
		Invertébrés			3	Surveillance
		Poissons			2	Surveillance
		Macrophytes			ND	Surveillance
Paramètres généraux	4	Bilan en oxygène	4	COD	4	Surveillance
				DBO5	2	Surveillance
				sat O2	3	Surveillance
				O2	2	Surveillance
		Nutriments	4	NH4+	3	Surveillance
				NO2	3	Surveillance
				NO3	2	Surveillance
				PO4	4	Surveillance
				Pt	4	Surveillance
		Acidification			2	Surveillance
		Température			1	Surveillance
Substances	2	Chlortoluron			2	Surveillance
		2,4-D			2	Surveillance
		Linuron			1	Surveillance
		2,4-MCPA			2	Surveillance
		Arsenic			2	Surveillance
		Zinc			2	Surveillance
		Chrome			2	Surveillance
		Cuivre			2	Surveillance
		Oxadiazon			1	Surveillance

Etat 2010-2011 (Etat des Lieux 2013)

Etat chimique	
2	
Confiance Elevé	

Etat écologique	
3	Confiance Faible
2	Surveillance
5	Surveillance
≥3	Surveillance

Légende :

Etat/Potentiel écologique

1	Très bon
≤2	Très bon à bon
2	Bon
3	Moyen
4	Médiocre
5	Mauvais
ND	Non déterminé / Inconnu
≥3	Moyen à Mauvais

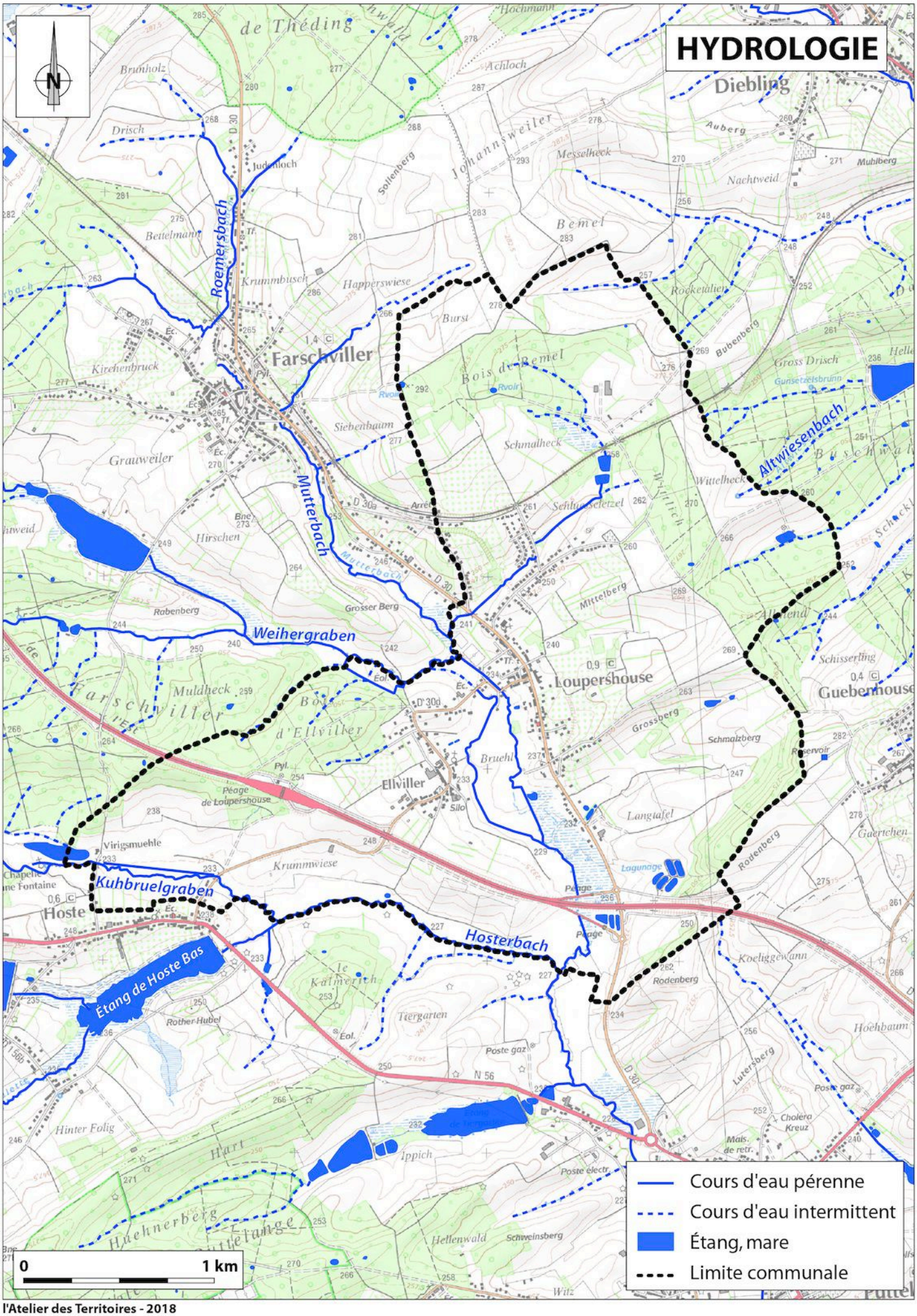
Etat chimique

2	Bon
3	Mauvais
ND	Non déterminé / Inconnu

- **Risques naturels**

La commune de LOUPERSHOUSE est **concernée par des aléas d'inondations du Mutterbach**, le principal cours d'eau qui traverse le territoire, et passe entre les deux villages.

Les zones d'aléas sont cartographiées dans l'Altas des Zones Inondables *(cf. voir partie "Risques et nuisances")*.



Extrait Carte ©IGN

l'Atelier des Territoires - 2018

2847\Loupershouse.ai

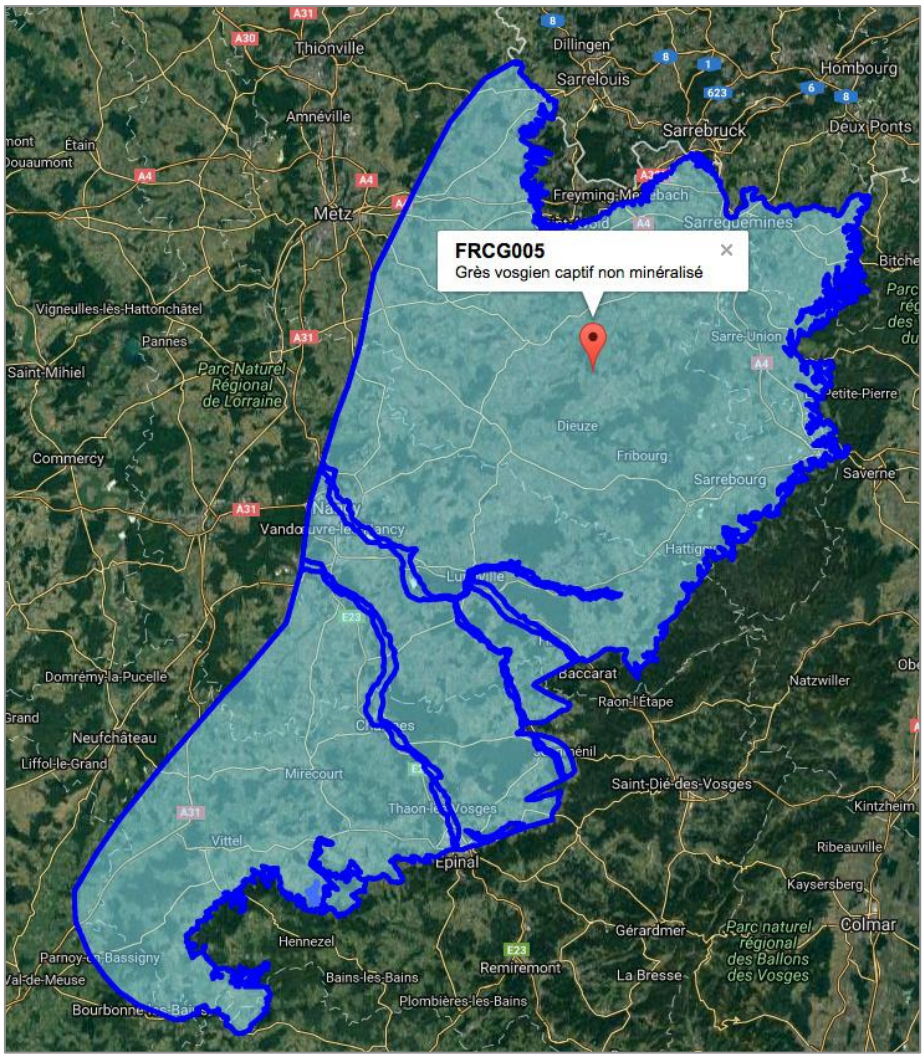
3.2. Les eaux souterraines

Selon le SDAGE Rhin et Meuse, la commune de LOUPERSHOUSE est concernée par deux masses d'eau souterraine : la masse d'eau **"Grès vosgien captif non minéralisé"**, et la masse d'eau **"Plateau lorrain versant Rhin".**

Source : Système de l'Information sur l'Eau Rhin-Meuse (rhin-meuse.eaufrance.fr)

- **Grès vosgien captif non minéralisé**

Cette masse d'eau est de type "dominante sédimentaire". Elle est commune aux districts de la Meuse, du Rhône et du Rhin auxquels elle est rattachée.
D'une superficie très importante (8 400 km^2), elle représente le réservoir d'eau potable stratégique de la Lorraine. Elle alimente une centaine d'ouvrages.
Sa délimitation correspond à la partie captive de la nappe des grès du Trias inférieur et à une petite partie affleurante en limite du district Rhône.
Elle est limitée à l'Ouest par la limite de salinité à 1g/l de résidu sec.



L'**état qualitatif** de la masse d'eau est **"bon"**, que ce soit en 2009 (données 2000-2005) et en 2013 (données 2007-2011).

Par contre, l'**état quantitatif** de la masse d'eau est **passé de "bon"** en 2009 à **"pas bon"** en 2013.

Étant donné le fonctionnement hydrodynamique particulier de cette masse d'eau souterraine, un modèle a été utilisé pour déterminer son état quantitatif. Les résultats des modélisations montrent que le bilan entre les entrées et les sorties d'eau est globalement négatif. Il y a donc une surexploitation globale de la ressource en eau. Néanmoins, on doit distinguer deux secteurs dans la masse d'eau, l'un au Nord et l'autre au Sud. Au Nord, suite à l'arrêt des exhaures des mines de houille, le bilan est actuellement excédentaire. La surexploitation est donc localisée au Sud.

La commune de LOUPERSHOUSE se situe dans la partie Nord de la masse d'eau.

L'**état global** de la masse d'eau est qualifié de **"pas bon"** (mais "bon" en 2009).

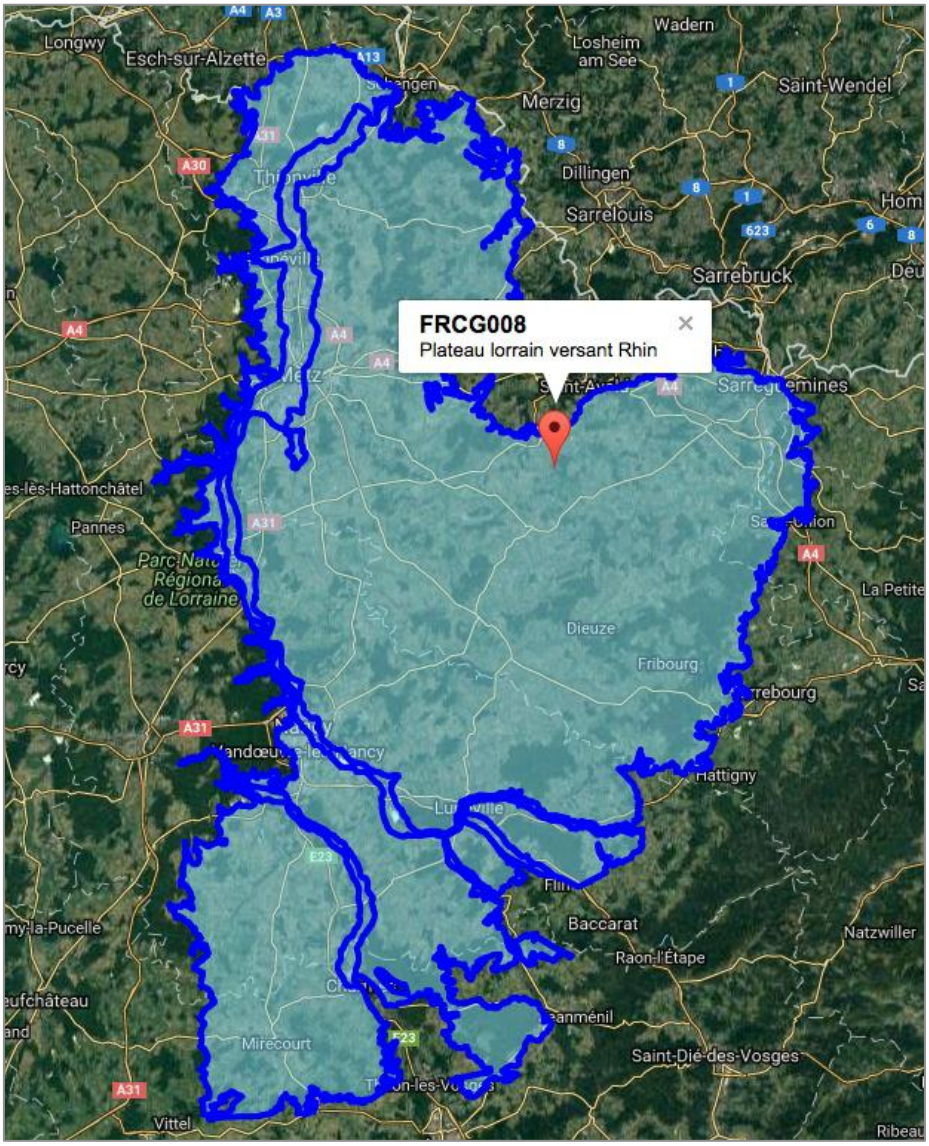
Les **objectifs** d'état retenus par le SDAGE sont le bon état global, le bon état quantitatif (échéance 2021) et le bon état chimique (échéance 2015).

- **Plateau lorrain versant Rhin**

Cette masse d'eau est de type "Imperméable localement aquifère". Sa surface est de 7800 km^2 environ. Elle alimente près de 340 captages irrégulièrement répartis sur le district Rhin, auquel elle est rattachée.

Le plateau lorrain versant Rhin est composé d'une vaste zone peu aquifère, comportant des aquifères locaux de "Grès à roseaux et Dolomies du Keuper" *(aquifère discontinu, système libre, roche sédimentaire à perméabilité médiocre)*, de "Grès du Rhétien" *(aquifère continu, système libre, dans une roche détritique poreuse)*, de "Buttes témoins du calcaire du Dogger" et "d'Alluvions de la Sarre". Ces aquifères sont vulnérables quand ils sont à l'affleurement. Cette vulnérabilité est très limitée dès qu'ils sont sous couverture marneuse ou argileuse.

La limite Ouest de cette masse d'eau correspond à celle du bassin versant hydrographique du Rhin.



L'**état qualitatif** de la masse d'eau est **"pas bon"**, que ce soit en 2009 (données 2000-2005) et en 2013 (données 2007-2011). C'est lié à la présence de nitrates et de phytosanitaires, qui entraînent des problématiques d'alimentation en eau potable localisées.

En effet, la masse d'eau présente des pressions significatives pour les nitrates issus des zones de grandes cultures, ainsi que pour les pesticides d'origine agricole, susceptibles d'engendrer des risques.

Par contre, l'**état quantitatif** de la masse d'eau est **"bon"** en 2009 et 2013.

L'**état global** de la masse d'eau est qualifié de **"pas bon".**

Les **objectifs** d'état retenus par le SDAGE sont le bon état global, le bon état quantitatif et le bon état chimique (échéance 2015).

- **Protection de captage d'eau potable**

Le territoire communal de LOUPERSHOUSE n'est **pas concerné par des périmètres de protection de captage d'eau potable**.

3.3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le territoire de LOUPERSHOUSE est concerné par le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse**, récemment révisé.

En effet, le **nouveau SDAGE des districts hydrographiques Rhin et Meuse 2016-2021** a été approuvé en date du 30 novembre 2015 par le Préfet coordinateur de Bassin, Préfet de la Région Lorraine (arrêté SGAR n° 2015-327).

Le SDAGE des districts hydrographiques Rhin et Meuse a pris en compte les objectifs de la Directive européenne Cadre sur l'Eau (DCE).

Le SDAGE 2016-2021 définit les grandes orientations de la politique de l'eau dans le bassin hydrographique en intégrant notamment la prise en compte du changement climatique, la prise en compte de la gestion des inondations au travers des plans de gestion des risques d'inondation (PRGI) et l'instauration de mesures compensatoires en cas de dégradation de zones humides.

Les projets de SDAGE et de programmes de mesures 2016-2021 sont le fruit d'une mise à jour des documents du cycle de gestion 2010-2015 selon les priorités prédéfinis par le Comité de bassin et le Préfet coordonnateur de bassin.

Afin d'atteindre les objectifs environnementaux fixés par le SDAGE et de préserver ou améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, sur le bassin Rhin-Meuse, 6 enjeux ont été identifiés :

- améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade ;
- garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines ;
- retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques ;
- encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins du Rhin et de la Meuse ;
- intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires.
- développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière.

Ces enjeux ont été déclinés dans le SDAGE sous forme de 32 orientations fondamentales, 99 sous-orientations et 267 dispositions.

Conformément au Grenelle de l'environnement, des objectifs très ambitieux avaient été fixés dans le SDAGE 2010-2015, à savoir 2/3 des masses d'eau superficielles en bon état à l'horizon 2015.

Le projet de SDAGE 2016-2021 affiche des objectifs plus réalistes. Leur actualisation a tenu compte de la faisabilité technique, de la faisabilité économique et du temps de réponse du milieu.

➢ **Objectifs sur les masses d'eau :**

L'ambition est d'atteindre à l'horizon 2021 :

- 44% des rivières du bassin en bon état écologique ;
- 80% des nappes d'eau souterraines en bon état chimique.

➢ **Objectifs sur les substances :**

Des objectifs de réduction ou de suppression ont été fixés à l'échelle du bassin Rhin-Meuse pour plus d'une cinquantaine de substances ou familles de substances en fonction de leur dangerosité.

➢ **Objectifs sur les zones protégées :**

Sur les zones protégées (captages utilisés pour l'eau potable, zones remarquables pour la faune et la flore, ...), il a été réaffirmé de respecter les normes en vigueur.

Les "orientations fondamentales et dispositions" du SDAGE du district hydrographique Rhin qui peuvent concerner le projet de PLU sont inscrites dans le **thème 5 "Eau et aménagement du territoire"** qui répond à **l'enjeu 5 "Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires"**.

Les priorités de ce chapitre sont les suivantes :

- prévenir le risque d'inondation par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;
- mieux préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques ;
- assurer que les urbanisations nouvelles puissent être correctement alimentées en eau potable et correctement assainies.

Elles sont déclinées en trois parties.

Partie 5A) Inondations

Les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE définies ici ont pour but de :

- identifier et reconquérir les zones d'expansion de crues (voir orientation T5A - O4 - Objectif O4.1 du PGRI) ;
- limiter le rejet des eaux pluviales dans les cours d'eau, encourager l'infiltration (voir orientation T5A - O5 - Objectif O4.2 du PGRI) ;
- limiter l'accélération et l'augmentation du ruissellement sur les bassins versants ruraux et périurbains, par la préservation de zones humides et le développement d'infrastructures agro-écologiques (voir orientation T5A - O6 - Objectif O4.3 du PGRI) ;
- prévenir le risque de coulées d'eau boueuse (voir orientation T5A - O7 - Objectif O4.4 du PGRI).

Partie 5B) Préservation des ressources naturelles

Ici, les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE ont pour but :

- de limiter l'impact des nouvelles urbanisations dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau (voir orientation T5B - O1) ;
- de préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel (voir orientation T5B - O2).

Partie 5C) Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs ne peut raisonnablement pas être envisagée lorsque les conditions ne sont pas réunies pour assurer, immédiatement ou dans un avenir maîtrisé, les conditions d'une bonne alimentation en eau potable et les conditions d'une bonne collecte et d'un bon traitement des eaux usées.

La priorité est ici de veiller à une application plus rigoureuse des conditions nécessaires à respecter pour envisager l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur.

Les principales évolutions par rapport au SDAGE 2010-2015 concernent le volet "inondations" :

- Volet "inondations" traité dans son intégralité dans le PGRI ;

- Seul l'aspect "prévention du risque par une gestion équilibrée de la ressource et des milieux" est commun au SDAGE et au PGRI (thème 5A du SDAGE et objectif 4 du PGRI).

Il faut noter que les différents éléments du SDAGE n'ont pas tous la même portée juridique dans le droit français.

Ainsi, dans le domaine de l'urbanisme, les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) sont 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 SDAGE**" *(cf. article L.131-1 du Code de l'Urbanisme).*

Quant aux "**plans locaux d'urbanisme** et les documents en tenant lieu", ils "**doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale**".

On notera enfin que la commune de LOUPERSHOUSE n'est incluse dans **aucun périmètre de SAGE** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

3.4. Les zones humides

Le ban communal abrite **trois zones humides remarquables** du district Rhin identifiées au SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021.

Ces zones humides remarquables correspondent aux **trois Espaces Naturels Sensibles** identifiés sur le territoire de LOUPERSHOUSE, à savoir : "Marais de Loupershouse", "Forêts de Cappel et Farschviller", et "Étang et prairies de Hoste" *(cf. partie suivante)*.

B - MILIEU NATUREL ET PAYSAGE

1. Occupation du sol et sensibilités écologiques

L'ensemble des entités décrites dans cette partie apparaît sur la carte "Occupation du sol", jointe ci-après.

Le territoire de la commune de LOUPERSHOUSE se caractérise par une occupation du sol assez diversifiée avec des zones prairiales, des cultures, des zones bocagères, des zones forestières et des zones bâties.

En outre, l'autoroute A.4 traverse le territoire communal dans sa partie Sud.

Quelques boisements sont présents au sein du territoire communal : le Bois d'Ellviller, le Bois de Bemel, le Wirrlich et l'Allmend.

La commune est traversée par le ruisseau du Mutterbach et par le Weihergraben (au centre), et par l'Hosterbach (au Sud).

1.1. Les zones prairiales

Les prairies, qu'il s'agisse de **prairies de fauche ou de pâtures**, se trouvent généralement le long des cours d'eau ou à proximité des exploitations agricoles.

C'est dans les prairies sur sols pauvres que la flore est la plus riche. Les sols très enrichis en engrais favorisent au contraire les plantes des milieux eutrophes au détriment des autres qui sont peu à peu éliminées.

Au sein de la commune, des prairies remarquables (prairies de fauche oligotrophes) ont été identifiées par le Conservatoire des Espaces Naturels dans le cadre du projet "Prairies vivantes" lancé en 2011.

Certaines de ces prairies accueillent des espèces végétales remarquables caractéristiques des prairies oligotrophes comme l'Orchis morio, la Laîche tomenteuse, l'Epiaire officinale, …

Deux de ces prairies de situent au Nord de la voie ferrée, quelques unes au Sud de l'échangeur autoroutier, et une autre se situe au Sud-Ouest, dans la ZNIEFF "Étangs et prairies de Hoste".

1.2. Les zones bocagères

Ces zones de bocage sont caractérisées par la **présence de haies qui entourent les parcelles de cultures ou de prairies**.

Au sein de la commune, deux zones bocagères ont été identifiées : l'une est située au niveau du lieu-dit "Mittelberg", l'autre, au Sud de l'autoroute.

C'est un milieu riche caractérisé par la présence conjointe d'une faune forestière liée aux haies et d'une faune caractéristique des milieux ouverts.

Pour la faune sauvage, les haies représentent :

- une structure riche en disponibilité alimentaire variée,
- une structure riche en abris variés permettant reproduction, repos, refuge, …
- une structure linéaire favorisant le déplacement des individus, …

Prairie bocagère située au lieu-dit "Mitterlberg"

1.3. Les vergers et les zones de friches arbustives

Certains **vergers non attenants aux habitations** ont été cartographiés comme des entités bien particulières.

Ces vergers constituent un biotope particulièrement attractif pour la faune et en particulier l'avifaune qui s'en sert comme zone de nourrissage et de nidification. Les micromammifères et les mustélidés fréquentent également ce type de milieu. Il faut noter que certaines parcelles comportent des arbres morts ou vieillissants qui peuvent servir de zones de nidification à l'avifaune cavernicole et accueillent de nombreux insectes.

Vergers

Hormis ces zones de vergers, il est possible d'identifier des **secteurs en friche**, où se sont développés des fourrés arbustifs plus ou moins denses.

Ces zones de friches correspondant à des prairies qui ont été abandonnées.

Elles sont également très intéressantes pour l'avifaune et les petits mammifères. Elles constituent aussi des zones de gagnage et de refuge pour le renard et le chevreuil.

1.4. Les zones boisées

A cette échelle de visualisation, les zones boisées comprennent les **bois** mais aussi **les bosquets, et les haies.**

Les principales zones boisées sont le Bois de Bemel (au Nord des voies ferrées), les bois "Wittlich" et "Allmend" à l'Est (forêt communale de Loupershouse) et le Bois d'Ellviller à l'Ouest.

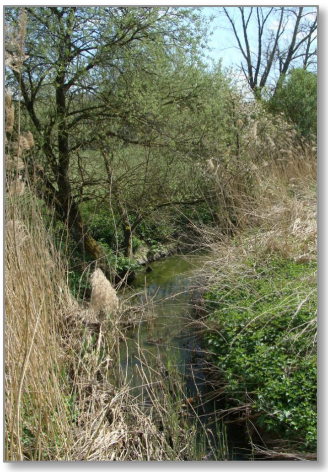
Le bois d'Ellviller est intégré à la ZNIEFF "Forêt de Cappel et Farschviller".

Ces boisements sont majoritairement constitués de futaies de feuillus. Ils sont bien fréquentés par les mammifères (chevreuils, blaireaux, …).

Bois "Wittlich"

1.5. Cours d'eau, ripisylve et plan d'eau

Les principaux cours d'eau sont :
- le Mutterbach,
- le Weihergraben,
- le Hosterbach.



Le Mutterbach, long de 21,8 km, prend sa source dans la forêt de Farschviller.

L'Hosterbach est un affluent du Mutterbach. Il prend sa source dans les plaines mosellanes au niveau de Capel et rejoint le Mutterbach en amont de Puttelange-aux-Lacs.

Les deux cours d'eau, de deuxième catégorie piscicole, sont des affluents de l'Albe.

Le Weihergraben est également un affluent du Mutterbach.

En outre, plusieurs plans d'eau sont présents sur la commune, et notamment les bassins liés au lagunage et à l'autoroute. Quelques mares forestières sont également présentes dans la forêt de Wittlich et le bois d'Ellviller.

Étangs situés à l'Est du territoire communal

Mare forestière

1.6. Les roselières

Les roselières sont des habitats situés dans les marais, les bords de cours d'eau ou de plan d'eau.

À LOUPERSHOUSE, les roselières sont majoritairement constituées du Phragmite, une grande hélophyte qui forme un peuplement presque toujours uniforme.

Les roselières accueillent un grand nombre d'insectes, d'oiseaux ainsi que des batraciens, reptiles et mammifères. En particulier, un grand nombre d'espèces d'oiseaux nicheuses est inféodé aux roselières, comme certains hérons, canards et passereaux.

Phragmitaie au sein du marais de Loupershouse

1.7. Les cultures

Les cultures sont principalement situées le long de l'autoroute, ainsi qu'entre la R.D.30 et les boisements "l'Allmend" et "Rodenberg".

La qualité et la diversité faunistiques et floristiques dépendent de l'intensité des pratiques agricoles et de la présence de marges ou de bordures de végétation naturelle entre les champs.

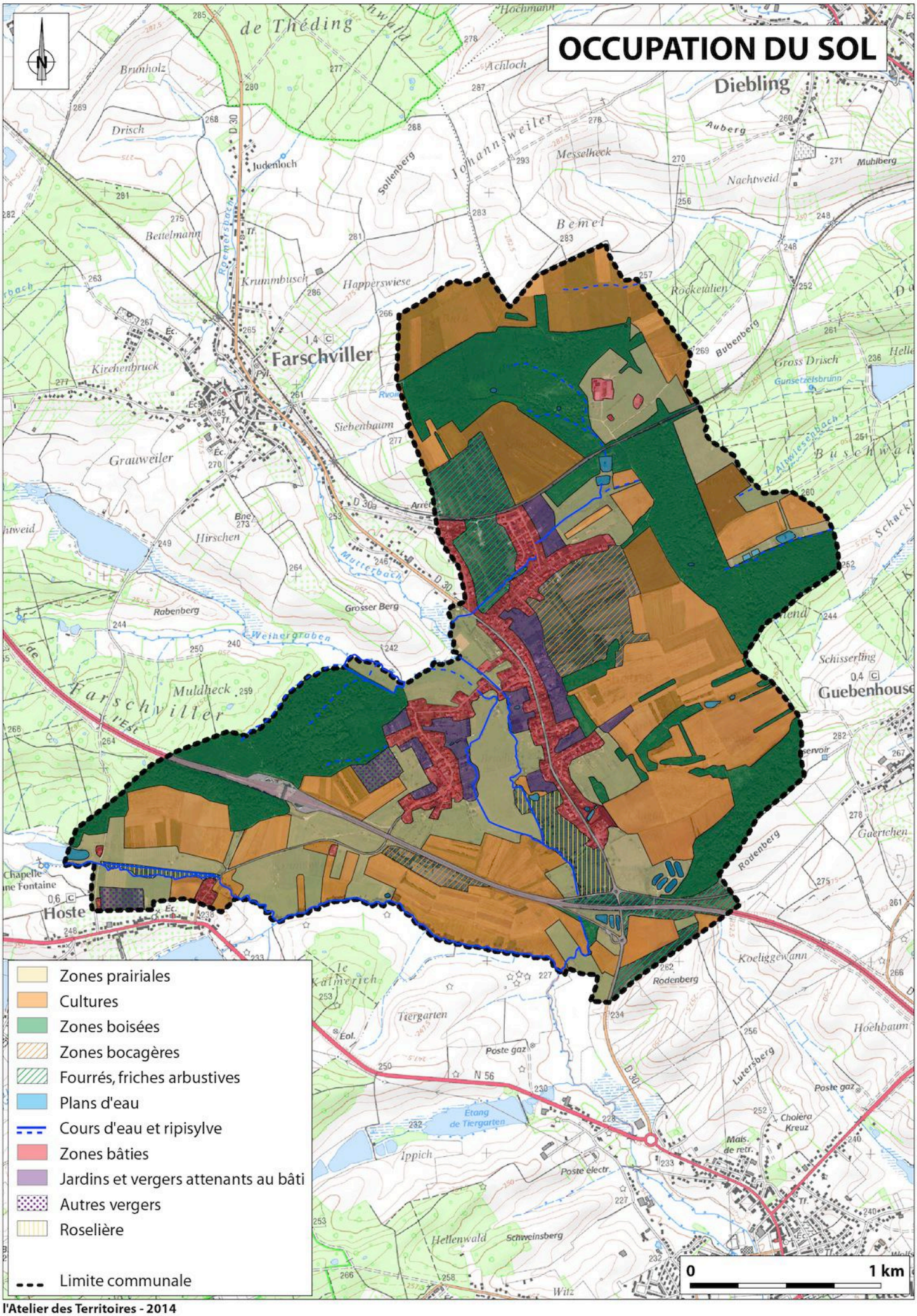
1.8. Les zones bâties et les jardins et vergers attenants

LOUPERSHOUSE est une commune dont les habitations sont assez étalées sur le territoire.

La plupart des habitations se trouvent le long de la R.D.30, de la R.D.30d (Ellviller), de la R.D.30a (rue de la Gare) et de la rue des Lilas. On trouve également quelques habitations à proximité du village de Hoste (au Sud) et un bâtiment au Nord de la voie ferrée.

Des vergers et des jardins sont présents au niveau des villages.

OCCUPATION DU SOL



Extrait Carte ©IGN

l'Atelier des Territoires - 2014

2847\Loupershouse_occupation_sol.ai

2. Milieux naturels répertoriés

La **commune de LOUPERSHOUSE est concernée** par **plusieurs espaces naturels remarquables** :

- deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF),
- et trois Espaces Naturels Sensibles (ENS) *(cf. carte ci-après).*

2.1. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

La commune de LOUPERSHOUSE est **directement concernée par deux inventaires ZNIEFF.**

La **ZNIEFF "Forêt de Cappel et Farschviller"** se situe à l'Ouest de la commune, sur la forêt de Farschviller et le bois d'Ellviller. Douze espèces déterminantes ont permis le classement de cette zone, dont plusieurs espèces d'oiseaux et d'amphibiens.

Cette forêt caducifoliée accueillent plusieurs espèces de Pic (Pic noir, Pic mar), mais aussi le Gobemouche à collier, le Gobemouche gris, le Pouillot siffleur, …

En ce qui concerne les amphibiens, les nombreuses mares sont favorables aux tritons (Triton alpestre, Triton palmé), à la Grenouille agile, …

Une **autre ZNIEFF, dite "Étangs et prairie de Hoste",** est présente dans la partie Sud-Ouest du ban communal. Cette vaste zone de 192 hectares accueille 55 espèces déterminantes, notamment quatre espèces d'amphibiens (Crapaud commun, Triton palmé, Grenouille commune et Grenouille de Lessona), et quatre espèces de reptiles (Orvet fragile, Lézard agile, Couleuvre à collier et Lézard vivipare).

De nombreux insectes et oiseaux remarquables sont également présents dans cette zone constituée d'étangs et de prairies.

2.2. Les Espaces Naturels Sensibles

Les **deux ZNIEFF précédemment citées** sont également **identifiées comme Espaces Naturels Sensibles** par le Département de la Moselle : **"Forêt de Cappel et Farschviller" et "Étangs et prairie de Hoste".**

De plus, un **troisième ENS** est présent le long de la R.D.30, à l'entrée Sud du village. Il s'agit du **"Marais de Loupershouse"**, une zone humide d'environ 10 ha. Un Plan de Gestion de l'ENS est en cours d'élaboration.

Les milieux rencontrés sur le site correspondent principalement à une roselière (phragmitaie) sèche, favorable à la nidification d'oiseaux paludicoles, ainsi qu'à quelques prairies humides du lit majeur du Mutterbach. On distingue quatre habitats naturels principaux : une roselière à Phragmite commun, le cours d'eau du Mutterbach, la ripisylve (cortège arboré) du cours d'eau, et une prairie humide exploitée par fauche.

Le futur Plan de Gestion du Marais de Loupershouse a pour objectif la préservation sur le long terme des habitats naturels remarquables de l'ENS (roselière, prairies humides) et leurs espèces animales et végétales associées en identifiant les facteurs de menaces existants ou à venir et en proposant les mesures pertinentes à mettre en œuvre pour assurer une gestion durable du site.

2.3. Les sites Natura 2000

La commune de LOUPERSHOUSE n'est **pas directement concernée** par des sites naturels remarquables classés sites Natura 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche du territoire communal est le site "Marais d'Ippling" (ZSC FR4100215), également recensé en ZNIEFF de type 1, à environ 6 km au Nord-Est.

En résumé : le site est un ensemble de marais-tourbière alcaline au sein d'un ensemble marécageux d'une richesse exceptionnelle. On y trouve l'une des très rares stations lorraines de Liparis loeselii, une orchidée protégée. Ce site abrite également 202 espèces de papillons diurnes et nocturnes. Le régime de propriété privée rend le site assez vulnérable. Les prairies humides risquent d'être touchées par l'intensification agricole ; toutefois, elles sont éloignées des exploitations et de petite taille.

2.4. Flore remarquable

Sur la commune de LOUPERSHOUSE, deux espèces végétales protégées ont été répertoriées après 1980 (Muller S., 2006 - Les plantes protégées de Lorraine. Distribution, écologie, conservation. Biotope, Mèze, (Collection Parthénope), 376 pages), à savoir :

- le Scirpe comprimé *(Blysmus compressus)*,
- l'Oenanthe à feuilles de peucédan *(Oenanthe peucedanifolia)*.

Le Scirpe des marais est une espèce caractéristique des bas-marais alcalins et suintements calcaires. Il est principalement menacé par la destruction des zones humides par drainage, captage d'eau ou mise en culture.

L'Oenanthe à feuilles de peucédan est une espèce typique des prairies alluviales sur sol décarbonaté et faiblement acide, de niveau hydrique moyen. Cette espèce est menacée par la destruction des prairies alluviales à gestion extensive et leur remplacement par des prairies gérées de manière intensive, voire des cultures…

Les inventaires menés par le Conservatoire des Espaces Naturels de Lorraine en 2012 sur des prairies ont permis de repérer quelques autres plantes remarquables sur la commune : la Piloselle petite-laitue (*Hieracium lactucella*), la Laîche tomenteuse (*Carex tomentosa*), la Succise des prés (*Succisa pratensis*), la Serratule des teinturiers (*Serratula tinctoria*), le Fenouil des chevaux (*Silaum silaus*), l'Epiaire officinale (*Stachys officinalis*), la Scabieuse des prés (*Scabiosa columbaria subsp. pratensis*).

Une espèce remarquable non protégée mais déterminante de ZNIEFF de niveau 2 a été observée le long du chemin menant aux étangs, à l'Est du territoire communal.

Il s'agit de **l'Orchis bouffon** (*Anacamptis morio*), caractéristiques des prairies non amendées.

Orchis bouffon

MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

Pelouse marneuse du Klingelstauden et carrière de gypse à Théding

Gîtes à chiroptères à Sarreguemines et Grosbliederstroff

Marais de Ippling

Prairies et marais de Guenviller

Forêts de Cappel et Farschviller

Marais de Loupershouse

Zone humide du Grosswiese à Guebenhouse

Etangs et prairies de Hoste

Etang du Welschhof et milieux annexes à Puttelange-aux-Lacs

Etang de Diefenbach et milieux annexes à Puttelange-aux-Lacs

Prairies et marais de Leyviller

Etang des Marais et milieux annexes à Remering-les-Puttelange

Prairies de Grundviller

0 500 2 km

ZNIEFF1
Espace Naturel Sensible
Natura 2000 - ZSC
Limite communale

2847/Milieux_naturels_Loupershouse.ai

L'Atelier des Territoires - 2016

3. Trame verte et bleue

En France, les lois Grenelle ont mis en avant l'importance de protéger l'environnement de façon plus cohérente au travers de la Trame Verte et Bleue. Le but de cette trame n'est pas seulement de sauvegarder des zones naturelles, il est plus important puisqu'il entend sauvegarder, voire restaurer, également les différents axes naturels permettant de relier ces zones naturelles entre elles. De cette manière, les différentes espèces animales et végétales auront la possibilité de se disperser entre les différents écosystèmes nécessaires à leur cycle de vie, d'effectuer leur migration en toute sécurité ou encore d'échanger leurs gènes avec les populations voisines.

Le maintien de ces possibilités est indispensable à une préservation efficace et pérenne de la biodiversité.

La Région Lorraine dispose depuis 2009 d'une cartographie de la Trame Verte et Bleue qui définit les secteurs à forte biodiversité et les milieux structurants **à l'échelle régionale**.

Ces éléments ont été repris dans le **Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Lorraine**. Il s'agit d'un document cadre de mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue à l'échelon régional. Celui-ci, conformément à la loi Grenelle 2, doit être élaboré dans chaque région de façon conjointe par le Conseil Régional et l'État, et a pour objectif la préservation et la remise en état des continuités écologiques.

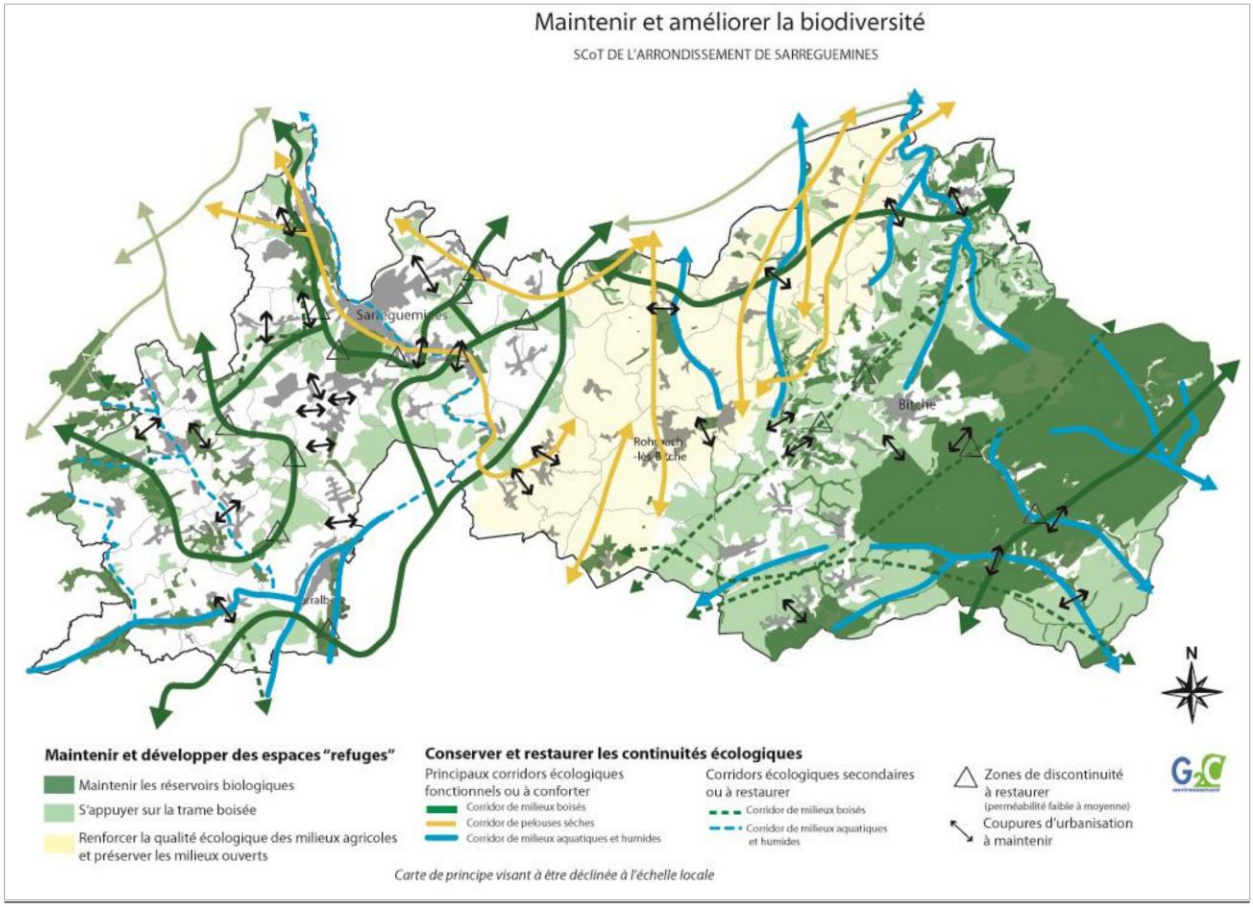
L'étude de la Trame Verte et Bleue a également été **réalisée à l'échelle du SCoT de l'Arrondissement de Sarreguemines** (SCoTAS), au travers notamment de l'étude des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

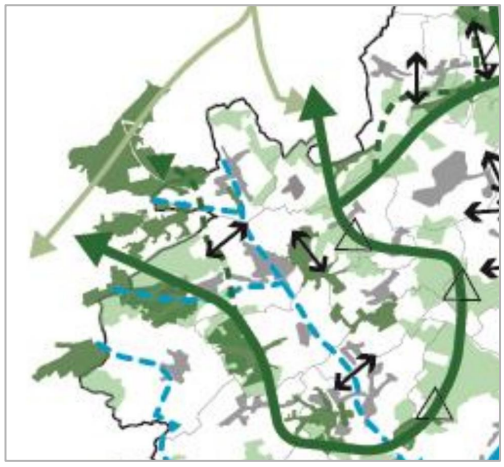
Cette analyse peut être déclinée à l'échelle communale ; elle doit reprendre les éléments du SCoT mais ces éléments doivent être précisés sur le territoire local (adaptation ou modification par précision des limites géographiques, le déplacement de certains éléments, l'ajout d'informations locales).

L'analyse du milieu physique et naturel de la commune de LOUPERSHOUSE permet de comprendre comment les éléments de la TVB s'inscrivent dans l'environnement de la commune sur la base de la définition d'un continuum des milieux forestiers, des pelouses sèches et des milieux aquatiques et humides. Chacun de ces continuums est ainsi constitué de réservoirs de biodiversité, d'espaces de continuité écologique et de milieux complémentaires venant conforter l'armature écologique.

On notera **qu'aucune continuité des milieux thermophiles du SCoTAS** n'apparaît **sur la commune de LOUPERSHOUSE**.

"Document graphique n°7 : Les continuités écologiques à conserver et restaurer"





Source : "Documents graphiques du DOO", SCoTAS

Zoom sur le secteur de Loupershouse

3.1. Les réservoirs de biodiversité

Ces espaces sont ceux identifiés aux travers des zonages de protection ou d'inventaires. Sur la commune de LOUPERSHOUSE, on rappelle que **plusieurs espaces sont concernés : ENS, ZNIEFF et prairies remarquables**. Il s'agit de :

- ZNIEFF et ENS "Forêt de Cappel et Farschviller" ;
- ZNIEFF et ENS "Étangs et prairie de Hoste" ;
- ENS "Marais de Loupershouse ;
- Prairies oligotrophes(*).

Ces réservoirs de biodiversité apparaissent sur la carte jointe ci-après ("Réservoirs de biodiversité").

(*) Le Conservatoire d'Espaces Naturels de Lorraine a lancé en 2011 un projet intitulé "Prairies vivantes" visant les trois objectifs suivants :

- La connaissance scientifique des prairies de fauche de plaine (non alluviales) en termes de localisation, superficie et composition floristique et de typologie des habitats naturels ;
- La diffusion des connaissances recueillies puis la sensibilisation de tous aux services écologiques rendus par les prairies ainsi qu'aux menaces qui pèsent sur ces dernières ;
- La protection des prairies oligotrophes non alluviales les plus remarquables, entre autres par la sensibilisation des acteurs du territoire.

L'évaluation de l'intérêt de ces prairies s'est appuyée sur :

- l'intérêt botanique (rareté et diversité des espèces),
- la rareté ou l'originalité des habitats prairiaux,
- la représentativité des espèces et habitats.

Les prairies d'intérêt 1 et 2 correspondent aux prairies mésotrophes à oligotrophes et présentent un enjeu de préservation prioritaire.

Sur la commune de LOUPERSHOUSE, **plusieurs prairies oligotrophes non alluviales** (pauvres en nutriments et donc rares) ont été identifiées dans le cadre de ce projet. Ces prairies oligotrophes représentent une véritable richesse naturelle pour la commune de LOUPERSHOUSE.

3.2. Continuum des milieux boisés

Les documents d'urbanisme doivent préserver les principaux massifs boisés structurants de la trame verte et les massifs boisés de plus de 10 ha situés hors des corridors écologiques. Ceux-ci doivent être assortis de la préservation des lisières forestières.

Sur la commune de LOUPERSHOUSE, les **massifs boisés structurants identifiés dans le SCoTAS** sont la forêt de Farschviller, le bois "Wittlich" et le bois "Allmend".

Les **massifs boisés de plus de 10 ha** (espaces boisés complémentaires) sont le Bois de Bemel et le boisement au lieu-dit "Rodenberg".

Les vergers, bosquets, et les nombreuses haies participent à la connectivité des milieux et donc au continuum des milieux boisés.

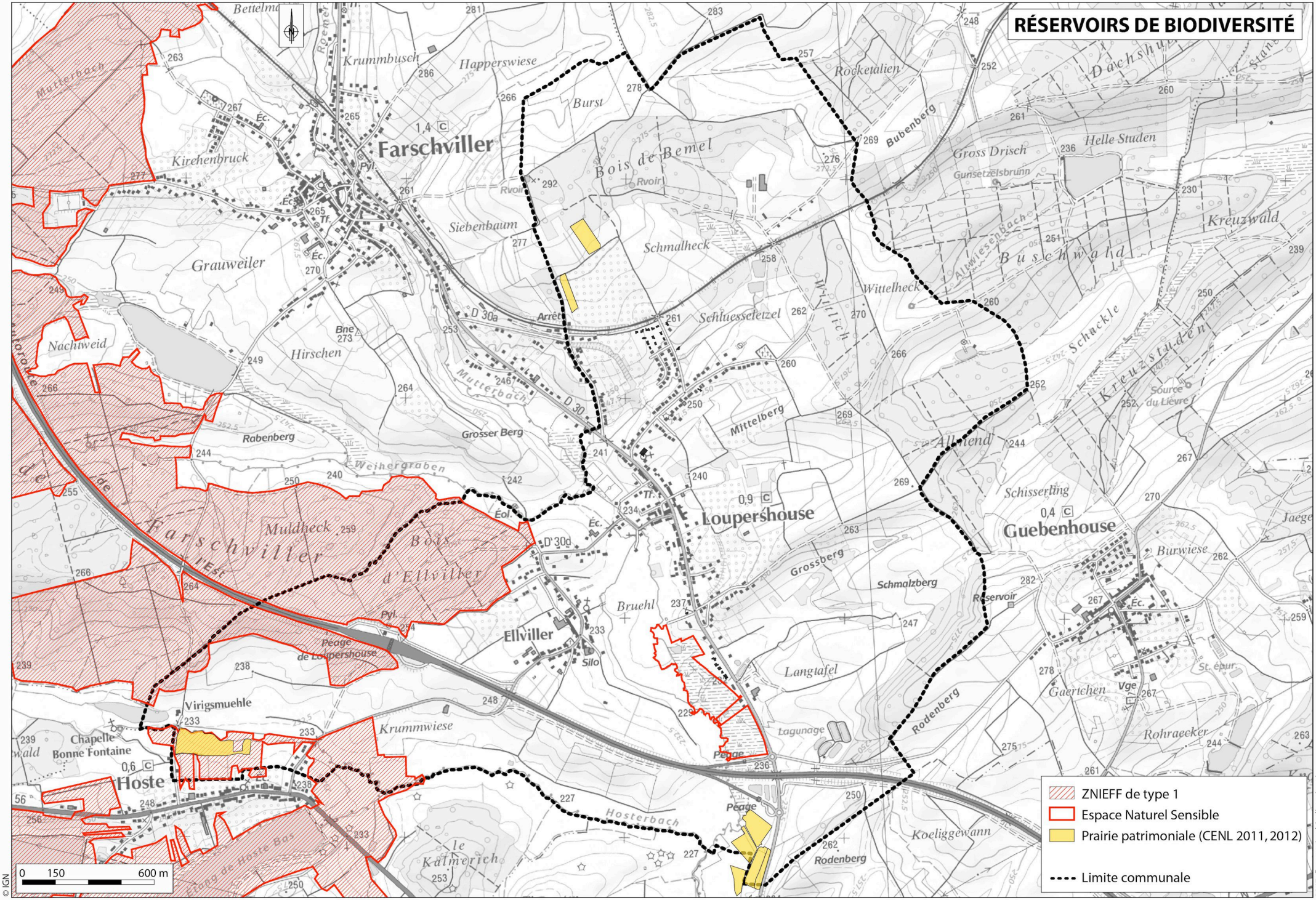
Les corridors

Une distinction a été faite entre les **corridors entre zones boisées fonctionnelles** (à maintenir) et les **corridors entre zones boisées à renforcer ou à restaurer**.

Les corridors fonctionnels entre massifs structurants et complémentaires se situent principalement à l'Est du territoire communal.

Les corridors relient également des massifs boisés et des zones plus restreintes comme des petits bois ou des fourrés. C'est le cas entre le bois "Wittlich" et des petits bois situés au sein d'une zone bocagère.

Ces corridors sont majoritairement des structures linéaires : zones boisées plus restreintes ou haies. Il est également possible d'observer des structures en "pas japonais" comme le corridor situé au Sud-Est du territoire.



© IGN

L'Atelier des Territoires - 2016

2847_Reservoirs_biodiversite.ai

Deux corridors ont été identifiés comme nécessitant un renforcement afin de les rendre fonctionnels :

- entre le bois "le Kalmerich" et le Bois d'Ellviller puis la forêt de Farschviller, où l'espace entre les deux boisements est occupé par des zones agricoles et l'autoroute. Des plantations de haies peuvent être envisagées afin de créer une liaison fonctionnelle jusqu'au boisement au Sud de l'autoroute.
- entre la forêt de Farschviller et des fourrés situés au Sud de la voie ferrée. La R.D.30 se situe entre ces deux entités. On pourrait envisager l'aménagement de l'ouvrage hydraulique afin qu'il soit utilisable par la faune (aménagement de banquette).

3.3. Continuum des milieux aquatiques et humides

Les continuités écologiques de la trame bleue regroupent les **cours d'eau** et les **zones humides** situées en amont et adjacentes aux cours d'eau.

Elles sont constituées des ensembles de grande qualité écologique, abritant des espèces d'intérêt, dont la préservation des habitats et de leur continuité constitue un enjeu fort.

Elles sont complétées par des milieux complémentaires dont la préservation est nécessaire mais présentant des enjeux moins forts.

À LOUPERSHOUSE, les milieux à fort enjeu sont ceux identifiés par le SCoT comme "structurants" : le **marais de Loupershouse** et la **roselière située le long du Kuhbruelgraben** (affluent de l'Hosterbach), entre la rue du Moulin et la rue de Hoste.

Les milieux complémentaires regroupent l'ensemble des cours d'eau permanents et intermittents ainsi que les milieux humides non remarquables. Deux zones humides présentant un état et un fonctionnement biologique préservé à minima ont été identifiées et cartographiées au sein de la commune :

- une roselière au niveau du lieu-dit "Grosser Berg",
- une saussaie marécageuse au niveau du lieu-dit "Schmalheck".

3.4. Les ensembles agricoles remarquables présents autour des villages et dans les vallées

Les prairies, les vergers, les haies constituent également des milieux complémentaires de la Trame Verte et Bleue. Ils peuvent constituer des corridors écologiques et participer aux continuités écologiques.

3.5. Les obstacles

Les effets de coupure liés aux infrastructures et à l'urbanisation

L'autoroute A.4 constitue la principale coupure linéaire au Sud de LOUPERSHOUSE. Des clôtures sont présentes de part et d'autre de l'infrastructure empêchant tout passage de la faune. Cette autoroute intercepte le corridor entre massifs boisés identifié par le SCoT. Aucun passage à faune n'est présent dans ce secteur.

La R.D.30 qui traverse le village de Loupershouse représente une coupure assez importante. Elle intercepte un corridor. Cependant, cette coupure pourrait être partiellement effacée en aménageant l'ouvrage hydraulique.

Les zones urbanisées et les grandes cultures font également partie des ruptures des différents continuums.

La voie ferrée ne constitue pas un obstacle important.

Les obstacles à l'écoulement

D'après le référentiel des obstacles à l'écoulement réalisé par l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques (ONEMA), plusieurs obstacles sont ou étaient présents sur les cours d'eau.

Sur les cours d'eau présents sur le territoire communal, deux types d'obstacles à l'écoulement ont été identifiés : seuil en rivière, barrage.

Les "barrages" sont généralement dus à la présence d'un étang sur le cours d'eau.

Sur l'Hosterbach, les 9 seuils en rivière ont été partiellement effacés *(cf. Agence de l'eau Rhin Meuse, 2010, "Aménagement des seuils de la ligne Maginot aquatique")*. Ces travaux ont favorisé la continuité écologique et le retour à un lit étroit et peu profond.

Pour information, la ligne Maginot aquatique de Hoste à Sarralbe a été construite entre 1932 et 1939 pour établir une barrière naturelle à l'avancée des troupes allemandes. Les débits du Mutterbach et de l'Hosterbach étant trop faibles et irréguliers, des seuils ont été installés afin d'élargir et d'approfondir ces cours d'eau.

TRAME VERTE ET BLEUE

Réservoirs de biodiversité

Continuum des milieux boisés :

Boisements structurants de la Trame Verte (SCOTAS)

Espaces boisés complémentaires (> 10 ha)

Corridor entre massifs boisés identifié par le SCOTAS

Petits bois, bosquets

Haies

Fourrés, friches arbustives

Vergers

Corridors entre zones boisées à maintenir, identifiés à l'échelle de la commune

Corridor à renforcer ou à restaurer

Continuum des milieux prairiaux :

Prairies permanentes

Zones bocagères

Corridor entre milieux prairiaux

Continuum des milieux aquatiques et humides :

Milieux aquatiques et humides structurants

Milieux aquatiques et humides complémentaires : cours d'eau, autres zones humides

Plans d'eau

Corridors de la Trame Bleue identifiés à l'échelle de la commune

Les obstacles à l'écoulement (ROE 2014, ONEMA) :

Seuil en rivière partiellement effacé (Agence de l'eau Rhin-Meuse, 2010)

Obstacle induit par un pont

Barrage

Effets de coupures liés à l'urbanisation et aux infrastructures :

Milieux urbanisés

Coupure très importante (Autoroute)

Coupure assez importante

Limite communale

0 150 600 m

© IGN

L'Atelier des Territoires - 2016

2847_Trame_verte_bleue.ai

4. Paysage

4.1. Analyse paysagère

La structure paysagère de LOUPERSHOUSE est liée aux éléments physiques et naturels qui ont conditionné l'utilisation actuelle du sol. Il se dégage ainsi différentes unités paysagères.

Une unité paysagère correspond à une partie de territoire sur laquelle les composantes principales (relief, occupation du sol, …) sont homogènes, et qui peut être perçue d'un même regard, que ce soit depuis un point haut ou bien depuis un axe de circulation.

- ***Les villages***

On distingue deux unités paysagères en ce qui concerne les villages : la première se caractérise par son aspect bâti et regroupé, la seconde dispose d'un bâti plus aéré, les deux comprenant également des plantations et des jardins, qui occupent davantage d'espace dans la zone urbanisée "lâche".

Ces ensembles, bâtis et arborés, et situés sur chaque rive du ruisseau de Mutterbach, sont assez bien perceptibles depuis les espaces agricoles environnants.

Les perspectives visuelles depuis les villages sur les autres unités paysagères sont assez variables, plutôt limitées dans la partie densément bâtie située au cœur des villages, plus ouvertes dans les zones urbaines plus "aérées".

- ***Les vallons agricoles***

C'est l'unité paysagère la plus variée, marquée par une topographie vallonnée, et située sur les parties Est et Nord du territoire.

Les versants des vallons sont occupés par des terres cultivées, mais aussi des pâtures et des prairies.

Sur la partie Est, l'espace agricole est ponctué de quelques bosquets et haies. Les vues sont variées du fait de l'occupation du sol. Elles sont agréables dans l'ensemble.

Les champs de vision restent ouverts et assez larges, mais arrêtés par le relief et les massifs boisés voisins.

- ***La zone agricole***

Cette unité paysagère recouvre la partie Sud-Ouest du territoire communal de LOUPERSHOUSE.

Elle est traversée par l'A.4, et bornée par le ruisseau de Mutterbach à l'Est et le ruisseau de Hosterbach au Sud. Le relief y est moins marqué que sur les autres espaces agricoles de la commune.

On y trouve des prairies humides, le bord des cours d'eau est végétalisé, et l'espace agricole est parfois ponctué de quelques bosquets et haies.

Les vues sont donc assez variées du fait de l'occupation du sol. Elles sont plutôt agréables mais marquées négativement par le passage de l'autoroute A.4 ou limitées par les massifs forestiers environnants.

• ***Les massifs boisés***

Cette unité paysagère s'inscrit dans les franges Est, Nord et Ouest du ban communal.

Il s'agit de plusieurs massifs forestiers qui dépassent largement des limites du territoire de LOUPERSHOUSE.

Ils forment une unité assez fermée et compacte, et constitue un point de repère dans le paysage.

Vue sur les vallons agricoles et le massif forestier, à l'Est du territoire

Vue sur le village d'Ellviller

4.2. Points noirs paysagers

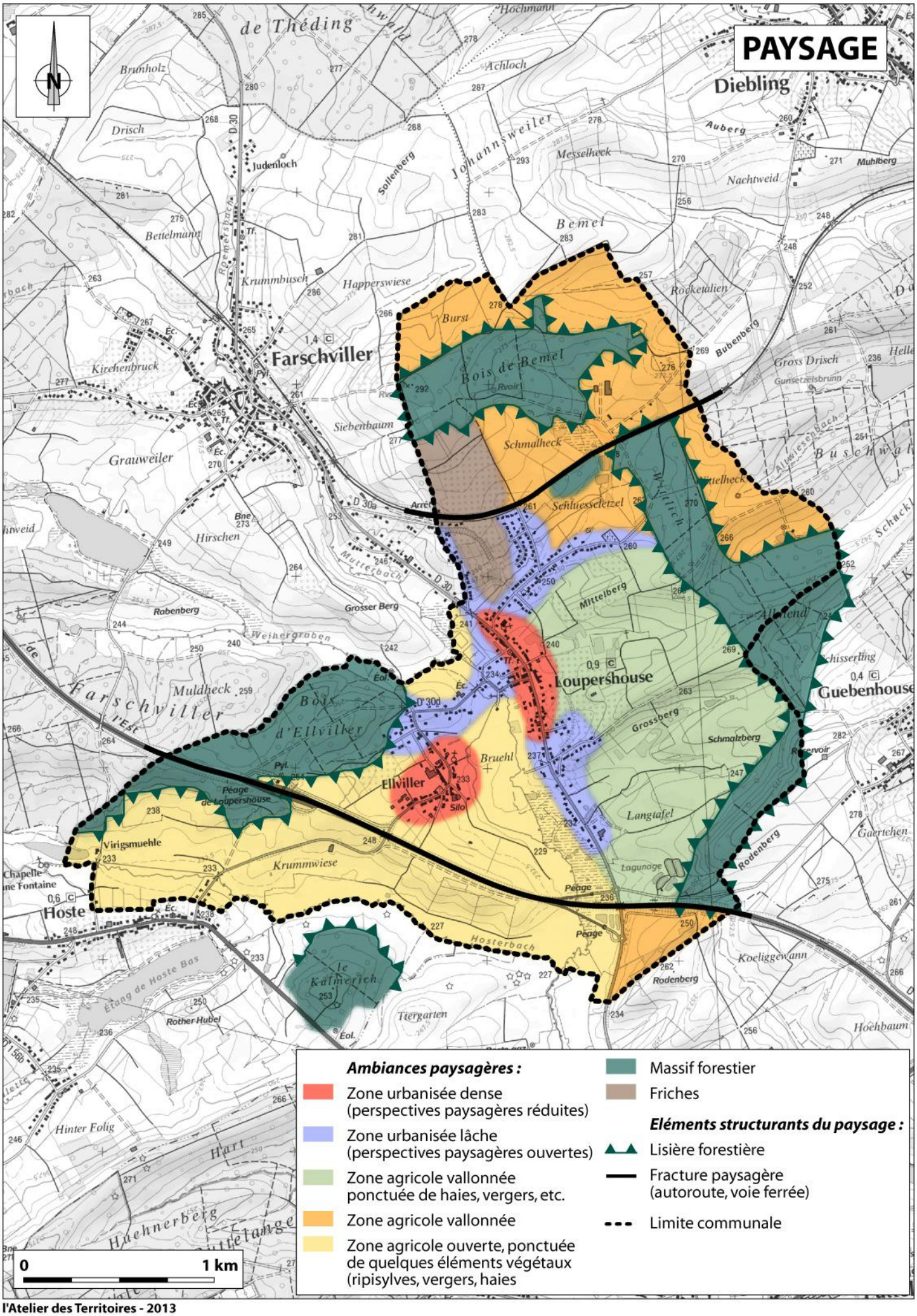
Le ban communal de LOUPERSHOUSE est traversé par **l'autoroute A.4** qui passe au Sud des villages : elle est en surplomb et donc assez bien visible sur la moitié Sud du territoire, malgré le talus planté et la végétation à proximité. Elle est notamment perceptible par les véhicules qui s'y déplacent et le bruit engendré.

À proximité des villages et dans certaines rues, ce sont des **lignes électriques** et leurs pylônes qui encombrent le paysage urbain.

Enfin, toute une **zone de friches arbustives** est présente au Nord du village de Loupershouse, à proximité de la voie ferrée qui traverse le territoire d'Ouest en Est et marque localement, par son talus et son emprise, le paysage.

Autoroute A.4 vue depuis le Sud des villages

Lignes électriques, rue de la Libération, Ellviller



Extrait Carte ©IGN

l'Atelier des Territoires - 2013

2847\Loupershouse.ai

C - RISQUES ET NUISANCES

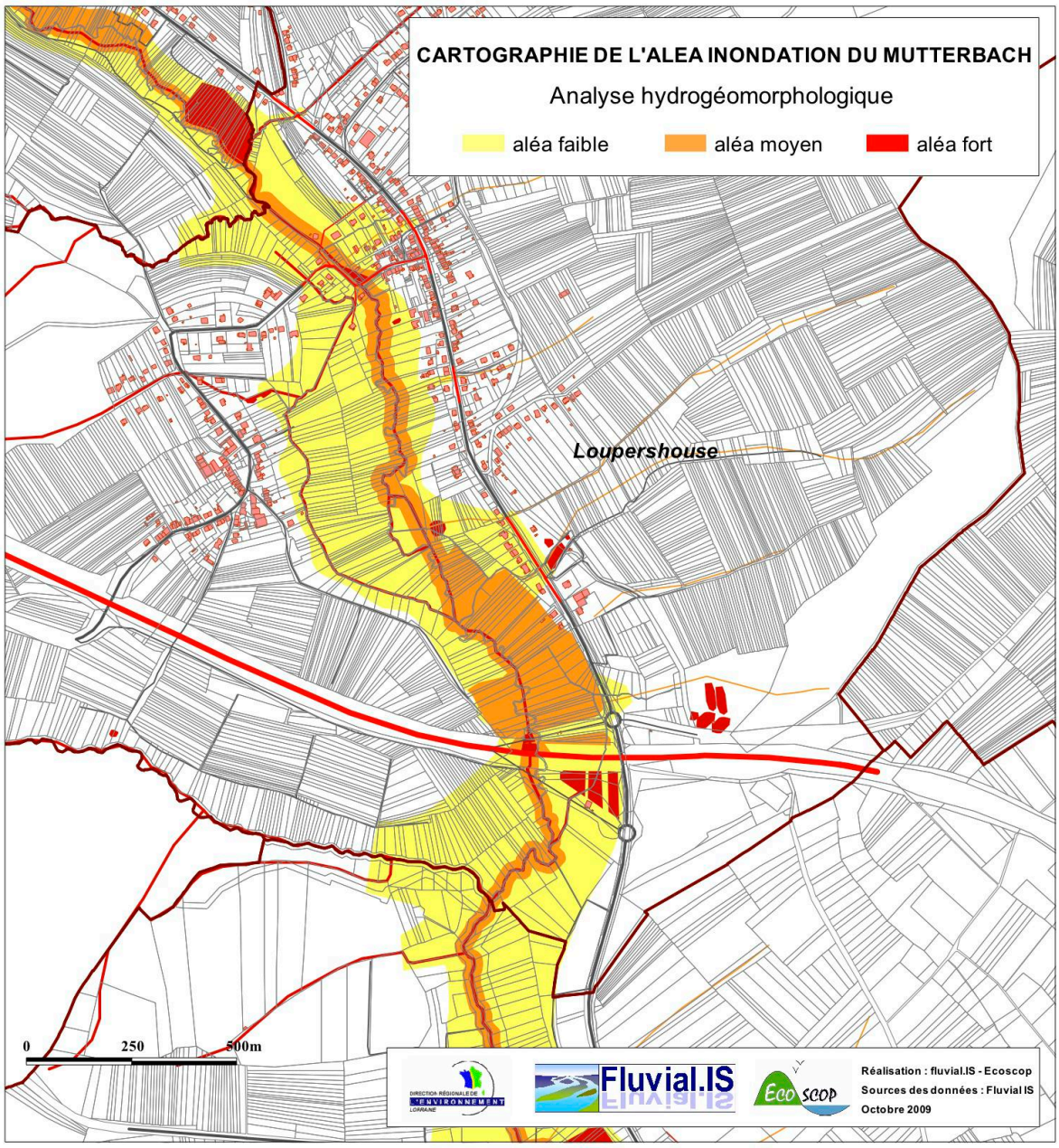
1. Risques naturels

1.1. Risque inondations

La commune de LOUPERSHOUSE est **concernée par des aléas d'inondations du Mutterbach**, le principal cours d'eau qui traverse le territoire, et passe entre les deux villages.

Les zones d'aléas (faible, moyen et fort) sont cartographiées dans l'Atlas des Zones Inondables *(cf. carte ci-après)*.

L'aléa moyen impacte quelques habitations situées rue d'Ellviller et en entrée de village à Loupershouse (en provenance de Puttelange).



1.2. Risque mouvements de terrains

La commune de LOUPERSHOUSE n'est **pas concernée par le risque mouvements de terrain**.

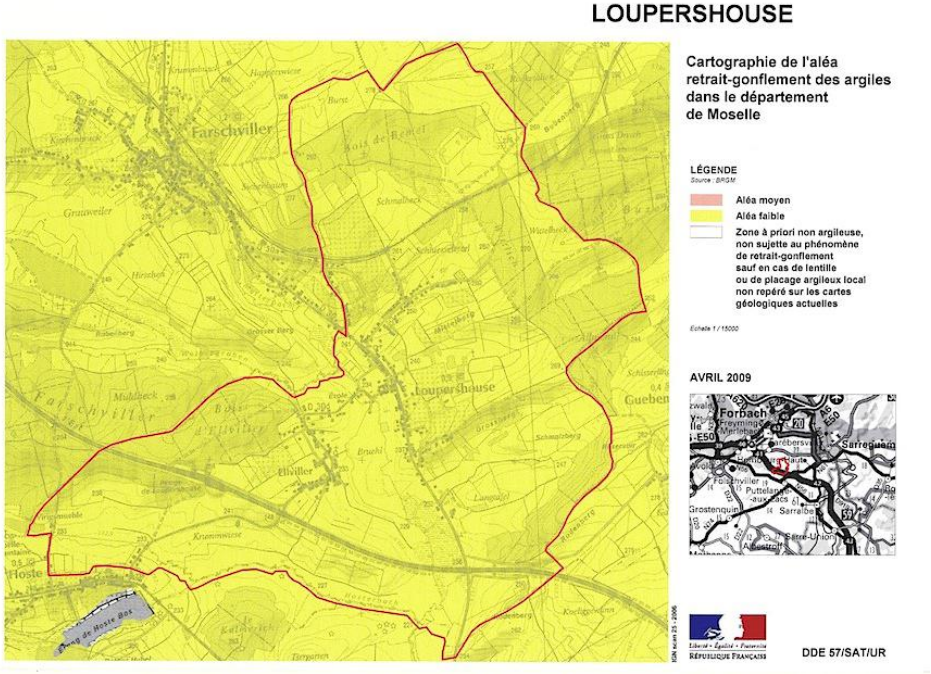
1.3. Retrait et gonflement des argiles

La commune de LOUPERSHOUSE est **concernée par les aléas de retrait et gonflement des argiles**, d'après la cartographie départementale au 1/50 000e du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Ce phénomène ne met pas en danger la sécurité physique des citoyens, mais il est coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles.

De plus, il s'agit également d'un aléa particulier, c'est-à-dire qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des prescriptions constructibles applicables principalement aux projets nouveaux. La présence de cet aléa sur la commune de LOUPERSHOUSE doit donc être évoquée dans le rapport de présentation du PLU.

Le Préfet de la Moselle, par courrier du 12 octobre 2009, a porté l'aléa retrait-gonflement des argiles à la connaissance de tous les maires des communes concernées par le phénomène, en adressant une carte et un guide de recommandations. La commune de LOUPERSHOUSE fait partie de ces communes.

L'ensemble du territoire communal est en **zone d'aléa faible** *(cf. carte ci-après).*



<u>Qu'est-ce que le phénomène de retrait-gonflement des argiles</u> ?

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité.

En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 mètres de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 mètres de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

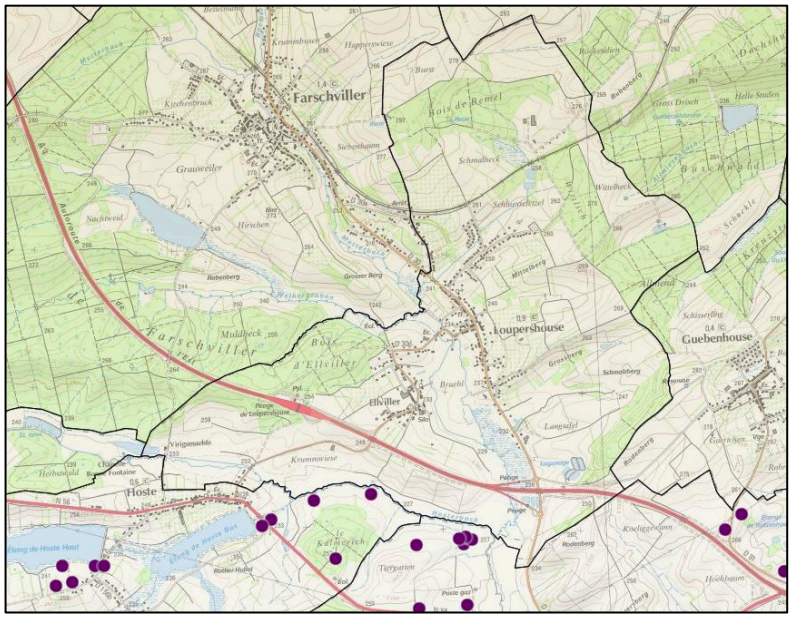
Qu'est-ce que le phénomène de retrait-gonflement des argiles ? (suite)

Le sol situé sous une maison est protégé de l'évaporation en période estivale et il se maintient dans un équilibre hydrique qui varie peu au cours de l'année. De fortes différences de teneur en eau vont donc apparaître dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ces tassements différentiels sont évidemment amplifiés en cas d'hétérogénéité du sol ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des sous-sols partiels notamment, ou des pavillons construits sur terrain en pente).

Ceci se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

1.4. Cavités

La commune de LOUPERSHOUSE n'est **pas concernée par la présence de cavités** *(cf. carte ci-dessous)*.



Source : http://www.georisques.gouv.fr/

1.5. Risque sismique

En 2010, l'État a décidé de renforcer davantage la prévention du risque sismique en France.

Des textes relatifs à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite "à risque normal" ont été adoptés. Ils redéfinissent le zonage sismique du territoire français, ce qui a permis de faciliter l'application et l'harmonisation des nouvelles normes européennes de construction parasismique. Les communes françaises répartissent désormais selon l'aléa, à travers tout le territoire national, en cinq zones de sismicité croissante allant de "très faible" à "forte". La nouvelle réglementation parasismique et les nouvelles règles de construction parasismiques sont entrées en vigueur depuis 1er mai 2011.

En application des décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010[2], la commune de LOUPERSHOUSE est classée en **zone de sismicité très faible** (zone 1). Dans cette zone, aucune contrainte en matière d'urbanisme ne s'applique.

1.6. Catastrophes naturelles

La commune de LOUPERSHOUSE a fait l'objet d'arrêtés interministériels suivants reconnaissant l'état de catastrophe naturelle les :

- 11 janvier 1994 (publié au JO du 15 janvier 1994), portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue survenues du 19 décembre 1993 au 02 janvier 1994 ;
- 28 septembre 1995 (publié au JO du 15 octobre 1995), portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue survenues le 22 juillet 1995 ;
- 29 décembre 1999 (publié au JO du 30 décembre 1999), portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations, coulées de boue et mouvements de terrain survenus du 25 au 29 décembre 1999 (tempête) ;
- 22 novembre 2005 (publié au JO du 13 décembre 2005), portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus du 01 juillet 2003 au 30 septembre 2003.

2. Risque de pollution des sols

Aucun site n'a été identifié comme pollué par la base de données BASOL du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie, sur le ban communal de LOUPERSHOUSE.

3. Risques technologiques

La commune de LOUPERSHOUSE n'est concernée par **aucun risque technologique.**

Par contre, elle est concernée par le **risque lié au transport de matières dangereuses en surface**, car son territoire est traversé par **l'autoroute A.4**.

[2] *Ils redéfinissent le zonage sismique du territoire français en prenant en compte l'amélioration des connaissances en la matière, notamment en adoptant une approche probabiliste et non plus statistique pour définir les zones à risques.*

4. Nuisances

4.1. Infrastructures de transports terrestres bruyantes

Le territoire communal de LOUPERSHOUSE est traversé par l'autoroute A.4, qui est classée **infrastructure de transports terrestres bruyante de catégorie 2** par l'arrêté préfectoral du 21 mars 2013.

Pour les voies routières bruyantes de catégorie 2, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit est de 250 mètres de part et d'autre de la voie. Les bâtiments affectés par le bruit doivent respecter les niveaux d'isolation acoustique fixés par arrêté interministériel du 23 juillet 2013.

La **partie Sud du village d'Ellviller** est **soumise à ce couloir de bruit**.

4.2. Nuisances sonores

La population se montrant de plus en plus sensible aux problèmes de nuisances sonores, il semble important de mettre en œuvre toutes les dispositions permettant d'éviter ces nuisances et donc 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 les éléments suivants :

- éloigner les zones destinées à l'habitation des zones artisanales, industrielles, des installations agricoles et des axes routiers importants. De manière générale, la cohabitation d'activités de ce type et de zones résidentielles est de nature à occasionner des conflits de voisinage.
- 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.

4.3. Sécurité - Salubrité

Les distances d'éloignement entre les bâtiments d'élevage ou leurs annexes, les immeubles et les locaux occupés par les tiers varient selon les caractéristiques de ces bâtiments. En effet, les distances d'éloignement diffèrent selon que les bâtiments relèvent du règlement sanitaire départemental (RSD) ou des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Il conviendra de tenir compte de ces distances d'éloignement lors de la détermination des limites des zones urbaines et d'urbanisation future du PLU.

Il est donc important de recueillir auprès des exploitants agricoles de la commune de LOUPERSHOUSE les projets de développement lors de la phase d'élaboration du PLU.

Ces exploitations sont les suivantes :

Nom de l'exploitation	Activité(s) principale(s)	Régime sanitaire	Localisation
GAEC Wagner Frères	polyculture - élevage	ICPE	au Nord du territoire, à l'écart des villages
HOUILLE Jean-Paul (exploitation individuelle)	polyculture - élevage	RSD	au cœur du village d'Ellviller
GROSZ Grégory (exploitation individuelle)	polyculture - élevage	RSD	au cœur du village d'Ellviller

Les bâtiments agricoles situés dans le village d'Ellviller, ainsi que les contraintes qu'ils imposent, sont repérés sur la carte ci-après.

4.4. Installations classées

Il n'y a **pas d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement** (ICPE) sur le territoire communal de LOUPERSHOUSE, autre que l'exploitation agricole citée précédemment.

PLU DE LOUPERSHOUSE

EXPLOITATIONS AGRICOLES SITUÉES DANS LES VILLAGES

- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage (céréales, ...)
- Silo
- Périmètre de recul agricole
- Construction récente ou en cours (cadastre non mis à jour)

0 50 m 200 m

2847_Exploitations_agricoles_Loupershouse_decembre2016.ai

L'Atelier des Territoires - 2016

D - CLIMAT ET ÉNERGIES

1. Climat

Les conditions climatiques rencontrées à LOUPERSHOUSE sont celles du **climat lorrain**, soit un climat de type océanique à influences continentales. Il se traduit par l'existence de **deux saisons pluvio-thermiques contrastées** :

- une saison froide et peu ensoleillée (novembre à mars) avec des températures minimales en janvier ;
- une saison chaude et ensoleillée (avril à octobre) avec des températures maximales en juillet.

Il n'y a pas de station météorologique à proximité immédiate du territoire communal. Le climat peut être étudié à partir des données climatiques fournies par les **stations météorologiques de Rémelfing** pour les températures (à 12 km à l'Est), **de Forbach** pour les précipitations (à 11 km au Nord), et de **Metz-Nancy-Lorraine** pour les vents (à 50 km au Sud-Ouest).

1.1. Les températures

La température moyenne minimale est enregistrée en janvier (0,8°C), et la maximale en juillet (18,3°C). À noter qu'il ne s'agit que de moyennes ; elles cachent donc, par exemple, les amplitudes thermiques qui existent entre le jour et la nuit, ou entre plusieurs jours du même mois.

L'**amplitude thermique moyenne élevée** (17,5°C) souligne le caractère continental du climat lorrain.

En hiver, les gelées sont fréquentes. Le nombre moyen annuel de jours de gel est d'environ 90.

1.2. Les précipitations

Les **précipitations sont plutôt abondantes** et réparties assez uniformément dans l'année, pour un total de **précipitations annuelles de 837,3 mm en moyenne**, soit environ 69 mm par mois. Néanmoins quelques variations sont enregistrées, avec un maximum en décembre (103,7 mm) et un minimum en août (45 mm).

Il pleut de 12 à 19 jours par mois en moyenne (12,3 en juillet et 19,1 jours en janvier).

En été, les précipitations se traduisent par des pluies à caractère orageux.

Les précipitations neigeuses restent fréquentes de novembre à avril, avec près de 20 jours enregistrés par an en moyenne ; néanmoins, ce type de précipitations est en baisse depuis quelques années.

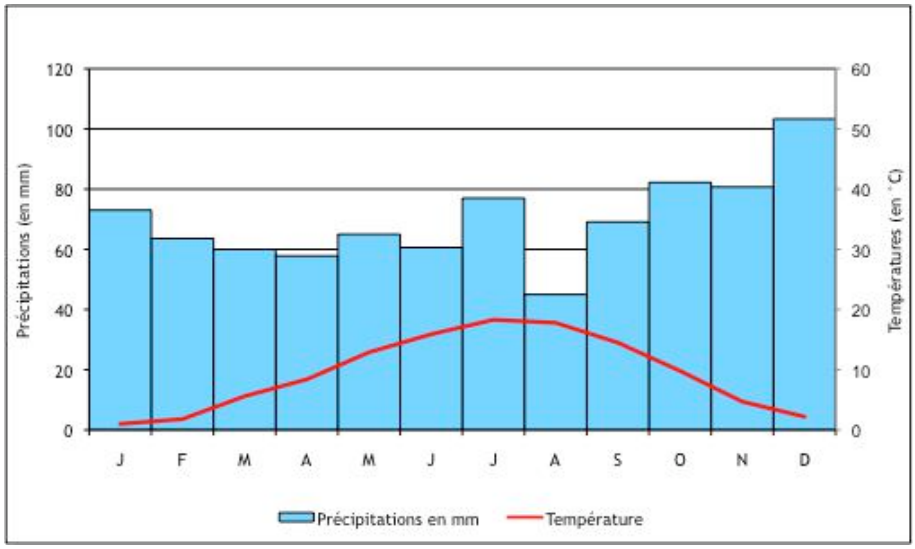


Diagramme ombrothermique établi à partir des données climatiques des stations météorologiques de Rémelfing et Forbach (57)

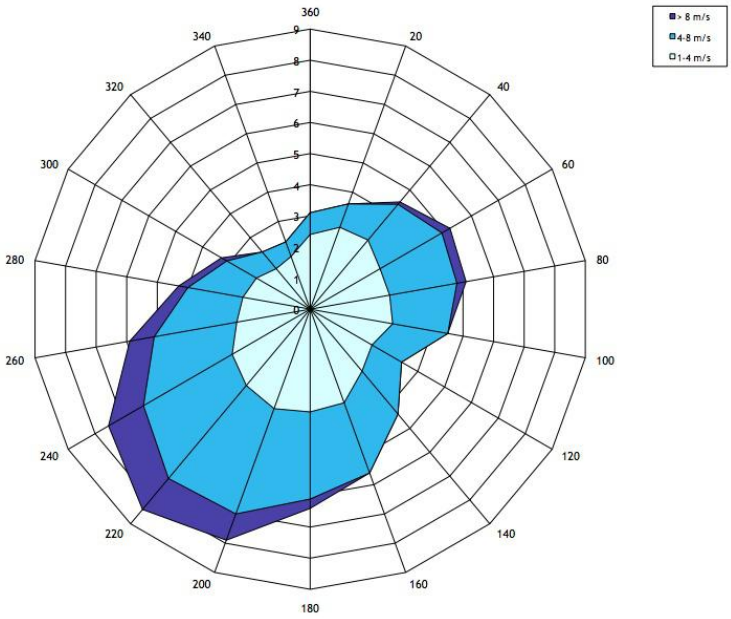
Quant au brouillard, il s'agit d'un phénomène lié à la présence de cours d'eau et d'importants massifs boisés sur le secteur, qui permettent de maintenir un taux d'humidité élevé. Il y a environ 25 jours de brouillard par an, principalement de septembre à avril.

1.3. Les vents

Les vents dominants relevés à la station météorologique de l'aéroport Metz-Nancy-Lorraine peuvent être extrapolés ici pour le secteur de LOUPERSHOUSE. Cependant la force et la direction des vents sont influencées localement par la présence ou non de végétation et la topographie locale.

Ainsi, d'après la rose des vents, les **vents dominants** en fréquence et en intensité sont de **direction Sud-Ouest**, avec des vitesses dépassant parfois les 8 m/s (30 km/h). Ces vents traduisent le régime océanique et favorisent la pluie.

Les **vents du Nord et de l'Est**, amenant un type de temps froid et sec (bise), sont également fréquents en période hivernale, et peuvent favoriser l'apparition de verglas. Ils sont, cependant, moins fréquents que les vents du Sud-Ouest et dépassent très rarement des vitesses supérieures à 8 m/s.



Rose des vents réalisée à partir des données climatiques de la station météorologique de l'aéroport Metz-Nancy-Lorraine (57)

2. Consommation énergétique du territoire et répartition des émissions

Source : site Climagir.org

La **consommation énergétique** évaluée sur la commune de LOUPERSHOUSE est proche des consommations moyennes à l'échelle de la région et du département.

En ce qui concerne les **émissions de gaz à effet de serre**, le bilan fait état d'une forte représentation des transports routiers, puis du résidentiel (chauffage, électricité, etc.). En comparaison avec le reste de la région ou du département, les émissions dues aux transports routiers sont porportionnellement bien plus importantes.

LOUPERSHOUSE

✔ Le calcul de la consommation d'énergie se fait en prenant en compte toute les consommations d'énergie finale y compris l'électricité.

Consommation énergétique (en GJ par habitant)

Répartition des émissions - LOUPERSHOUSE

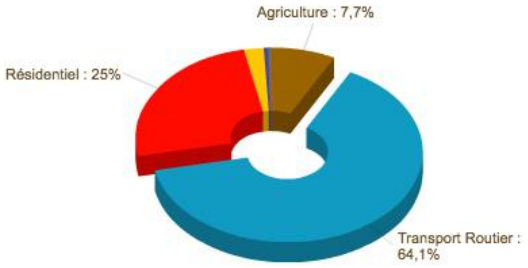
✔ Les émissions de LOUPERSHOUSE sont réparties inégalement selon les sept secteurs suivants :

- Transport Routier : 6368 teq CO_2 par an.
- Residentiel : 2483.2 teq CO_2 par an.
- Agriculture : 764.6 teq CO_2 par an.
- Tertiaire : 237.1 teq CO_2 par an.
- Autre (Déchets et Transports non routier) : 50.8 teq CO_2 par an.
- Distribution Energie : 28.3 teq CO_2 par an.
- Industrie : 7 teq CO_2 par an.
- Nature : 1 teq CO_2 par an.

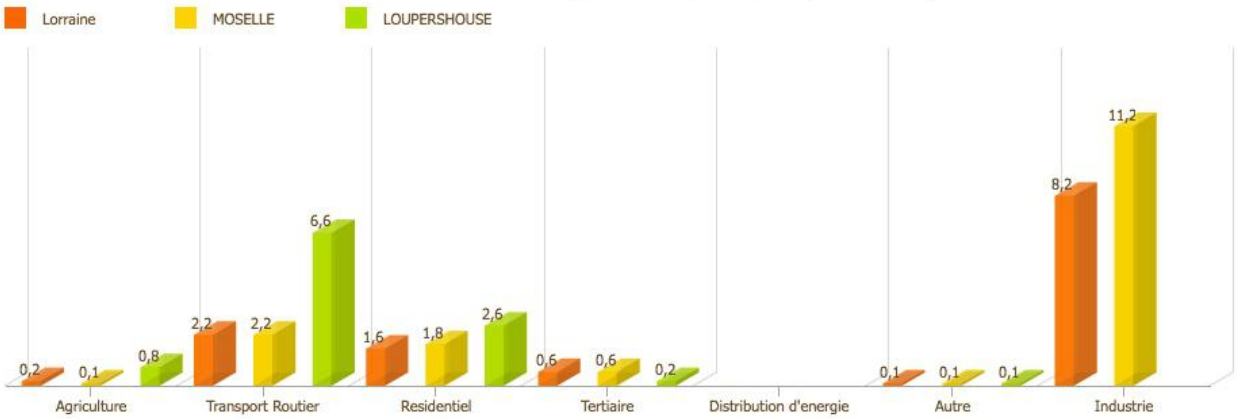
✔ Ces émissions sont représentées sur le graphique ci-contre. Pour plus d'information, passez sur le graphique avec la souris. Cliquez sur un secteur pour avoir plus de détails.

✔ Sur le graphique ci-dessous, vous pourrez comparer les émissions par secteur sur des territoires de différentes échelles.

Répartition par secteurs (en teq CO2 par an)



Comparaison des émissions par secteur (en teq CO2 par habitant)



3. Potentiel des énergies renouvelables

Issues directement de phénomènes naturels, les énergies renouvelables sont des énergies primaires inépuisables à très long terme. Elles prennent de multiples formes : force vive de l'eau, énergie du vent, rayonnement solaire, mais aussi géothermie, chaleur du bois. D'un point de vue économique, elles permettent de développer sur le territoire des filières industrielles d'excellence et de créer plusieurs centaines de milliers d'emplois.

Les principales énergies renouvelables sont :

- l'énergie hydroélectrique
- l'énergie éolienne
- l'énergie de biomasse
- l'énergie solaire
- la géothermie
- les énergies marines

Il faut noter que l'hydroélectricité produite par pompages et l'énergie issue de la part non biodégradable des déchets urbains incinérés ne sont pas considérées comme de l'énergie renouvelable.

Les énergies décarbonées permettent de réduire nos émissions de gaz à effet de serre et notre dépendance aux énergies fossiles.

On distingue trois types de valorisation des énergies renouvelables : la production d'électricité, la production de chaleur ou de froid, et la production d'énergie pour les transports (biocarburants notamment). En d'autres termes, celles-ci sont utilisées pour produire de l'électricité, de la chaleur ou les deux simultanément (cogénération), ou sous forme de force motrice pour les transports.

En Lorraine, les énergies renouvelables identifiables sont : **éolienne, solaire, géothermique, hydraulique, ainsi que l'énergie issue de la biomasse**. On englobe aussi dans les énergies renouvelables les flux de déchets organiques de l'activité économique, qui peuvent donner lieu à une valorisation énergétique : déchets de l'agriculture, de l'exploitation forestière, part fermentescible des déchets industriels et des ordures ménagères.

3.1. L'énergie solaire

- ***Contexte général et régional***

L'énergie solaire est une énergie inépuisable et gratuite. Cette énergie peut être exploitée pour produire de l'eau chaude sanitaire, de l'électricité, ou encore alimenter un circuit de chauffage. L'énergie solaire peut être valorisée thermiquement ou électriquement : elle transforme le rayonnement solaire en électricité ou en chaleur, selon les technologies.

L'énergie **solaire photovoltaïque** produit de l'électricité via des modules photovoltaïques, électricité qui peut être ensuite injectée sur les réseaux électriques. Cette application se retrouve par exemple dans les balises de signalisation, les stations de mesures, ou les sites isolés.

L'énergie **solaire thermique** produit de la chaleur qui peut être utilisée pour le chauffage domestique ou la production d'eau chaude sanitaire. Les capteurs solaires plans, qui absorbent le rayonnement solaire et le transforment en chaleur, constituent la technique la plus répandue. Les principes de l'habitat bioclimatique (optimisation des apports de soleil et de luminosité par l'orientation, l'agencement des pièces, les protections contre les déperditions en hiver...) permettent également des gains énergétiques sensibles (solaire passif).

Enfin, l'énergie **solaire thermodynamique** produit de l'électricité via une production de chaleur.

La région Lorraine présente un ensoleillement annuel de 1 700 heures en moyenne. Un mètre carré de capteurs reçoit alors sur sa surface, une quantité d'énergie entre 1 300 et 1 400 kWh/m².

Pour une installation de solaire photovoltaïque, on estime qu'un champ de capteurs d'une puissance de 1kWcrête produira en moyenne entre 975 et 1050 kWh sur l'année.

Pour une installation de chauffe eau solaire, une installation correctement dimensionnée assurera un taux de couverture solaire de l'ordre de 50 à 60% des besoins.

• ***Contexte communal***

Ces énergies sont utilisables sur la commune de LOUPERSHOUSE.

Des panneaux solaires peuvent être perceptibles dans le paysage de la commune.

Ainsi, parmi les constructions les plus récentes, on repère quelques habitations dotées d'installation de systèmes solaires (panneaux solaires ou photovoltaïques) en toiture. Ces dispositifs, pris en compte dès la conception du bâtiment, sont en général bien intégrés dans le volume, l'architecture et l'aspect de l'habitation. Il s'agit d'initiatives privées.

3.2. La géothermie

• ***Contexte général et régional***

La géothermie ou "chaleur de la terre" couvre l'ensemble des applications permettant de récupérer la chaleur contenue dans le sous-sol ou dans les nappes d'eau souterraines (la température de la terre et de l'eau souterraine est d'autant plus élevée que l'on se rapproche du centre de la terre). En fonction de l'application, les calories ainsi récupérées servent à la production de chaleur et/ou de froid ou à la production d'électricité.

La géothermie est l'**exploitation de l'énergie thermique contenue dans le sous-sol, dans lequel la température augmente avec la profondeur.** C'est le gradient géothermal : en France métropolitaine, il est de 3 à 4°C par 100 m. Dans certaines régions comme en Alsace, ce gradient peut être plus important.

La chaleur terrestre n'a été exploitée jusqu'à très récemment que lorsque les formations géologiques qui constituent le sous-sol renfermaient des aquifères (aquifère : formation géologique suffisamment poreuse (et/ou fissurée) et perméable pour contenir une nappe d'eau souterraine mobilisable). L'eau souterraine (qui s'est réchauffée au contact des roches) peut alors être captée au moyen de forages. La chaleur emmagasinée des profondeurs est ainsi véhiculée vers la surface pour être exploitée. En l'absence d'eau souterraine, l'extraction de la chaleur du sous-sol s'effectue par l'installation dans le sol ou dans le sous-sol de "capteurs" ou "échangeurs" (réseau de tubes horizontaux ou sonde géothermale verticale) dans lesquels va circuler, en circuit fermé, un fluide caloporteur. La chaleur captée est alors transférée par le biais d'une pompe à chaleur au milieu à chauffer : c'est le domaine de la géothermie superficielle, ou des pompes à chaleur géothermiques dites "à échangeurs enterrés".

Il existe différents types de géothermie avec deux grands domaines : la production de chaleur et/ou la production de froid et la production d'électricité.

La géothermie basse température (moins de 100°C) permet l'alimentation de réseaux de chaleur.

Le principe de la **géothermie dite "basse énergie"** est d'aller puiser une eau géothermale sur aquifère profond (à environ 1000-2000 mètres de profondeur), pour ensuite alimenter un réseau de chaleur après échange des calories contenues dans l'eau géothermale.

La **géothermie très basse énergie** exploite, grâce à des pompes à chaleur, soit la chaleur du sous-sol peu profond (capteurs horizontaux ou verticaux en circuit fermé) soit celles contenues dans les

nappes d'eau peu profondes. Il est possible d'envisager l'installation de capteurs verticaux pour les bâtiments disposant d'une surface de terrain peu importante, mais l'investissement est en règle générale plus élevé. Cette ressource est inépuisable, et gratuite, mais nécessite un appoint électrique garanti par la pompe à chaleur.

Selon le même principe que pour la géothermie, l'**aérothermie** exploite, grâce à des pompes à chaleur, les calories contenues dans l'air extérieur. Cette ressource est elle aussi inépuisable et gratuite, mais nécessite un appoint électrique garanti par la pompe à chaleur.

• ***Contexte communal***

La commune n'a pas connaissance de réalisation ou de projet dans ce domaine. On notera cependant que la commune se situe dans un secteur défavorable à la géothermie *(cf. carte ci-après)*.

Source : www.geothermie-perspectives.fr

3.3. L'énergie éolienne

• ***Contexte général et régional***

Le principe de l'éolien est de récupérer **l'énergie cinétique du vent** pour la transformer en énergie mécanique puis électrique. Les progrès des techniques en la matière ont permis des abaissements de coûts considérables, rendant l'électricité éolienne compétitive par rapport à d'autres solutions dans les cas les plus favorables.

Depuis 2003, la Lorraine a vu se multiplier de nombreux projets de construction de parcs éoliens.

Cette évolution est liée à la situation géographique de la région Lorraine, qui présente une certaine stabilité des vents dominants d'Ouest et de Sud-Ouest.

• ***Contexte communal***

Il n'y a pas de parc éolien sur le territoire de LOUPERSHOUSE, et la commune n'a pas connaissance de projet dans ce domaine.

3.4. L'hydroélectricité

• ***Contexte général et régional***

Il s'agit d'une énergie électrique obtenue par **conversion de l'énergie hydraulique des différents flux d'eau** (fleuves, rivières, chutes d'eau, courants marins, ...). L'énergie cinétique du courant d'eau est transformée en énergie mécanique par une turbine, puis en énergie électrique par un alternateur. La production d'électricité d'origine hydraulique est presque entièrement le fait de micro-centrales, exploitées par des producteurs indépendants.

On recense en Lorraine au moins 152 micro centrales hydroélectriques, et un barrage EDF.

• ***Contexte communal***

Le territoire communal n'est pas traversé par un cours d'eau au débit suffisamment important pour mettre en place des installations exploitant ce genre d'énergie renouvelable.

Il n'y a donc pas de réalisation ou de projet dans ce domaine.

3.5. La biomasse énergie

• ***Contexte général et régional***

La biomasse énergie, comprenant la production d'énergie à partir de biomasse solide, de biomasse gazeuse ou de biomasse liquide/biocarburants, est la première source d'énergie renouvelable en France. Ces filières sont appelées à prolonger et amplifier leur développement.

L'Union européenne précise que la biomasse correspond à la "**fraction biodégradable des produits, des déchets et des résidus d'origine biologique provenant de l'agriculture (y compris les substances végétales et animales), de la sylviculture et des industries connexes, y compris la pêche et l'aquaculture, ainsi que la fraction biodégradable des déchets industriels et municipaux**".

Ces matières peuvent dégager de l'énergie soit par combustion directe ou suite à une ou plusieurs étapes de transformation.

La filière Biomasse représente de l'ordre de 60% de la production d'énergie finale renouvelable en France (environ 50% hors biocarburants). La Biomasse Énergie est prépondérante dans la production de chaleur renouvelable (85% environ) ; or, la chaleur renouvelable représente environ la moitié de la production nationale d'énergie renouvelable.

La part de la biomasse solide est la plus conséquente : il s'agit de la production de chaleur ou de cogénération chaleur / électricité, à partir de bois principalement, mais aussi de déchets ou de produits agricoles. La production d'énergie à partir de ces ressources est très dynamique, du fait notamment du développement des politiques de soutien mises en place (crédits d'impôts, etc.).

Le bois énergie

Il s'agit ici d'utiliser le bois comme source d'énergie. L'intérêt environnemental du Bois-Énergie est que la combustion du bois n'est pas considérée comme émettrice de CO_2, car ce CO_2 rejeté à la combustion est absorbé lors de la croissance du bois, créant ainsi un cycle.

L'utilisation du bois de chauffage est très ancienne en Lorraine. On estime que près de 600 000 stères sont actuellement consommés par les particuliers. Soutenues par le Conseil Régional de Lorraine et l'ADEME, les collectivités locales ont lancé d'importants programmes de chaufferies collectives au bois.

Les chaufferies industrielles en Lorraine sont essentiellement le fait des établissements de l'industrie du bois, qui valorisent leurs déchets à travers ces équipements.

Les déchets organiques valorisables

Ces déchets sont : les ordures ménagères (part fermentescible), les boues de stations d'épuration, les déchets verts, les huiles alimentaires. Ces déchets peuvent être valorisés par cogénération en électricité, et en chaleur pour le chauffage des bâtiments, via un réseau de chaleur.

Le biogaz

Le biogaz est le résultat de la fermentation anaérobie (en l'absence d'air) des déchets organiques (les déchets ménagers, les boues des stations d'épuration, les effluents agricoles et les effluents des industries agroalimentaires etc.). Ce processus est spontané dans les décharges d'ordures ménagères, et forcé dans les réacteurs appelés méthaniseurs.

Le biogaz est un gaz pauvre qui contient environ 50% de méthane. Il peut faire l'objet d'une valorisation thermique ou électrique.

La valorisation thermique du biogaz permet rarement de couvrir les besoins de chaleur autres que ceux des sites de production.

Ces derniers sont en effet, souvent éloignés de tout établissement consommateur de chaleur. La valorisation est donc en général électrique.

La production

Un **réseau de chaleur** est une installation comprenant une chaufferie fournissant de la chaleur à plusieurs clients par l'intermédiaire de canalisations de transport de chaleur. La chaleur est produite par une unité de production et ensuite transportée par un fluide caloporteur (généralement de l'eau surchauffée ou de la vapeur d'eau sous pression) dans divers lieux de consommation.

En région Lorraine, la chaleur est produite à partir du gaz naturel à hauteur de 55% ; le fioul lourd est utilisé à 3% par les réseaux de chaleur, tandis que le charbon et les unités d'incinération d'ordures ménagères représentent respectivement 31% et 10% de l'énergie primaire utilisée.

La **cogénération** est un principe de production simultanée d'électricité et de chaleur, la chaleur étant issue de la production électrique ou l'inverse. L'idée de cogénération se base sur le fait que la production électrique dégage une grande quantité de chaleur à température moyenne, habituellement dissipée dans l'environnement. En réponse à une demande thermique (chauffage, process industriel, etc.), elle propose d'utiliser le cycle de génération électrique également comme source thermique.

• ***Contexte communal***

La commune n'a pas connaissance de réalisation ou de projet dans le domaine du bois énergie, du biogaz ou de la méthanisation.

Aucun réseau de chaleur n'est actuellement à l'étude sur la commune.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LOUPERSHOUSE

RAPPORT DE PRÉSENTATION

TROISIÈME PARTIE :

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DES POTENTIALITES DE CONSTRUCTION DANS L'ENVELOPPE BATIE

A - CONTEXTE GÉNÉRAL

L'étalement urbain intervient dans une zone donnée lorsque le taux d'occupation des terres et la consommation de celles-ci à des fins d'urbanisation sont plus rapides que la croissance de la population sur une période de temps déterminée.

1. Les données à l'échelle du SCoTAS

Source : "Rapport de présentation" du SCoTAS (NB : les analyses présentées d'intègrent pas la commune alsacienne de Siltzheim)

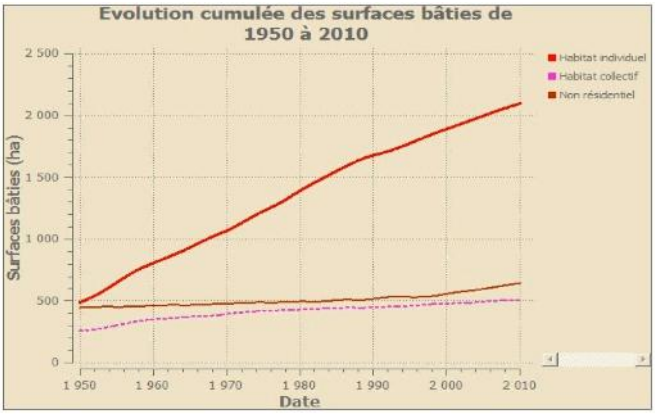
Le rapport de présentation du SCoTAS évalue la consommation foncière selon deux périodes : une période longue (1950 à 2010), et une période plus courte et récente (1998-2010).

Le territoire du SCoTAS recouvre 93 631 ha.

En 1950, 3,8% de la surface du territoire du SCoT étaient urbanisés (soit 3 518 ha), alors qu'en 1998, il s'agissait de 8,8% du territoire (soit 8 247 ha), et 10% en 2010 (soit 9 355 ha).

	Surface artificialisée	Evolution en valeur absolue		Evolution : moyenne annuelle	
1950	3 520 ha	+ 5835 ha		97 ha/an	
1998	8 247 ha		+1 108 ha		92 ha/an
2010	9 355 ha				

La **principale cause de la consommation foncière est le développement résidentiel**, principalement sous forme d'habitat individuel, très consommateur d'espace.



Néanmoins, le SCoTAS met en évidence que le **rythme de consommation de l'espace** enregistré à l'échelle du SCoT sur la période 1950-2010 est bien **moins important** que le rythme moyen enregistré **à l'échelle du département de la Moselle**, à savoir : 11 ha consommés pour 1 000 habitants sur le SCoTAS, contre 42 ha consommés pour 1 000 habitants en Moselle. En effet, cela s'explique en partie par le caractère rural d'une partie importante du territoire du SCoTAS.

Ce sont 1 108 ha qui ont donc été consommés sur 12 ans (1998 et 2010), soit une évolution moyenne de 13,4%.

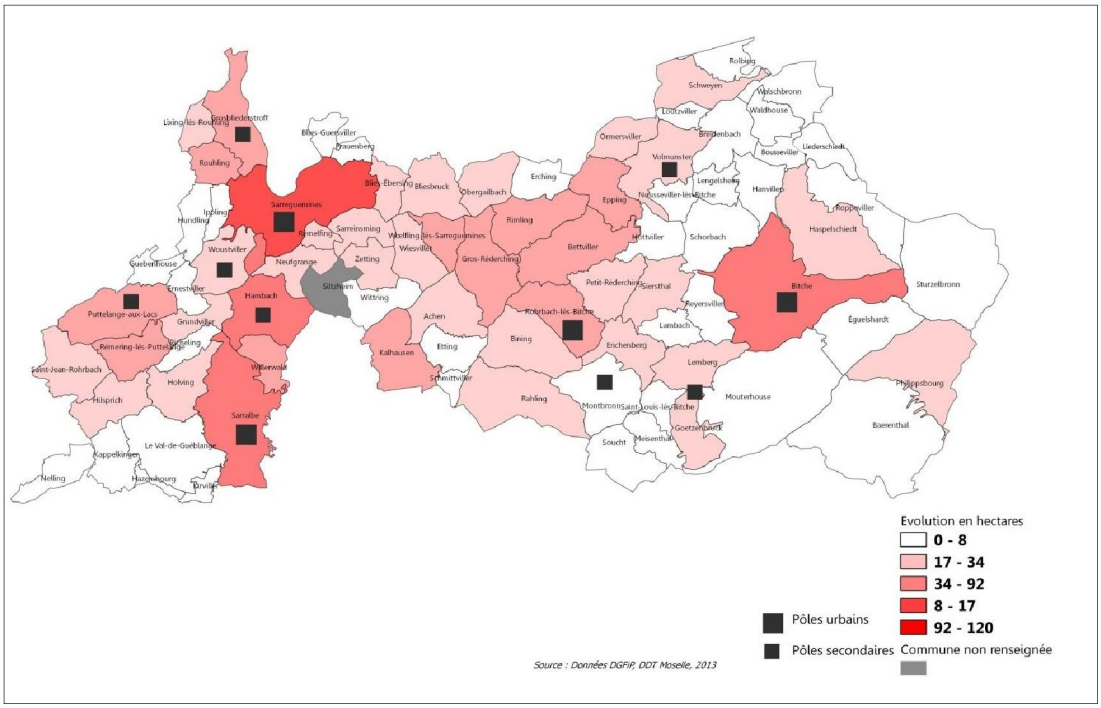
	Territoire artificialisé		Consommation foncière	
	1998	*2010*	En hectares	% d'évolution
Partie Ouest	4364	5008	645	14,8
Partie Est	3883	4346	463	11,9
TOTAL SCOTAS	8247	9355	1108	13,4

Partie Ouest = CASC et CC Albe et Lacs

Partie Est = CC Rohrbach-lès-Bitche et CC Pays de Bitche — *Source : DGFiP MAJIC, janvier 2011*

Le SCoTAS identifie que le **rythme moyen d'artificialisation d'espaces naturels, agricoles et boisés est un peu plus important dans la partie Ouest du territoire, dans laquelle se situe LOUPERSHOUSE**. C'est dû au fait que la consommation foncière est plus importante en milieu déjà fortement urbanisé, à savoir Sarreguemines et sa première couronne périurbaine.

Evolution en hectares :



Source : réalisation SIAM, avril 2013

L'analyse du SCoTAS précise également que la **consommation foncière s'est effectuée à un rythme plus soutenu dans la partie centrale du territoire** (secteur de Rohrbach-lès-Bitche : +17,4%). Néanmoins, la part de ce nouvel espace artificialisé reste faible à l'échelle du SCoT : 129 ha en 2010 (soit 11,6% des surfaces consommées entre 1998 et 2010).

	Territoire artificialisé		Consommation foncière	
	1998	*2010*	En hectares	% d'évolution
CASC	3240	3735	495	15,3
CC Albe et Lacs	1124	1274	150	13,4
CC Rohrbach-lès-Bitche	743	873	129	17,4
CC Pays de Bitche	3140	3474	334	10,6
TOTAL SCOTAS	8247	9355	1108	13,4

Source : DGFiP MAJIC, janvier 2011

Si l'on considère les différents niveaux de l'armature urbaine, **l'ensemble des pôles secondaires d'équilibre** présente un **rythme d'urbanisation légèrement supérieur à la consommation moyenne totale** (+14,9% entre 1998 et 2010).

	Territoire artificialisé		Consommation foncière	
	1998	*2010*	En hectares	% d'évolution
Pôle urbain majeur	1079	1199	119	11,0
Pôles urbains (3)	1107	1249	142	12,8
Pôles secondaires d'équilibre (7)	1409	1609	200	14,2
Villages (71)	4651	5298	647	13,9
TOTAL SCOTAS	8247	9355	1108	13,4

Source : DGFiP MAJIC, janvier 2011

En outre, la **consommation foncière moyenne** constatée sur les 12 années de l'analyse (1998-2010) est de :

- Sarreguemines : 10 ha/an
- Pôles urbains : 4 ha/an,
- Pôles secondaires d'équilibre : 2,5 ha/an,
- Villages (y compris LOUPERSHOUSE) : 0,8 ha/an.

Enfin, l'analyse du SCoTAS extrapole la consommation d'espace pour les années non couvertes par les données de l'Observatoire du Foncier de Moselle, à savoir les années 2011 à 2013, à partir de la tendance observée sur les années 1998-2010.

Ainsi, la **consommation foncière au cours des 15 années** (1998-2013) peut être estimée **à 1 400 hectares**, selon un rythme de moyen de **92 ha/an**.

Consommation foncière au cours des 15 dernières années :

	1998 à 2010	2011 à 2013	1998 à 2013
	Constat sur 12 années	*Extrapolation sur 3 années*	*Consommation foncière estimée sur 15 ans*
Nombre d'hectares	1108	276	1 384
Moyenne annuelle	92	92	92
	Source : DGFiP, MAJIC, janvier 2011	*Reprise du même rythme moyen constaté entre 1998 et 2010*	

2. Les données à l'échelle de la CASC

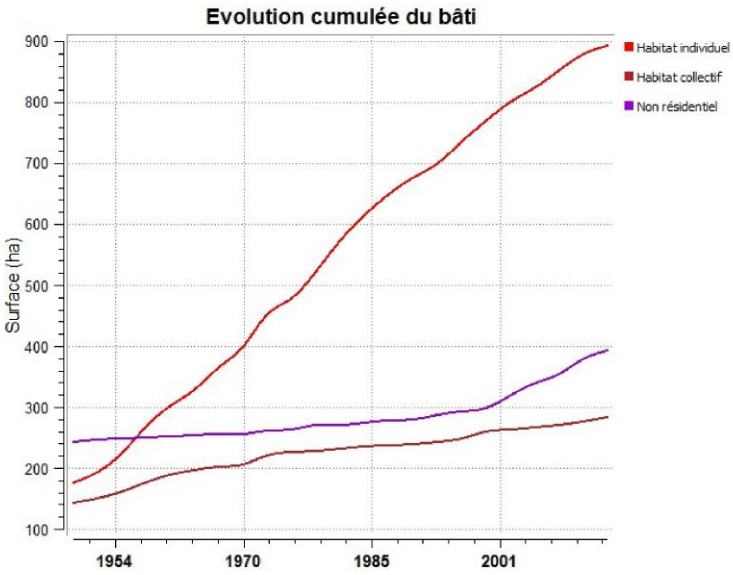
Source : Observatoire du foncier - DDT 57 (NB : les analyses présentées n'intègrent pas la commune alsacienne de Siltzheim, et se basent sur le périmètre 2016 de la CASC, avant la fusion)

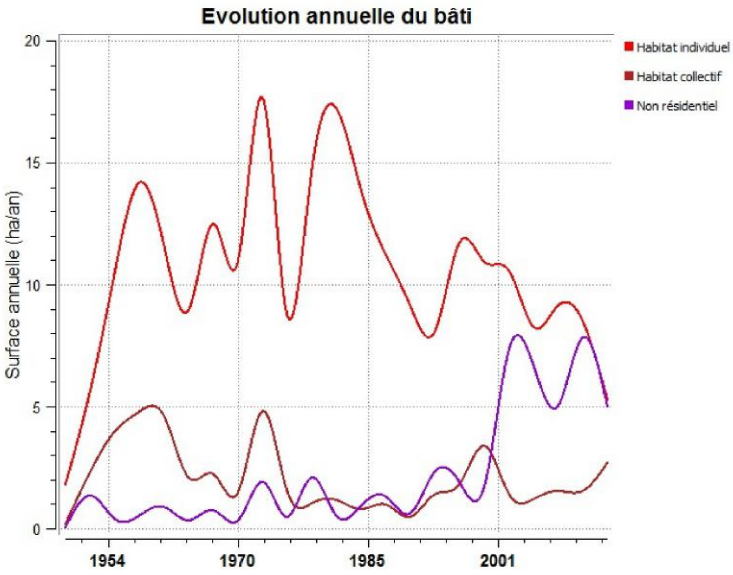
En 2014, la surface agricole et naturelle s'étend sur 16 634,2 ha, alors que la **surface artificialisée totale occupe 3810,3 ha**, soit **18,6% du territoire communautaire**.

La **surface artificialisée est bâtie sur 41,5%**, alors que les surfaces non bâties en occupent 53,2%, et les surfaces à bâtir 5,2%. C'est **l'habitat qui prédomine sur le territoire**, puisque 74,4% des surfaces bâties sont des habitations.

En 2014, la consommation foncière cumulée depuis 1948 s'élevait à 2450,3ha, soit 12% de la surface totale du territoire. Les principaux pics de construction pour l'habitat individuel datent de la fin des années 1950 (env. 1958-1959) et des années 1960 (env. 1966-1967), du début des années 1970 (env. 1973) et 1980 (env. 1982) et du milieu des années (env. 1995-1996).

L'**évolution récente** fait état d'une **consommation foncière cumulée** de **455,5 ha** entre 2002 et 2014, ou encore de **338,3 ha entre 2009 et 2014**, dont 86 ha pour l'habitat (68,7 ha pour l'habitat individuel, 17,3 ha pour l'habitat collectif), soit + 7,9% sur les dix dernières années.





Cette consommation foncière liée à l'habitat s'explique par **plusieurs phénomènes** :

- la **hausse de la population** : +13,9% entre 1962 (44 951 habitants) et 2012 (51 188 habitants) ;
- le **desserrement des ménages** : -37,6% entre 1962 (3,65 hab./ménage) et 2012 (2,28 hab./ménage) ;
- et la **variation de la taille moyenne des parcelles destinées à l'habitat** : +13,3% entre 1962 (416 m^2) et 2012 (472 m^2).

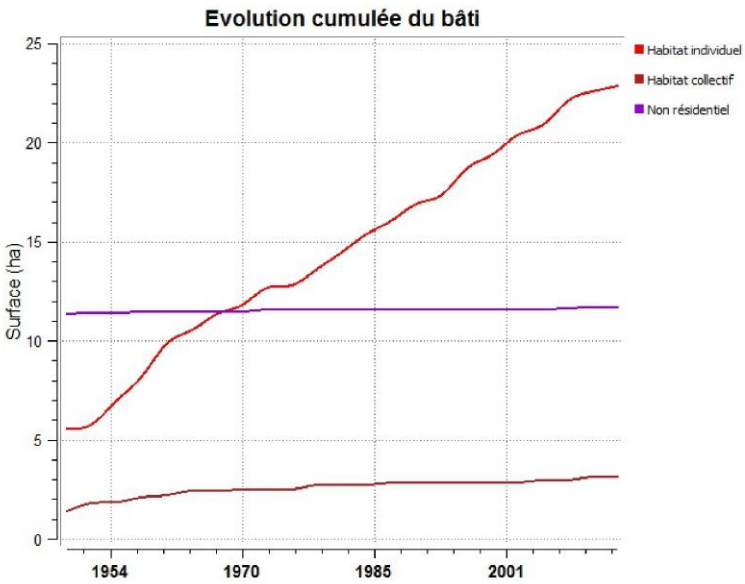
Quant à la consommation foncière liée au **non résidentiel** (zones d'activités, infrastructures, …), elle a connu une **augmentation deux fois plus importante que celle liée à l'habitat**, à savoir +15,7% depuis 2005 (+ 53,3 ha entre 2005 et 2014).

3. Les données à l'échelle de la commune de LOUPERSHOUSE

Source : Observatoire du foncier - DDT 57

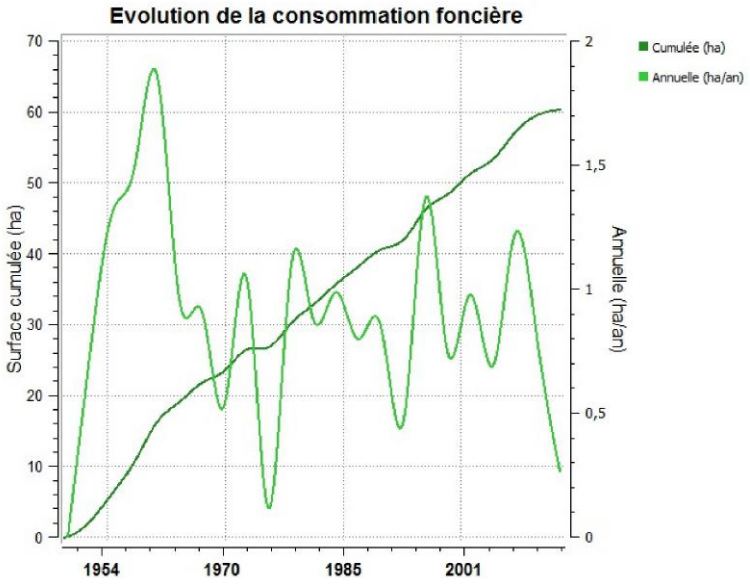
En 2014, la surface agricole et naturelle s'étend sur 659,8 ha, alors que la **surface artificialisée totale occupe 117,1 ha**, soit **15% du territoire communal**. Le ban de LOUPERSHOUSE est donc moins artificialisé que ce qui est observé à l'échelle de la CASC.

La **surface artificialisée n'est bâtie que sur 32,3%**, alors que les surfaces non bâties en occupent 66,5%, et les surfaces à bâtir 1,1%. C'est **l'habitat qui prédomine sur le territoire**, puisque 68,6% des surfaces bâties sont des habitations *(cf. graphique ci-contre)*.



En 2014, la **consommation foncière cumulée depuis 1948** s'élevait à **60,2 ha**, soit 7,7% de la surface totale du territoire, bien moins qu'à l'échelle de la CASC.

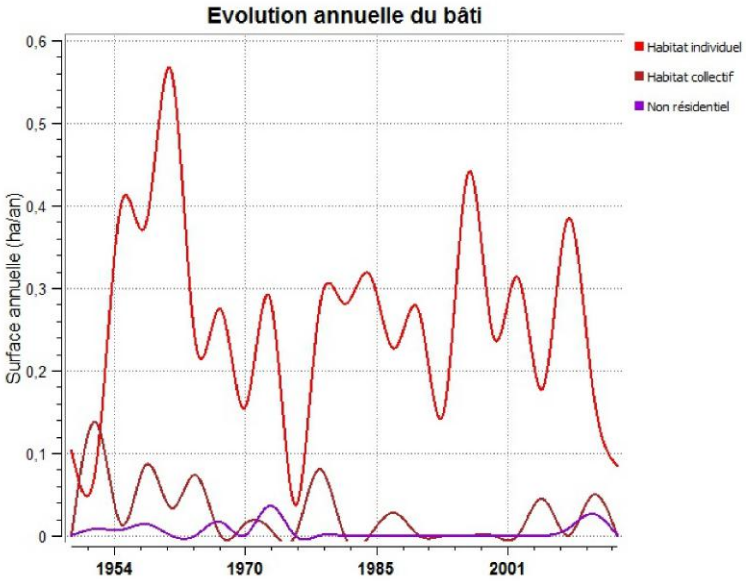
La courbe générale d'**évolution de la consommation des espaces agricoles et naturels est régulière et soutenue depuis 50 ans.** On constate une accélération de la consommation de l'espace au début des années 1960 ; par la suite, on peut observer un enchaînement d'accélérations et de ralentissements de l'artificialisation des terres sur LOUPERSHOUSE, tout en conservant une progression globale *(cf. graphique ci-après)*.



L'**évolution récente** fait état d'une **consommation foncière cumulée** de **6,9 ha** entre 2005 et 2014, dont **2,1 ha pour l'habitat** : 2 ha pour l'habitat individuel, 0,1 ha pour l'habitat collectif.

Une très petite surface (0,1 ha) a été construite pour du bâti ayant une vocation autre que résidentielle (activités, etc.). Cela signifie que 4,7 ha ont été artificialisés mais non bâtis.

Les données fournies par l'Observatoire du foncier de Moselle permettent d'analyser de manière détaillée **l'évolution des surfaces bâties entre 1948 et 2013** *(cf. graphique ci-contre)*.



Ainsi, on remarque que la **construction pour l'habitat individuel a connu plusieurs pics** : les principaux datent de 1956, 1960, 1995-1996 et 2008-2009 (plus de 0,39 ha/an, jusqu'à 0,57 ha/an).

Dans une moindre mesure, on a enregistré des petits pics de construction pour de l'habitat collectif en 2000, au début des années 1950, dans les années 1960, à la fin des années 1970, et dans les années 2000 et en 2010.

Enfin, la construction de bâtiments non résidentiels a connu deux pics significatifs (1973 et 2010).

Sur LOUPERSHOUSE, la consommation foncière liée à l'habitat s'explique par **plusieurs phénomènes** :

- la **hausse de la population** : +24,6% entre 1962 (776 habitants) et 2013 (967 habitants) ;
- le **desserrement des ménages** : -35,9% entre 1962 (3,96 hab./ménage) et 2013 (2,54 hab./ménage) ;
- et la **variation de la taille moyenne des parcelles destinées à l'habitat** : +1,1% entre 1962 (636 m^2) et 2013 (642 m^2) ; cette hausse globale, plutôt faible, cache des évolutions plus marquées (hausses ou baisses) depuis 50 ans. On notera le caractère plutôt rural de la commune, sur laquelle la taille moyenne des parcelles est supérieure à la taille moyenne des parcelles sur le territoire de la CASC.

B - ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE SUR LOUPERSHOUSE DE 2004 À 2015

Sources : Photographies aériennes 2004-2015 (Géoportail), cadastre 2015, permis de construire récents et en cours (mairie)

Cette partie a pour objet une **analyse fine de la consommation de l'espace réellement opérée** sur le territoire de la commune de LOUPERSHOUSE sur les dix dernières années.

L'analyse des documents disponibles, à savoir les photographies aériennes et le cadastre de la commune, ainsi que les autorisations d'urbanisme déposées en mairie, démontre une **consommation de 4,66 ha de surfaces agricoles et naturelles sur LOUPERSHOUSE entre 2004 et 2015**, pour le développement de l'habitat et des équipements. Les terrains urbanisés sont principalement des prairies ou des jardins.

En effet, c'est près de 4,26 ha qui ont été consommés pour le développement de l'habitat, principalement des dents creuses ou des extensions linéaires, mais aussi pour la deuxième tranche du lotissement communal au Nord de Loupershouse (1,26 ha, voirie comprise).

Et la construction d'une salle polyvalente a consommé près de 40 ares de terrains, qui étaient partiellement occupés par un terrain de football.

Les espaces consommés entre 2004 et 2015 pour des constructions récentes et nouveaux aménagements se situent :

- soit en **densification de la zone bâtie des villages** (environ 2,24 ha) ;
- soit en **extension de la zone urbaine** (environ 2,42 ha) : lotissement communal au Nord de Loupershouse, constructions le long de la rue Principale en entrée de village Sud à Loupershouse, construction en entrée de village Sud-Ouest à Ellviller.

Les résultats de cette analyse sont présentés sur la carte ci-après.

Ainsi, en 10 ans, la **consommation annuelle d'espace** destinée à des extensions urbaines à vocation d'habitat et d'équipements a été de **0,4 ha/an** environ.

Quant à la consommation d'espace **destinée à des extensions urbaines** à vocation d'habitat, elle a été de **0,24 ha/an**.

PLU DE LOUPERSHOUSE

CONSOMMATION DE L'ESPACE 2004 - 2015

Terrain consommé (construit, urbanisé)

Construction récente ou en cours (cadastre non mis à jour)

0 50 m 200 m

L'Atelier des Territoires - 2016

2847_Conso_espace_Loupershouse_decembre2016.ai

C - POTENTIALITÉS DE CONSTRUCTION DANS L'ENVELOPPE BÂTIE

L'analyse de terrain réalisée sur le territoire de LOUPERSHOUSE ainsi que les échanges avec les élus communaux ont permis d'identifier les dents creuses à **l'intérieur de l'enveloppe bâtie des villages** ; il s'agit de terrains qui, potentiellement, peuvent accueillir de nouvelles constructions.

L'analyse réalisée tient compte des constructions existantes les plus récentes.

Elle tient aussi compte des contraintes naturelles qui s'imposent aux villages, notamment liées aux aléas inondations (cf. Atlas des Zones Inondables).

Par ailleurs, des zones vertes intéressantes situées dans les villages (jardins, abords de cours d'eau, étangs, …) ont été exclues du recensement des dents creuses. Leur constructibilité sera limitée dans le PLU (recul des constructions imposé par rapport aux cours d'eau, zone de jardins).

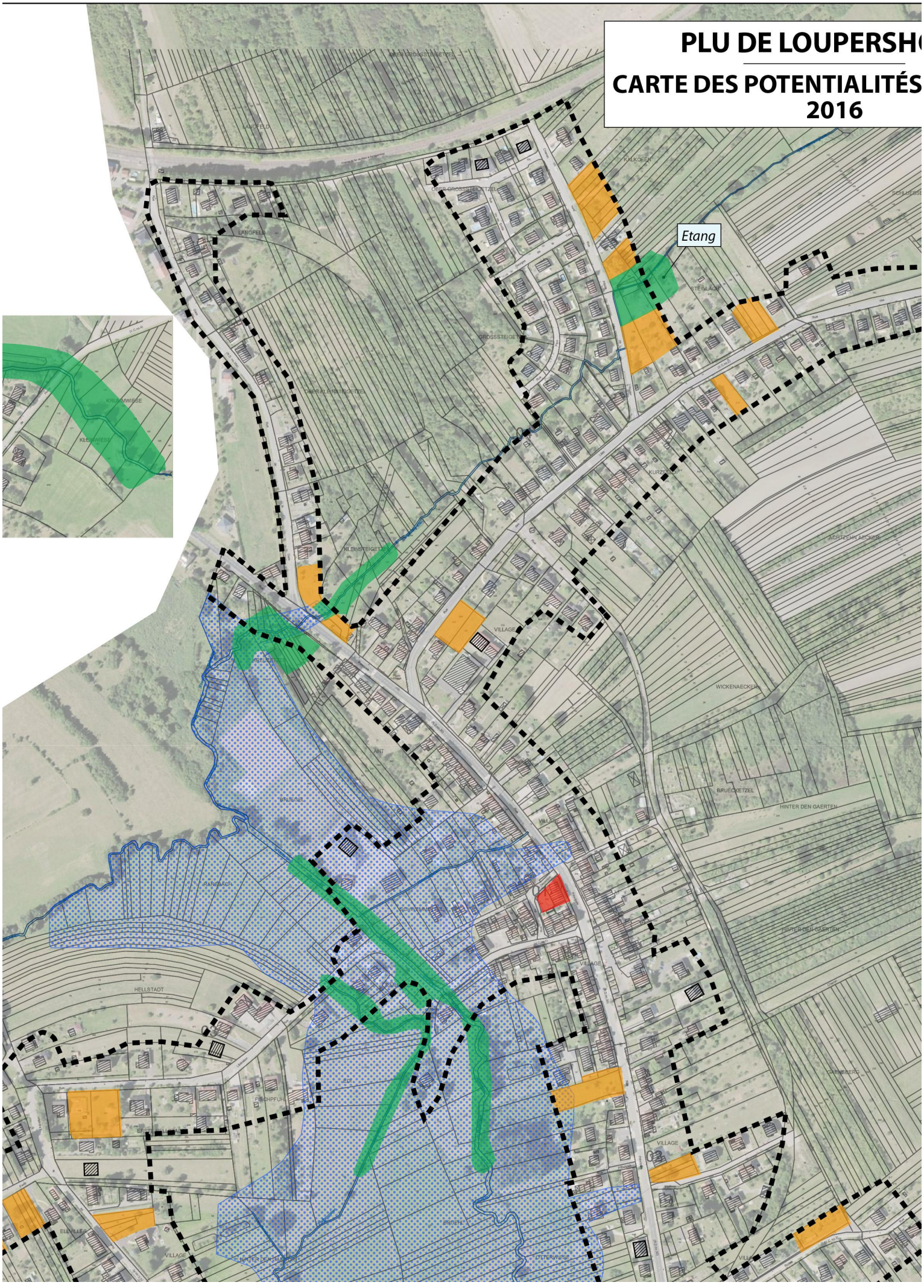
L'analyse a conduit au recensement d'**environ 3 ha de terrains potentiellement constructibles en densification de l'enveloppe urbaine** de LOUPERSHOUSE, ce qui peut accueillir une trentaine de nouveaux logements.

De plus, l'analyse a mis en évidence **deux îlots bâtis très dégradés**, à réhabiliter, qui pourraient accueillir une dizaine de nouveaux logements.

Les résultats de cette analyse sont présentés sur la carte ci-après.

PLU DE LOUPERSH

CARTE DES POTENTIALITÉS
2016



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LOUPERSHOUSE

RAPPORT DE PRÉSENTATION

QUATRIÈME PARTIE :

PROJET COMMUNAL ET EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

A - LES BESOINS COMMUNAUX

Les besoins de la commune ont été définis pour les 10 à 15 prochaines années à partir des principaux constats issus du diagnostic. Ils ont servi à définir les enjeux et les objectifs du PLU de LOUPERSHOUSE.

Ils sont déclinés autour de neuf grandes thématiques, conformément à l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme :

- Développement économique,
- Agriculture,
- Développement forestier,
- Aménagement de l'espace,
- Environnement (notamment en matière de biodiversité),
- Habitat,
- Transports,
- Commerce,
- Équipements et services.

1. Développement économique

Le tissu économique est assez varié sur la commune de LOUPERSHOUSE : on compte quelques artisans, petites entreprises, commerces et services de proximité, et l'activité agricole est encore bien présente.

À l'exception d'une exploitation agricole implantée à l'écart de la zone bâtie, les activités économiques sont toutes situées dans la zone urbanisée de la commune, et majoritairement dans le village de Loupershouse (surtout rue Principale), mais aussi à Ellviller ou dans le lotissement communal.

Les besoins et souhaits de la commune, en ce qui concerne le développement économique, sont de permettre le maintien et le développement des activités économiques existantes, ainsi que la possibilité de créer de nouvelles activités dans les villages, compatibles avec la vocation principalement résidentielle de l'enveloppe urbaine. La commune a aussi eu connaissance d'un projet d'extension du garage automobile situé à l'entrée du village de Loupershouse (au bord de la R.D.30). Le cas de l'activité agricole est développé dans le paragraphe ci-dessous.

Mais la commune prévoit aussi la création d'une future zone d'activités d'intérêt communautaire, projetée sur la partie Sud de son territoire, au bord de l'A.4 et de la R.D.30.

Il s'agit en fait d'une zone d'activités économiques programmée à moyen terme (2020-2025) par le SCoTAS, sur les deux communes de Puttelange-aux-Lacs et LOUPERSHOUSE. D'une surface d'environ 21 ha, son objectif est de répondre à des besoins locaux de PME/PMI, d'entreprises artisanales et commerciales.

2. Agriculture

La superficie agricole utilisée sur le territoire communal est de 356 ha (terres labourables, cultures permanentes, prairies de fauche, pâtures), exploités par 20 exploitations agricoles différentes (y compris des exploitants extérieurs à la commune).

Le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture sur la commune fait état de trois exploitations agricoles : le GAEC Wagner Frères (polyculture - élevage), l'exploitation HOUILLE (polyculture - élevage) et l'exploitation GROSZ (polyculture - élevage).

L'une de ces exploitations est actuellement soumise au régime des installations classées, elle se situe à l'écart des villages.

Les deux autres, situées dans le village d'Ellviller, sont soumises au règlement sanitaire départemental. Ces deux exploitations prévoient un possible changement de destination de certains bâtiments agricoles, situés au cœur de la zone urbanisée.

Néanmoins, étant donné la localisation des bâtiments agricoles du GAEC Wagner Frères, à l'écart des villages, les projets qui pourront émerger ne devraient pas être contraints par le développement urbain envisagé par la commune.

En ce qui concerne les deux autres exploitations, dont certains bâtiments sont situés en zone urbaine, d'éventuels projets d'extension ou de construction de bâtiments pourraient être contraints par la proximité des habitations du centre ancien d'Ellviller.

Ainsi, les besoins en matière d'agriculture consistent donc à conserver et à maintenir les terres actuellement utilisées par les exploitations, l'activité agricole restant importante sur le territoire communal.

3. Forêt

La couverture forestière n'est pas très importante puisqu'elle ne concerne qu'un peu plus de 18% du territoire de LOUPERSHOUSE (141 ha).

Les principales zones boisées sont le Bois de Bemel (au Nord des voies ferrées), le bois "Wittlich" et le bois "Allmend" à l'Est (forêt communale de Loupershouse), mais aussi le Bois d'Ellviller à l'Ouest.

Ces boisements relèvent tous du régime forestier et sont donc gérés par l'Office National des Forêts de Moselle.

Les besoins concernant le développement forestier ne sont pas connus. Il sera donc principalement question de préserver les surfaces actuellement boisées et exploitées.

4. Aménagement de l'espace

Le territoire communal est soumis à peu de contraintes, qu'elles soient d'origine naturelle ou liées à des activités humaines.

La principale contrainte au développement de l'urbanisation est due aux aléas inondations du Mutterbach, le principal cours d'eau qui traverse le territoire et qui passe entre les deux villages. Ainsi, l'aléa moyen impacte quelques habitations situées rue d'Ellviller et en entrée de village à Loupershouse (en provenance de Puttelange-aux-Lacs).

Depuis de nombreuses années, le développement urbain de chacun des deux villages a consisté à s'étendre sur des terrains relativement plats, raccordables aux réseaux, et, autant que possible, situés à l'écart des abords du Mutterbach, même si quelques habitations et le pôle d'équipements de la commune sont venus s'implanter à proximité du ruisseau.

Cela s'est traduit par un étirement de la zone bâtie : les villages se sont peu à peu développés et étirés, principalement le long des routes départementales (R.D.30 dite rue Principale, R.D.30d dite rue de la Libération/rue d'Ellviller), mais aussi rue de la Gare (R.D.30a), puis le long d'axes secondaires.

Cette urbanisation a donné naissance à un certain nombre de dents creuses dans les villages.

Ainsi, il apparaît que la densification des villages de Loupershouse et Ellviller doive être réalisée avant d'envisager une nouvelle extension urbaine au-delà des voiries et des enveloppes bâties existantes.

On notera néanmoins que, depuis trente ans, la commune s'est engagée dans l'aménagement d'un lotissement communal, au Nord du village de Loupershouse. Plusieurs tranches ont été réalisées (une par décennie), mais les deux dernières restent à venir, la commune étant déjà propriétaire de la très grande majorité des terrains.

Enfin, la commune est concernée par un écart bâti, situé au Sud-Ouest du territoire et constitué de quelques habitations implantées dans le prolongement du village de Hoste. Son maintien sera autorisé mais son développement n'est pas souhaité.

5. Environnement

Biodiversité / Trame verte et bleue

Une grande partie du territoire communal est occupée par des terres agricoles, aussi bien des cultures, peu riches en biodiversité, que des prairies.

Néanmoins, plusieurs secteurs du territoire sont identifiés comme réservoirs de biodiversité, correspondant à des zonages de protection ou d'inventaires : forêt de Cappel et Farschviller, étangs et prairie de Hoste, marais de Loupershouse, prairies remarquables (prairies de fauche oligotrophes). Les boisements de plus de 10 hectares sont aussi à protéger.

Ainsi, les corridors associés à la trame verte se situent majoritairement dans la partie Est du ban communal. Il s'agit principalement de corridors fonctionnels à maintenir, soit entre massifs boisés structurants et complémentaires, soit entre des massifs boisés et des zones plus restreintes comme des petits bois ou des fourrés. Ces corridors sont majoritairement constitués de structures linéaires : des zones boisées plus restreintes ou des haies.

En outre, deux corridors ont été identifiés comme nécessitant un renforcement afin de les rendre fonctionnels (continuité de la trame verte - milieux boisés).

Des zones de prairies, vergers et jardins, situés en périphérie des villages, ont également un intérêt écologique local, bien que fortement contraintes par l'urbanisation environnante.

Quant aux corridors des milieux aquatiques, ils suivent les principaux cours d'eau présents sur la commune, et les zones humides qui les accompagnent (marais, prairies, …), à savoir le Mutterbach (axe Nord-Sud) et l'Hosterbach (axe Ouest-Est).

Les principaux corridors écologiques de la commune se situent en grande partie à l'écart de la zone urbanisée de LOUPERSHOUSE, et les continuités sont relativement bien assurées.

Elles sont donc à préserver dans le projet d'aménagement de la commune de LOUPERSHOUSE.

Risques/nuisances

Le territoire est un peu contraint par des risques naturels (aléas inondations du Mutterbach, mais pas de Plan de Prévention des Risques naturels), des servitudes (voie ferrée, lignes électriques moyenne tension) ou des nuisances (autoroute A.4 classée infrastructure bruyante, deux exploitations agricoles soumises au RSD situées dans le village d'Ellviller), même si plusieurs de ces contraintes se situent à l'écart de la zone urbanisée.

La commune doit définir un projet de développement et d'aménagement urbain qui évite les contraintes les plus fortes et cherche à réduire l'impact des contraintes et nuisances plus faibles.

6. Habitat

La commune connaît, depuis le début des années 1990, une croissance démographique réguière, passant de 850 habitants en 1990 à 967 habitants en 2013. Cette tendance est principalement due à un solde migratoire positif, qui vient s'additionner à un solde naturel légèrement positif.

La commune veut maintenir cette tendance et manifeste, au travers du PLU, sa volonté d'accueillir de nouveaux habitants.

Ainsi, la commune souhaite permettre le renouvellement de sa population, qui vieillit, et accueillir de nouveaux habitants de manière à tendre vers 1 100 habitants d'ici 2030.

Suite à la définition de cet objectif démographique à long terme, la commune a cherché à définir quantitativement ses besoins en logements, à la fois pour accueillir une partie des nouveaux habitants attendus, mais aussi pour maintenir la population actuelle (répondre au phénomène de décohabitation des ménages et de desserrement urbain).

Il fallait également tenir compte du besoin de renouvellement du parc de logements (réhabilitation de logements anciens, réoccupation de bâtiments vacants, déclassement de logements non conformes, …).

La méthode de calcul s'appuie sur les consignes données par le SCoTAS, à savoir : des hypothèses (pour les phénomènes de desserrement des ménages et de renouvellement du parc), mais aussi des objectifs exposés par le SCoT opposable (résorption de la vacance).

Desserrement des ménages

En 2013, la commune de LOUPERSHOUSE affichait une taille moyenne des ménages de 2,54 habitants/foyer, contre 2,85 en 1999.

Or, d'après les consignes du SCoTAS et la tendance projetée à l'échelle de la CASC à l'horizon 2030 (étude Insee 2015), on applique à la commune une hypothèse de desserrement des ménages à hauteur de -0,01 par an. Ainsi, on estime que la taille moyenne des ménages à LOUPERSHOUSE passera de 2,54 habitants/ménage en 2013 à 2,37 habitants/ménage en 2030.

Ce sont donc 408 résidences principales qui sont nécessaires pour assurer le maintien de la population de LOUPERSHOUSE à l'horizon 2030 (967 habitants en 2013), soit 27 résidences principales supplémentaires par rapport à 2013. Il y a donc 27 logements à produire.

Renouvellement du parc

Sur le territoire du SCoTAS, des logements disparaissent du fait des démolitions, des transformations de logements ou des changements d'usages. Ces évolutions touchent particulièrement le parc de logements anciens, plus vétuste et moins en adéquation avec les besoins actuels. Afin de conserver le volume du parc actuel, il est donc nécessaire de produire de nouveaux logements.

LOUPERSHOUSE compte 76 logements dits anciens (avant 1945), soit 20,2% du parc. À raison d'un taux de renouvellement de 0,3% par an du parc immobilier ancien à l'horizon 2030 *(cf. taux de renouvellement du SCoTAS)*, on estime que pour assurer le renouvellement du parc existant du territoire, il faudra produire 14 logements d'ici 2030.

Accueil nouveaux habitants

L'objectif de population que la commune se fixe à moyen-long terme est d'atteindre 1 100 habitants d'ici 2030, soit une augmentation démographique de 133 habitants par rapport à 2013. Il faudra donc produire environ 56 logements (même hypothèse de 2,37 pers./logement en 2030).

Fluidité du parc et résorption de la vacance

Le SCoTAS donne la priorité à l'optimisation des enveloppes urbaines existantes pour limiter la consommation foncière hors des enveloppes urbaines. Parmi les objectifs affichés, le SCoTAS souhaite reconquérir le parc inoccupé et favoriser la réhabilitation d'une partie du parc résidentiel existant. Pour cela, le SCoT définit un objectif de résorption de la vacance de l'ordre de 40 % du parc vacant constaté en 2008, soit 60 logements par an en moyenne. Néanmoins, on notera que cet objectif de reconquête des logements vacants entre dans la programmation globale de logements à créer dans le tissu urbain existant (à savoir 46 % de la programmation globale du SCoTAS, soit 276 logements par an en moyenne).

On rappelle que le taux de vacance moyen du SCoTAS était de 7,1% en 2009, et de 5,6% en ce qui concerne l'ensemble des villages, dont fait partie LOUPERSHOUSE.

À LOUPERSHOUSE, on compte 22 logements vacants en 2013, ce qui correspond à un taux de vacance de 5,45%, légèrement inférieur à la moyenne des villages du SCoTAS. Il s'agit d'un taux de vacance utile et acceptable, qui permet d'assurer la fluidité du parc de logements de la commune.

Ainsi, l'objectif de la commune sera de conserver un taux de vacance bas à l'horizon 2030 (4% à 5%), ce qui correspond au nombre de logements actuellement recensé (22 logements maximum). Ainsi, la commune se fixe un objectif relatif, mais ne fixe pas d'objectif quantitatif de logements vacants à remettre sur le marché ; cependant, elle veillera à conserver un nombre de logements vacants inférieur à 22 d'ici 2030.

Maintien du nombre et du faible taux de résidences secondaires

En 2013, le parc de logements de LOUPERSHOUSE ne comprenait qu'une seule résidence secondaire. La commune souhaite, à l'horizon 2030, maintenir cette situation.

Au total

Ce sont un peu moins de 100 logements qui doivent être produits afin de tendre vers l'objectif de population fixé par la commune.

	Nombre de logements à produire à l'horizon 2030
Desserrement des ménages	+ 27
Renouvellement du parc immobilier	+ 14
Accueil nouveaux habitants	+ 56
Maintien d'un taux de vacance bas	0
Maintien du taux de résidences secondaires quasi nul	0
Total	**+ 97 logements**

Objectifs de production de logements fixés pour 2030 à partir de données Insee 2013

7. Transports

L'offre en transports sur la commune de LOUPERSHOUSE se tourne principalement vers la voiture individuelle et les déplacements doux, même si les villages sont desservis par plusieurs lignes de transports en commun : une ligne de transports urbains à la demande de la CASC, une ligne régulière d'autocars du réseau départemental Tim, et une ligne de cars TER. En effet, les cadences

proposées par ces transports en commun routiers sont assez restreintes et principalement adaptées aux besoins des scolaires, en direction de Sarrguemines ou Forbach : selon les lignes, entre 5 à 8 allers et 8 à 9 retours par jour.

Les besoins de la commune en matière de mobilité concernent donc principalement l'amélioration des conditions de circulation routière et piétonne.

Il apparaît ainsi important pour la commune d'améliorer la sécurité routière sur la R.D.30, en particulier dans sa traversée d'agglomération (rue Principale), en œuvrant pour réduire la vitesse excessive de certains usagers de la route.

De plus, pour faciliter le recours aux modes doux (marche à pied et vélo) dans le cadre des déplacements de proximité, c'est-à-dire dans et entre les deux villages, le développement de cheminements protégés ou de voies dédiées (à créer ou à sécuriser) est envisagé.

8. Commerce

La commune de LOUPERSHOUSE dispose de quelques commerces de proximité, notamment une boulangerie-pâtisserie, un traiteur, un garage automobile, un salon de beauté.

Mais la population bénéficie d'une offre plus complète de commerces et services de proximité dans des communes proches (Puttelange-aux-Lacs à 3,5 km, Farébersviller à 7,5 km, …).

Pour accéder à des services de santé (médecins généralistes et spécialistes, dentistes, infirmières, kinésithérapeutes, pharmacies, laboratoires d'analyses médicales, cliniques vétérinaires), il faut se déplacer dans un rayon de 3,5 à 7,5 km autour des villages : à Puttelange-aux-Lacs, Farschviller ou Farébersviller ; il existe néanmoins un cabinet infirmier basé sur la commune.

Mais la commune bénéficie aussi de la proximité de Freyming-Merlebach (14 km) et Sarreguemines (20 km), qui proposent une offre plus importante et complète en commerces et services. Ainsi, à moins d'une vingtaine de kilomètres du village, les habitants ont accès à des pôles commerciaux importants et diversifiés, mais aussi à des médecins spécialistes et à des soins hospitaliers.

Les besoins de la commune en équipement commercial sont restreints. Néanmoins, la municipalité souhaite préserver les commerces existants, et donc prendre en compte les éventuels projets de développement portés à sa connaissance (garage en entrée de village).

9. Équipements et services

Les équipements et services publics de la commune sont cohérents avec la taille et la vocation principalement résidentielles des villages, et ils sont adaptés aux besoins actuels de la commune : une mairie, une salle polyvalente, un groupe scolaire, des terrains de sports et de jeux, un centre d'intervention des pompiers, une station d'épuration par lagunage.

Cette offre en équipements et services publics sera suffisante pour répondre aux besoins futurs, à condition de maîtriser le développement des villages et l'augmentation de la population communale.

En outre, l'intervention publique cherchera à répondre aux besoins concernant le cadre de vie. L'enfouissement des réseaux secs dans certaines rues des villages, la sécurisation de la traverse, le développement de la circulation piétonne entre les villages, mais aussi l'amélioration d'espaces publics ou la rénovation de bâtisses dégradées sont notamment envisagés.

B - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

Le territoire de la commune de LOUPERSHOUSE est actuellement couvert par un Plan d'Occupation des Sols, approuvé en 1989 et révisé une fois (en 1999). Une mise à jour (2000) a suivi cette révision.

Suite à l'évolution de la commune et des villages, la municipalité de LOUPERSHOUSE a ressenti le besoin de retravailler et d'adapter son document d'urbanisme. Elle a donc pris la décision de réviser son document d'urbanisme afin d'appréhender au mieux le développement de la commune, notamment par une réflexion globale portant sur l'ensemble du territoire, l'organisation de l'espace, mais aussi au regard de plusieurs enjeux (démographiques, économiques, environnementaux, développement raisonné du tissu urbain, qualité de l'urbanisation, du cadre de vie et du patrimoine bâti, …), d'autant plus que le contexte local et les projets communaux ont évolué.

En outre, la commune souhaite également disposer d'un document d'urbanisme compatible avec le SCoT de l'Arrondissement de Sarreguemines (dit SCoTAS), approuvé le 23 janvier 2014.

Ainsi, par **délibération du 06 juillet 2012** complétée par la **délibération du 28 juin 2013**, le Conseil Municipal de LOUPERSHOUSE a prescrit **la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme** sur l'ensemble du territoire communal, conformément au Code de l'Urbanisme.

Suite à l'étude diagnostique réalisée sur la commune de LOUPERSHOUSE, un projet de territoire a été élaboré. La commune a défini **trois orientations majeures** en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire, qui forment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de LOUPERSHOUSE :

- ***Orientation n°1 : Maintenir la population et encadrer une évolution démographique raisonnée***
- ***Orientation n°2 : Accompagner la vie économique, sociale et associative de la commune***
- ***Orientation n°3 : Améliorer, mettre en valeur et préserver les composantes du cadre de vie des habitants***

L'enjeu du PLU de LOUPERSHOUSE a été de doter le territoire de moyens permettant à la commune de réaliser l'objectif fixé par les élus, à savoir : **assurer le développement maîtrisé de LOUPERSHOUSE en confortant et encadrant son attractivité.**

Les orientations générales du projet communal se déclinent en différents objectifs.

L'ensemble du projet a fait l'objet d'un **débat en Conseil Municipal** lors de sa **réunion du 20 juin 2014**. Suite aux modifications de certaines orientations, un nouveau débat a été organisé au sein du Conseil municipal le **03 juin 2016**.

1. Orientation générale n°1 : "Maintenir la population et encadrer une évolution démographique raisonnée"

1.1. Constats

L'analyse diagnostique de LOUPERSHOUSE a permis de dégager plusieurs constats.

L'un d'eux concerne l'évolution démographique de la commune : la population communale est globalement en hausse depuis 40 ans, au fur et à mesure des extensions urbaines et de l'aménagement des lotissements. La croissance démographique était même un peu plus forte dans les années 2000, avec la hausse du solde migratoire. Ainsi, en 2013, la population communale légale était de 967 habitants.

Autre constat, la population a tendance à vieillir : les moins de 30 ans représentent à peine un tiers des habitants.

En parallèle, on assiste au phénomène de desserrement des ménages. Ainsi, la taille moyenne des ménages a diminué, passant notamment de 2,85 personnes/ménage en 1999 à 2,54 personnes/ménage en 2013.

De plus, le nombre de logements a augmenté, en particulier depuis le début des années 2000, passant de 325 logements en 1999 à 404 logements en 2013 (+24,3%).

En 2013, le parc se compose de 94,3 % de résidences principales (381), d'une seule résidence secondaire (0,25% du parc) et de 5,45% de logements vacants (22 logements). Il s'agit d'un taux de vacance correct qui assure la fluidité du parc de logements.

Les logements anciens (construits avant 1945) sont minoritaires (76 logements) : ils représentent 20,2% du parc en 2013.

Enfin, l'analyse de la consommation de l'espace* sur les dix dernières années (2004-2015) fait apparaître que les espaces agricoles et naturels consommés par l'urbanisation (habitat, activités économiques) représentent environ 4,66 hectares (soit 0,4 ha/an). Il s'agit presque exclusivement de prairies ou de jardins, qui ont été urbanisés dans le cadre de la densification de la trame bâtie, ou pour des extensions urbaines (environ 2,42 ha, soit 0,24 ha/an).

**cf. 3e partie du rapport de présentation*

1.2. Enjeux & objectifs

Au-delà du **maintien du niveau de population**, la commune vise **une croissance démographique modérée et raisonnée**, à savoir atteindre **1 100 habitants à l'horizon 2030**, afin d'assurer le fonctionnement des équipements publics (école, équipements sportifs, lagune, …). Cet objectif doit permettre d'accueillir de nouveaux habitants de manière à poursuivre le **renouvellement de la population**, tout en tenant compte de la tendance récente de stabilisation de la population sur la commune.

Face à cet objectif, les **besoins en logements sont évalués pour les 15 prochaines années** *(logements à mettre ou à remettre sur le marché d'ici 2030).* Ces besoins tiennent compte de plusieurs phénomènes : l'évolution de la taille des ménages (poursuite du desserrement des ménages), l'accueil de nouveaux habitants, le renouvellement du parc de logements, le maintien d'un taux de vacance acceptable et le maintien d'un faible taux de résidences secondaires.

L'évolution prévisible de la taille des ménages a été fixée sur la tendance projetée à l'échelle de la CASC à l'horizon 2030 (étude Insee 2015), à savoir une poursuite de la taille moyenne des

ménages à hauteur de -0,01 par an. Ainsi, on estime que la taille moyenne des ménages à LOUPERSHOUSE passera de 2,54 habitants/ménage en 2013 à 2,37 habitants/ménage en 2030. Ainsi, à population égale (967 habitants), les besoins en logements en 2030 seront supérieurs à ceux de 2013.

Pour atteindre son objectif de maintenir la population à 1 100 habitants en 2030, la commune **aura besoin d'accueillir environ 130 nouveaux habitants** par rapport aux données de 2013.

Le renouvellement du parc de logements consiste à tenir compte des logements qui disparaissent du fait des démolitions, des transformations de logements ou des changements d'usages. Ces évolutions touchent particulièrement le parc de logements anciens, plus vétuste et moins en adéquation avec les besoins actuels. Pour **pallier ces disparitions, il faut produire de nouveaux logements**. On estime ces besoins sur la base de l'hypothèse inscrite dans le SCoTAS, à savoir un taux de renouvellement du parc immobilier (résidences principales) de 0,3% par an.

Par ailleurs, afin d'assurer la fluidité de son parc de logements, la commune doit avoir un taux de vacance utile et acceptable. C'est le cas de LOUPERSHOUSE avec 5,45% de logements vacants en 2013. La commune souhaite donc maintenir un taux de vacance bas (entre 4 et 5% à l'horizon 2030). Enfin, la commune propose de maintenir un nombre très restreint de résidences secondaires, correspondant à moins de 0,5% environ du parc en 2030.

Ainsi, les **besoins sont estimés à un peu moins de 100 logements à produire à l'horizon 2030**, soit 6 logements/an pendant 14 ans.

Un autre enjeu de cette orientation du PADD est d'assurer le **renouvellement de la population**, qui vieillit. L'objectif est de maintenir les jeunes dans la commune, tout en aidant au maintien des personnes âgées.

Le troisième enjeu est de **garantir un développement urbain maîtrisé et organisé des villages**.

La commune a choisi de **privilégier la densification des villages** avec le comblement des dents creuses existantes et de zones non bâties à urbaniser, ainsi que la rénovation du bâti ancien. En outre, elle **prévoit un secteur de développement urbain dans le prolongement des opérations récemment réalisées** (lotissement communal), sur une surface d'environ 4 hectares.

Ce projet est envisagé sur les 14 prochaines années, à l'horizon 2030. La consommation de l'espace projetée en extension urbaine serait donc de l'ordre de 0,29 ha/an. Ainsi, la commune modère son développement en envisageant une **stabilisation du rythme de consommation de l'espace.**

Quant au **potentiel de densification de la zone urbaine**, il a été identifié et cartographié.

Les dents creuses mobilisables à court ou moyen termes (environ 3 ha, hors zones d'aléas inondation) pourraient accueillir jusqu'à une trentaine de logements, alors que les deux îlots bâtis à réhabiliter pourraient en accueillir une dizaine. Au total, c'est une quarantaine de logements qui pourraient potentiellement être réalisés au sein de la zone bâtie, soit environ 40 % des besoins estimés en logements.

Néanmoins, la commune n'ayant aucune maîtrise foncière sur ces secteurs, on peut raisonnablement estimer qu'une partie de ces terrains ne seront pas cédés pour la construction de logements.

1.3. Justification des choix

Afin de favoriser un développement démographique raisonnable et une croissance démographique maîtrisée, la commune a choisi **d'ouvrir deux zones à urbaniser dont elle a quasiment la maîtrise foncière totale, l'une projetée à court terme** (zone 1AU), et **l'autre à moyen terme** (zone 2AU).

De plus, dans le cadre des études de révision du POS valant élaboration du PLU, la commune a identifié **plusieurs secteurs disponibles et constructibles au sein de l'enveloppe urbaine**. L'analyse en temps réel a conduit au recensement d'environ 3 hectares de terrains pouvant accueillir des constructions en **dents creuses** au sein de la trame bâtie de LOUPERSHOUSE (centres anciens, mais principalement dans les secteurs d'extension linéaire), et a mis en évidence l'existence de deux bâtisses anciennes dégradées ayant un fort potentiel de réhabilitation (quelques appartements, voire des logements seniors, …).

On notera que l'inventaire des potentialités de construction au sein de l'enveloppe urbaine *(cf. 3e partie de ce rapport)* exclut quelques secteurs de jardins, que la commune a choisi de préserver au sein du tissu villageois, mais aussi des secteurs soumis à des aléas inondations du Mutterbach, là aussi exclus du potentiel de dents creuses mobilisables.

Ainsi, on estime à une quarantaine le nombre de logements possibles en densification de l'enveloppe urbaine (dents creuses et réhabilitation de bâti dégradé).

En outre, la commune a identifié une **zone à aménager en extension du village de Loupershouse :** il s'agit des deux dernières tranches prévues dans le cadre du lotissement communal engagé il y a 30 ans. La commune y détient presque l'intégralité du foncier. Le projet se situe entre deux zones bâties du village de Loupershouse : la rue de la Gare à l'Ouest, et les premières tranches du lotissement communal à l'Est.

L'aménagement de ce secteur permettra la réalisation d'une cinquantaine de logements supplémentaires.

Ainsi, le PLU délimite, dans le secteur Nord du village de Loupershouse, une **zone 1AU** et une **zone 2AU**, à vocation principale d'habitat et **urbanisable sous certaines conditions**. En effet, la commune a défini des Orientations d'Aménagement et de Programmation (dites OAP) qui précisent les conditions d'aménagement et de densification du secteur : principes d'aménagement, programme de logements, mixité des formes urbaines, … L'aménagement de la zone doit aussi permettre, dans un deuxième temps (zone 2AU), de renforcer le réseau viaire du secteur et notamment le délestage du lotissement en créant une nouvelle voie qui relie le lotissement à la rue de la Gare.

Ainsi, les possibilités de construction dans les limites de l'enveloppe urbaine du PLU (zones UA, UB, 1AU et 2AU) seront suffisantes pour répondre aux demandes de logements actuelles et futures.

En outre, afin de favoriser le maintien de la jeunesse et des seniors sur la commune, mais surtout d'accueillir de nouveaux habitants (couples et familles), le PLU de LOUPERSHOUSE prévoit de **permettre, au travers de son règlement, la possibilité de pouvoir réaliser des logements diversifiés** (petits collectifs, habitat intermédiaire, habitat groupé, habitat individuel), qui peuvent être destinés à la location ou à l'accession à la propriété. En effet, la mixité du type d'habitat encourage la mixité sociale.

En ce qui concerne les **centres anciens des deux villages**, le PLU s'attache à mettre en place un règlement qui **permette les rénovations du bâti ancien** (vacant ou non) tout en lui **conservant certaines caractéristiques architecturales** intéressantes.

On notera qu'aucune estimation n'a été faite au sujet des **anciennes fermes à réhabiliter en logements**, ou des **logements** (bâti du centre ancien, pavillons) **susceptibles de se libérer au profit de familles avec enfants** dans le cas où leurs occupants, des personnes âgées, iraient s'installer dans des logements adaptés pour seniors ou dans des maisons de retraite médicalisées.

Le tableau ci-après donne une **estimation du nombre de logements que génèrerait l'urbanisation des dents creuses et des zones 1AU et 2AU inscrites dans le projet de PLU** :

Nom / localisation de la zone	Surface de la zone	Densité	Nombre de logements attendu (minimum)
Dents creuses réparties dans les villages (zones UA et UB)	3 ha (surface des secteurs à densifier, hors aléas inondations)	non imposée, estimée à 10 logements/ha	30 (aucun coefficient de rétention foncière appliqué)
Bâtisses dégradées à réhabiliter (une à Loupershouse, une à Ellviller)	-	non imposée	10
Zones 1AU et 2AU couvertes par des OAP	4,1 ha *1AU = 2 ha* *2AU = 2,1 ha*	14 logements/ha (densité nette)	50

L'offre globale de logements peut être évaluée à environ 90 logements, ce qui est proche des besoins communaux estimés. À noter cependant, cette estimation ne tient pas compte d'une quelconque rétention foncière sur les terrains constructibles en dents creuses.

Enfin, la commune a choisi d'identifier, dans son PADD, une **future zone d'extension urbaine**, située **au plus près de la zone bâtie et à l'écart des contraintes liées aux exploitations agricoles et aux aléas inondations,** à l'Est du village de Loupershouse.

L'objectif de la commune est que cette zone permette, à long terme, de répondre aux futurs besoins en logements de la commune. Elle n'est donc pas définie dans les pièces réglementaires du projet de PLU (documents graphiques du règlement, OAP, règlement écrit), le secteur étant classé en zone naturelle N. La commune devra donc faire évoluer le PLU pour mettre en œuvre l'aménagement de la zone.

2. Orientation générale n°2 : "Accompagner la vie économique, sociale et associative de la commune"

2.1. Constats

Le diagnostic a permis de dégager plusieurs constats, en ce qui concerne la **vie quotidienne** et le **tissu économique** du territoire communal.

Composée des villages de Loupershouse et d'Ellviller, la commune est dotée d'équipements et de services publics cohérents avec la taille et la vocation principalement résidentielle des villages : mairie, groupe scolaire, salle polyvalente, équipements sportifs, aires de jeux, équipements techniques (bassins de lagunage, …).

En outre, LOUPERSHOUSE compte quelques associations dynamiques (loisirs, …).

Ces dernières années, la commune a mené des projets d'amélioration de ses équipements publics (construction d'une salle polyvalente) et a bénéficié d'amélioration d'équipements techniques (desserte des villages en communications numériques).

Le tissu économique de LOUPERSHOUSE se compose de quelques artisans, petites entreprises, commerces et services de proximité répartis dans les villages (BTP, taxi, alarmes, boulangerie, traiteur, institut de beauté, agence immobilière, garage, …).

La commune compte aussi trois exploitations agricoles (polyculture, élevage).

2.2. Enjeux & objectifs

La commune souhaite **soutenir et permettre le maintien et le développement des différentes activités économiques** existantes, qu'il s'agisse des artisans, des commerces et services de proximité, et des exploitations agricoles.

Il s'agit également de permettre la **création de nouvelles activités dans les villages**, compatibles avec la vocation principalement résidentielle des zones bâties ou à aménager, de manière à permettre une mixité fonctionnelle.

La commune accompagne également le **futur projet** de création d'une **zone d'activités d'intérêt SCoT**, prévue à l'extrémité Sud de son territoire, au bord de l'A.4, en l'intégrant dans son projet communal.

D'autre part, la commune souhaite accompagner et développer les éléments nécessaires à la **vie sociale et associative de ses habitants**, en particulier les équipements et espaces publics, ainsi que les déplacements au sein des villages.

2.3. Justification des choix

La commune veut **soutenir la vie économique locale**.

Cela passe par la reconnaissance et le maintien des activités existantes sur la commune (exploitations agricoles, commerces, services, artisans, entreprises diverses), et permettre leur évolution (extension de bâtiment, nouvelle construction, rénovation) dans le règlement du PLU.

Ainsi, le PLU **préserve l'activité agricole** en limitant l'étalement urbain et en classant les sites d'exploitation (sauf certains bâtiments situés au cœur du village d'Ellviller) et les terres agricoles en zone agricole A.

Par ailleurs, le règlement du PLU permet de **préserver, faire évoluer et accueillir des activités économiques (notamment commerces et artisans) dans les zones urbaines et à urbaniser**, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation principalement résidentielle du village (habitations existantes et futures).

La commune projette également **l'amélioration de l'accès aux services et commerces existants**, en créant notamment de nouvelles liaisons piétonnes entre les deux villages.

De plus, le PLU **intègre le projet de zones d'activités économiques** d'intérêt communautaire, prévue par le SCoTAS sur les communes de Puttelange-aux-Lacs et LOUPERSHOUSE, au carrefour de l'autoroute A.4 et de la R.D.30. Son aménagement étant programmé à moyen terme (2020-2025), la zone est classée en 2AUx au PLU.

Mais la commune souhaite également **améliorer la vie sociale et associative locale**.

Pour cela, elle s'est fixée comme objectif **d'assurer les liaisons douces et cheminements entre les principaux secteurs bâtis**, en particulier entre le cœur des deux villages, Loupershouse et Ellviller, mais aussi vers le pôle sportif et culturel, qui s'impose comme centralité de la zone urbanisée et lien entre les quartiers, et qui est à conforter.

Les cheminements piétons existants sont protégés, et un emplacement est réservé pour l'aménagement d'une nouvelle liaison piétonne.

La commune a également comme projet de **recréer une centralité au sein de chaque village** autour d'un espace public, de services et/ou d'équipements publics. Le PLU **a identifié deux principaux secteurs à mettre en valeur et à réaménager** : une ruine située au cœur de Loupershouse à requalifier (projet de logements seniors envisagé), et un espace public à réaménager au centre d'Ellviller.

Enfin, la commune souhaite **assurer le fonctionnement des équipements publics existants** (groupe scolaire, équipements sportifs et culturels, lagune, …). Cela passe par la maîtrise de l'évolution démographique (retranscrite dans les pièces réglementaires du PLU : zonage, OAP, règlement) et l'amélioration de certains équipements publics et techniques.

3. Orientation générale n°3 : "Améliorer, mettre en valeur et préserver les composantes du cadre de vie des habitants"

3.1. Constats

Le diagnostic a permis de dégager plusieurs constats.

En premier lieu, en ce qui concerne les **villages et le patrimoine**, on note que la commune se compose de **deux villages : Loupershouse et Ellviller**. Par ailleurs, quelques habitations sont situées sur le ban de LOUPERSHOUSE mais dans la continuité du village de Hoste, au Sud-Ouest du territoire.

Le parc de logements est varié et relativement équilibré. Ainsi la moitié des résidences principales datent d'avant 1970 et peuvent être considérées comme anciennes voire très anciennes ; 20,2% des résidences ont été construites avant 1945, et se concentrent dans les centres de Loupershouse et Ellviller.

On constate aussi que la commune ne dispose que d'un **patrimoine local restreint** qu'elle veut préserver : quatre calvaires ou croix, un monument commémoratif, et deux églises contemporaines.

D'autre part, on recense quelques cheminements piétons dans les villages et sur le territoire, à mettre en valeur et à développer.

L'analyse urbaine a aussi mis en évidence quelques problèmes de vitesse excessive dans la traversée des villages (R.D.30, R.D.30d), et le manque d'aménagement urbain aux entrées de village.

Enfin, parmi les améliorations récentes des équipements publics et techniques, il faut noter que la commune est désormais bien desservie en communications numériques : la fibre passe dans les villages (cf. compétence CASC).

Dans un deuxième temps, on constate que le **diagnostic environnemental** a mis en évidence plusieurs constats.

Le territoire communal s'inscrit dans le Pays des Lacs et des Etangs. Le relief y est doucement vallonné et marqué par l'eau.

Le ban est structuré par le Mutterbach, cours d'eau qui s'écoule vers le Sud-Est, et sur les rives duquel sont implantés les deux villages (Loupershouse et Ellviller), sur des secteurs plutôt plats.

Des aléas inondation sont définis dans l'Atlas des zones inondables (AZI) dans le fond de vallon du Mutterbach ; quelques terrains construits ou potentiellement constructibles situés dans les villages sont concernés par ces aléas (aléa faible, quelques terrains déjà construits en aléa moyen).

La commune comporte plusieurs milieux naturels remarquables, inscrits en ZNIEFF de type 1 et en Espaces Naturels Sensibles : les "Marais de Loupershouse" (ENS), les "Etangs et prairies de Hoste" (ZNIEFF et ENS), et les "Forêts de Cappel et Farschviller" (ZNIEFF et ENS).

Quant aux réservoirs de biodiversité, il s'agit de boisements, prairies et vergers situés sur le ban communal, qui constituent un ensemble écologique. Les déplacements de la faune entre ces sites sont possibles grâce à un réseau d'éléments boisés présents sur les terres agricoles, le long des cours d'eau, etc. Les infrastructures de transport (A4, R.D.30), les zones urbanisées, et les secteurs de grandes cultures créent des obstacles aux déplacements des espèces.

3.2. Enjeux & objectifs

Pour **préserver son attractivité**, la commune va agir dans plusieurs domaines.

Tout d'abord, la commune souhaite poursuivre **l'amélioration de l'environnement urbain**, mais aussi la **protection et la mise en valeur du patrimoine bâti**.

La commune souhaite aussi **développer une politique de l'habitat**, en collaboration et complément, notamment, des actions de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences.

La commune veut également **améliorer la desserte, la circulation et le stationnement dans les villages.**

Enfin, la commune a pour objectif de **protéger et valoriser les éléments constitutifs de la trame verte et bleue** : les espaces forestiers, les haies, les zones humides, les cours d'eau et les étangs, les zones de vergers et de jardins, …

3.3. Justification des choix

Le projet de la commune définit deux axes d'intervention pour améliorer le cadre de vie des habitants de LOUPERSHOUSE.

Le **1er axe concerne l'environnement urbain et le patrimoine bâti**. Il s'organise selon quatre objectifs.

Le 1er objectif concerne la **protection et la mise en valeur du patrimoine bâti dans les centres anciens, et du petit patrimoine local** (croix et calvaires).

La mise en œuvre de cet objectif passe par l'instauration d'une protection réglementaire sur les "éléments remarquables du patrimoine et du paysage" identifiés au PLU, et par l'inscription dans le règlement du PLU (zone UA des centres anciens) de règles et de recommandations sur les rénovations et les transformations, dans le respect des caractéristiques du bâti ancien (implantations des constructions, volume, toitures, matériaux, …).

Le 2e objectif est **l'amélioration de l'environnement urbain**, en particulier l'aménagement et l'embellissement des villages, par le biais :

- de l'intégration architecturale et paysagère des futures constructions (en densification urbaine et en secteur de développement urbain) ;
- du traitement et de l'aménagement de certains espaces publics repérés dans les villages ;
- de la préservation de zones vertes et de jardins dans la trame urbaine ;
- dans les nouvelles zones à urbaniser : création d'espaces publics (minéralisés ou verts) et d'aménagements paysagers ;
- de l'amélioration des équipements publics et techniques à poursuivre (enfouissements des réseaux, communications numériques, …) ;
- du développement et de la mise en valeur des déplacements doux (sentiers piétons, …), si possible en interconnexion avec les aménagements de la CASC et ceux des EPCI voisins.

La mise en œuvre de ces objectifs ciblés passe notamment par l'inscription de prescriptions et recommandations écrites et graphiques dans les pièces réglementaires du PLU (documents

graphiques du règlement, règlement écrit, OAP). La commune prévoit également dans le PLU l'acquisition de terrains pour mener à bien ces projets (inscription en emplacements réservés, secteur réservé aux équipements publics, …).

Le 3e objectif est le **développement d'une politique de l'habitat**.

Face à l'enjeu de cette problématique, la commune peut agir sur plusieurs fronts, et notamment en aidant et incitant à la rénovation du bâti ancien, en collaborant et en relayant l'intervention des collectivités et organismes concernés (Anah[3], ADIL[4] de la Moselle, etc.), mais aussi la CASC qui est compétente en ce qui concerne l'amélioration de l'habitat (lutte contre la précarité énergétique, etc.).

Mais la commune agit aussi par le biais du PLU, en garantissant une offre de logements variée *(cf. programmation de logements dans les OAP)*, ainsi qu'une qualité urbaine, architecturale et paysagère dans les zones constructibles *(cf. OAP et règlement du PLU : règles et recommandations sur l'aspect des constructions principales et des annexes, le traitement des espaces libres, les aires de stationnement en nombre suffisant, l'intégration paysagère des bâtiments, …)*.

La commune souhaite enfin lutter contre la vacance et la sous-occupation des logements en privilégiant la densification des villages, c'est-à-dire en limitant les possibilités de construire en extension au détriment du renouvellement du bâti ancien, et en inscrivant dans le règlement des prescriptions et recommandations favorables à la rénovation et à l'adaptation des constructions existantes.

Enfin, le 4e objectif concerne l'**amélioration de la circulation et du stationnement dans les villages**.

Alors que certains projets sont en réflexion et pourront être menés en parallèle du PLU, tel que le renforcement des mesures de sécurisation de la traverse (R.D.30), l'amélioration de certaines voiries (sécurité, enfouissement réseaux avec réfection trottoirs, traitement urbain, …), ou le traitement paysager et sécuritaire des entrées de village (en particulier depuis Puttelange et Hoste), d'autres ont été inscrits dans le PLU et pourront être mis en œuvre dans les prochaines années :

- penser le développement du nouveau secteur à urbaniser en fonction d'une desserte par les transports en commun : la halte SNCF et un arrêt de bus sont en effet implantés dans la rue de la Gare et la rue Principale, à proximité des zones 1AU/2AU ;
- maintenir, organiser et développer des cheminements piétons accessibles au cœur des zones urbaines et des zones à développer, mais aussi en périphérie, vers des destinations extérieures (villages voisins) : les sentiers et chemins existants ou projetés sont identifiés et protégés dans les documents réglementaires du PLU (documents graphiques du règlement, règlement écrit, OAP), et le principal projet de création de chemin est inscrit en emplacement réservé.

Quant au **2e axe d'intervention**, il concerne le **patrimoine naturel et paysager (trame verte et bleue)**. Il s'organise selon six objectifs.

Globalement, la **protection des espaces naturels remarquables et des espaces forestiers** (constituant des réservoirs de biodiversité) passe par leur identification sur les documents graphiques du PLU avec un zonage approprié. Il s'agit principalement d'un classement en zone naturelle N.

[3] *Agence nationale de l'habitat*

[4] *Agence Départementale d'Information sur le Logement*

Le classement en zone agricole est destiné aux espaces agricoles à préserver et qui ne sont pas inclus dans un réservoir de biodiversité.

De plus, la protection de ces espaces passe aussi par l'inscription de règles spécifiques qui limitent et conditionnent (ou interdisent) la constructibilité dans ces zones N et A.

Une protection supplémentaire a été instaurée sur certains boisements avec l'inscription d'Espaces Boisés Classés, qui interdisent les défrichements.

Les **éléments arborés sont constitutifs des continuités forestières** (haies, ripisylves des cours d'eau, alignements d'arbres, …) ; ils sont donc repérés sur les documents graphiques et protégés dans le règlement du PLU.

Plus globalement, les continuités et corridors écologiques identifiés sont préservés par un classement en zone N (ou A) et/ou une identification en éléments de paysage.

Il a également été décidé de **mettre en valeur et de préserver certains éléments végétaux** qui, localement, structurent le paysage, tels que des **jardins** dans ou en périphérie des villages ou d'alignements d'arbres (haies, ripisylve, …). Ils sont là aussi repérés sur les documents graphiques et protégés dans le règlement du PLU.

Le PLU repère également les éléments et les projets qui participeront à améliorer ou à mettre en valeur ces milieux naturels urbains et périurbains, tels que le développement des cheminements piétons dans les villages.

On notera que les choix de la commune de limiter l'étalement urbain, de privilégier la densification et l'organisation des villages, d'améliorer l'environnement urbain dans les villages, mais aussi d'éviter le mitage (le développement de nouvelles habitations dans la rue de Hoste ne sera pas autorisé), participent également à la **préservation de la qualité des paysages** sur le territoire communal.

Enfin, certains objectifs affichés par la commune dans le PADD sont en réflexion et pourront menés en parallèle du PLU, tels que : les plantations à réaliser pour améliorer certains corridors écologiques, la mise en valeur des travaux de renaturation du Mutterbach, la sensibilisation des propriétaires et riverains à l'entretien écologique des cours d'eau, la réglementation des forages, pompes à chaleur, puits, ouvrages géothermiques de manière à préserver la qualité de la nappe (pour rappel, le territoire communal est en secteur défavorable pour la géothermie).

C - EXPOSÉ ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DU PLU : OAP, RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT

En cohérence avec les orientations d'aménagement et de développement du PADD, le territoire communal de LOUPERSHOUSE a été délimité en **zones urbaines** (UA, UB, UE), **à urbaniser** (1AU, 2AU), **agricoles** (A), ainsi que **naturelles et forestières** (N).

Afin de limiter les redondances, les dispositions réglementaires de chaque article n'ont pas été reprises. Il est alors conseillé de se reporter à la pièce n°4 du PLU de LOUPERSHOUSE ("Règlement").

1. Les zones urbaines

On rappelle que les zones urbaines sont des **zones équipées dans lesquelles les capacités d'équipements publics existants ou en cours de réalisation permettront d'admettre immédiatement des constructions**. Ainsi, les occupations et utilisations du sol admises dans le règlement des zones urbaines pourront être réalisées sans délai (sauf travaux en cours).

Les zones urbaines du PLU de LOUPERSHOUSE se répartissent selon leurs caractéristiques bâties :

- une zone urbaine couvrant les centres anciens des villages : **zone UA** ;
- une zone urbaine correspondant aux secteurs d'extension urbaine de la commune (lotissements, coup par coup), depuis les années 1950/1960 jusqu'à aujourd'hui : **zone UB ;**
- une zone urbaine réservée aux équipements publics et collectifs, principalement communaux : **zone UE**.

1.1. La zone UA

➢ **Définition**

La zone UA est une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant aux centres anciens des villages de la commune. Une partie des constructions y sont implantées en ordre continu.

La zone UA est concernée par des aléas inondations du Mutterbach, repérés sur les documents graphiques du règlement par une trame grisée.

➢ **Délimitation de la zone**

Le Plan d'Occupation des Sols définissait une zone UA "une zone urbaine qui comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu."

Les limites de la zone UA du PLU se basent en partie sur les limites de la zone UA du POS, à savoir les constructions des centres anciens de Loupershouse (rue Principale, début de la rue d'Ellviller) et d'Ellviller (rue de la Libération, rue des Prés, chemin du Berger).

Néanmoins, la zone UA du PLU a été redessinée afin d'exclure quelques constructions plus récentes qui, par leur forme et leur implantation, ne correspondent pas aux règles des centres anciens ; elles ont donc été reclassées en zone UB (rue du 4 Décembre, impasse du Stade).

En outre, quelques terrains constructibles (desservis par les réseaux) situés sur des voies secondaires, à l'écart des centres anciens, ont été reclassés en zone UB de manière à pouvoir être bâtis selon des règles d'implantation plus adaptées et plus souples (rue de la Chapelle).

D'autre part, la limite de la zone UA du PLU a été rectifiée au niveau d'une exploitation agricole d'Ellviller, passant au droit de la façade arrière des bâtiments les plus anciens, et classant en zone agricole les bâtiments et hangars situés à l'arrière.

Enfin, la zone UA du POS intégrait de longs jardins à l'arrière du bâti ancien. La commune souhaitant conserver des zones vertes intra-urbaines, le PLU protège les arrières de jardins en instaurant en zone urbaine une trame de jardins à préserver, ou en reclassant certains terrains en secteur de zone Nj ; seuls les abris de jardins y seront autorisés. Et quelques fonds de parcelles très longues ont été reclassés en zone N (à constructibilité très limitée).

➢ Dispositions réglementaires

Le PLU soumet au permis de démolir l'ensemble des constructions situées dans la zone UA, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme. Le règlement de la zone en fait mention.

En outre, le PLU crée des règles de construction concernant les clôtures, et rend obligatoire la déclaration préalable pour l'édification des clôtures.

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UA. Il convient également de se référer au Règlement du PLU (pièce n°4 du dossier).

Articles	Justifications
Article UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	• Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone, par exemple : constructions destinées à une activité industrielle, forestière, d'entrepôt, une nouvelle activité agricole (hors exploitation existante), certaines installations classées, etc. • Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec l'intérêt patrimonial de la zone, la protection du paysage urbain des centres anciens des villages de Loupershouse et Ellviller, et la préservation de la qualité de vie des habitants, par exemple : les habitations légères et parcs résidentiels de loisirs, l'installation de caravanes et l'aménagement de camping, les dépôts de véhicules, etc. • Préservation des éléments identifiés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager et repérés sur les documents graphiques du PLU (travaux de modification ou suppression interdits). • Prise en compte des aléas inondations du Mutterbach reportés sur les documents graphiques du PLU (rappel prescriptions et limitations au droit à construire dans les zones d'aléas).
Article UA 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	• Des activités économiques compatibles avec la fonction principalement résidentielle de la zone sont autorisées, mais avec des restrictions quant à certaines catégories de constructions ou installations qui seraient susceptibles d'introduire une gêne, telles que : certaines activités artisanales ; certaines catégories d'installations classées ; pas de nouvelle construction destinée à une activité agricole hors mise aux normes, rénovation, transformation ou extension de bâtiments liés à une exploitation agricole existante située dans la zone ; certains abris isolés et aires de jeux ou sports aux dimensions restreintes, adaptées au tissu urbain ; certains aménagements nécessaires à des constructions et installations autorisées (affouillements et exhaussements du sol, aire de stationnement, …) ; pas de nouvelle construction destinée à des

	garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, mais le changement de destination d'un bâtiment existant est autorisé ; etc. • Préservation de certains jardins identifiés comme présentant un intérêt patrimonial, écologique et/ou paysager et repérés sur les documents graphiques du PLU (seuls les abris de jardin y sont autorisés). • Les constructions et installations devront prendre en compte la proximité de l'autoroute A.4 et les contraintes qui y sont liées (couloir de bruit sur Ellviller). • Prise en compte des aléas inondations du Mutterbach reportés sur les documents graphiques du PLU (rappel prescriptions et limitations au droit à construire dans les zones d'aléas).
Articles	**Justifications**
Article UA 3 : Accès et voirie	• Prescriptions visant à assurer une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes (accès minimal pour les services de secours). • Rappel de la réglementation : aucun accès carrossable direct n'est autorisé sur les pistes cyclables, les sentiers, les autoroutes, etc. (sécurité). • Dispositions réglementaires concernant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules (notamment un aménagement minimum pour les voies en impasse). • Prescription plus précise visant à assurer la qualité de l'urbanisation : dimension minimale de la nouvelle voirie à créer, de manière à faciliter les déplacements dans les centres anciens. • Règle particulière visant à assurer une emprise suffisamment importante des cheminements doux, pour faciliter la circulation des piétons et des cyclistes. • Protection de certains sentiers et chemins publics ou privés, repérés sur les documents graphiques du PLU : ils sont à conserver afin que la fonction de desserte qu'ils assurent soit protégée.
Article UA 4 : Desserte par les réseaux	• Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur ; assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; écoulement et possibilité d'infiltration et de récupération des eaux pluviales. • Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs. Il s'agit ici : - d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement. - d'inciter l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales. - de mettre en valeur du cadre de vie et de préserver le paysage en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement).
Article UA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	• Prescriptions permettant le maintien d'un front urbain homogène sur les centres anciens des villages de Loupershouse et Ellviller. Néanmoins, on distingue des secteurs de bâti continu et des secteurs de bâti discontinu, soumis à des règles d'implantation différentes. • En secteur de bâti continu : les règles prescrites respectent l'implantation traditionnelle des constructions et permettent de conserver l'alignement du bâti (construction dans la bande formée par le prolongement des façades voisines).

Article UA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (suite)	• En secteur de bâti discontinu : les règles édictées correspondent à l'implantation couramment observée sur les villages. Ainsi, les constructions respecteront un recul minimal vis-à-vis de la voie (5,00 mètres), afin de permettre le stationnement d'un véhicule devant la construction et pour aérer le tissu urbain. Dérogation en cas d'unité architecturale. • Prescription particulière pour les parcelles d'angle, de manière à ne pas limiter leur densification. • Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme). • Dérogation pour les équipements publics, ouvrages, installations et constructions techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
Articles	**Justifications**
Article UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	• Distinction entre les secteurs de bâti continu et les secteurs de bâti discontinu, soumis à des règles d'implantation différentes. • En secteur de bâti continu : les règles prescrites permettent de maintenir un front urbain relativement homogène, de préserver la continuité des façades bâties, en imposant de construire en façade sur rue sur toute la longueur de la parcelle (de limite séparative à limite séparative). Cette règle est modulée en fonction de la largeur de façade des parcelles, tout en veillant à ménager une continuité par rapport à un bâtiment voisin (implantation sur au moins une limite séparative). Dans ce cas, le retrait vis-à-vis de l'autre (ou des autres) limite(s) séparative(s) permettra de laisser un espace suffisant pour assurer le passage d'un véhicule (sécurité), ainsi que l'aération des constructions et l'éclairement des pièces (salubrité). • En secteur de bâti discontinu : la règle édictée correspond au cas général, le plus souvent rencontré sur la zone urbanisée. Ainsi, la construction peut être réalisée en limite séparative. Dans le cas contraire, un recul est demandé : il doit permettre de laisser un espace suffisant pour assurer le passage d'un véhicule (sécurité), ainsi que l'aération des constructions et l'éclairement des pièces (salubrité). • Prescription particulière pour les annexes, dont les dimensions (emprise au sol, hauteur) sont limitées aux articles 9 et 10, et pour les piscines. • Prescription vis-à-vis des cours d'eau : prévoir un recul suffisant de manière à permettre leur entretien, etc. • Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme). • Dérogation pour les équipements publics, ouvrages, installations et constructions techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
Article UA 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière	• Pas de prescription nécessaire.
Article UA 9 : Emprise au sol	• Prescription particulière afin d'éviter les constructions surdimensionnées dans le secteur de jardins à préserver.

Articles	Justifications
Article UA 10 : Hauteur maximale des constructions	• Prescriptions permettant de maintenir une hauteur homogène des constructions dans les centres anciens des villages de Loupershouse et Ellviller, avec une hauteur maximale pour les constructions principales adaptée à l'environnement bâti existant (respect du gabarit moyen des constructions existantes et environnantes), et la prise en compte du relief pour le calcul des hauteurs. • Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées. • Autre prescription particulière afin d'éviter les constructions surdimensionnées dans le secteur de jardins à préserver. • Dérogation pour les équipements publics, ouvrages, installations et constructions techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des hauteurs particulières.
Article UA 11 : Aspect extérieur	• Prescription destinée à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage *(rappel de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme).* • Prescription autorisant les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions *(rappel de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme)*. • Prescriptions visant à éviter les éléments parasites dans le paysage urbain de la zone, à garantir la qualité urbaine du bâti et à préserver les caractéristiques du bâti traditionnel villageois dans les centres anciens de LOUPERSHOUSE. On y réglemente donc l'aspect des toitures, des façades, des ouvertures, des clôtures, notamment l'aspect des matériaux, etc., sans toutefois fermer la porte à l'innovation architecturale (matériaux ou techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche HQE ou pour l'utilisation d'énergies renouvelables), à condition que celle-ci ne porte pas atteinte à l'environnement proche. • Dérogation pour les équipements publics, ouvrages, installations et constructions techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des formes et des matériaux particuliers. • Prescriptions destinées à protéger les éléments du paysage et du patrimoine local repérés sur les documents graphiques (destruction interdite, déplacement toléré sous conditions).
Article UA 12 : Stationnement	• Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la création de stationnements privés suffisants (véhicules motorisés et vélos) afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière, en tenant compte des spécificités des centres anciens (forte densité de constructions). Ces règles tiennent compte des différents usages possibles des constructions projetées (logement, commerce, bureaux, artisans, etc.). Certaines règles sont différentes et plus strictes que celles inscrites dans l'ancien POS.
Article UA 13 : Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés	• Prescription destinée à garantir la présence d'espaces verts et de surfaces non imperméabilisées dans les villages, de manière à trouver un équilibre entre densification urbaine et préservation d'espaces non bâtis sur chaque parcelle. • Les essences végétales locales sont à privilégier. • Prescription particulière pour les terrains d'une certaine surface (6 ares et plus) : limitation de l'imperméabilisation des sols (30% du terrain minimum devra être perméable) afin de préserver des espaces non bâtis, de préférence végétalisés. Précision de la règle en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme). • Dérogation pour les équipements publics, ouvrages, installations et constructions techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des emprises au sol particulières.

Articles	Justifications
Article UA 15 : Performances énergétiques et environnementales	• La commune ne souhaite pas imposer de performance énergétique ou environnementale supérieure à la réglementation thermique en vigueur.
Article UA 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques	• Prescriptions demandant à prévoir le raccordement aux réseaux de communication électroniques (le territoire communal est équipé et desservi).

1.2. La zone UB

➢ **Définition**

La zone UB est une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant aux secteurs d'extension urbaine de la commune, depuis les années 1950/1960 jusqu'à aujourd'hui (lotissements, coup par coup).

La zone UB est concernée par des aléas inondations du Mutterbach, repérés sur les documents graphiques du règlement par une trame grisée.

➢ **Délimitation de la zone**

La zone UB du POS était une "zone d'extension récente à dominante d'habitat."

La zone UB du PLU recouvre quasiment tout le reste des villages de Loupershouse et Ellviller (à l'exception des équipements publics classés en UE), et se cale globalement sur les limites de la zone actuellement urbanisée : elle recouvre donc la zone UB du POS, ainsi que les zones INA du POS (zones d'urbanisation future) qui sont désormais aménagées et construites. Il s'agit d'une partie de la zone INA située au Nord de Loupershouse, et désormais occupée par les premières tranches du lotissement communal, ainsi que les secteurs de zone INAa situés d'un côté de la rue Pilâtre de Rozier et en entrée de village au Sud.

En outre, comme vu dans le paragraphe précédent, certaines constructions classées en zone UA au POS ont été reclassées en zone UB au PLU, les règles de construction en zone UB étant mieux adaptées.

Comme la zone UA, la zone UB du POS intégrait de longs jardins à l'arrière des habitations. La commune souhaitant conserver des zones vertes intra-urbaines, le PLU protège là aussi les arrières de jardins en instaurant en zone urbaine une trame de jardins à préserver, ou en reclassant certains terrains en secteur de zone Nj ; seuls les abris de jardins y seront autorisés. Ponctuellement, quelques parcelles, souvent dissociées de l'habitation située à l'avant, ont été reclassées en zones A ou N (à constructibilité très limitée).

Par ailleurs, on notera que les quelques maisons situées rue de Hoste, à l'écart des villages, n'ont pas été classées en zone urbaine, mais en secteur de zone Nh (zone NC au POS), car le développement ou le renforcement de la zone n'est pas souhaité.

Il existait un secteur UBi du POS ; un secteur UBi a aussi été créé au PLU, mais il est plus restreint. Il ne concerne que quelques terrains identifiés en aléa faible (rue du Stade, rue d'Ellviller) et potentiellement constructibles sous certaines conditions.

➢ **Dispositions réglementaires**

Le PLU soumet au permis de démolir l'ensemble des constructions situées dans la zone UB, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme. Le règlement de la zone en fait mention.

En outre, le PLU crée des règles de construction concernant les clôtures, et rend obligatoire la déclaration préalable pour l'édification des clôtures.

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UB. Il convient également de se référer au Règlement du PLU (pièce n°4 du dossier).

Articles	Justifications
Article UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	• Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone, par exemple : constructions destinées à une activité industrielle, agricole ou forestière, d'entrepôt, certaines installations classées, etc. • Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec la protection du paysage urbain et la préservation de la qualité de vie des habitants, par exemple : les habitations légères et parcs résidentiels de loisirs, l'installation de caravanes et l'aménagement de camping, etc. • Préservation des éléments identifiés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager et repérés sur les documents graphiques du PLU (travaux de modification ou suppression interdits). • Prise en compte des aléas inondations du Mutterbach reportés sur les documents graphiques du PLU (rappel prescriptions et limitations au droit à construire dans les zones d'aléas). • Rappel des contraintes aux alentours du cimetière.
Article UB 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	• Des activités économiques compatibles avec la fonction principalement résidentielle de la zone sont autorisées, mais avec des restrictions quant à certaines catégories de constructions ou installations qui seraient susceptibles d'introduire une gêne, telles que : certaines activités artisanales ; certaines catégories d'installations classées ; certains abris isolés et aires de jeux ou sports aux dimensions restreintes, adaptées au tissu urbain ; certains aménagements nécessaires à des constructions ou installations autorisées (affouillements et exhaussements du sol, aire de stationnement, dépôt de véhicules, …) ; pas de nouvelle construction destinée à des garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, mais le changement de destination d'un bâtiment existant est autorisé ; etc. • Préservation de certains jardins identifiés comme présentant un intérêt patrimonial, écologique et/ou paysager et repérés sur les documents graphiques du PLU (seuls les abris de jardin y sont autorisés). • Prise en compte des aléas inondations du Mutterbach reportés sur les documents graphiques du PLU (rappel prescriptions et limitations au droit à construire dans les zones d'aléas).
Article UB 3 : Accès et voirie	• Prescriptions visant à assurer une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes (accès minimal pour les services de secours). • Rappel de la réglementation : aucun accès carrossable direct n'est autorisé sur les pistes cyclables, les sentiers, les autoroutes, etc. (sécurité) ; de même, hors agglomération, pas de nouvel accès individuel direct sur les routes départementales (sécurité). • Dispositions réglementaires concernant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules (notamment un aménagement minimum pour les voies en impasse). • Prescription plus précise visant à assurer la qualité de l'urbanisation : dimension minimale de la nouvelle voirie à créer, de manière à faciliter les déplacements dans les villages. • Règle particulière visant à assurer une emprise suffisamment importante des cheminements doux, pour faciliter la circulation des piétons et des cyclistes. • Protection de certains sentiers et chemins publics ou privés, repérés sur les documents graphiques du PLU : ils sont à conserver afin que la fonction de desserte qu'ils assurent soit protégée.

Articles	Justifications
Article UB 4 : Desserte par les réseaux	• Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur ; assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; écoulement et possibilité d'infiltration et de récupération des eaux pluviales. • Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs. Il s'agit ici : - d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement. - d'inciter l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales. - de mettre en valeur du cadre de vie et de préserver le paysage en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement).
Article UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	• Prescriptions permettant le maintien d'un front urbain homogène sur l'ensemble de la zone urbanisée de LOUPERSHOUSE. • Les règles édictées correspondent à l'implantation couramment observée sur les villages. Ainsi, les constructions respecteront un recul minimal vis-à-vis de la voie (5,00 mètres), afin de permettre le stationnement d'un véhicule devant la construction et pour aérer le tissu urbain. • Dérogation en cas d'unité architecturale. • Prescription particulière pour les parcelles d'angle, de manière à ne pas limiter leur densification. • Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme). • Dérogation pour les équipements publics, ouvrages, installations et constructions techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
Article UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	• La règle édictée correspond au cas général, le plus souvent rencontré sur les villages. Ainsi, la construction peut être réalisée en limite séparative. Dans le cas contraire, un recul est demandé : il doit permettre de laisser un espace suffisant pour assurer le passage d'un véhicule (sécurité), ainsi que l'aération des constructions et l'éclairement des pièces (salubrité). • Prescription particulière pour les annexes, dont les dimensions (emprise au sol, hauteur) sont limitées aux articles 9 et 10, et pour les piscines. • Prescription vis-à-vis des cours d'eau : prévoir un recul suffisant de manière à permettre leur entretien, etc. • Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme). • Dérogation pour les équipements publics, ouvrages, installations et constructions techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
Article UB 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière	• Prescriptions permettant d'assurer, entre deux constructions, le passage d'un véhicule (sécurité), l'aération des constructions et l'éclairage des pièces (salubrité). • Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme). • Dérogation pour les équipements publics, ouvrages, installations et constructions techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
Article UB 9 : Emprise au sol	• Prescription particulière afin d'éviter les constructions surdimensionnées dans le secteur de jardins à préserver.

Articles	Justifications
Article UB 10 : Hauteur maximale des constructions	• Prescriptions permettant de maintenir une hauteur homogène des constructions dans les villages de la commune de LOUPERSHOUSE, avec une hauteur maximale pour les constructions principales adaptée à l'environnement bâti existant (respect du gabarit moyen des constructions existantes et environnantes), et la prise en compte du relief pour le calcul des hauteurs. • Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées. • Autre prescription particulière afin d'éviter les constructions surdimensionnées dans le secteur de jardins à préserver. • Dérogation pour les équipements publics, ouvrages, installations et constructions techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des hauteurs particulières.
Article UB 11 : Aspect extérieur	• Prescription destinée à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage *(rappel de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme).* • Prescription autorisant les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions *(rappel de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme)*. • Prescriptions visant à éviter les éléments parasites dans le paysage urbain de la zone, à garantir la qualité urbaine du bâti et une certaine unité des constructions sur l'ensemble des villages de LOUPERSHOUSE. On y réglemente donc l'aspect des toitures, des façades, des ouvertures, des clôtures, notamment l'aspect des matériaux, etc., sans toutefois fermer la porte à l'innovation architecturale (matériaux ou techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche HQE ou pour l'utilisation d'énergies renouvelables), à condition que celle-ci ne porte pas atteinte à l'environnement proche. • Dérogation pour les équipements publics, ouvrages, installations et constructions techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des formes et des matériaux particuliers. • Prescriptions destinées à protéger les éléments du paysage et du patrimoine local repérés sur les documents graphiques (destruction interdite, déplacement toléré sous conditions).
Article UB 12 : Stationnement	• Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la création de stationnements privés suffisants (véhicules motorisés et vélos) afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière. Ces règles tiennent compte des différents usages possibles des constructions projetées (logement, commerce, bureaux, artisans, etc.). Certaines règles sont différentes et plus strictes que celles inscrites dans l'ancien POS.
Article UB 13 : Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés	• Prescription destinée à garantir la présence d'espaces verts et de surfaces non imperméabilisées dans les villages, de manière à trouver un équilibre entre densification urbaine et préservation d'espaces non bâtis sur chaque parcelle. • Les essences végétales locales sont à privilégier. • Prescription particulière : limitation de l'imperméabilisation des sols (30% du terrain minimum devra être perméable) afin de préserver des espaces non bâtis, de préférence végétalisés. Précision de la règle en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme). • Dérogation pour les équipements publics, ouvrages, installations et constructions techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des emprises au sol particulières.

Articles	Justifications
Article UB 15 : Performances énergétiques et environnementales	• La commune ne souhaite pas imposer de performance énergétique ou environnementale supérieure à la réglementation thermique en vigueur.
Article UB 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques	• Prescriptions demandant à prévoir le raccordement aux réseaux de communication électroniques (le territoire communal est équipé et desservi).

1.3. La zone UE

➢ **Définition**

La zone UE est une zone urbaine réservée aux équipements publics et collectifs, principalement communaux.

La zone UE est concernée par des aléas inondations du Mutterbach, repérés sur les documents graphiques du règlement par une trame grisée.

➢ **Délimitation de la zone**

Le PLU créé une zone UE, qui n'existait pas au POS. Elle recouvre les deux principaux sites d'équipements publics de la commune, à savoir le groupe scolaire situé rue d'Ellviller, et le pôle d'équipements situé impasse du Stade (salle polyvalente, terrains de sports, centre d'intervention des pompiers, ancienne salle des associations dite "Mille club").

Le groupe scolaire et l'ancienne salle des associations étaient classés en zone UB au POS, alors que l'emprise occupée par les terrains de sports, la salle polyvalente et le centre des pompiers étaient classés en secteur de zone INAL au POS, un secteur de la zone INA n'autorisant que les ouvrages et équipements destinés aux sports et aux loisirs.

Les terrains classés en zone UE appartiennent à la commune.

➢ **Dispositions réglementaires**

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UE. Il convient également de se référer au Règlement du PLU (pièce n°4 du dossier).

Articles	Justifications
Article UE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	• Interdiction des occupations et utilisations du sol qui ne sont pas des équipements publics et/ou collectifs, ou compatibles avec la vocation de la zone. • Prise en compte des aléas inondations du Mutterbach reportés sur les documents graphiques du PLU (rappel prescriptions et limitations au droit à construire dans les zones d'aléas).
Article UE 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	• Forte restriction concernant les occupations et utilisations du sol admises : seules les constructions et installations d'intérêt général (équipements publics, services publics ou d'intérêt collectif, infrastructures), ainsi que certains aménagements liés (aires de jeux, de sports, de stationnement, affouillements et exhaussements du sol), sont autorisés, de manière à ne pas compromettre la vocation de la zone. • Prise en compte des aléas inondations du Mutterbach reportés sur les documents graphiques du PLU (rappel prescriptions et limitations au droit à construire dans les zones d'aléas).
Article UE 3 : Accès et voirie	• Prescriptions visant à assurer une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes (accès minimal pour les services de secours). • Rappel de la réglementation : aucun accès carrossable direct n'est autorisé sur les pistes cyclables, les sentiers, les autoroutes, etc. (sécurité). • Dispositions réglementaires concernant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules (notamment un aménagement minimum pour les voies en impasse).

Article UE 3 : Accès et voirie	• Règle particulière visant à assurer une emprise suffisamment importante des cheminements doux, pour faciliter la circulation des piétons et des cyclistes. • Protection de certains sentiers et chemins publics ou privés, repérés sur les documents graphiques du PLU : ils sont à conserver afin que la fonction de desserte qu'ils assurent soit protégée.
Articles	**Justifications**
Article UE 4 : Desserte par les réseaux	• Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur ; assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; écoulement et possibilité d'infiltration et de récupération des eaux pluviales. • Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs. Il s'agit ici : - d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement. - d'inciter l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales. - de mettre en valeur du cadre de vie et de préserver le paysage en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement).
Article UE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	• Des règles minimales d'implantation sont édictées : elles correspondent à l'implantation couramment observée sur les villages. Ainsi, les constructions respecteront un recul minimal vis-à-vis de la voie (5,00 mètres), afin de permettre le stationnement d'un véhicule devant la construction et pour aérer le tissu urbain. • Dérogation pour les équipements publics, ouvrages, installations et constructions techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
Article UE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	• Des règles minimales d'implantation sont édictées. Ainsi, la règle édictée correspond au cas général, le plus souvent rencontré sur les villages. Ainsi, la construction peut être réalisée en limite séparative. Dans le cas contraire, un recul est demandé : il doit permettre de laisser un espace suffisant pour assurer le passage d'un véhicule (sécurité), ainsi que l'aération des constructions et l'éclairement des pièces (salubrité). • Prescription vis-à-vis des cours d'eau : prévoir un recul suffisant de manière à permettre leur entretien, etc. • Dérogation pour les équipements publics, ouvrages, installations et constructions techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
Article UE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière	• Prescriptions permettant d'assurer, entre deux constructions, le passage d'un véhicule (sécurité), l'aération des constructions et l'éclairage des pièces (salubrité). • Dérogation pour les équipements publics, ouvrages, installations et constructions techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
Article UE 9 : Emprise au sol	• Pas de prescription nécessaire.
Article UE 10 : Hauteur maximale des constructions	• Pas de prescription nécessaire.

Articles	Justifications
Article UE 11 : Aspect extérieur	• Prescription destinée à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage *(rappel de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme).* • Prescription autorisant les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions *(rappel de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme)*. • Quelques prescriptions générales visant à éviter les éléments parasites dans le paysage urbain de la zone et à garantir la qualité urbaine du bâti.
Article UE 12 : Stationnement	• Une prescription est édictée de façon à imposer la réalisation de places de stationnement (véhicules motorisés et vélos) en dehors des voies publiques et en nombre suffisant, afin de ne pas saturer les voies et emprises publiques, et d'assurer la fluidité de la circulation routière.
Article UE 13 : Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés	• Prescription destinée à garantir la présence d'espaces verts et de surfaces non imperméabilisées dans les villages, de manière à trouver un équilibre entre densification urbaine et préservation d'espaces non bâtis sur chaque parcelle. • Les essences végétales locales sont à privilégier.
Article UE 15 : Performances énergétiques et environnementales	• La commune ne souhaite pas imposer de performance énergétique ou environnementale supérieure à la réglementation thermique en vigueur.
Article UE 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques	• Prescriptions demandant à prévoir le raccordement aux réseaux de communication électroniques (le territoire communal est équipé et desservi).

2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont des **zones d'urbanisation future, non équipées ou partiellement équipées**. Ainsi, la réalisation des constructions, installations, occupations et autres utilisations du sol admises dans le règlement de ces zones, est conditionnée par la viabilisation des terrains.

On distingue **deux zones à urbaniser** dans le PLU de LOUPERSHOUSE : une zone destinée à être urbanisée à court ou moyen terme et à vocation principale d'habitat (**zone 1AU**), et une zone non desservie en réseaux et destinée à l'urbanisation future à moyen et long terme (**zone 2AU**).

2.1. La zone 1AU

➢ **Définition**

La zone 1AU est une zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Elle est à vocation principale d'habitat.

La zone 1AU est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (cf. pièce 3 du présent dossier de PLU).

➢ **Délimitation de la zone**

La zone INA du POS était une "zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement à l'habitat."

La seule zone 1AU définie au PLU se situe au Nord du village de Loupershouse, sur quelques jardins et des terrains en friches.

Ses limites reprennent une partie de la zone INA du POS (environ un quart) ; la moitié de la zone INA du POS étant désormais aménagée et construite, elle a été reclassée en zone UB au PLU. Quand au dernier quart de la zone, il a été reclassé en zone 2AU au PLU.

On notera, en outre, que la limite Ouest de la zone 1AU a été réduite par rapport à celle de la zone INA du POS afin d'exclure l'emprise de l'ancienne voie ferrée, plus difficilement aménageable (secteur en déblai puis en remblai) et donc reclassée en zone N au PLU.

La zone 1AU se situe dans la continuité du lotissement communal et son futur aménagement va contribuer à rapprocher le nouveau quartier de la rue de la Gare : en effet, une liaison viaire est prévue sur l'ensemble du site à aménager, classé en zones 1AU et 2AU et couvert par des OAP.

Deux secteurs classés en zone INAa du POS, qui autorisait des constructions au coup par coup, sont aujourd'hui majoritairement construits ; ils ont donc été reclassés en zone UB au PLU.

➢ **Dispositions réglementaires**

Le PLU crée des règles de construction concernant les clôtures, et rend obligatoire la déclaration préalable pour l'édification des clôtures.

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone 1AU. Il convient également de se référer au Règlement du PLU (pièce n°4 du dossier).

Articles	Justifications
Article 1AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	• Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone, par exemple : constructions destinées à une activité d'hébergement hôtelier, industrielle, agricole ou forestière, d'entrepôt, certaines installations classées, etc. • Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec la protection du paysage urbain et la préservation de la qualité de vie des habitants, par exemple : les habitations légères et parcs résidentiels de loisirs, l'installation de caravanes et l'aménagement de camping, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, les dépôts de véhicules, les abris isolés, etc.
Article 1AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	• Des activités économiques compatibles avec la fonction principalement résidentielle de la zone sont autorisées, mais avec des restrictions quant à certaines catégories de constructions ou installations qui seraient susceptibles d'introduire une gêne, telles que : commerces, activités artisanales ou de bureaux et services surdimensionnés ; certaines catégories d'installations classées ; certains aménagements nécessaires à des constructions ou installations autorisées (affouillements et exhaussements du sol, aire de stationnement) ; etc.
Article 1AU 3 : Accès et voirie	• Dispositions particulières inscrites dans les OAP, notamment des accès depuis les rues du lotissement communal. • Prescriptions visant à assurer une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes (accès minimal pour les services de secours). • Rappel de la réglementation : aucun accès carrossable direct n'est autorisé sur les pistes cyclables, les sentiers, les autoroutes, etc. (sécurité). • Dispositions réglementaires concernant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules (notamment un aménagement minimum pour les voies en impasse). • Prescriptions plus précises visant à assurer la qualité de l'urbanisation : dimension minimale de la nouvelle voirie à créer (chaussée, trottoir), de manière à faciliter les déplacements dans la zone et plus globalement dans les villages. • Règle particulière visant à assurer une emprise suffisamment importante des cheminements doux, pour faciliter la circulation des piétons et des cyclistes.
Article 1AU 4 : Desserte par les réseaux	• Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur ; assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; écoulement et possibilité d'infiltration et de récupération des eaux pluviales. • Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs. Il s'agit ici : - d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement. - d'inciter l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales. - de mettre en valeur du cadre de vie et de préserver le paysage en évitant les réseaux aériens (enfouissement).

Articles	Justifications
Article 1AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	• Prescriptions permettant le maintien d'un front urbain homogène sur l'ensemble des villages de la commune de LOUPERSHOUSE. • Les règles édictées correspondent à l'implantation couramment observée sur les villages. Ainsi, les constructions respecteront un recul minimal vis-à-vis de la voie (5,00 mètres), afin de permettre le stationnement d'un véhicule devant la construction et pour aérer le tissu urbain. • Prescription particulière pour les parcelles d'angle, de manière à ne pas limiter leur densification. • Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme). • Dérogation pour les équipements publics, ouvrages, installations et constructions techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
Article 1AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	• La règle édictée correspond au cas général, le plus souvent rencontré sur les villages. Ainsi, la construction peut être réalisée en limite séparative. Dans le cas contraire, un recul est demandé : il doit permettre de laisser un espace suffisant pour assurer le passage d'un véhicule (sécurité), ainsi que l'aération des constructions et l'éclairement des pièces (salubrité). • Prescription particulière pour les annexes, dont les dimensions (emprise au sol, hauteur) sont limitées aux articles 9 et 10, et pour les piscines. • Prescription vis-à-vis des cours d'eau : prévoir un recul suffisant de manière à permettre leur entretien, etc. • Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme). • Dérogation pour les équipements publics, ouvrages, installations et constructions techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
Article 1AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière	• Prescriptions permettant d'assurer, entre deux constructions, le passage d'un véhicule (sécurité), l'aération des constructions et l'éclairage des pièces (salubrité). • Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme). • Dérogation pour les équipements publics, ouvrages, installations et constructions techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
Article 1AU 9 : Emprise au sol	• Pas de prescription nécessaire.
Article 1AU 10 : Hauteur maximale des constructions	• Prescriptions permettant de maintenir une hauteur homogène des constructions dans les villages de la commune de LOUPERSHOUSE, avec une hauteur maximale pour les constructions principales adaptée à l'environnement bâti existant (respect du gabarit moyen des constructions existantes et environnantes), et la prise en compte du relief pour le calcul des hauteurs. • Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées. • Dérogation pour les équipements publics, ouvrages, installations et constructions techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des hauteurs particulières.
Article 1AU 11 : Aspect extérieur	• Prescription destinée à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage *(rappel de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme).* • Prescription autorisant les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions *(rappel de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme)*.

Article 1AU 11 : Aspect extérieur	• Prescriptions visant à éviter les éléments parasites dans le paysage urbain de la zone, à garantir la qualité urbaine du bâti et une certaine unité des constructions sur l'ensemble des villages de LOUPERSHOUSE. On y réglemente donc l'aspect des toitures, des façades, des clôtures, notamment l'aspect des matériaux, etc., sans toutefois fermer la porte à l'innovation architecturale (matériaux ou techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche HQE ou pour l'utilisation d'énergies renouvelables), à condition que celle-ci ne porte pas atteinte à l'environnement proche. • Dérogation pour les équipements publics, ouvrages, installations et constructions techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des formes et des matériaux particuliers.
Articles	**Justifications**
Article 1AU 12 : Stationnement	• Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la création de stationnements privés suffisants (véhicules motorisés et vélos) afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière. Ces règles tiennent compte des différents usages possibles des constructions projetées (logement, commerce, bureaux, artisans, etc.). Certaines règles sont différentes et plus strictes que celles inscrites dans l'ancien POS.
Article 1AU 13 : Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés	• Dispositions particulières inscrites dans les OAP. • Prescription destinée à garantir la présence d'espaces verts et de surfaces non imperméabilisées dans les villages, de manière à trouver un équilibre entre densification urbaine et préservation d'espaces non bâtis sur chaque parcelle. • Les essences végétales locales sont à privilégier. • Prescription particulière : limitation de l'imperméabilisation des sols (30% du terrain minimum devra être perméable) afin de préserver des espaces non bâtis, de préférence végétalisés. Précision de la règle en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme). • Dérogation pour les équipements publics, ouvrages, installations et constructions techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des emprises au sol particulières.
Article 1AU 15 : Performances énergétiques et environnementales	• La commune ne souhaite pas imposer de performance énergétique ou environnementale supérieure à la réglementation thermique en vigueur. • Mais des recommandations sont inscrites dans les OAP (orientation du bâti, etc.).
Article 1AU 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques	• Prescriptions demandant à prévoir le raccordement aux réseaux de communication électroniques (le territoire communal est équipé et desservi). • Disposition particulière inscrite également dans les OAP (prévoir pose de fourreaux pour fibre optique dans les nouveaux aménagements de voirie).

2.2. La zone 2AU

➢ **Définition**

La zone 2AU est une zone non équipée, destinée au développement de l'urbanisation à moyen et long termes.

Elle comprend un secteur de zone 2AUx, à vocation principale d'activités économiques, qui correspond à un projet de zone d'activités, dont l'aménagement relève de la compétence intercommunale.

La zone 2AU est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (cf. pièce 3 du présent dossier de PLU).

Afin de permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée. Elle ne pourra donc être mise en œuvre qu'après modification ou révision du PLU.

➢ **Délimitation de la zone**

La zone IINA du POS était une "zone non équipée destinée à l'urbanisation future", qui devait être protégée "pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains".

La seule zone 2AU définie au PLU se situe au Nord du village de Loupershouse, sur des terrains en friches.

Ses limites reprennent une partie de la zone INA du POS (environ un quart), le reste de la zone INA étant reclassé en zone UB ou zone 1AU au PLU.

Là aussi, il faut noter que la limite Ouest de la zone 2AU a été réduite par rapport à celle de la zone INA du POS afin d'exclure les terrains correspondant à l'emprise de l'ancienne voie ferrée, difficilement aménageables et reclassés en zone N au PLU.

Comme la zone 1AU, la zone 2AU se situe dans la continuité des premières tranches du lotissement communal. Son aménagement permettra de raccrocher ce quartier récent à la rue de la Gare, grâce à la création de voies de liaison (cf. OAP).

Une zone IINA était inscrite au POS : elle s'étendait à l'arrière de la rue Principale de Loupershouse, côté Est, dans le prolongement de la rue du Chemin de Fer. À l'exception de quelques terrains constructibles car desservis par une voirie et des réseaux (rue de la Chapelle) et donc reclassés en zone UB, la zone IINA du POS a presque intégralement (env. 7,90 ha) été reclassée en zone N ou secteur de zone Nj dans le PLU.

Quant à la zone 2AUx, elle reprend en grande partie les limites de la zone INAX du POS (définie comme une "zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement aux activités économiques"), à l'exception de petits ajustements afin d'exclure des emprises non communales ou non aménageables (giratoire sur la R.D.30, …).

➢ **Dispositions réglementaires**

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone 2AU. Il convient également de se référer au Règlement du PLU (pièce n°4 du dossier).

Articles	Justifications
Article 2AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	• Interdiction des occupations et utilisations du sol qui pourraient compromettre une utilisation future optimale des terrains. La zone est "fermée" à l'urbanisation.
Article 2AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	• Forte restriction concernant les occupations et utilisations du sol admises : seules les installations d'intérêt général (ouvrages techniques, infrastructures, …) et les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés sont autorisés, de manière à ne pas compromettre une utilisation future optimale des terrains. • En secteur de zone 2AUx : on autorise les constructions, installations ou ouvrages nécessaires au bon fonctionnement et à l'exploitation de l'autoroute A.4 ou compatibles avec l'affectation du domaine public autoroutier. • Les constructions et installations admises devront prendre en compte la proximité de l'autoroute A.4 et les contraintes qui y sont liées (couloir de bruit sur zone 2AUx).
Article 2AU 3 : Accès et voirie	• Dispositions particulières inscrites dans les OAP, notamment des accès depuis les rues du lotissement communal et la rue de la Gare. • Prescriptions visant à assurer une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes (accès minimal pour les services de secours). • Rappel de la réglementation : aucun accès carrossable direct n'est autorisé sur les pistes cyclables, les sentiers, les autoroutes, etc. (sécurité). • Dispositions réglementaires concernant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules (notamment un aménagement minimum pour les voies en impasse). • Règle particulière visant à assurer une emprise suffisamment importante des cheminements doux, pour faciliter la circulation des piétons et des cyclistes. • Protection de certains sentiers et chemins publics ou privés, repérés sur les documents graphiques du PLU : ils sont à conserver afin que la fonction de desserte qu'ils assurent soit protégée.
Article 2AU 4 : Desserte par les réseaux	• Pas de prescription nécessaire.
Article 2AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	• Prescriptions permettant le maintien d'un front urbain homogène sur l'ensemble des villages de la commune de LOUPERSHOUSE. • Les règles édictées correspondent à l'implantation couramment observée sur les villages. Ainsi, les constructions respecteront un recul minimal vis-à-vis de la voie (5,00 mètres), afin de permettre le stationnement d'un véhicule devant la construction et pour aérer le tissu urbain. • Rappel des articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme : hors zone urbanisée, 100 mètres de recul vis-à-vis de l'A.4 (voie classée à grande circulation). • Dérogation pour les équipements publics, ouvrages, installations et constructions techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
Article 2AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	• Des règles minimales d'implantation sont édictées. Ainsi, la règle édictée correspond au cas général, le plus souvent rencontré sur les villages. Ainsi, la construction peut être réalisée en limite séparative. Dans le cas contraire, un recul est demandé : il doit permettre de laisser un espace suffisant pour assurer le passage d'un véhicule (sécurité), ainsi que l'aération des constructions et l'éclairement des pièces (salubrité).

Article 2AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	• Dérogation pour les équipements publics, ouvrages, installations et constructions techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
Articles	**Justifications**
Article 2AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière	• Pas de prescription nécessaire.
Article 2AU 9 : Emprise au sol	• Pas de prescription nécessaire.
Article 2AU 10 : Hauteur maximale des constructions	• Pas de prescription nécessaire.
Article 2AU 11 : Aspect extérieur	• Prescription destinée à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage *(rappel de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme).* • Prescription autorisant les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions *(rappel de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme)*.
Article 2AU 12 : Stationnement	• Une prescription est édictée de façon à imposer la réalisation de places de stationnement en dehors des voies publiques et en nombre suffisant, afin de ne pas saturer les voies et emprises publiques, et d'assurer la fluidité de la circulation routière.
Article 2AU 13 : Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés	• Dispositions particulières inscrites dans les OAP. • Prescription destinée à garantir la présence d'espaces verts et de surfaces non imperméabilisées dans les villages, de manière à trouver un équilibre entre densification urbaine et préservation d'espaces non bâtis sur chaque parcelle. • Les essences végétales locales sont à privilégier.
Article 2AU 15 : Performances énergétiques et environnementales	• La commune ne souhaite pas imposer de performance énergétique ou environnementale supérieure à la réglementation thermique en vigueur.
Article 2AU 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques	• Prescriptions demandant à prévoir le raccordement aux réseaux de communication électroniques (le territoire communal est équipé et desservi).

3. La zone agricole

➢ Définition

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

La zone A est concernée par des aléas inondations du Mutterbach, repérés sur les documents graphiques du règlement par une trame grisée.

➢ Délimitation de la zone

Le POS disposait d'une zone NC dite "de richesse du sol (agricole ou forestière) ou du sous-sol, où les constructions sont interdites à l'exception de celles liées à l'exploitation de ces richesses". La zone NC recouvrait quasiment tout le reste du territoire communal, à l'exception des principaux espaces forestiers de la commune, classés en zone ND.

La zone agricole A du PLU recouvre une grande partie du ban communal, à savoir : la plupart des bâtiments agricoles (élevage, stockage de céréales, stockage de matériel, …), à l'exception des bâtiments intégrés au tissu urbain d'Ellviller, ainsi qu'une grande majorité des terres agricoles (cultures, prairies de fauche, parcs et pâtures) de LOUPERSHOUSE.

Elle reprend donc une grande partie des limites de la zone NC du POS, sauf sur certains secteurs, qui ont principalement été reclassés en zone N ou en secteurs de zone Nj (fonds de parcelles protégés en zone de jardins) ou Ne (cimetière, aire de jeux derrière le groupe scolaire).

Les principaux secteurs reclassés en zone N concernent : les sites remarquables inventoriés en Espaces Naturels Sensibles (étang et prairies de Hoste, marais de Loupershouse), le secteur enfriché entre la rue de la Gare et les zones 1AU/2AU, et la zone agricole ponctuée de nombreux bosquets et haies, voire d'anciens vergers enfrichés, située à l'Est de Loupershouse.

En outre, les quelques habitations de la rue de Hoste, à l'écart des villages, ont été classées en secteur de zone Nh, alors qu'elles étaient inscrites en zone NC au POS.

Enfin, le péage autoroutier est classé en zone N, comme les boisements limitrophes.

➢ Dispositions réglementaires

Le PLU crée des règles de construction concernant les clôtures, et rend obligatoire la déclaration préalable pour l'édification des clôtures (sauf pour les clôtures agricoles).

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone A. Il convient également de se référer au Règlement du PLU (pièce n°4 du dossier).

Articles	Justifications
Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	• La définition des occupations et utilisations du sol interdites vise à préserver les terres agricoles et les activités qui y sont liées. On interdit donc les constructions, occupations et utilisations du sol qui ne sont ni liées ni nécessaires à l'exploitation agricole ou à des équipements collectifs ou de services publics. • Préservation des éléments identifiés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager et repérés sur les documents graphiques du PLU (travaux de modification ou suppression interdits). • Prise en compte des aléas inondations du Mutterbach reportés sur les documents graphiques du PLU (rappel prescriptions et limitations au droit à construire dans les zones d'aléas). • Rappel des contraintes aux alentours du cimetière.
Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	• La définition des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions vise à préserver les terres agricoles et les activités qui y sont liées. On autorise donc certaines constructions, occupations et utilisations du sol à condition qu'elles soient nécessaires et strictement liées au fonctionnement d'une exploitation agricole : habitation et annexes, installation classée, activité secondaire ou "accessoire" (hébergement hôtelier, commerce, vente et transformation de produits agricoles locaux, artisanat, camping de capacité limitée), dans le prolongement de l'acte de production ou ayant pour support l'exploitation agricole, certains aménagements (affouillements et exhaussements du sol). • Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur : recul des constructions agricoles par rapport aux habitations occupées par des tiers (maison isolée en zone A par exemple), et par rapport aux limites des zones U et AU. • On autorise : les constructions, installations ou ouvrages nécessaires au bon fonctionnement et à l'exploitation de l'autoroute A.4 ou compatibles avec l'affectation du domaine public autoroutier ; ainsi que les constructions et installations liées à l'activité et l'exploitation ferroviaires. • Les constructions devront prendre en compte la proximité de la forêt : recul des constructions à respecter, pour la sauvegarde des boisements, l'ensoleillement des constructions et la sécurité des biens et des personnes. • Les constructions et installations devront prendre en compte la proximité de l'autoroute A.4 et les contraintes qui y sont liées (couloir de bruit). • Prise en compte des aléas inondations du Mutterbach reportés sur les documents graphiques du PLU (rappel prescriptions et limitations au droit à construire dans les zones d'aléas).
Article A 3 : Accès et voirie	• Prescriptions visant à assurer une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes (accès minimal pour les services de secours). • Rappel de la réglementation : aucun accès carrossable direct n'est autorisé sur les pistes cyclables, les sentiers, les autoroutes, etc. (sécurité). • Rappel de la réglementation : hors agglomération, pas de nouvel accès individuel direct sur les routes départementales (sécurité). • Dispositions réglementaires concernant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules. • Prescription plus précise visant à assurer la qualité de l'urbanisation : dimension minimale de la nouvelle voirie à créer, de manière à faciliter les déplacements sur le territoire communal.

Article A 3 : Accès et voirie	• Règle particulière visant à assurer une emprise suffisamment importante des cheminements doux, pour faciliter la circulation des piétons et des cyclistes. • Protection de certains sentiers et chemins publics ou privés, repérés sur les documents graphiques du PLU : ils sont à conserver afin que la fonction de desserte qu'ils assurent soit protégée.
Articles	**Justifications**
Article A 4 : Desserte par les réseaux	• Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur ; assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; écoulement et possibilité d'infiltration et de récupération des eaux pluviales. Il s'agit ici : - d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement. - d'inciter l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales.
Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	• Des règles minimales d'implantation sont édictées. Obligation d'un recul minimal de 10 mètres vis-à-vis d'une voie. • Pour des raisons de sécurité : 25 mètres de recul imposés par rapport à la R.D.30 et 15 mètres de recul imposés par rapport à la R.D.30d (hors agglomération). • Rappel des articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme : hors zone urbanisée, 100 mètres de recul vis-à-vis de l'A.4 (voie classée à grande circulation). • Dérogation pour les équipements publics, ouvrages, installations et constructions techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	• Prescriptions permettant de laisser un espace suffisant pour assurer le passage d'un véhicule (sécurité), ainsi que l'aération des constructions et l'éclairement des pièces (salubrité). • Prescription vis-à-vis des cours d'eau : prévoir un recul suffisant de manière à permettre leur entretien, etc. • Dérogation pour les équipements publics, ouvrages, installations et constructions techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière	• Prescriptions permettant d'assurer, entre deux constructions, le passage d'un véhicule (sécurité), l'aération des constructions et l'éclairage des pièces (salubrité). • Dérogation pour les équipements publics, ouvrages, installations et constructions techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
Article A 9 : Emprise au sol	• Pas de prescription nécessaire.
Article A 10 : Hauteur maximale des constructions	• Prescriptions permettant de maintenir une hauteur homogène des constructions d'habitation sur l'ensemble de la commune (y compris dans la zone agricole), avec une hauteur maximale pour les constructions principales adaptée à l'environnement bâti existant (respect du gabarit moyen des constructions existantes), et la prise en compte du relief pour le calcul des hauteurs. Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées. • Dérogation pour les équipements publics, ouvrages, installations et constructions techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des hauteurs particulières. • A noter : pas de limitation de la hauteur des autres constructions, les installations agricoles pouvant nécessiter des hauteurs particulières.

Articles	Justifications
Article A 11 : Aspect extérieur	• Prescription destinée à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage *(rappel de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme).* • Prescription autorisant les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions *(rappel de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme)*. • Prescriptions particulières destinées à soigner la qualité architecturale des constructions d'habitation en zone A : prescriptions visant à garantir la qualité urbaine du bâti et une certaine unité des constructions d'habitation sur l'ensemble de la commune, y compris dans la zone agricole. On y réglemente donc l'aspect des toitures, des façades, des clôtures, notamment l'aspect des matériaux, etc., sans toutefois fermer la porte à l'innovation architecturale (matériaux ou techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche HQE ou pour l'utilisation d'énergies renouvelables), à condition que celle-ci ne porte pas atteinte à l'environnement proche. • Dérogation pour les équipements publics, ouvrages, installations et constructions techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des formes et des matériaux particuliers. • Quelques prescriptions particulières destinées à soigner la qualité architecturale des bâtiments agricoles en zone A. • Quelques prescriptions générales visant à éviter les éléments parasites dans le paysage urbain de la zone et à garantir la qualité urbaine du bâti.
Article A 12 : Stationnement	• Une prescription générale est édictée de façon à imposer la réalisation de places de stationnement en dehors des voies publiques et en nombre suffisant, afin de ne pas saturer les voies et emprises publiques, et d'assurer la fluidité de la circulation routière. • Des prescriptions particulières sont édictées concernant des constructions d'habitation autorisées, identiques aux règles inscrites dans les zones urbaines des villages.
Article A 13 : Espaces libres et plantations, E.B.C.	• Prescription destinée à protéger les éléments remarquables du paysage (éléments naturels) repérés sur les documents graphiques (conservation, et remplacement si besoin).
Article A 15 : Performances énergétiques et environnementales	• La commune ne souhaite pas imposer de performance énergétique ou environnementale supérieure à la réglementation thermique en vigueur.
Article A 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques	• Prescriptions demandant à prévoir le raccordement aux réseaux de communication électroniques (le territoire communal est équipé et desservi).

4. La zone naturelle et forestière

➢ Définition

Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Dans le PLU de LOUPERSHOUSE, la zone N comprend plusieurs secteurs de zone :

- un secteur Ne, réservé à des équipements publics existants ou projetés, correspondant à des aménagements légers (terrains de jeux du groupe scolaire, grand cimetière et columbarium, …) ;
- un secteur Nh, correspondant à un groupe d'habitations situées à l'extérieur de la zone agglomérée (rue de Hoste) ;
- un secteur Nj, correspondant à des jardins à préserver et à mettre en valeur, situés en périphérie du village (les abris de jardin y sont autorisés).

La zone N est concernée par des aléas inondations du Mutterbach, repérés sur les documents graphiques du règlement par une trame grisée.

➢ Délimitation de la zone

Le POS disposait d'une zone ND dite "à protéger en raison de la qualité du site, de la préservation d'équilibre écologique, ou de l'existence de risques ou de nuisances".

Les principaux espaces forestiers de la commune étaient classés en zone ND et inscrits en Espaces Boisés Classés : Bois de Bemel au Nord, boisements aux lieux-dits "Wirrlich" et "Allmend" à l'Est, boisement en limite communale avec Guebenhouse au Sud-Est, et le Bois d'Ellviller au Sud-Ouest, de part et d'autre de l'autoroute A.4.

La zone naturelle et forestière N du PLU, qui tolère très peu de constructions, reprend les terrains inscrits en zone ND au POS.

Elle recouvre également les sites remarquables inventoriés en Espaces Naturels Sensibles (étang et prairies de Hoste, marais de Loupershouse), le secteur enfriché entre la rue de la Gare et les zones 1AU/2AU, et la zone agricole ponctuée de nombreux bosquets et haies, voire d'anciens vergers enfrichés, située à l'Est de Loupershouse. Ces espaces étaient classés en zone NC au POS, tout comme le péage autoroutier qui a aussi été reclassé en zone N, comme les boisements limitrophes.

Le PLU crée des secteurs de zone N pour réglementer les constructions ou aménagements sur certains espaces précis : c'est le cas des équipements publics dits "légers" classés en Ne (cimetière, aire de jeux derrière de groupe scolaire), de quelques habitations de la rue de Hoste qui sont situées à l'écart des villages et ont été classées en Nh (pas de nouvelle construction, mais des possibilités de travaux de rénovation ou d'extension limitée sur les constructions existantes).

Enfin, le PLU identifie plusieurs secteurs de jardins à préserver, situés sur des fonds de parcelles, à l'arrière des habitations, et classés en secteur de zone Nj ; les abris de jardin y sont autorisés sous certaines conditions (emprise au sol, hauteur, aspect extérieur).

➢ Dispositions réglementaires

Le PLU crée des règles de construction concernant les clôtures, et rend obligatoire la déclaration préalable pour l'édification des clôtures (sauf pour les clôtures agricoles).

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone N. Il convient également de se référer au Règlement du PLU (pièce n°4 du dossier).

Articles	Justifications
Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	• La définition des occupations et utilisations du sol interdites vise à préserver les milieux et espaces naturels, les sites et paysages. On interdit donc les constructions, occupations et utilisations du sol qui sont incompatibles avec le caractère naturel de la zone (bois, milieux naturels remarquables, étangs, prairies, jardins), qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation de la forêt ou du site, ou nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif. • Préservation des éléments identifiés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager et repérés sur les documents graphiques du PLU (travaux de modification ou suppression interdits). • Prise en compte des aléas inondations du Mutterbach reportés sur les documents graphiques du PLU (rappel prescriptions et limitations au droit à construire dans les zones d'aléas). • Rappel des contraintes aux alentours du cimetière.
Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	• La définition des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions vise à préserver les milieux et espaces naturels, les sites et paysages. On autorise donc certaines constructions, occupations et utilisations du sol (et certains aménagements liés), à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère naturel de la zone (bois, milieux naturels remarquables, étangs, prairies, jardins), nécessaires et liées à l'exploitation de la forêt ou du site, ou nécessaires et liées à des services publics ou d'intérêt collectif. Les exploitations forestières sont admises en zone N mais pas dans les secteurs Ne, Nh et Nj. • Prescriptions particulières selon les différents secteurs de zone N, en fonction de leur vocation, autorisant par exemple : les constructions, installations et aménagements liés à des équipements publics communaux en secteur Ne ; les abris de jardin en secteur Nj ; les travaux d'adaptation et de réfection, ainsi que l'extension limitée des constructions d'habitation existantes en secteur Nh. • On autorise : les constructions, installations ou ouvrages nécessaires au bon fonctionnement et à l'exploitation de l'autoroute A.4 ou compatibles avec l'affectation du domaine public autoroutier ; ainsi que les constructions et installations liées à l'activité et l'exploitation ferroviaires. • Les constructions devront prendre en compte la proximité de la forêt : recul des constructions à respecter, pour la sauvegarde des boisements, l'ensoleillement des constructions et la sécurité des biens et des personnes. • Les constructions et installations devront prendre en compte la proximité de l'autoroute A.4 et les contraintes qui y sont liées (couloir de bruit). • Prise en compte des aléas inondations du Mutterbach reportés sur les documents graphiques du PLU (rappel prescriptions et limitations au droit à construire dans les zones d'aléas).

Articles	Justifications
Article N 3 : Accès et voirie	• Prescriptions visant à assurer une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes (accès minimal pour les services de secours). • Rappel de la réglementation : aucun accès carrossable direct n'est autorisé sur les pistes cyclables, les sentiers, les autoroutes, etc. (sécurité). • Rappel de la réglementation : hors agglomération, pas de nouvel accès individuel direct sur les routes départementales (sécurité). • Dispositions réglementaires concernant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules. • Prescription plus précise visant à assurer la qualité de l'urbanisation : dimension minimale de la nouvelle voirie à créer, de manière à faciliter les déplacements sur le territoire communal. • Règle particulière visant à assurer une emprise suffisamment importante des cheminements doux, pour faciliter la circulation des piétons et des cyclistes. • Protection de certains sentiers et chemins publics ou privés, repérés sur les documents graphiques du PLU : ils sont à conserver afin que la fonction de desserte qu'ils assurent soit protégée.
Article N 4 : Desserte par les réseaux	• Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur ; assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; écoulement et possibilité d'infiltration et de récupération des eaux pluviales. • Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs (secteurs Nh et Nj). Il s'agit ici : - d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement. - d'inciter l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales. - de mettre en valeur du cadre de vie et de préserver le paysage en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement).
Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	• Des règles minimales d'implantation sont édictées en zone N, à l'exception des secteurs Ne, Nh et Nj. Obligation d'un recul minimal de 10 mètres vis-à-vis d'une voie. • D'autres règles minimales d'implantation sont édictées dans les secteurs Ne, Nh et Nj. Obligation d'un recul minimal de 5 mètres vis-à-vis d'une voie (ce qui permet également le stationnement d'un véhicule devant la construction). • Pour des raisons de sécurité : 25 mètres de recul imposés par rapport à la R.D.30 et 15 mètres de recul imposés par rapport à la R.D.30d (hors agglomération). • Rappel des articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme : hors zone urbanisée, 100 mètres de recul vis-à-vis de l'A.4 (voie classée à grande circulation). • Dérogation pour les équipements publics, ouvrages, installations et constructions techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.

Articles	Justifications
Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	• Prescriptions permettant de laisser un espace suffisant pour assurer le passage d'un véhicule (sécurité), ainsi que l'aération des constructions et l'éclairement des pièces (salubrité). • Prescription vis-à-vis des cours d'eau : prévoir un recul suffisant de manière à permettre leur entretien, etc. • Dérogation pour les équipements publics, ouvrages, installations et constructions techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière	• Pas de prescription nécessaire.
Article N 9 : Emprise au sol	• Prescription particulière afin d'éviter les constructions surdimensionnées dans le secteur de zone Nj (abris de jardin). • Prescription particulière afin de limiter les constructions annexes dans le secteur de zone Nh.
Article N 10 : Hauteur maximale des constructions	• Prescriptions particulières afin d'éviter les constructions surdimensionnées dans le secteur de zone Nj (abris de jardin) et le secteur de zone Nh (extension d'habitation, annexes à l'habitation).
Article N 11 : Aspect extérieur	• Prescription destinée à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage *(rappel de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme).* • Prescription autorisant les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions *(rappel de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme)*. • Quelques prescriptions générales visant à éviter les éléments parasites dans le paysage urbain de la zone et à garantir la qualité urbaine du bâti. • Prescriptions particulières destinées à soigner la qualité architecturale des constructions d'habitation en secteur de zone Nh : prescriptions visant à garantir la qualité urbaine du bâti et une certaine unité des constructions d'habitation sur l'ensemble de la commune, y compris dans le secteur Nh (rue de Hoste). On y réglemente donc l'aspect des façades, des clôtures, notamment l'aspect des matériaux, etc., sans toutefois fermer la porte à l'innovation architecturale (matériaux ou techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche HQE ou pour l'utilisation d'énergies renouvelables), à condition que celle-ci ne porte pas atteinte à l'environnement proche. • Prescriptions particulières destinées à soigner la qualité architecturale des constructions autorisées dans le secteur de zone Nj (abris de jardin). • Dérogation pour les équipements publics, ouvrages, installations et constructions techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des formes et des matériaux particuliers.
Article N 12 : Stationnement	• Une prescription générale est édictée de façon à imposer la réalisation de places de stationnement en dehors des voies publiques et en nombre suffisant, afin de ne pas saturer les voies et emprises publiques, et d'assurer la fluidité de la circulation routière. • Des prescriptions particulières sont édictées concernant des constructions d'habitation autorisées, identiques aux règles inscrites dans les zones urbaines des villages.

Articles	Justifications
Article N 13 : Espaces libres et plantations, E.B.C.	• Prescription destinée à protéger les éléments remarquables du paysage (éléments naturels) repérés sur les documents graphiques (conservation, et remplacement si besoin). • Rappel des dispositions relatives aux Espaces Boisés Classés.
Article N 15 : Performances énergétiques et environnementales	• La commune ne souhaite pas imposer de performance énergétique ou environnementale supérieure à la réglementation thermique en vigueur.
Article N 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques	• En secteur habité Nh : prescriptions demandant à prévoir le raccordement aux réseaux de communication électroniques (le territoire communal est équipé et desservi).

5. Les dispositions particulières

5.1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PLU de LOUPERSHOUSE prévoit des **orientations d'aménagement et de programmation** au titre des articles L.151-2, L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme (cf. pièce n°3 du dossier de PLU) **sur un secteur à enjeux identifié dans le PADD**, à savoir : un secteur de développement de l'urbanisation, programmé à court et moyen termes, situé dans la continuité du lotissement communal.

Les OAP visent à garantir l'application de certains grands principes d'aménagement énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Il s'agit de définir les conditions d'urbanisation du principal secteur amené à connaître un développement urbain à vocation principale d'habitat. Le secteur retenu concerne des zones à urbaniser 1AU et 2AU ; il est situé au Nord du village de Loupershouse, et actuellement occupé par des friches.

Le secteur fait l'objet d'une OAP qui lui est propre : celle-ci **fixe des principes d'urbanisation afin d'organiser et de maîtriser l'aménagement de l'espace**, notamment **en termes d'accès, de desserte, de programmation de logements** (densité, phasage, …), **de qualité urbaine et d'intégration paysagère**, tout en laissant une certaine souplesse au futur aménageur.

Préalablement à la définition des OAP, plusieurs **esquisses d'aménagement** ont été réalisées et proposées à la commune pour ce secteur ; l'une d'entre elles a été retenue puis traduite dans le PLU sous forme d'OAP. Il s'agit de l'esquisse présentée à la page suivante, **à titre d'illustration**.

Plusieurs **thématiques** ont été abordées au cours de l'étude, notamment :

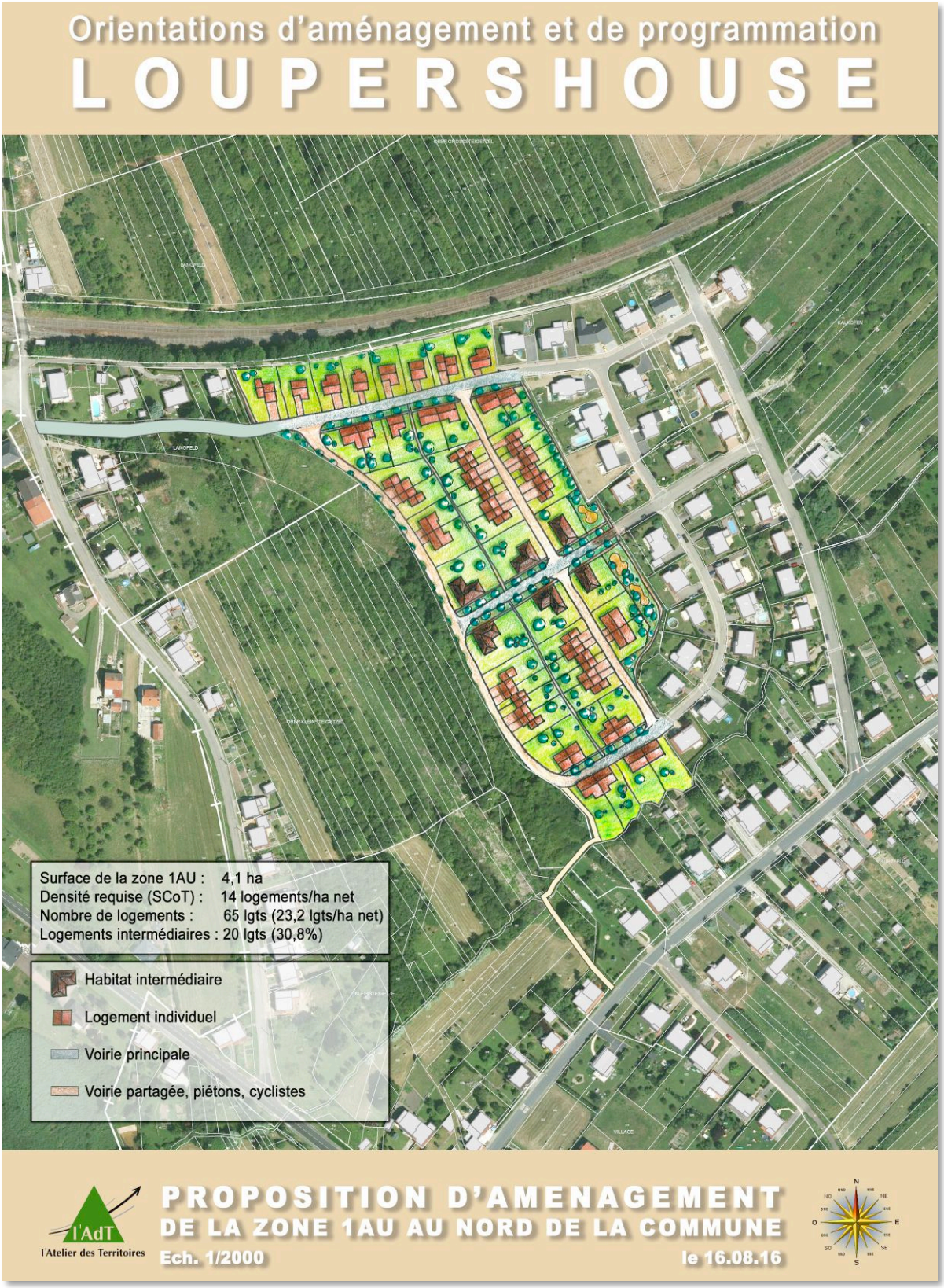
- la **gestion des déplacements** *(liaisons avec les quartiers voisins, principe de voirie, cheminements doux, stationnement, rétablissement des circulations agricoles si besoin, etc.)* ;
- la **gestion de l'énergie** *(orientation du bâti, recours aux énergies renouvelables, etc.)* ;
- la **biodiversité** et le **paysage** *(végétation existante, plantations à réaliser, etc.)* ;
- la **qualité de vie** et le **lien social** *(aménagement d'espaces publics, mixité des formes d'habitat, etc.)* ;
- la **gestion de l'eau** *(gestion des eaux de pluie, limiter l'imperméabilisation des sols, etc.)* ;
- la **gestion des nuisances et du bruit** *(prise en compte du bâti environnant et des activités voisines, limiter les nuisances en limitant la densité sur certains secteurs, etc.).*

Au final, la programmation et les principes d'aménagements sont **représentés sur un schéma** et **précisés dans les textes** qui l'accompagnent. Ainsi, pour le secteur étudié, les OAP indiquent :

- la **vocation principale** de la zone (habitat admettant certaines activités, afin d'assurer une mixité fonctionnelle)
- la **surface** du secteur à aménager
- les **particularités du site** (contraintes, risques, enjeux)
- l'**objectif minimal de logements à créer**, et le **type de bâti attendu** (formes urbaines définies suite à l'étude de capacité, en fonction de la situation de la zone et des contraintes existantes)
- la **densité urbaine minimale** à atteindre
- la **programmation envisagée pour la réalisation des aménagements** (échéance approximative)

- un récapitulatif des **principes d'aménagement retenus** en termes de desserte (voirie, cheminements doux, desserte numérique), de formes urbaines, d'orientation du bâti, d'espaces publics, d'aménagement paysager et de gestion des eaux pluviales. Il peut s'agir de prescriptions ou de recommandations.

Esquisse d'aménagement envisagée (à titre d'illustration)



5.2. Les emplacements réservés

Le POS prévoyait huit emplacements réservés, le PLU en prévoit six, dont l'unique bénéficiaire est la commune de LOUPERSHOUSE ; trois d'entre eux sont repris du POS, les autres sont différents.

Sept des huit emplacements réservés du POS concernaient la création ou l'élargissement de voiries : voies de désenclavement de zones INA et IINA, rectification de virage, élargissement de chemins. L'accès à la zone d'urbanisation future par la rue des Lilas n'est plus d'actualité, la voie de désenclavement de la zone IINA a été réalisée (impasse des Muguets), l'impasse du Stade et la rue du 4 décembre ont été aménagées ; les emplacements qui étaient réservés au POS ne se justifient plus, ils sont donc supprimés.

Le dernier emplacement réservé au POS concernait l'extension du pôle d'équipements sportifs. Le projet a été réalisé, l'emplacement réservé a donc été supprimé au PLU.

La commune de LOUPERSHOUSE a donc réservé **six emplacements réservés** dans le PLU, dont **trois nouveaux**. Les emplacements réservés n°1, 3 et 4 sont repris du POS mais agrandis. Quant aux nouveaux emplacements réservés, ils serviront au renforcement des **équipements publics** (extension future du cimetière), des **aménagements de voirie** (création d'une voie piétonne), et des **aménagements urbains** (espace public), dans le but d'améliorer le cadre de vie des habitants.

Ces emplacements réservés sont cohérents avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune dont ils sont l'un des moyens de mise en œuvre. Il s'agit de :

n°	Destination	Superficie	Bénéficiaire
1	Accès au secteur à urbaniser (zones 1AU et 2AU) depuis la rue de la Gare, et aménagement urbain	2 952 m^2	Commune
2	Extension du cimetière	2 074 m^2	Commune
3	Élargissement de la voie (rue de la Chapelle)	260 m^2	Commune
4	Réaménagement du carrefour entre la rue Principale et la rue d'Ellviller	162 m^2	Commune
5	Aménagement d'un chemin piétonnier	1 323 m^2	Commune
6	Aménagements urbains en vue de créer un espace public central à Ellviller	1 072 m^2	Commune

5.3. Les Espaces Boisés Classés

Rappel *(article L.113-1 du Code de l'Urbanisme) :*

"Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements."

Le POS de LOUPERSHOUSE comportait 139 hectares d'Espaces Boisés Classés, soit la totalité des terrains classés en zone ND, c'est-à-dire les massifs forestiers situés sur le territoire, et soumis au régime forestier.

La commune n'a **souhaité conserver qu'une partie de ce classement en EBC dans le PLU**. Ainsi, des EBC recouvrent le secteur boisé appartenant à un ensemble forestier plus vaste et intercommunal, dit "Forêt de Cappel et Farschviller", inventorié en ZNIEFF de type 1 et inscrit en Espace Naturel Sensible. Il est situé au Sud-Ouest du ban communal.

Ainsi, c'est le **classement des bois et forêts en zone naturelle et forestière N** du PLU qui protège les autres massifs forestiers du territoire grâce à son règlement limitant fortement sa constructibilité.

De plus, on précise ici que les défrichements sont soumis à autorisation en zone N *(cf. règlement de la zone)*.

5.4. Les jardins cultivés à protéger

Le PLU de LOUPERSHOUSE prévoit de **protéger** en zone urbaine (UA et UB) **certains secteurs de jardins** au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Une trame de "jardins cultivés à préserver" a ainsi été définie sur de nombreux jardins situés à l'arrière de parcelles bâties : rue de la Gare, rue des Lilas, rue Principale (village de Loupershouse), et rue de la Libération (village d'Ellviller).

Le règlement du PLU prévoit que, dans l'emprise de ces "jardins cultivés à préserver", toute occupation ou utilisation du sol est interdite, à l'exception des abris de jardin.

Ainsi, cette disposition graphique permet la préservation d'espaces naturels ayant un intérêt patrimonial au sein de la zone bâtie, en y empêchant l'implantation de nouvelles habitations (seconde ligne, densification excessive et désorganisée).

5.5. Les éléments remarquables du paysage et du patrimoine à préserver

Le PLU de LOUPERSHOUSE identifie **quinze "éléments remarquables" du paysage et du patrimoine local** à protéger au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cadre de la **protection des éléments marquants du paysage** et conformément au projet d'aménagement et de développement durables de la commune ("sauvegarde du paysage"), des **éléments naturels remarquables** sont identifiés et repérés sur les documents graphiques du PLU par une trame continue composée d'étoiles vertes (★★★★).

Il s'agit d'éléments du patrimoine naturel de la commune, constitutifs de **corridors écologiques** (cf. Trame verte et bleue du territoire), à savoir : **plusieurs haies, fourrés et boqueteaux** situés parmi les espaces agricoles, mais aussi la **ripisylve** située au bord de **plusieurs ruisseaux** tels que **le Mutterbach, l'Hosterbach** et **le Weihergraben.**

Ces éléments protégés au titre de la Trame verte et bleue sont destinés à n'accueillir aucune construction : ils sont classés en zone Naturelle ou Agricole du PLU et font l'objet d'un classement en éléments remarquables du paysage *(cf. liste illustrée jointe dans les annexes du règlement du PLU : éléments n°7 à 15)*.

Ce classement induit des mesures de protection et de conservation inscrites dans le règlement du PLU (aux articles 1 et 13 des zones concernées).

En effet, les travaux et installations qui y seront réalisés ne devront pas entraver la circulation de la faune ni altérer durablement la qualité biologique du site.

C'est pourquoi, les éléments repérés au plan "devront être conservés", et les travaux "ayant pour effet de modifier ou de supprimer" ces éléments sont interdits (sauf cas particuliers : raisons sanitaires ou de sécurité publique).

De plus, dans le cadre de la **protection et de la mise en valeur du patrimoine local**, et conformément au PADD, plusieurs monuments de la commune ont été retenus par la municipalité pour être protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Il s'agit d'éléments intéressants du patrimoine rural et local de LOUPERSHOUSE, repérés sur les documents graphiques du PLU par une étoile verte (✶), à savoir : les **six calvaires** situés dans les villages.

Ces éléments sont classés en zone urbaine (UA, UB) car situés dans les villages.

C'est pourquoi, ces monuments font l'objet d'un classement en éléments remarquables du patrimoine *(cf. liste illustrée jointe dans les annexes du règlement du PLU : éléments n°1 à 6).*

Ce classement induit des mesures de protection et de conservation inscrites dans le règlement du PLU (aux articles 1 et 11 des zones concernées).

Ainsi, les travaux "ayant pour effet de modifier ou de supprimer" ces éléments sont interdits, et la "destruction" des éléments repérés au plan est interdite (sauf en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique).

Le déplacement de ces éléments est néanmoins toléré, à condition qu'ils restent visibles depuis le domaine public, de manière à les préserver dans l'environnement et le paysage urbain local.

On notera que le PLU n'identifie **pas de façade remarquable** dans le village, mais il **protège l'ensemble de la zone bâtie en instaurant le permis de démolir sur l'ensemble des zones urbaines habitées** (UA et UB), conformément au souhait de la municipalité.

5.6. Les cheminements piétonniers et/ou cyclables à conserver ou à créer

Le PLU de LOUPERSHOUSE identifie des cheminements doux (sentiers piétonniers, itinéraires piétons/cycles) existants et à conserver, ou projetés (à créer ou à rétablir), conformément à l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.

Ils sont symbolisés sur les documents graphiques du PLU par les symboles ●●●●●, et le règlement du PLU en fait mention dans les zones concernées (UA, UB, UE, 2AU, A et N). Ils sont à conserver afin que la fonction de desserte qu'ils assurent soit protégée.

Il s'agit principalement d'itinéraires et de cheminements piétonniers existants qu'il faut préserver au sein du village.

D'autres sont à créer, notamment au niveau du secteur à urbaniser, afin de renforcer le réseau et de relier la future zone habitée et le reste du village.

L'autre principal chemin piéton à créer est celui **qui reliera les deux villages**, Loupershouse et Ellviller (une partie de l'itinéraire est d'ailleurs inscrit en emplacement réservé).

5.7. Le secteur de bâti continu soumis à des prescriptions particulières

La zone UA, qui recouvre les centres anciens des villages de Loupershouse et Ellviller, est constituée de deux typologies de secteurs bâtis : l'un où les constructions sont édifiées en ordre continu, et l'autre où les constructions sont plus aérées.

Afin de mettre en place certaines règles particulières, qui respectent notamment les implantations d'origine, les secteurs construits en ordre continu ont été repérés sur les documents graphiques du règlement par le figuré suivant : ▲▲▲▲▲

Les prescriptions particulières qui s'y appliquent sont mentionnées dans le règlement du PLU (zone UA).

5.8. Les secteurs soumis à des marges de recul des constructions

Afin de préserver de l'urbanisation certains **secteurs situés aux abords des cours d'eau**, et classés en zone urbaine ou zone de jardins (Nj) du PLU, des marges de recul des constructions ont été inscrites sur les documents graphiques du règlement.

En outre, afin de **conserver la visiblité au carrefour** de la rue Principale (R.D.30) et de la rue d'Ellviller (R.D.30d), le PLU impose un recul des constructions sur les parcelles situées dans le prolongement de la parcelle d'angle, elle-même inscrite en emplacement réservé pour le réaménagement du carrefour.

Enfin, l'**autoroute A.4 est classée "voie à grande circulation"** par arrêté préfectoral. Ainsi hors agglomération, et conformément aux articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme, on interdit les constructions à moins de 100 mètres de l'axe de la voie.

Les marges de recul de part et d'autre de l'A.4 ont été reportées sur les documents graphiques du règlement, et le règlement du PLU en fait mention dans les zones concernées (zones 2AU, A, N).

5.9. Les secteurs soumis au permis de démolir

La commune a décidé d'instaurer le permis de démolir sur une partie de son ban communal, plus précisément sur l'ensemble des **zones urbaines UA et UB**.

Cette disposition est inscrite sur le document graphique annexe *(cf. annexes du PLU)*. De plus, le règlement du PLU en fait mention dans les zones concernées (UA, UB) : *"Dans cette zone, les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme"*.

5.10. Les couloirs de bruit

L'**autoroute A.4 est classée "voie bruyante"**.

Ce classement entraîne la délimitation de secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces voies, où les constructions sont soumises à des prescriptions acoustiques particulières.

Les couloirs de bruit ont été reportés sur le document graphique annexe *(cf. annexes du PLU)* sous la forme d'une ligne continue sinusoïdale de chaque côté des infrastructures classées, et sont mentionnés dans le règlement de chaque zone concernée (UA, 2AU, A, N).

5.11. Les zones d'aléas inondations

Les **zones d'aléas inondations** (faible, moyen et fort) identifiées sur la commune *(cf. Atlas des Zones Inondables)*, sont repérées sur les documents graphiques du règlement sous la forme d'une trame grisée.

Le règlement du PLU (zones UA, UB, UE, A et N) rappelle les limitations au droit à construire qui s'y imposent, à savoir : "Dans les secteurs d'aléas inondations repérés sur les documents graphiques du règlement par une trame grisée : on respectera les prescriptions générales de la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables *(cf. Annexes du règlement)*."

5.12. Le Programme d'Aménagement d'Ensemble

La commune a mis en place un Programme d'Aménagement d'Ensemble sur une partie de la rue Pilâtre de Rozier (terrains viabilisés hors lotissement communal).

Son **périmètre d'application** est reporté sur le document graphique annexe *(cf. annexes du PLU)*.

6. Le tableau des superficies

Les superficies des zones sont données en hectares. Les informations sur les superficies du POS sont celles inscrites dans le précédent document.

Ancien POS (1)			PLU révisé en 2017 (2)			Évolution POS/PLU
Total zones	**Superficie**	**Nom de la zone**	**Nom de la zone**	**Superficie**	**Total zones**	**Par zone**
Zones urbaines = 54,45 ha	16,45 ha	UA	**UA**	12,44 ha	***Zones urbaines = 61,16 ha***	*- 4,01 ha*
	38,00 ha	UB	**UB**	46,24 ha		*+ 8,24 ha*
	-	-	**UE**	2,48 ha		*+ 2,48 ha*
						Total = + 6,71 ha
Total zones	**Superficie**	**Nom de la zone**	**Nom de la zone**	**Superficie**	**Total zones**	**Par zone**
Zones naturelles d'urbanisation future = 30,25 ha	13,15 ha	INA	**1AU**	1,99 ha	***Zones à urbaniser = 9,22 ha***	*- 11,16 ha*
	3,70 ha	INAL	-	-		*- 3,70 ha*
	5,50 ha	INAX	**2AUx**	5,14 ha		*- 0,36 ha*
	7,90 ha	IINA	**2AU**	2,09 ha		*- 5,81 ha*
						Total = - 21,03 ha
Total zones	**Superficie**	**Nom de la zone**	**Nom de la zone**	**Superficie**	**Total zones**	**Par zone**
Zones naturelles de richesses du sol ou du sous-sol = 549,30 ha	549,30 ha	NC dont NCf	**A**	434,94 ha	***Zones agricoles = 434,94 ha***	*- 114,36 ha*
						Total = - 114,36 ha
Total zones	**Superficie**	**Nom de la zone**	**Nom de la zone**	**Superficie**	**Total zones**	**Par zone**
Zones naturelles à protéger = 139,00 ha	139,00 ha	ND	**N**	258,01 ha	***Zones naturelles et forestières = 268,30 ha***	*+ 129,30 ha*
			Ne	2,41 ha		
			Nj	6,96 ha		
			Nh	0,92 ha		
						Total = + 129,30 ha
SUPERFICIE TOTALE	**773 ha**		**773,62 ha**	**SUPERFICIE TOTALE**		

(1) Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du POS en vigueur (révision approuvée en 1999), sans doute très approximatives

(2) Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (Autocad)

Ainsi, les superficies des différentes zones du PLU par rapport à l'ensemble du territoire communal sont :

Zones	Superficie	%	% total
zones U	61,16 ha	7,91 %	**9,10 %**
zones AU	9,22 ha	1,19 %	
zone A	434,94 ha	56,22 %	**90,9 %**
zone N	268,30 ha	34,68 %	
ensemble	773,62 ha	100 %	**100 %**

D - EXPLICATION DES CHOIX AU REGARD DES OBJECTIFS GÉNÉRAUX DU CODE DE L'URBANISME

On rappelle que, conformément à l'**article L.101-2 du Code de l'Urbanisme** :

"Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables."

Les choix de la collectivité, au vu de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, sont explicités et justifiés dans la 4e partie du présent rapport de présentation ("B - Explication des choix retenus pour établir le PADD" et "E - Justification du projet au regard des orientations et objectifs des documents supra-communaux") et dans la 5e partie du rapport de présentation ("Incidences du PLU sur l'environnement et dispositions prises pour sa préservation et sa mise en valeur").

Et, à travers son Plan Local d'Urbanisme, la commune de LOUPERSHOUSE a fait les choix suivants :

➢ **Le projet respecte l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces agricoles et forestiers, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.**

En effet, le projet de LOUPERSHOUSE prévoit suffisamment de surfaces constructibles pour répondre aux besoins et prévisions en matière d'habitat pour les 10 à 15 années à venir.

En effet, les **dents creuses** en zones urbaines (UA, UB) et le **secteur à aménager** dans la continuité de l'enveloppe urbaine (1AU et 2AU) permettent d'envisager l'avenir sur le **court, moyen et un peu plus long termes** : on estime qu'il peut y avoir jusqu'à **90 nouveaux logements**.

Les terrains constructibles à court terme seront ceux situés dans les dents creuses et les vides urbains des villages, c'est-à-dire des terrains déjà desservis par les voies existantes. La commune a ainsi choisi de maîtriser son développement urbain et démographique en limitant l'étalement urbain et en concentrant la zone constructible autour des noyaux bâtis existants.

Mais le PLU prévoit aussi l'**aménagement d'un secteur non bâti situé dans le prolongement de la zone urbaine**, **entre le lotissement communal et la rue de la Gare**, pour lequel des principes d'aménagement sont inscrits dans les OAP. Le PLU prévoit notamment de développer l'urbanisation de manière à améliorer le fonctionnement urbain et les déplacements à l'intérieur du village de Loupershouse (aménagement d'une liaison entre le quartier le plus récent et la rue de la Gare, développement de liaisons piétonnes, …).

L'aménagement de ce secteur **sera maîtrisé par la commune** qui en est majoritairement propriétaire. Il sera **mené en deux temps** : des terrains seront donc constructibles à court-moyen terme (zone 1AU). Le reste du site s'envisage à moyen-long terme (zone 2AU).

Le secteur à aménager, d'une surface totale de 4,1 ha, est actuellement occupé par des terrains en friches, non exploités par l'agriculture.

D'autre part, le PLU **prévoit la possibilité d'aménager, à moyen ou long terme, une zone d'activités sur la partie Sud du territoire**, au bord de l'A.4. Il s'agit d'une zone d'activités économiques d'intérêt communautaire, inscrite dans le SCoTAS approuvé ; le PLU réserve des terrains pour son aménagement futur (zone 2AUx).

Néanmoins, il s'agit de 5 hectares de terrains agricoles (cultures) qui appartiennent à la commune de LOUPERSHOUSE et qui pourront continuer à être exploités pendant quelques années, jusqu'à la mise en œuvre du projet d'aménagement de la zone d'activités (après modification du PLU).

Le projet préserve donc quasiment l'intégralité des espaces naturels et agricoles dans la mesure où ils sont classés en zones inconstructibles ou à constructibilité limitée : les zones A et N représentent en effet 90,9 % de la superficie communale.

Parmi elles, quelques zones vertes composées de jardins et vergers, situées dans les villages ou en périphérie immédiate (arrière de jardins), sont préservées par un classement en zone Nj spécifique.

Le projet de LOUPERSHOUSE veille donc à utiliser le sol de façon équilibrée et économe.

De plus, le PLU apporte une attention particulière au niveau de la **protection du paysage et du patrimoine urbain** : les éléments remarquables sont identifiés et protégés réglementairement, et des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions sont édictées (respect des caractéristiques du bâti ancien pour les rénovations).

Enfin, le site retenu pour le développement urbain (zones 1AU et 2AU) est localisé à proximité d'une halte ferroviaire, desservie actuellement par une ligne de **transports en commun routiers** (arrêt cars TER situé rue de la Gare) ; néanmoins, on notera que la fréquence de cette ligne est peu élevée. Par ailleurs, une réflexion sur les **cheminements doux** a été portée sur l'ensemble des villages, y compris sur le site d'urbanisation future. Ce type d'orientations participe à la réduction des gaz à effets de serre et à la préservation de la qualité de l'air.

➢ **Par ailleurs, le projet de PLU de LOUPERSHOUSE entend favoriser la diversité des fonctions urbaines.**

En effet, le PLU prévoit sur l'ensemble de son territoire communal d'accueillir à la fois des zones résidentielles, des équipements publics et collectifs, des activités de différents types (commerces et services de proximité, artisans, …), des zones agricoles et des zones naturelles.

➢ **Afin de favoriser la mixité sociale dans l'habitat,** le PLU autorise et préconise la diversité des types d'habitat (pavillonnaire, individuel groupé, intermédiaire, petit collectif, …) au sein de la zone bâtie existante à densifier, et au sein de la zone à urbaniser.

En effet, la zone de projet de la commune (zones à urbaniser 1AU et 2AU) se voit imposer une mixité des formes urbaines à respecter et une densité de constructions à atteindre (cf. OAP). Or, la mixité de l'habitat est un moyen de permettre la mixité sociale.

➢ **Enfin, le projet d'aménagement et de développement de LOUPERSHOUSE tient compte des contraintes environnementales** du territoire puisqu'il exclut, autant que possible, les zones contraintes par des aléas naturels (inondations), des servitudes, des nuisances (zones de bruit de l'A.4), ou des activités qui imposent un recul des zones habitées (exploitations agricoles).

En outre, en limitant l'étalement urbain sur un site, le projet évite d'impacter fortement la trame verte et bleue.

E - JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1. Le SDAGE Rhin-Meuse

"Inondations"

La commune de LOUPERSHOUSE est **concernée par des aléas inondations du Mutterbach,** recensés dans l'Atlas des Zones Inondables de Lorraine.

Le PLU de LOUPERSHOUSE tient compte de ces aléas.

Ainsi, les **zones d'urbanisation future** prévues dans le PLU (1AU, 2AU et 2AUx) sont localisées **à l'écart des zones d'aléas inondations**.

Une partie des zones urbaines (UA, UB, UE) sont touchées par les aléas inondations : il s'agit principalement de terrains déjà construits (ceux qui ne le sont pas ont souvent été déduits du potentiel constructible). Le PLU **identifie les zones d'aléas** sur les documents graphiques du règlement, et fait référence à la circulaire relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables dans le règlement écrit des zones concernées.

Autant que possible, les zones urbaines ont été délimitées en dehors des zones d'aléas, principalement hors zone d'aléa moyen, sauf dans le cas de terrains déjà construits. Certains terrains non construits et identifiés en aléa faible (rue du Stade, rue d'Ellviller) ont été classés en secteur UBi qui permet la construction sous conditions particulières.

Les autres secteurs impactés par les aléas sont classés en zone Agricole (A) ou Naturelle (N).

"Préservation des ressources naturelles"

Le **développement urbain projeté** dans le PLU de LOUPERSHOUSE est relativement **modéré et surtout maîtrisé**, tant en termes de nombre de logements à construire que de consommation des espaces naturels et agricoles (densification, extension urbaine phasée en deux temps minimum, aménagements de qualité, …).

La zone de développement urbain projetée dans la continuité de la zone urbaine (1AU/2AU), entre le lotissement communal et la rue de la Gare, concerne des terrains en friches, qui ne sont pas exploités par l'agriculture. Elle n'impacte donc **pas de milieu humide ou remarquable à préserver**.

D'ailleurs, en règle générale, les secteurs du territoire communal qui ont un intérêt naturel et écologique (étangs, marais, prairies humides, cours d'eau et ripisylve, boisements, …) sont classés en zone N ou repérés comme éléments remarquables du paysage et du patrimoine à préserver.

Enfin, la commune de LOUPERSHOUSE n'est **pas concernée** par des périmètres de **protection de captage** d'eau potable.

"Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation"

L'approvisionnement en eau potable est satisfaisant sur la commune.

Il en est **de même pour la qualité de l'assainissement des zones urbaines et futures zones à urbaniser.**

En effet, les villages et l'extension projetée au PLU (déjà prévue au POS) ont été définis en zone d'assainissement collectif, alors que certaines constructions, situées à l'écart des villages (rue de Hoste, chemin du Bruehl), sont classées en zone d'assainissement non collectif et donc équipées d'un système d'assainissement autonome. La zone projetée pour le développement de l'habitat sera raccordée au réseau d'assainissement collectif.

La commune de LOUPERSHOUSE est équipée d'un réseau mixte : selon les secteurs, le réseau est unitaire (collecte commune des eaux usées et pluviales) ou séparatif (eaux usées et eaux pluviales collectées séparément).

Les eaux collectées sont traitées dans une station d'épuration par lagunage d'une capacité de 2500 équivalents-habitants. Les installations se situent au Sud-Est du territoire, au bord de la route de Guebenhouse. La station traite aussi les eaux usées de la commune de Farschviller.

Une fois traitées, les eaux sont rejetées dans le Mutterbach, au Sud de la zone de marais, via une canalisation enterrée ; elles sont de bonne qualité.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le PLU de LOUPERSHOUSE, à travers son règlement et ses OAP, recommande le recours aux techniques alternatives, à savoir l'infiltration et la récupération des eaux de pluie.

Zones humides

Le ban communal abrite **trois zones humides remarquables** du district Rhin identifiées au SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021, qui correspondent aux trois Espaces Naturels Sensibles identifiés sur le territoire.

Les terrains concernés sont **classés en zone naturelle N** au PLU. Ils seront donc inconstructibles et préservés.

2. Le SCoTAS

Le PLU de LOUPERSHOUSE doit être compatible avec les orientations du **Schéma de Cohérence Territoriale de l'Arrondissement de Sarreguemines**, approuvé le 23 janvier 2014.

Dans l'armature urbaine définie par le SCoTAS, la commune de LOUPERSHOUSE n'est **pas identifiée comme une polarité** : elle fait partie des "villages", c'est-à-dire le dernier niveau de l'organisation territoriale.

Cette classification induit certains objectifs pour la commune, notamment en matière de production de logements.

L'analyse de la compatibilité du PLU de LOUPERSHOUSE avec le SCoTAS repose sur les principales orientations prescriptives du DOO inscrites dans le tableau de synthèse (cf. rapport de présentation du SCoTAS).

2.1. Compatibilité vis-à-vis de la vocation de la commune en matière de développement urbain

La commune de LOUPERSHOUSE fait partie des "villages" dans l'armature urbaine du SCoT.

Elle est donc concernée par un **développement urbain modéré**, une **mixité raisonnée**, et une **densité urbaine à respecter** dans la limite du respect de la qualité urbaine et du caractère rural.

Or, le développement urbain projeté par la commune dans son PLU concerne environ 4 hectares de zones à urbaniser à court, moyen et long termes, soit 6,5% des zones urbaines du PLU. La commune en maîtrisera l'aménagement grâce au classement en zones 1AU et 2AU (la zone 2AU ne pouvant être mise en œuvre qu'après délibération motivée de la commune, afin d'être reclassée en zone 1AU), mais aussi grâce aux OAP inscrites au PLU et parce que la commune est propriétaire de la grande majorité des terrains.

En outre, ces OAP demandent une mixité des formes d'habitat : au moins 30% d'habitat dense (habitat intermédiaire, groupé, jumelé, petit collectif), le reste pouvant être du type habitat individuel, ce qui favorise la réalisation de logements locatifs, et pourrait même convenir à des logements locatifs conventionnés.

Enfin, les OAP du PLU demandent une densité urbaine minimale de 14 logements/ha (égale à la densité nette prévue par le SCoTAS), et un programme de 50 logements à créer sur l'ensemble de la zone à aménager (zones 1AU et 2AU). Ces prescriptions sont adaptées au site et à la demande locale ; elles ont été établies à partir de projets d'aménagement proposés et étudiés avec la commune.

Le **PLU de LOUPERSHOUSE** est donc **compatible avec le SCoTAS** en ce qui concerne le **développement urbain** attendu vis-à-vis de sa position dans l'armature urbaine.

2.2. Compatibilité en matière de développement résidentiel

Les "villages" comme la commune de LOUPERSHOUSE doivent respecter une enveloppe globale de **production de logements** propre à leur niveau dans l'armature urbaine du SCoTAS, mais aussi s'assurer de la **densification des zones urbaines** (au moins 40% des nouveaux logements dans le tissu urbain existant), **garantir une mixité sociale** (enveloppe globale de production de logements locatifs aidés, 20% de ces logements dans les opérations d'aménagement de plus d'1 ha), mais aussi **maintenir les équipements et services de proximité existants**.

Le PLU prévoit la production d'environ 90 logements pour répondre aux besoins issus de l'objectif démographique de la commune, dont une quarantaine dans les zones urbaines du PLU (potentiel de dents creuses et bâtisses dégradées à réhabiliter), soit plus de 40% de la production.

En réglementant les formes d'habitat dans la zone d'urbanisation future (au moins 30% d'habitat dense), les OAP du PLU de LOUPERSHOUSE favorisent la réalisation de logements locatifs, et pourrait même convenir à des logements locatifs conventionnés. Ce qui répond aux exigences du SCoTAS.

Le **PLU de LOUPERSHOUSE** est donc **compatible avec le SCoTAS** en matière de **densification**, de **mixité de logements** et de **mixité sociale**.

Avec l'objectif de **préserver, faire évoluer et accueillir des activités** économiques (notamment commerces et artisans) dans les zones urbaines et à urbaniser, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation principalement résidentielle, et avec le projet **d'amélioration de l'accès aux services et commerces existants**, en créant notamment de nouvelles liaisons piétonnes entre les deux villages, le **PLU de LOUPERSHOUSE** est **compatible avec les orientations du SCoTAS.**

2.3. Compatibilité en matière de modes d'urbanisation

Comme préconisé par le SCoTAS, le PLU de LOUPERSHOUSE :

- délimite l'enveloppe urbaine de la commune et y définit les **potentialités constructibles** (dents creuses, espaces de faible densité urbaine, …), en tenant compte des contraintes (aléas inondations) et espaces naturels à préserver (jardins, …) ;
- prévoit entre **40% et 45% des nouveaux logements à construire** sur ces secteurs, en densification de la zone urbanisée ;
- se fixe comme objectif la **baisse du taux de vacance** : les besoins en logements ont été calculés en intégrant une stabilisation, voire une baisse du nombre de logements vacants (donc baisse du taux) ;
- identifie des **bâtisses dégradées à réhabiliter**, et les intègre dans son potentiel constructible ;
- impose, par le biais des OAP, **au moins 30% d'habitat dense** et **une densité urbaine minimale** de 14 logements/ha dans la zone d'urbanisation future de 4 hectares.

Le **PLU de LOUPERSHOUSE** est donc globalement **compatible avec le SCoTAS** en matière de **modes d'urbanisation préconisés**, à savoir : optimisation des enveloppes urbaines existantes, de reconquête du parc inoccupé, réhabilitation du parc, typologie des logements, densité urbaine.

2.4. Compatibilité en matière de consommation de l'espace

Le projet communal inscrit dans le PLU de LOUPERSHOUSE a été élaboré à l'échéance 2030.

Il **vise à la fois la densification de l'enveloppe bâtie**, mais aussi **une extension urbaine raisonnée** (4 hectares de friches situés entre le lotissement communal et la rue de la Gare) **et maîtrisée dans l'espace et dans le temps** (phasage par le biais du zonage, programmation et principes d'aménagement inscrits dans les OAP, propriété foncière communale majoritaire, …).

Le PLU ne prévoit pas de consommer des espaces naturels ou agricoles pour la création d'équipements publics, mais il inscrit en **emplacement réservé une emprise pour la réalisation d'un chemin piéton** entre les deux villages, à prélever sur des terres agricoles (prairies), pour une superficie totale d'environ 1320 m^2.

Enfin, le PLU réserve 5 hectares de terrains pour le développement, à moyen ou long terme, d'une **zone d'activités économiques d'importance communautaire**. Situés au Sud du territoire, au bord de l'A.4 et de la R.D.30, les terrains concernés appartiennent à la commune ; ils ont été classés en zone 2AUx.

La zone fait partie d'une zone d'activités à créer sur les communes de Puttelange-aux-Lacs et Loupershouse, identifiée dans le SCoTAS pour répondre aux besoins de développement économique à moyen terme.

Le **PLU de LOUPERSHOUSE** est donc globalement **compatible avec le SCoTAS en matière de consommation de l'espace.**

2.5. Compatibilité en matière de développement commercial

La commune de LOUPERSHOUSE n'est **pas concernée** par cette thématique.

2.6. Compatibilité en matière de mobilité

La commune de LOUPERSHOUSE n'est pas **concernée par un projet d'infrastructure** prévu au SCoTAS.

Mais on notera que le PLU **intègre les problématiques liées aux déplacements et à la circulation**.

En effet, la zone à aménager prévue au PLU (zones 1AU et 2AU) se situe dans la continuité du lotissement communal, et permettra de raccrocher le récent quartier résidentiel à la rue de la Gare, où est implantée une halte ferroviaire, desservie par une ligne de transports en commun routiers.

En outre, le PLU identifie, protège et met en valeur les cheminements piétons et cyclables de la commune (documents graphiques du règlement, OAP, règlement écrit). En outre, il prévoit d'en créer un entre les deux centres des villages de la commune (emplacement réservé).

Enfin, le PLU fixe des normes minimales pour le stationnement automobile et le stationnement des deux-roues.

Le **PLU de LOUPERSHOUSE** est donc **compatible avec le SCoT en matière de mobilité.**

Des éléments concernant la compatibilité du PLU de LOUPERSHOUSE avec le SCoTAS sur d'autres problématiques, en particulier les problématiques environnementales, sont fournis dans la partie suivante.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LOUPERSHOUSE

RAPPORT DE PRÉSENTATION

CINQUIÈME PARTIE :

INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET DISPOSITIONS PRISES POUR SA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR

A - ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La commune de LOUPERSHOUSE a consulté l'autorité environnementale sur la procédure engagée de révision du POS valant élaboration du PLU, afin d'identifier la nécessité de réaliser, ou non, une évaluation environnementale.

La demande d'examen au cas par cas a été transmise le 07 octobre 2016.

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) a fait part le 05 décembre 2016 de sa "décision de **ne pas soumettre à évaluation environnementale** le projet de révision du POS valant élaboration du PLU de la commune de Loupershouse" (décision n°MRAe 2016DKGE088).

B - LES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les choix d'aménagement et de développement retenus par la commune de LOUPERSHOUSE dans son PLU ont certains impacts sur les différentes composantes de l'environnement naturel et urbain.

1. Sur la consommation de l'espace

La commune de LOUPERSHOUSE a souhaité, à travers son PLU, participer à la lutte contre l'étalement urbain et à la modération de la consommation de l'espace, tout d'abord en privilégiant la densification des parties actuellement urbanisées, mais aussi en prévoyant une zone d'extension urbaine dont elle va maîtriser et phaser l'aménagement.

En effet, la commune a d'abord choisi de **privilégier la densification des villages** avec le comblement des dents creuses existantes et de zones non bâties à urbaniser, ainsi que la rénovation du bâti ancien. Une carte identifiant le potentiel de densification de la zone urbaine a même été intégrée au PADD.

Il apparaît que les dents creuses mobilisables à court ou moyen terme pourraient accueillir jusqu'à une trentaine de logements, alors que les deux îlots bâtis dégradés à réhabiliter pourraient en accueillir une dizaine. Au total, c'est une quarantaine de logements qui pourraient potentiellement être réalisés au sein de la zone bâtie. Néanmoins, la commune n'ayant aucune maîtrise foncière sur ces secteurs, on peut raisonnablement estimer que tous les terrains ne seront pas cédés pour la construction de logements.

Ainsi, le PLU projette aussi **l'urbanisation d'un secteur d'une superficie totale de 4,08 ha**, classé en zones 1AU (1,99 ha) et 2AU (2,09 ha).

Il s'agit de **zones à urbaniser destinées principalement au développement de l'habitat**, mais admettant une mixité fonctionnelle (certaines activités économiques autorisées). Le projet s'envisage à court/moyen et long termes.

Le secteur se situe dans la continuité du lotissement communal, correspondant aux dernières phases de l'opération d'aménagement d'ensemble engagée par la commune il y a plusieurs années. Son aménagement permettra de relier le lotissement à la rue de la Gare (à l'Ouest), entraînant ainsi une densification de la partie Nord du village de Loupershouse.

Les terrains classés en zones 1AU et 2AU sont principalement occupés par des fourrés et des friches (herbacées, arbustives). Ils appartiennent quasiment tous à la commune de LOUPERSHOUSE.

L'ensemble du projet d'aménagement (zones 1AU et 2AU), qui fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, est envisagé sur les 14 prochaines années, à l'horizon 2030.

La **consommation de l'espace projetée en extension urbaine pour de l'habitat** serait donc de l'ordre de 0,29 ha/an. Ainsi, la commune modère son développement en fixant une **stabilisation du rythme de consommation de l'espace**.

On rappelle que la consommation de l'espace observée ces dix dernières années à LOUPERSHOUSE pour des extensions urbaines sur des espaces agricoles et naturels (prairies, jardins) était de 2,42 ha, soit 0,24 ha/an.

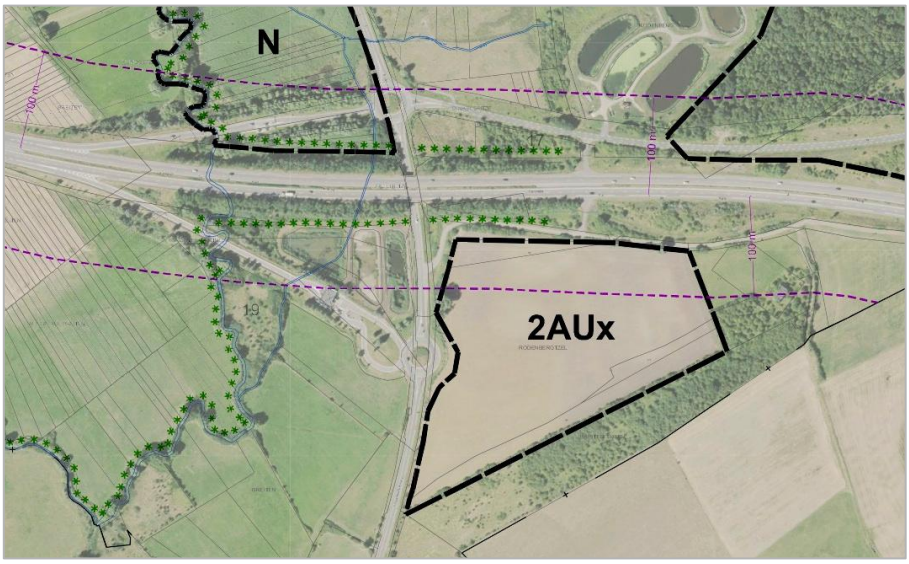
La mise en œuvre du PLU entraînera donc une **modération de la consommation des espaces agricoles et naturels**, dans le sens où il limite et encadre le rythme de consommation de l'espace, de manière à le stabiliser.

Zones 1AU et 2AU du PLU - photographie aérienne de 2009

Le PLU prévoit aussi une zone à urbaniser de **5 hectares destinée au développement de l'activité économique**.

Il s'agit de répondre au projet de création d'une zone d'activités économiques d'intérêt communautaire inscrite au SCoTAS, qui concerne un secteur à cheval sur Puttelange-aux-Lacs et LOUPERSHOUSE, pour une superficie totale de 20,8 ha.

Son aménagement étant programmé à moyen terme (2020-2025), la zone est classée en 2AUx au PLU de LOUPERSHOUSE. Il s'agit exclusivement de terrains agricoles (terres cultivées).



Zone 2AUx du PLU - photographie aérienne de 2009

2. Sur la protection de l'activité agricole et forestière

Le projet d'aménagement et de développement inscrit dans le PLU de la commune **ne met pas en péril le fonctionnement des exploitations agricoles et forestières existantes**, ni par une consommation excessive de terres agricoles ou de zones naturelles et forestières, ni en raison de modification de chemins agricoles ou forestiers.

Les zones choisies pour l'extension de l'urbanisation à vocation principale d'habitat n'affectent pas le fonctionnement des exploitations existantes, puisqu'il s'agit principalement de terrains en friches, non exploités, appartenant à la commune.

La zone 2AUx du PLU, réservée à un projet de zone d'activités économiques d'intérêt communautaire, concerne près de 5 hectares de terrains agricoles appartenant à la commune de LOUPERSHOUSE. Ils continueront d'être exploités pendant quelques années, jusqu'à la mise en œuvre du projet, envisagé à moyen-long terme.

Le PLU tient aussi compte des besoins et projets des exploitants, exprimés lors d'une réunion de concertation avec le monde agricole et la Chambre d'Agriculture de la Moselle.

Enfin, le règlement du PLU impose en zones A et N un recul des constructions de 30 mètres vis-à-vis de la lisière des forêts soumises au régime forestier, de manière à préserver ces boisements.

Il faut noter que cette règle n'est pas reprise en zone UB, alors que quelques habitations de la rue de la Forêt se situent à moins de 30 mètres d'une forêt soumise au régime forestier. Mais il s'agit d'un secteur déjà urbanisé et qui n'est pas appelé à se développer : les terrains les plus proches de la forêt sont déjà construits, et la limite de la zone UB a été délimitée au plus près des habitations, afin d'éviter l'implantation de nouvelles constructions principales.

3. Sur la protection des paysages

Dans la mesure où le secteur prévu pour le développement de l'urbanisation (zones 1AU et 2AU) se situe dans la continuité de la zone urbaine existante, et que son aménagement permettra de rapprocher deux secteurs bâtis au Nord du village de Loupershouse (rue de la Gare et lotissement communal), le projet devrait avoir une **incidence limitée sur les grandes unités paysagères**.

L'occupation du sol sera un peu modifiée localement, un secteur de friches laissant place à une nouvelle zone bâtie, mais l'aspect global du paysage de LOUPERSHOUSE devrait peu évoluer. En effet, la future zone à aménager est localisée à l'extrême Nord du village de Loupershouse, et elle est peu visible depuis les zones habitées ou les espaces agricoles et naturels environnants.

En outre, dans la mesure où **l'aménagement de cette extension urbaine sera maîtrisé**, à la fois foncièrement (terrains communaux), mais aussi grâce au classement en zones 1AU et 2AU, ou encore aux orientations d'aménagement et de programmation (principes d'aménagement et de traitement paysager de la zone), et sous réserve d'une densification cohérente et d'une réhabilitation respectueuse du bâti ancien, l'intégrité urbaine et paysagère de la commune devrait être préservée.

En effet, le PLU entend **favoriser la qualité de l'urbanisation** dans les **dents creuses qui existent en zones urbaines** (UA, UB) et **dans la zone à urbaniser** à court terme (zone 1AU) : en prévoyant des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, à l'organisation du stationnement, à la

voirie (emprise minimale), au paysagement (emprise non bâtie à traiter en espaces verts), aux hauteurs des constructions (homogénéité des hauteurs), etc.

En ce qui concerne le projet de **zone d'activités économiques** sur la partie Sud du territoire communal, son classement en zone 2AUx ne permet pas son aménagement à court terme. La zone n'est donc pas couverte par des OAP dans le présent PLU.

Or, le site est concerné par la marge de recul de 100 mètres imposée de part et d'autre de l'autoroute A.4, classée "voie à grande circulation" (constructions et installations interdites, sauf cas particuliers : constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, bâtiments d'exploitation agricole, …). Ainsi, la mise en œuvre d'une future zone d'activités nécessitera la réalisation **d'une étude spécifique, dite "entrée de ville",** qui définira des règles d'implantation différentes de celles prévues par la réglementation, justifiant que ces règles sont compatibles avec la **prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages** *(cf. article L.111-8 du Code de l'Urbanisme)*. Ces règles qualitatives d'aménagement et de construction seront intégrées dans le PLU à l'occasion du reclassement de la zone 2AUx en 1AUx, permettant la réalisation de la zone.

Enfin, le PLU a un effet favorable sur la sauvegarde du paysage grâce au **classement en zone naturelle** de certaines parties du territoire, notamment les principaux boisements et massifs forestiers, des zones de prairies humides ou bocagères (haies, …), et des secteurs de jardins.

Et les éléments végétaux marquants dans le paysage, tels que la ripisylve au bord des ruisseaux du Mutterbach, du Weihergraben et de l'Hosterbach, mais aussi certaines haies et bosquets sur les vallons agricoles, sont repérés comme **éléments remarquables du paysage** et protégés réglementairement.

4. Sur la préservation de la biodiversité

La commune comporte plusieurs espaces naturels remarquables : deux ZNIEFF et trois Espaces Naturels Sensibles.

Une partie du territoire de LOUPERSHOUSE est donc identifié comme **réservoirs de biodiversité** (Bois d'Ellviller rattaché au site "Forêt de Cappel et Farschviller", "Étangs et prairie de Hoste", "Marais de Loupershouse"). Ces terrains sont **classés en zone naturelle et forestière N** au PLU.

Ainsi, en y limitant fortement et en y conditionnant la constructibilité, et en y instaurant des règles de protection (inscription du Bois d'Ellviller en Espaces Boisés Classés), le PLU participe à préserver les différents milieux présents : milieux forestiers, milieux ouverts, milieux humides et aquatiques.

Le classement en zone naturelle N participe donc à la **préservation des continuités écologiques,** qu'il s'agisse de continuités aquatiques et humides formées par les cours d'eau, ou de continuités forestières.

En ce qui concerne les **corridors écologiques** mis en évidence sur certains secteurs (notamment entre grands ensembles forestiers, classés en zone A), l'inscription au PLU des **nombreux éléments arborés** (ripisylve, haies, ….) au titre **d'éléments remarquables du paysage** leur assure une protection environnementale et la préservation de leur intérêt écologique (pas de destruction).

En outre, des **continuités écologiques** seront également préservées **au sein de l'enveloppe urbaine**, puisque des **zones de jardins seront préservées**.

D'autre part, le PLU **privilégie la densification de la zone urbanisée** mais prévoit aussi une **zone d'extension urbaine maîtrisée et limitée**.

La zone projetée par la commune pour le développement de l'habitat (zones 1AU et 2AU du PLU) ne va pas à l'encontre des réservoirs de biodiversité, mais elle **réduira partiellement une zone de fourrés et de friches** (herbacées, arbustives) participant à un corridor écologique entre deux zones boisées. Néanmoins, **plus de la moitié du secteur de fourrés et de friches existant** (5 ha actuellement) sera **conservée par un classement en zone N** au PLU, ce qui permettra de préserver la continuité écologique du site.

Quant au secteur envisagé à l'extrémité Sud du territoire pour le développement d'une zone d'activité intercommunale (zone 2AUx au PLU), il **n'impacte aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique identifié**.

Par conséquent, **les incidences du PLU sur la préservation de la biodiversité seront limitées**.

5. Sur la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux

La commune de LOUPERSHOUSE n'est pas concernée par des périmètres de protection de captage d'eau potable. L'**incidence du PLU sur les eaux souterraines** est donc **quasiment nulle**.

Par ailleurs, le projet d'aménagement de la commune est maîtrisé et encadré puisqu'il privilégie la densification de l'enveloppe bâtie (dents creuses, rénovation du bâti ancien), mais prévoit également une zone de développement de l'habitat dans le prolongement des opérations d'aménagement communales réalisées depuis quinze ans (zones 1AU/2AU).

Le Syndicat Intercommunal des Eaux de Seingbouse est en charge de la production, du stockage et de la distribution de l'eau potable sur la commune. **Aucun problème d'approvisionnement** en eau potable, pour les besoins actuels ou futurs de la population, n'a été mis en avant dans le cadre des études du PLU de LOUPERSHOUSE.

Par contre, les études ont démontré la nécessité d'améliorer la défense incendie de la commune ; c'est en cours de réflexion entre la commune de LOUPERSHOUSE et le SDIS 57 (création d'une réserve incendie, …).

L'incidence de l'urbanisation sur les eaux superficielles ne devrait pas être trop importante.

En effet, le rythme de croissance du parc immobilier envisagé par phases, ainsi que le recours possible, dans les zones urbaines (UA, UB, UE) et la zone à urbaniser à court terme (1AU), à des **techniques alternatives de gestion des eaux pluviales** (infiltration et récupération des eaux de pluie recommandée, etc.) devraient **limiter l'imperméabilisation des sols**.

En outre, les terrains à construire devront préserver 30% de surface perméable, qu'ils se situent en zone UA (terrains de 6 ares et plus), en zone UB ou zone 1AU.

En ce qui concerne **l'assainissement sur la commune**, les terrains disponibles (dents creuses zones en UA et UB) et la zone à urbaniser à court terme (1AU) respecteront la réglementation concernant l'assainissement prévu dans le zonage d'assainissement. En effet, ils se situent au sein même des villages ou dans la continuité du lotissement communal, dans des secteurs où les **raccordements sur les réseaux existants sont possibles**.

En effet, on rappelle que les villages de Loupershouse et Ellviller sont desservis par un réseau

d'assainissement (exception faite de quelques maisons et de la rue de Hoste). Quant à la zone projetée pour le développement de l'habitat, inscrite dans le PLU en zones 1AU et 2AU, elle sera raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Enfin, à part un fossé qui borde la zone 1AU au Sud, les cours d'eau existants sont exclus des zones à urbaniser (AU). **L'écoulement des eaux ne devrait donc pas être perturbé**.

En outre, le PLU prend des dispositions réglementaires (règlement graphique et écrit) pour limiter l'urbanisation aux abords des cours d'eau, et notamment imposer l'implantation des constructions en retrait par rapport aux cours d'eau *(cf. article 7 des zones concernées, "Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique du règlement, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance minimale de 6,00 mètres des berges.").*

Les incidences du **PLU de LOUPERSHOUSE** sur **préservation des ressources en eau seront donc très limitées.**

6. Sur l'exposition aux risques naturels

Le PLU de LOUPERSHOUSE entend **assurer la sécurité publique**, c'est pourquoi le projet de PLU a pris en compte les aléas "inondations" recensés dans l'Atlas des Zones inondables de Lorraine, en délimitant les **zones urbaines à l'écart de la zone rouge** (aléa fort) et, autant que possible, à l'écart de la zone orange (aléa moyen) sauf dans le cas de terrains déjà construits, et de la zone jaune (aléa faible). Néanmoins, une petite partie de la zone urbanisée est concernée par l'aléa faible (zone jaune), notamment des terrains construits ou constructibles situés rue du Stade et rue d'Ellviller, qui ont été classés en secteur de zone UBi (éventuellement constructible sous conditions).

Quant aux **zones d'urbanisation future** prévues dans le PLU (1AU, 2AU et 2AUx), elles sont localisées **à l'écart des zones de risques inondations**.

Ainsi, le zonage du PLU est établi de façon à ne **pas aggraver ce risque**.

De plus, les zones d'aléas inondations sont **repérées sur les documents graphiques** du règlement, sous la forme d'une trame grisée. Et le **règlement des zones concernées** (zones UA, UB, UE, A et N) **fait état de la connaissance de l'aléa**, de manière à ce que les futurs pétitionnaires prennent les mesures qui s'imposent pour leurs aménagements et constructions. En effet, le règlement rappelle les limitations au droit à construire qui s'imposent dans ces zones d'aléas.

On notera que le territoire communal n'est quasiment pas contraint par d'autres risques naturels ; il est juste concerné, dans son intégralité, par un **aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible**. Ainsi, le règlement du PLU mentionne les aléas retrait/gonflement des argiles dans toutes les zones du PLU.

La commune de LOUPERSHOUSE n'est pas concernée par un autre risque connu (technologique, …), et il n'existe aucun Plan de Prévention des Risques prescrit ou approuvé sur le territoire communal.

Ainsi, le **PLU veille à préserver la population future à une exposition aux risques connus**.

7. Sur l'exposition aux nuisances

La population communale est peu exposée aux nuisances.

Les principales nuisances proviennent de **l'autoroute A.4**, qui est classée voie à grande circulation et **infrastructure routière bruyante** de catégorie 1**.** Ce classement entraîne des couloirs de bruit de 300 mètres de large de part et d'autre de la voie. Les bâtiments qui s'y trouvent doivent respecter les niveaux d'isolation acoustique fixés par arrêté préfectoral.

Néanmoins, **seule la partie Sud du village d'Ellviller**, qui est déjà urbanisée, est incluse dans ce couloir de bruit. Le PLU ne prévoit **pas le développement de l'habitat** par le biais d'une zone d'extension dans ce secteur.

Le couloir de bruit de l'A.4 impacte également la **zone 2AUx**, située sur la partie Sud du territoire, au bord de l'A.4. Or, son aménagement est projeté à moyen ou long terme, et sa mise en œuvre nécessitera la réalisation d'une **étude spécifique**, dite "entrée de ville", qui définira des règles d'implantation particulières pour déroger à la distance de recul imposée aux constructions du fait du classement en voie à grande circulation (100 mètres de recul). Cette étude devra notamment justifier que ces règles d'aménagement et de construction sont **compatibles avec la prise en compte des nuisances**, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Par contre, les routes départementales qui traversent la commune, notamment la R.D.30, n'induisent pas de contrainte particulière.

On notera juste que la commune envisage de déplacer le panneau d'entrée d'agglomération qui se situe à l'entrée Sud du village de Loupershouse, sur la R.D.30. En le déplaçant en amont, au niveau du garage automobile, la commune souhaite réduire la vitesse de circulation dans ce secteur désormais bien urbanisé (à 50 km/h au lieu de 70 km/h actuellement), et sécuriser davantage la traverse. De plus, la rue de Hoste correspond à un écart bâti situé hors agglomération, sur la R.D.30d. La commune envisage d'y implanter un panneau de lieu-dit et d'y limiter la vitesse automobile à 50 km/h.

Le territoire est également traversé, dans sa partie Nord, par une voie ferrée. Mais cette dernière n'est pas classée voie de transport terrestre bruyante.

D'autre part, la commune de LOUPERSHOUSE est traversée par plusieurs lignes électriques, mais il s'agit de lignes de moyenne tension (20 kV), dont certaines traversent les villages. L'une d'elles passe le long de la voie ferrée, au Nord de la zone projetée pour le développement de l'habitat (zones 1AU et 2AU du PLU), mais elle ne l'impacte pas directement.

Le PLU de LOUPERSHOUSE ne devrait donc **pas augmenter la population exposée à des nuisances.**

8. Sur la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre

En ce qui concerne la réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie, le projet de PLU de LOUPERSHOUSE permet :

- De **lutter contre l'étalement urbain**, en privilégiant l'urbanisation au cœur de l'enveloppe bâtie (dents creuses), en réduisant la surface des extensions urbaines au profit des zones agricoles et naturelles (suppression d'une zone d'urbanisation future IINA de plus de 7 ha inscrite au POS), et en maîtrisant et encadrant l'aménagement des zones à urbaniser (zones 1AU et 2AU).

- De **renforcer la mixité des formes** grâce à la réflexion menée dans le cadre des OAP. Sur la zone de projet, en raison de sa localisation et de sa taille, la mixité des formes urbaines est imposée ainsi qu'une densité des constructions à atteindre.

- Par le biais du règlement et des OAP, une réflexion a également été menée sur **les énergies renouvelables et leur utilisation** (orientation des constructions, …).

- Concernant les **cheminements piétons**, la commune a choisi d'identifier sur les documents graphiques du règlement des sentiers utilisés ou à créer, notamment pour relier les deux villages entre eux ou à destination du pôle d'équipements publics situé impasse du Stade. La zone de projet et de développement a également fait l'objet d'une réflexion en matière de cheminements doux. La réalisation de cheminements est ainsi imposée dans les OAP, lorsque cela s'avère nécessaire.

9. Sur le développement de la production des énergies renouvelables

Il n'existe actuellement aucun projet d'équipement public en lien avec la production d'énergies renouvelables (de type chaufferie bois, par exemple) sur le territoire de LOUPERSHOUSE.

En revanche, le règlement du PLU autorise, sur l'ensemble du ban communal, le recours aux techniques alternatives et aux matériaux favorisant les économies d'énergie, ainsi que l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable.

On peut donc considérer que le projet de PLU ne porte pas atteinte à l'environnement dans ces grandes composantes.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LOUPERSHOUSE

RAPPORT DE PRÉSENTATION

SIXIÈME PARTIE :

MISE EN ŒUVRE ET ÉVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU

A - MISE EN ŒUVRE DU PLU

Les dispositions prises à travers le Plan Local d'Urbanisme visent à préserver le cadre de vie tout en assurant le dynamisme de la commune.

Cependant, **le PLU**, s'il traduit la politique de développement et les projets de la commune, **reste un document de planification**. Il précise les objectifs, mais il ne les rend pas pour autant opérationnels.

Ainsi, la mise en œuvre de ces objectifs, déclinés dans le PADD, suppose des implications et des choix de la commune, par exemple :

- fixer des domaines d'action ou des zones d'intervention prioritaires ;
- décider des maîtres d'ouvrage, procéder aux acquisitions foncières nécessaires au développement ;
- mettre en œuvre les procédures les mieux adaptées pour le développement cohérent des zones AU (Zone d'Aménagement Concerté, permis d'aménager, …) ;
- poursuivre et accentuer la politique générale de revalorisation du cadre urbain par des actions sur l'espace public, notamment dans le centre ancien des deux villages (Loupershouse, Ellviller) ;
- organiser le maintien, l'extension, le développement des activités économiques (commerces de proximité, artisans, activités agricoles, …) ;
- réaliser les travaux et les aménagements prévus dans le PLU.

B - ÉVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU

Conformément à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme :

*"**Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme**, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le **conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2** et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports.*

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan."

Pour rappel, l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme énonce que les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

"Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables."

Plusieurs **indicateurs de suivi du PLU de LOUPERSHOUSE sont proposés**. Ils permettront d'analyser les résultats de l'application du plan et de tirer un bilan.

Il s'agit de :

Thématique	Indicateur(s) de suivi	Source(s)	Donnée disponible en 2016
Évolution démographique	• Données actualisées sur le nombre d'habitants, le nombre de ménages et de résidences principales	Insee Commune	cf. 1e partie du rapport de présentation "Diagnostic communal"
Dynamisme économique	• Actualisation de la liste des activités économiques sur la commune • Actualisation des données sur les activités agricoles de la commune • Nombre d'activités nouvelles	Commune CCI Chambre d'Agriculture	cf. 1e partie du rapport de présentation "Diagnostic communal"
Parc de logements existants	• Nombre de logements vacants / réoccupés / transformés • Nombre et vocation des changements de destination (déclarations préalables ou permis de construire) • Nombre et type de demandes d'autorisation dans le parc de logements existants • Nombre de logements vacants actualisé	Insee Commune	cf. 1e partie du rapport de présentation "Diagnostic communal"
Construction neuve (logements)	• Nombre de logements produits • Surface et localisation des constructions neuves (extension, densification) • Nombre et taux de locatifs dans la livraison des logements neufs ; part des logements locatifs aidés • Nombre de logements en accession à coûts maîtrisés • Répartition par taille des logements • Répartition par type de logements (individuel, collectif)	Commune	cf. 1e partie du rapport de présentation "Diagnostic communal"
Qualité du cadre de vie	• Nombre de demandes d'autorisation d'urbanisme pour rénovation du bâti sur bâtiments existants • Actions en matière de requalification du bâti ancien (nombre/montant de subventions accordées sur la commune par l'Anah, la CASC, etc.) • Réalisation des projets prévus au PLU (emplacements réservés, etc.)	Commune Anah CASC	-
Suivi des effectifs scolaires et périscolaires	• Nombre d'enfants scolarisés par classe en maternelle et élémentaire • Nombre d'enfants inscrits au périscolaire	Commune	cf. 1e partie du rapport de présentation "Diagnostic communal"
Bilan de la consommation des espaces	• Localisation et quantification des surfaces occupées par les constructions neuves (extension, densification) : habitat, activité économique, équipement public, … • Calcul de la densité de logements dans les opérations d'aménagement groupé qui ont été réalisées	Commune Analyse des données cadastrales et des photographies aériennes	-

Thématique	Indicateur(s) de suivi	Source(s)	Donnée disponible en 2016
Mobilité	• Fréquentation des transports en commun, du transport à la demande • Évolution du trafic routier sur les RD • Nombre de places de stationnement public réalisées • Linéaire de cheminements piétons/cycles créés ou améliorés	Conseil départemental 57 Commune CASC	-
Qualité des eaux	• Nombre de nouveaux logements raccordés au réseau d'assainissement collectif • Nombre de logements en autonome	Commune CASC	cf. 1e partie du rapport de présentation "Diagnostic communal"
Environnement et paysage	• Linéaire de haies et surfaces de boisements plantés • Surface de zones humides entretenues (cf. Plan Gestion ENS)	Commune	-