

COMMUNE DE VOLSTROFF

Plan Local d'Urbanisme

03 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Prescription de la révision du PLU	DCM	16/03/2017
Arrêt du projet de PLU	DCM	24/03/2022
Approbation de la révision du PLU	DCM	14/11/2022

Document approuvé par D.C.M le 14/11/2022



Date de référence : novembre 2022

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

COMMUNE DE VOLSTROFF

SOMMAIRE

L'ensemble des points développés ci-après s'inscrit dans une démarche globale d'amélioration du cadre de vie.

Chapitre I : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

- 1- Garantir la lisibilité des composantes paysagères et urbaines4
- 2- Maintenir les Trames Vertes et Bleues (TVB)5
- 3-Encourager et conforter la trame végétale urbaine.....7
- 4- Intégrer les notions de risques dans la réflexion globale de la commune et les enjeux liés au ruissellement7

Chapitre II : Concernant les fonctions du village

- 5- Maintenir l'offre d'équipements publics.....8
- 6- Veiller à préserver la dynamique économique et maintenir les activités existantes9
- 7- Anticiper les modes d'énergie, de communication et de transport de demain10
- 8- Travailler sur l'attrait touristique de la commune en améliorant les circuits de déplacement doux et en qualifiant les espaces de loisirs.....11

Chapitre III : Concernant le tissu urbain et les quartiers

- 9- Préserver l'identité de la commune et de son patrimoine12
- 10- Assurer une croissance démographique en cohérence avec les équipements communaux...13
- 11- Assurer une gestion économe de l'espace tout en maîtrisant une croissance harmonieuse..14
- 12- Assurer la maîtrise des extensions urbaines en limitant la consommation foncière et en définissant des principes d'urbanisation15

Préambule

L'article L101-2 du Code de l'urbanisme réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'impose aux documents d'urbanisme : *les plans locaux d'urbanisme 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.

L'article L151-5 du Code de l'urbanisme, précise :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

La commune de **Volstroff** a élaboré son Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le respect des principes fondamentaux de l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme, de l'article L 151-5 du même code, tout en analysant l'état des lieux, décrit dans le diagnostic initial du territoire.

Les orientations retenues par la commune, favorisent le renouvellement urbain, maîtrisent le développement, préservent la qualité architecturale et paysagère du village, renforcent la mixité et souhaitent apporter une amélioration du cadre de vie général.

Chapitre I : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

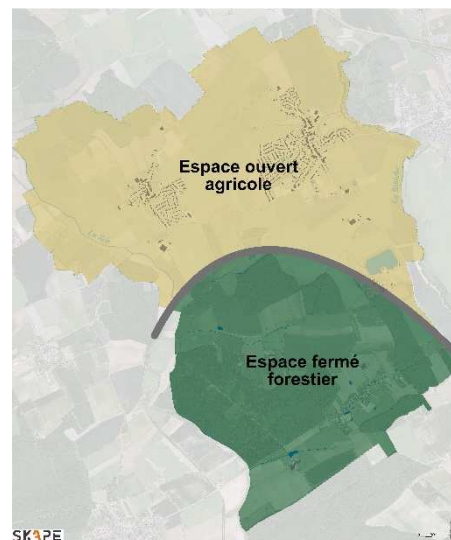
Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs au paysage, à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, à la préservation et/ou la remise en état des continuités écologiques.

1- Garantir la lisibilité des composantes paysagères et urbaines

Située à l'Est du Bassin parisien, sur la dépression de la cuesta de Moselle, Volstroff bénéficie d'une topographie peu marquée par le relief avec, 72 m de dénivelé au maximum.

Deux grandes entités paysagères se dessinent sur le territoire présentant :

- Un espace urbanisé ancré dans un paysage ouvert de type openfield sur la partie Nord
- Un espace intimiste intégrant les hameaux de Schell et de Vinsberg dans un cadre arboré en partie Sud.



a. Préserver les espaces agricoles et favoriser leur exploitation

L'activité agricole garantit l'entretien et le maintien des espaces cultivés dans la trame paysagère. Elle contribue donc fortement à la qualité végétale du cadre de vie de la commune. **Volstroff consciente de son importance, souhaite favoriser et soutenir cette activité par :**

- La minimisation des surfaces agricoles consommées par les terrains affectés à l'urbanisation
- La limitation du développement résidentiel à proximité des bâtiments agricoles existants
- La valorisation des projets de diversification agricole sur le territoire (notamment l'activité de maraîchage)
- la préservation des conditions de circulation des engins agricoles et des conditions d'accès aux ilots d'exploitation.

b. Préserver la qualité végétale

Le Sud de la commune, au relief plus élevé avec un point culminant à 237 m d'altitude à l'entrée de Vinsberg côté Rurange-lès-Thionville, présente un cadre intimiste avec ses espaces forestiers dominants. Le hameau de Vinsberg qui s'est développé le long de la RD8, s'intègre dans le cadre naturel caractérisé par les Bois de Schell (à l'Ouest), de Vinsberg (au Sud) et du Grand Sarre (à l'Est).

Le PLU s'attachera à assurer la préservation de cette qualité végétale.

2- Maintenir les Trames Vertes et Bleues (TVB)

L'identification et la protection de la Trame Verte et Bleue (TVB) est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges pour que les espèces animales et végétales puissent comme l'homme, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... et assurer ainsi leur cycle de vie. Elle joue un rôle essentiel pour la préservation de la biodiversité, capital naturel aujourd'hui menacé.

a. Assurer la pérennité des milieux humides et trames bleues

La trame bleue est un réseau de continuités écologiques aquatiques. Elle est constituée par l'ensemble des cours d'eau présents sur la commune, par la végétation associée mais également par les zones humides référencées.

A Volstroff s'écoulent la Sée à l'Ouest et la Bibiche à l'Est. Ces deux ruisseaux sont bordés d'une végétation rivulaire qui permet de stabiliser les berges, de réduire leur dégradation et de ralentir le courant pendant les périodes de hautes eaux. Il existe également de nombreux petits cours d'eau qui s'écoulent sur le territoire.

Trois zones humides ordinaires sont identifiées et viennent accentuer la richesse environnementale du territoire communal :

- **Zone Humide ZH024** Prairie humide de Vinsberg
- **Zone Humide ZH025** Vallée de la Bibiche aval
- **Zone Humide ZH027** Ruisseau de la Sée

Ces différentes composantes devront être préservés comme trame bleue dans le projet de PLU.

b. Respecter et préserver les éléments de la trame verte

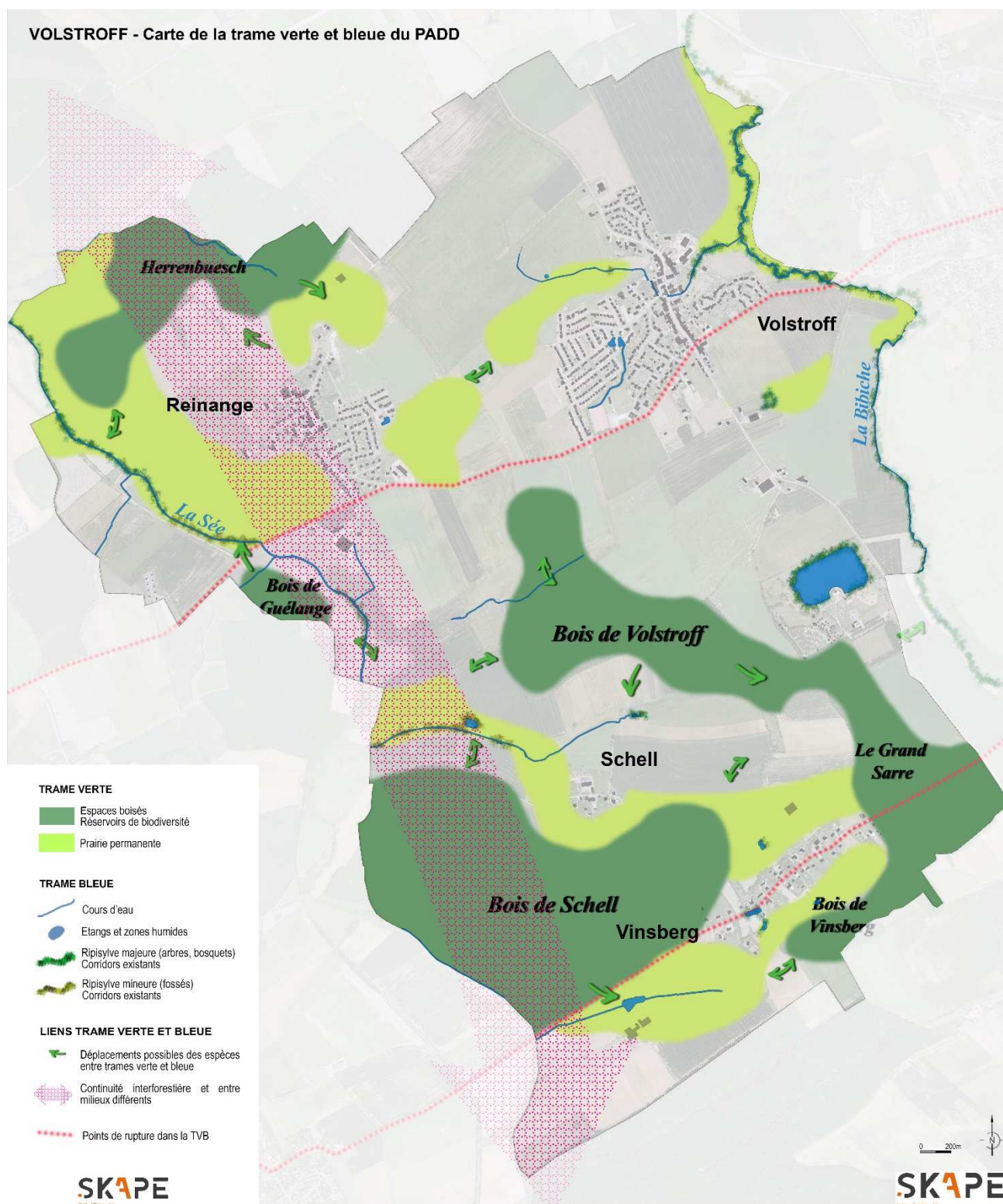
La trame verte désigne un espace vert continu traversant un territoire. La faune vit dans un réservoir de biodiversité où elle réalise l'ensemble de son cycle de vie : reproduction, alimentation, abri, ..., et se déplace d'un milieu à un autre grâce aux corridors écologiques (haies, bosquets, ...).

La trame verte est essentiellement représentée par les espaces boisés formés sur la partie Sud du ban communal identifiés par les Bois de Schell, de Vinsberg, de Volstroff et du boisement dit Le Grand Sarre. Il existe également en partie Nord-Ouest les réservoirs de biodiversité bois de de Guélange et Herrenbuesch qui permettent le déplacement des espèces vers le cours d'eau de la Sée.

La trame végétale constituée par les jardins et potagers ainsi que les alignements d'arbres, haies, bosquets ou encore parcs urbains participe à la trame verte et aux déplacements des espèces.

Le PLU s'attachera principalement à préserver la trame verte constituée des massifs boisés au Sud et au Nord-Ouest, la trame bleue représentée par les cours d'eau de la Sée et de la Bibiche, et à assurer la protection des milieux référencés.

Une continuité écologique existe en limite de ban communal à l'Ouest, elle permet le déplacement des espèces de façon sécurisée à l'exception du franchissement de la RD60. Cette continuité sera pérennisée par une protection dans le cadre du PLU.



3-Encourager et conforter la trame végétale urbaine

La trame végétale urbaine constitue un enjeu paysager qui peut se retrouver sous différentes typologies : parcs, espaces verts d'accompagnement des voies, des espaces publics, des habitations, des équipements publics et activités, des espaces naturels aménagés

L'accroissement des surfaces urbanisées participe au recul progressif des milieux naturels. L'intégration de corridors verts permet de renforcer la biodiversité présente dans les milieux urbains et d'apporter un cadre de vie de qualité.

Implantés en partie Nord de ban communal, les villages de Volstroff et de Reinange s'étendent au large des espaces agricoles. Leurs extensions récentes sous forme de lotissement ont consommé de vastes champs de type openfield où peu de végétation arborée perdure.

Ces opérations d'ensemble ont été aménagées sans prendre en compte les transitions avec l'espace agricole, les jardins donnent directement sur l'espace cultivé.

Afin de favoriser la bonne transition entre les espaces bâtis et les espaces agricoles, le PLU encouragera la plantation d'espèces végétales en limites séparatives. Il s'attachera à conforter la trame végétale urbaine déjà présente.

4- Intégrer les notions de risques dans la réflexion globale de la commune et les enjeux liés au ruissellement

La commune de Volstroff est concernée par les risques naturels :

- **Aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen à fort**
- **Séismes de niveau 1 (très faible)**
- **Risque radon, potentiel de catégorie 1**
- **Le risque inondation lié à la Bibiche**

Le PLU s'attachera, pour la sécurité des habitants à prendre en compte les différents risques. Une attention particulière sera portée sur la gestion des eaux de ruissellement.

En effet, Volstroff est situé en point bas de plusieurs bassins versants, des désagréments liés à l'engorgement des réseaux en cas de forte pluie ont pu être à quelques occasions être perceptibles sans créer de risques avérés pour les biens et les personnes mais la commune reste vigilante sur ce point et veut améliorer la situation.

Ainsi, différents objectifs seront fixés pour atteindre cette amélioration :

- Limiter l'urbanisation sur la partie Nord Est de Volstroff à proximité du Lieu-dit « La Source » et afficher une protection du cours d'eau pour en favoriser la renaturation des berges
- Travailler sur la captation des eaux pluviales au sud de Volstroff pour les dévier vers la Bibiche en amont du Village
- Inclure des règles d'urbanisation qui fixent des prescriptions visant à mettre en œuvre des dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales et de limitation de l'imperméabilisation

Chapitre II : Concernant les fonctions du village

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs aux équipements, à l'urbanisme, à l'habitat, aux transports et aux déplacements, au développement des communications numériques, aux réseaux d'énergie, aux équipements commerciaux et au développement économique et des loisirs.

5- Maintenir l'offre d'équipements publics

La commune présente un bon niveau d'équipements en lien avec la population présente qu'il conviendra de maintenir.

Les aménagements sportifs sont plutôt bien représentés sur le territoire et centralisés autour des grands axes (la totalité se trouve à Volstroff, il n'y en a ni à Vinsberg, ni à Reinange). La commune a pour objectif de continuer à les développer selon les opportunités et notamment en implantant un city-stade. Le PLU veillera à faciliter ce développement.

Volstroff compte une école (primaire et maternelle) et dix-huit assistantes maternelles. Les installations liées à la vie scolaire et à la petite enfance sont assez bien développées sur le territoire et ses environs immédiats (présence d'une structure multi-accueil à Guénange, d'une crèche privée et de 53 assistantes maternelles. On retrouve également une crèche privée à Stuckange et à Metzervisse).

Le PLU identifiera ces ensembles d'équipements pour viser leur maintien et leur cohérence de répartition sur la commune tout en permettant également de les compléter selon les opportunités dans le tissu urbain existant.



6- Veiller à préserver la dynamique économique et maintenir les activités existantes

A ce jour, la commune de Volstroff a une diversité de services, commerces et entreprises assez sommaire par rapport au niveau de la commune (15 établissements ont été référencés par la Chambre des Métiers), même si cette offre est complétée par la proximité des centralités de Guénange (centralité principale) et de Metzervisse (centralité relais).

Il existe une dynamique économique située principalement **dans le tissu urbain en mixité**. La majorité des activités se concentre ainsi dans les noyaux anciens de Volstroff et de Reinange et au niveau de la rue des Sources (à proximité du pôle d'équipement).

Le PLU devra veiller à poursuivre cette tendance positive **dans l'enveloppe urbaine**

- en pérennisant les activités déjà installées,
- en permettant à de nouvelles entreprises de s'installer dans l'enveloppe existante.

Au Sud de Volstroff, le long de la route de Luttange, à l'écart, s'est développée **une zone d'activité**.

Le PLU devra garantir la stabilité en permettant aux entreprises et commerces implantés d'envisager leur évolution future et/ou la reprise par de nouveaux établissements. Il garantira également le développement économique de ce secteur en permettant l'implantation de nouvelles activités.

Par ailleurs, l'activité touristique est représentée principalement par le camping La Mirabelle (il existe également deux Gîtes sur le territoire). Le PLU valorisera cette base de loisirs en lui permettant de pérenniser son activité et en prenant en compte dans la mesure du possible son projet d'extension.



Concernant l'activité agricole, la commune souhaite favoriser le maintien et le développement des structures d'exploitations existantes et futures, notamment en favorisant la diversification, leurs perspectives d'agrandissement et assurer la pérennité des conditions de travail actuelles.

7- Anticiper les modes d'énergie, de communication et de transport de demain

a. Concernant le développement numérique :

La CCAM adhère au syndicat « Moselle Fibre » qui a pour objectif le déploiement de la fibre sur l'ensemble des communes et ainsi sur Volstroff, d'ici 2019.

Le développement de la desserte du territoire par les communications numériques est un enjeu pour l'égalité des territoires. Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Territoire de la Moselle (SDANT) sera donc pris en compte.

Le PLU anticipera l'arrivée de la fibre en prévoyant la mise en place des fourreaux dans les projets de réhabilitation, les nouveaux projets de construction et tout nouveau projet d'aménagement.

b. Concernant les énergies renouvelables :

En vue des enjeux environnementaux forts (Schéma Régional Eolien, enjeu oiseaux fort à très fort, enjeu chiroptères moyen à fort), il apparaît impossible de prévoir un champ éolien sur la commune.

La commune soutient la production d'énergies renouvelables par les exploitations agricoles (panneaux photovoltaïques, méthanisation ...) dans la mesure où elles ne génèrent pas de contraintes au niveau du trafic ni de nuisances pour les tiers.

La commune est sensible à la consommation énergétique, elle sera attentive à la prise en compte des nouvelles performances énergétiques édictées par la loi.

Le PLU privilégiera les panneaux photovoltaïques et s'assurera du respect de la réglementation thermique en vigueur, de permettre la construction de bâtiments passifs mais également à énergie positive et de permettre la rénovation énergétique de bâtiments anciens.

L'utilisation de dispositifs favorisant l'énergie renouvelable sera favorisée tout en laissant la priorité à l'architecture bioclimatique qui profite des apports naturels et limite la consommation d'énergie.

c. Concernant les transports :

L'utilisation des énergies renouvelables doit être favorisée par rapport à l'utilisation des énergies fossiles, ce qui tend vers une utilisation plus fréquente des véhicules électriques.

La commune pourrait être attentive à l'installation de bornes de recharge dans les projets de lotissement ou éventuellement à l'installation d'une borne de recharge sur le stationnement communal.

Actuellement, la nécessité d'une aire de covoiturage n'a pas été identifiée. Cependant, la commune pourra, si cela s'avère nécessaire, aménager un équipement dédié.

8- Travailler sur l'attrait touristique de la commune en améliorant les circuits de déplacement doux et en qualifiant les espaces de loisirs

La commune de Volstroff propose un cadre de vie de qualité, celui-ci mérite d'être valorisé par des liaisons douces, notamment par l'aménagement des sentiers.

L'amélioration des parcours piétonniers et la création de parcours cyclables est un enjeu pour la commune d'une part pour sécuriser les déplacements entre les quatre hameaux existants et d'autres part pour désenclaver certains quartiers actuellement repliés sur eux-mêmes.

Aujourd'hui, de nombreux cheminements piétonniers existent sur Volstroff, dont notamment le chemin des Bildstocks. Le PLU doit tendre à sécuriser ces sentiers existants tout en instaurant ou poursuivant d'autres bouclages.

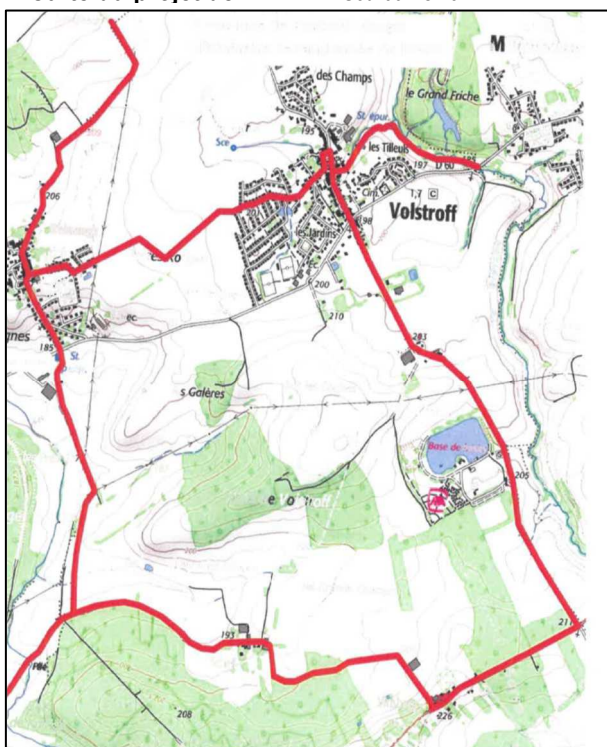
Le département a également un projet d'itinéraire de randonnée inscrit au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) sur le territoire de la commune qui devra être intégré au PLU.

Les connexions intercommunales en lien avec les communes voisines devront être réfléchies pour assurer des déplacements doux sécurisés.

La démarche pour compléter les liaisons douces s'accompagne d'une réflexion sur la grande mobilité pour les déplacements à l'échelle du bassin de vie. Aujourd'hui, le réseau de transport en commun offre une desserte insuffisante du territoire et peu adaptée, il n'y a pour le moment aucun projet de revalorisation de ce maillage.

Les alternatives au transport individuel motorisé seront donc favorisées, tel que la création d'itinéraires et de déplacements doux pour le moment inexistants.

Carte du projet de PDIPR – Source : CD57



Chemin des Bildstocks – Source : mairie de Volstroff



Une réflexion sur les déplacements doux est d'autant plus importante qu'elle doit se faire parallèlement à la réflexion engagée sur le devenir des espaces de loisirs.

Le camping La Mirabelle, bien que privé, exerce un attrait important d'un point de vue touristique sur la région. Il pourrait être envisagé d'établir un itinéraire cyclable par exemple entre le camping et le village afin d'en faciliter l'accès. Par ailleurs, autoriser l'ouverture du camping vers l'arrière, côté Ouest permettrait de favoriser une connexion mode doux directe sur le chemin des Bildstocks.

L'aménagement et la création de cheminements doux doit impérativement être réalisé en concertation avec la profession agricole.

Chapitre III : Concernant le tissu urbain et les quartiers

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs à l'aménagement et à l'urbanisme. Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

9- Préserver l'identité de la commune et de son patrimoine

Le patrimoine architectural de Volstroff est composé des anciennes fermes typiques de lorraine, et des monuments religieux ruraux. L'enjeu est de sauvegarder et de mettre en valeur les bâtiments, ensembles de bâtis ou espaces publics représentant un intérêt architectural et/ou patrimonial, pour mettre en valeur les différentes identités historiques.

Par ailleurs, la commune de Volstroff s'est développée sur ses 4 hameaux de façon différente il s'agira de préserver les caractéristiques particulières propres à chacun :

- **Les villages de Volstroff et Reinange** en bord de l'axe routier structurant que constitue la RD60 se sont étendus assez fortement autour de leur noyau villageois historique. Les extensions se sont faites principalement par opérations groupées, peu de constructions ont été réalisées au coup par coup de long des voies. Ce qui tend à favoriser des structures en village tas. Par ailleurs le développement s'est concentré principalement au nord de la RD.

Ainsi, le noyau ancien a conservé un certain nombre de traits originaux du village rue traditionnel lorrain. Ce village allongé aux maisons accolées en 2 ou 3 travées (composition qui rappelle les contraintes d'assolement et de vaine pâture) ou travées perpendiculaires à la façade et à la rue. Les maisons construites en profondeur sont prolongées sur la rue par les « usoirs », espace non construit où séchait le fumier, aujourd'hui emplacement de choix pour le stationnement des voitures.

Il s'agira dans le PLU de sauvegarder et mettre en valeur les bâtiments, ensembles de bâtis ou espaces publics représentant un intérêt architectural et/ou patrimonial (fermes lorraines, maisons villageoise, usoirs et placettes).

Ces éléments de patrimoine sont référencés au rapport de présentation et reporté sur le plan de zonage du PLU.

Ainsi, les préconisations qui seront énoncées dans le règlement auront pour but la valorisation des éléments architecturaux remarquables et la qualité de traitement de ces constructions, notamment en préservant l'aspect extérieur, la volumétrie et le type d'architecture.

- **Le hameau de Schell**, au sud du ban communal, est composé principalement d'exploitations agricoles. La commune souhaite conserver le caractère particulier de ce hameau et le préserver de nouvelles constructions, d'autant que le raccordement au réseau d'assainissement collectif est techniquement difficile. Cependant ce hameau ayant été exclusivement dédié à la destination agricole ces dernières années, les bâtiments se sont vus dégrader au fil du temps. **Il est donc impératif de permettre la réhabilitation et le changement de destination de ceux-ci, le PLU autorisera donc la réhabilitation et l'extension des constructions existantes à usage d'habitat.**

- **Le hameau de Vinsberg**, est installé sur une crête dont les habitations de qualité sont alignées de part et d'autre de la D8 qui suit la ligne de crête de direction Est/Ouest. Cette situation privilégiée permet de bénéficier de vues dégagées vers le Nord et sur les massifs forestiers environnants. Le pourtour du lieu-dit est largement composé d'espaces naturels.

Les chemins ruraux et les sentiers forestiers permettent de réaliser des promenades agréables dans la zone. Ceci renforce la qualité paysagère du lieu-dit.

Les règles d'implantation des constructions imposées actuellement contribuent à favoriser un caractère aéré et paysager. **Le règlement du plu s'attachera donc à conserver et favoriser ce caractère de hameau vert à Vinsberg.**

10- Assurer une croissance démographique en cohérence avec les équipements communaux

La commune souhaite se développer en cohérence avec ses équipements publics et notamment les écoles de façon à valoriser les constructions récentes et ne pas fermer de classe.

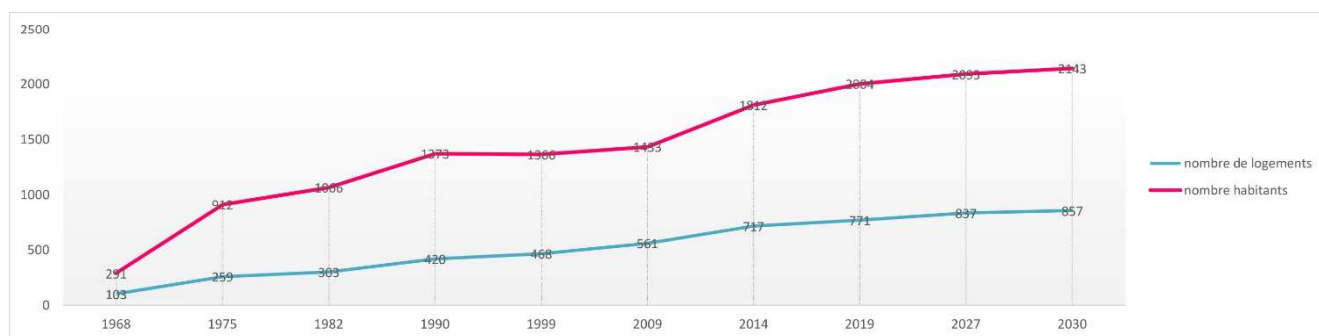
Cependant, Volstroff a subi une forte croissance du nombre d'habitants par an de 2009 à 2014 soit, 5.3% par an, ce qui est considérable. Les 5 années suivantes, cela a régressé pour être porté à 2.1% par an. Le nombre de naissances diminue d'années en années d'environ 10% par an. Volstroff ne souhaite pas descendre la croissance du nombre d'habitant par an en dessous de 1% et doit donc proposer une offre de logements pour les jeunes couples.

Cependant, en se reportant aux nouveaux objectifs fixés par le SCOT, qui porte le nombre de nouveaux logements à créer à 124 dans les 15 ans cela en incluant une gestion de la vacance, la croissance du nombre d'habitants passe à 0.6% par an. Ceci est une régression très importante. Volstroff ne souhaite absolument pas aller en deçà de cette croissance.

Ainsi, les objectifs minimum de croissance démographique de Volstroff visent à l'horizon 2030 à passer à environ 2140 habitants en se basant sur une baisse minime du nombre d'habitants par logement (de 2.6 en 2019 à 2.5 en 2030), la commune souhaitant s'appuyer sur l'attractivité lié aux écoles.

VOLSTROFF - prévision démographique

Colonne1	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2019	2027	2030
logements	103	259	303	420	468	561	717	771	837	857
habitants	291	912	1066	1373	1366	1433	1812	2004	2093	2143
nb d'hab par logt			3,5	3,3	2,9	2,6	2,5	2,6	2,5	2,5
surf artificialisée ha	6,7	20,7	26,3	30,9	35,4	43,4	50,9	55,5	59,1	59,8
% de la croissance de la population par an			2,41	3,60	-0,06	0,49	5,29	2,1	0,6	0,8



D'autre part, les écoles se situent en entrée de village de Volstroff coté Guénange avec un accès direct sur la RD60 sur laquelle circulent environ 4600 véhicules/jour. L'un des enjeux du PLU est d'assurer la sécurité d'accès aux équipements scolaires et sportifs. L'atteinte de cet objectif passe par l'aménagement de la route en voie urbaine, un travail sur les effets visuels (notamment à travers les végétaux et les constructions) et sur les aménagements routiers de ralentissement.

Dans un objectif commun de sécuriser l'entrée de village et de poursuivre une croissance démographique pour assurer le bon fonctionnement des équipements scolaires, le choix de la commune se porte alors sur une extension urbaine le long de la RD60. Ainsi, le groupe scolaire et sportif sera plus intégré au tissu urbain et un ralentissement des véhicules sera assuré.

11- Assurer une gestion économe de l'espace tout en maîtrisant une croissance harmonieuse

En 2015, la commune compte une population de 1906 habitants pour 760 logements.

Pour lutter contre l'étalement urbain et atteindre les objectifs communaux de croissance démographique, il s'agit tout d'abord de travailler sur l'existant et donc de profiter des logements vacants, dans l'objectif de leur remise sur le marché. On peut aussi s'appuyer sur quelques potentiels de renouvellement de constructions existantes avec des corps de ferme désaffectés, qui pourront faire l'objet de réhabilitations et / ou transformations.

De plus, le recyclage foncier est une autre possibilité à mettre en place pour permettre un développement de la population tout en évitant le mitage du territoire. La priorité d'urbanisation sera donc mise sur les secteurs encore libres, compris dans l'enveloppe urbaine (périmètre entourant les espaces construits à moins de 30m des bâtiments existants). Il peut s'agir de parcelles libres de construction, desservies par les réseaux (dents creuses), ou de secteurs à aménager sous la forme d'opérations groupées.

- **35 dents creuses sont identifiées**

- **3 logements vacants** ont pu être répertoriés suite à un état des lieux menés par les élus

En 2016 le porteur à connaissance du département dénombrait 31 logements vacants dont 15 depuis plus de 2 ans. Une étude menée en 2019 auprès de la commune permet de confirmer qu'il n'y a que 3 logements vacants sur l'ensemble du territoire. Selon l'INSEE en 2016, ce sont 29 logements qui sont identifiés vacants.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2016	%	2011	%
Ensemble	790	100,0	566	100,0
Résidences principales	754	95,4	540	95,4
Résidences secondaires et logements occasionnels	8	1,0	6	1,1
Logements vacants	29	3,6	20	3,5
Maisons	742	93,9	525	92,7
Appartements	47	5,9	39	7,0

Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019 .

- **10 potentiels de renouvellement des constructions existantes :**

D'après les données communales, 10 bâtiments existants pourraient faire l'objet d'un changement de destination. Aujourd'hui qualifiés comme grange, hangar agricole ou vieille bâtisse, ces bâtiments pourraient être transformés en logements.

- **Aucune parcelle pouvant subir un recyclage foncier n'a été identifiée**

Ainsi, après ce relevé du potentiel communal, Volstroff a décidé de retenir 18 logements en potentiel constructible dans l'enveloppe urbaine. Celui-ci a été défini en supposant qu'un tiers des dents creuses serait construit (soit environ 11 logements), que la vacance réelle de 3 logements serait résorbée et qu'au moins 4 logements puissent être réalisés dans les granges existantes.

12- Assurer la maîtrise des extensions urbaines en limitant la consommation foncière et en définissant des principes d'urbanisation

a. Une diminution de la consommation foncière

Ainsi, la commune pour son développement se base sur les objectifs du SCOT pour s'en fixer la limite à atteindre de façon à pérenniser l'avenir de la dynamique et des équipements communaux.

Le nombre de logements à produire serait de 124 en 15 ans. La commune se fixe l'objectif de 86 logements en 10 ans dont 18 dans l'enveloppe urbaine et 68 en extension. En prenant 17 logements par hectare, **la surface d'extension serait de 4 hectares.**

Les potentiels de constructions dans l'enveloppe urbaine seront donc complétés par des secteurs d'extension d'une surface globale d'environ 4 hectares.

La densité en renouvellement urbain ne devra pas être inférieure à la densité prescrite par le SCOT-AT de 17 logements par hectare.

Les terres agricoles et les espaces naturels ont été consommés sur environ 96,1 hectares depuis 1950. Selon l'observatoire de l'artificialisation de 2010 à 2020 ce sont 14 hectares qui ont été consommés au titre de l'habitat.

Selon la loi Climat et Résilience, la commune doit réduire sa consommation de 50% pour 2020 à 2030, soit consommer un maximum de 7 hectares.

Le projet de PLU prévoit une consommation plus raisonnable des terres agricoles. 0,21 ha pour les équipements et 4,25 ha pour l'habitat seront extraits de la zone agricole dont 10% seront aménagés en zone verte permettant de gérer de manière paysagère l'infiltration des eaux pluviales.

Cela représente une réduction de la consommation des terres agricoles de plus de moitié. En effet, le PLU porte la consommation de 14 hectares de 2010 à 2020 à 4,25 hectares de 2020 à 2030.

b. Des grands principes d'urbanisation

Les nouveaux quartiers intégreront une diversité de type de logements pour éviter des opérations « monotypes » comme les lotissements pavillonnaires des dernières années. Les nouveaux quartiers devront intégrer la notion de mixité sociale et générationnelle et la variété d'offre de logements. Pour ce faire, les nouvelles opérations comporteront une grande variété de taille de parcelle propice à la diversité de construction souhaitée.

Par ailleurs, certains principes de conception des nouveaux bâtiments pourront être favorisés dans le PLU (comme les brise-soleils, l'isolation extérieure, l'infiltration locale de l'eau de pluie, le stationnement séparé de la construction principale, les ouvertures maximisées au sud, ...). De même, les réflexions sur les nouveaux quartiers pourront intégrer de nouveaux programmes, tels que des opérations d'habitat participatif, l'auto-construction, ou l'apport d'usages mutualisés.

