

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

COMMUNE DE LUTTANGE

REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

« SECTEUR DE LA RUELLE AUX LOUPS »

Notice explicative

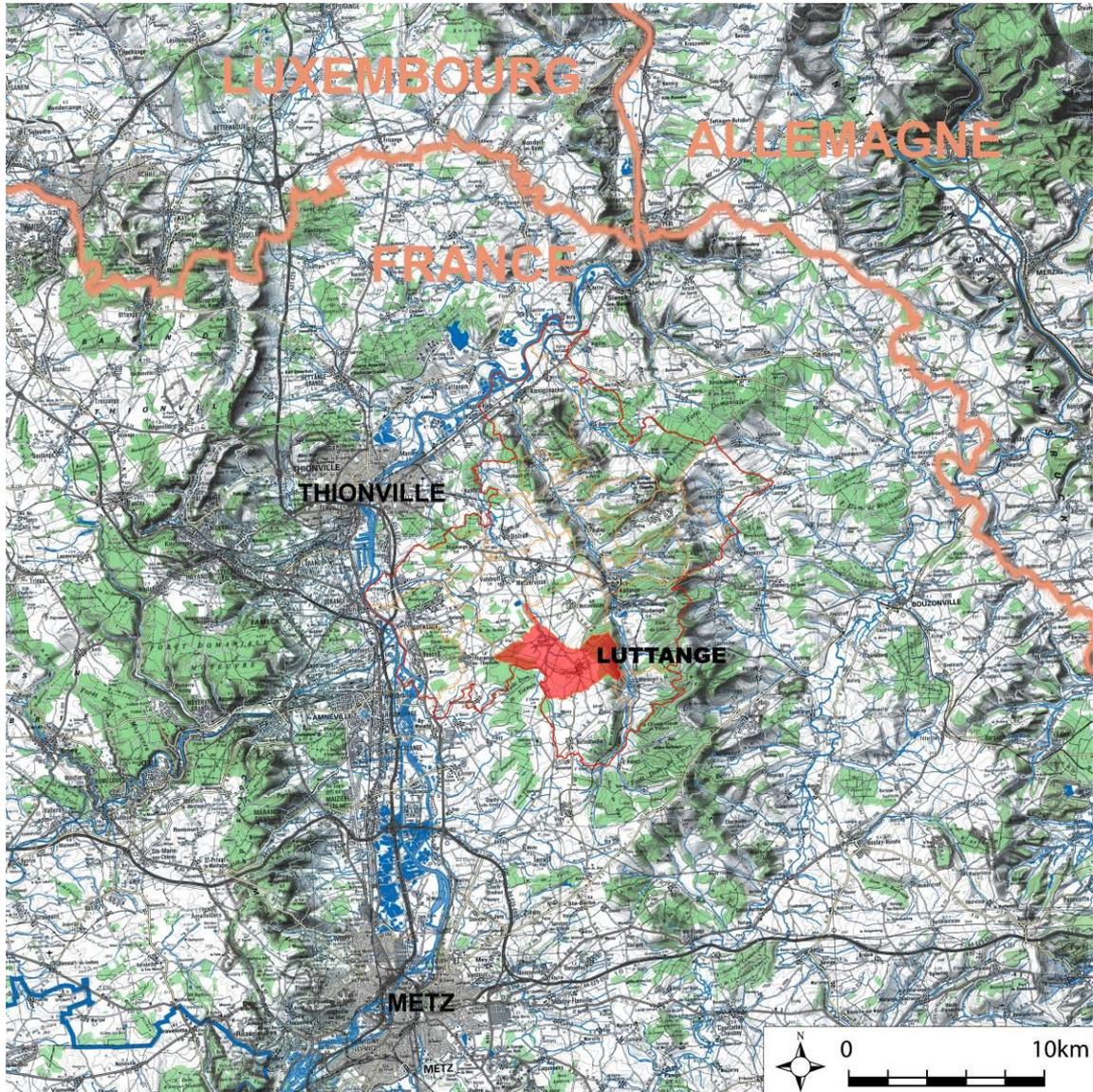
Approbation du PLU	DCM	10/03/2010
Prescription de la Révision Allégée n°1	DCM	25/03/2021
Approbation de la Révision Allégée n°1	DCM	

Révision allégée n°1 du PLU

DOSSIER POUR ARRET

Date de référence : octobre 2021

PLAN DE SITUATION



SOMMAIRE

PREAMBULE.....	4
1. Délibération prescrivant la Révision Allégée du PLU	4
2. Rappel de la procédure	7
3. PLU 2010 - opposable.....	8
CONTEXTE COMMUNAL.....	10
1. Présentation de la commune	10
2. Diagnostic socio-économique	11
3. Equipements et cadre de vie.....	11
4. Déplacements et mobilité	12
5. Servitudes, contraintes et réseaux.....	13
6. Environnement.....	19
DESCRIPTION DE L'AIRE D'ETUDE.....	25
1. Description du site.....	25
REVISION ALLEE.....	29
1. Objectifs de la révision allégée.....	29
2. Compatibilité de la révision allégée avec les objectifs du PLU.....	33
3. Faisabilité.....	33
4. Impact du projet.....	33
5. Traduction de la Révision Allégée au PLU	34

PREAMBULE

République Française
Département de la Moselle
Arrondissement de Thionville

2021/36
URBANISME

COMMUNE DE LUTTANGE EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :
Élus : 15

En fonction : 10

SEANCE DU JEUDI 25 MARS 2021 EN MAIRIE

Sous la présidence de M. BAUER Paul-André, Maire.

Présents : 10

Convocation du 21 mars 2021

Présents : PIERRAT D. ; GROSSE V. ; BAUER P.-A. ; PHILIPPOT S. ; MARTIN K. ; BAUMANN C. ; BECKEL C. DANIS M. ; PERINO C. ; PISANO J.

Secrétaire de séance :
GROSSE V.

1) Révision allégée du PLU

Délibération prescrivant la révision selon une procédure allégée du PLU définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-11, L.153-34 et L.103-2 ;
Vu le schéma de cohérence territoriale de l'Agglomération Thionilloise approuvé le 24 février 2020
VU le plan local d'urbanisme approuvé le 10 mars 2010,

M. le maire expose que conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une révision allégée lorsque le projet « a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, ou a pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables ».

Dans ce cas, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Considérant que l'objet unique de la révision consiste à reclasser les zones Nj de part et d'autre du secteur 1AUa entre la Ruelle aux Loups et l'école maternelle, de façon à créer une opération d'aménagement à usage résidentielle plus respectueuse de l'environnement, cela sans aucune remise en cause du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), M le maire propose en conséquence, une révision allégée du PLU.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

1. de prescrire la révision allégée n°1 du PLU avec pour objectifs :
 - De poursuivre le développement de l'urbanisation du village dans le temps afin d'assurer une continuité de fonctionnement des écoles et des services.
 - De permettre la réalisation d'une opération d'aménagement à destination résidentielle entre la ruelle aux Loups et l'école maternelle en étendant la zone prévue sur les zones Nj à l'arrière afin d'assurer une densification plus appropriée au milieu urbain tout en respectant les liens de voisinages.
 - De créer une zone 1AU avec une réglementation spécifique pour permettre un aménagement respectueux de l'environnement (gestion des eaux pluviales, économie d'énergie, voirie partagée...) et une possible variété de typologie de constructions assurant le parcours résidentiel sur la commune (par ex : primo accédants, familles, seniors)
2. d'approuver les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus ;
3. de définir, conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :
 - ouverture d'un registre pour recueillir les observations du public aux heures et jours d'ouvertures de la mairie ainsi que les observations reçues par courrier et par mail via l'adresse de contact de la mairie.
 - affichage d'une note d'information sur le site internet, le panneau d'affichage et sur le site Facebook de la commune.
4. de confier, conformément aux règles des marchés publics une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de la révision allégée du PLU au cabinet d'urbanisme suivant :

SKAPE : 1 rue du Four – 54520 LAXOU
5. de donner délégation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision allégée du PLU ;
6. de solliciter de l'Etat conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à la révision allégée du PLU ;
7. d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision allégée du PLU au budget de l'exercice considéré en section d'investissement;
8. d'associer les personnes publiques mentionnées aux articles L.123-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.
9. de consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13.
10. Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :
 - au préfet de Moselle ;
 - au président du Conseil Régional ;
 - au président du Conseil Départemental;
 - aux présidents des Chambres de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture ;
 - au président de l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale ;
 - au président de la CCAM
11. Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Pour copie certifiée conforme

PUBLIE LE
le 26 mars 2021

A LUTTANGE, le 26 mars 2021
Le Maire,



2. Rappel de la procédure

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Luttange a été approuvé par délibération du conseil municipal le 10/03/2010.

La révision « allégée » (article L.153-34 du code de l'urbanisme) est utilisée : si le projet ne porte pas atteinte aux orientations du PADD et s'il concerne l'un ou l'autre de ces deux cas :

- a) lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière, une protection concernant un risque de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- b) lorsque la révision est de nature à induire de graves risques de nuisance

La procédure de révision allégée ne peut être mise en œuvre que pour un seul objet. Elle est dénommée « allégée » car :

- il n'y a pas de débat sur le PADD,
- la consultation des personnes publiques associées est remplacée par une réunion d'examen conjoint

Par délibération du **25 mars 2021**, le conseil municipal a décidé la mise en œuvre d'une procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme afin de reclasser les zones Nj de part et d'autre du secteur 1AUa entre la Ruelle aux Loups et l'école maternelle, de façon à créer une opération d'aménagement à usage résidentielle plus respectueuse de l'environnement, cela sans aucune remise en cause du plan d'aménagement et de développement durables

La concertation avec la population est prévue conformément à la réglementation.

3. PLU 2010 - opposable





LUTTANGE

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE
 COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'ARC MOSELLAN

COMMUNE DE LUTTANGE

Plan Local d'Urbanisme

② - PLAN DE ZONAGE

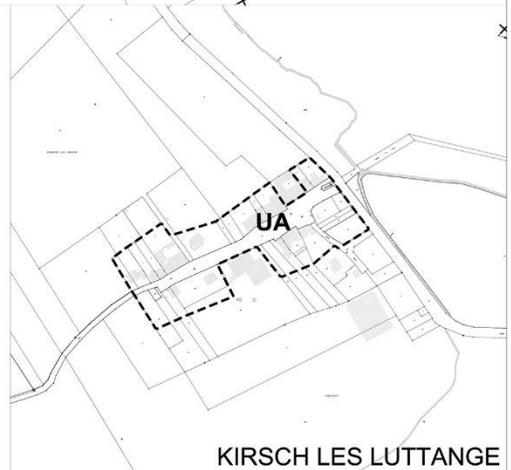
ECHELLE 1/2000e

PLU arrêté le 31 octobre 2008
 Enquête publique du 09 novembre au 09 décembre 2009
 Approbation de la Révision par DCM du 10 Mars 2010

13, rue du plateau
 54 520 Laxou
 Tél : 03 83 40 21 85
 fax : 03 83 57 96 05

LEGENDE

- Limite communale
- Limite de zone
- Emplacements réservés
- marge de recul de 30m par rapport à la forêt
- Terrains cultivés à conserver



KIRSCH LES LUTTANGE

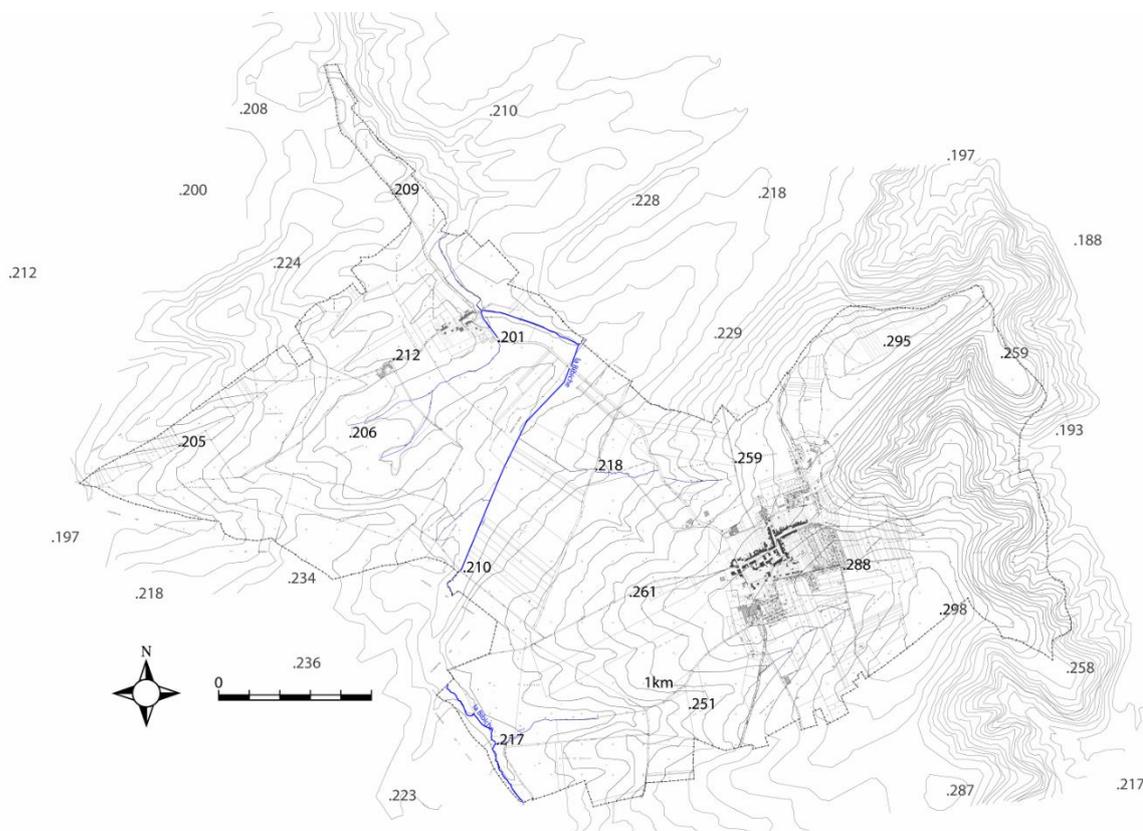
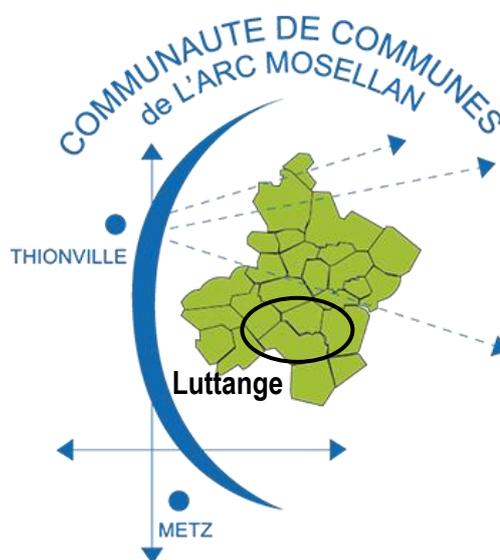
Contexte communal

1. Présentation de la commune

La commune de Luttange se situe au nord du département de la Moselle dans l'arrondissement de Thionville. Elle appartient à la communauté de Commune de l'Arc Moselle qui regroupe 26 communes.

D'une superficie de 12.83 km², Luttange se situe sur le plateau lorrain entre la vallée de la Canner à l'Est et celle de la Bibiche. Cette localisation lui confère une topographie relativement plane. Sur la majeure partie du territoire, la pente est orientée Est-Ouest et amorce la côte de la Canner directement à l'Est de Luttange où le dénivelé est d'environ de 100 mètres.

Le point haut de la commune est situé dans la forêt communale à 295 m à l'est. Le point bas se mesure à l'Ouest de Luttange sur le lieu-dit Hywersbusch à environ 200 m. Sur le territoire de Luttange on observe un dénivelé d'environ 95 mètres. Luttange et Kirsch-lès-Luttange se situent respectivement à la cote altimétrique 275 et 205 m NGF.



La desserte routière de la commune se fait par la RD2 bis qui relie Luttange à son annexe de Kirsch-lès-Luttange puis la RD8 au Nord de la commune.

2. Diagnostic socio-économique

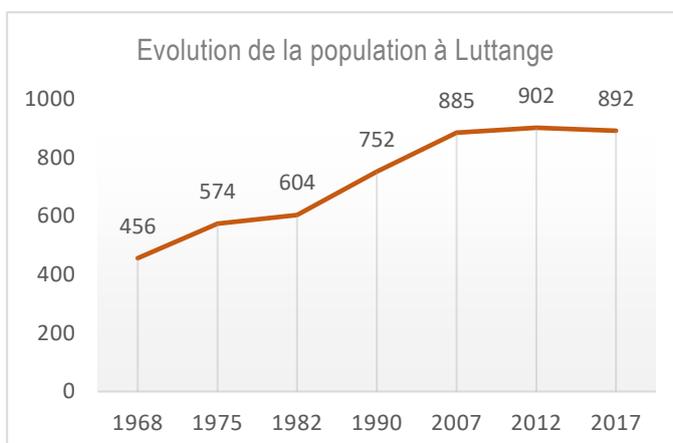
Démographie

Selon l'INSEE, la commune de Luttange compte 892 habitants en 2017.

De 1968 à 2007, la commune connaît une hausse de population d'environ 11 habitants par an, passant alors de 456 habitants en 1968 à 885 habitants en 2007.

Cette augmentation de la population est due en partie à la réalisation de 3 lotissements, mais aussi à la rénovation d'anciens bâtiments militaires.

Sur les 10 dernières années, de 2007 à 2017, la commune connaît une certaine stabilisation avec une légère diminution de 2012 à 2017.



3. Equipements et cadre de vie

3.1. Equipements

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

- Mairie, poste, pompiers, église
- les équipements scolaires : 4 classes (trois de primaire et une de maternelle) sont assurées par la commune. Un périscolaire avec une aide aux devoirs ainsi que des assistantes maternelles sont disponibles sur la commune.
- Un terrain de football et un terrain multisport
- Les équipements socioculturels que sont le château et la bibliothèque
- Il existe également un médecin généraliste qui exerce sur Luttange

En matière de transport en commun, une ligne de bus permet de desservir régulièrement Metz et Thonville. Un service de ramassage scolaire est mis en place pour les élèves de primaire et de secondaire.

3.2. Activités

L'activité agricole est la principale activité de la commune. 6 exploitations agricoles sont recensées sur le territoire de Luttange. Il y a 4 exploitants et deux EARL (exploitation agricole à responsabilité agricole). Kirsch regroupe 4 exploitations agricoles dans son agglomération, c'est un hameau agricole.

Luttange compte deux exploitations situées route de Kirsch et une troisième sur la route de Metz. Ces 3 exploitations sont hors de l'agglomération.

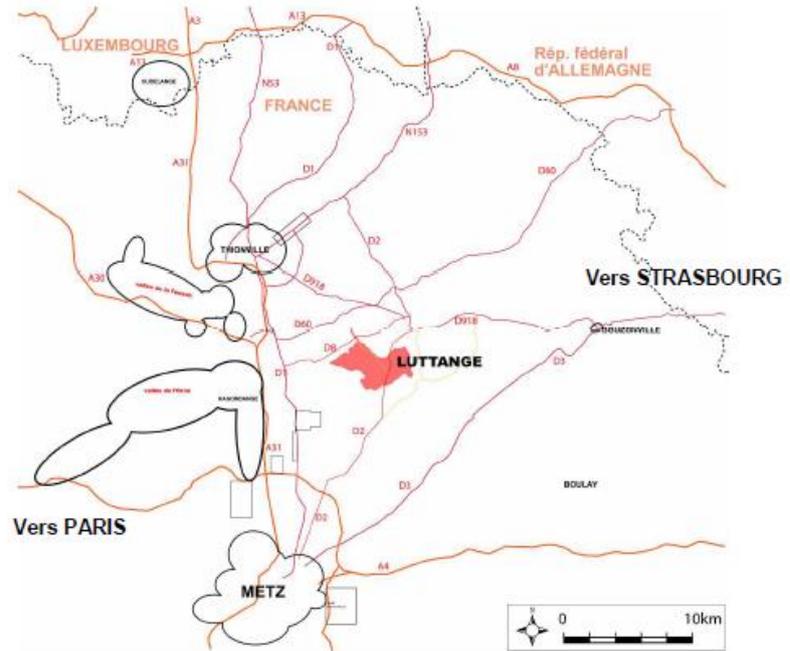
10 entreprises sont présentes sur le ban communal, un restaurant-hôtel-bar, une entreprise de montage installation et location de chapiteaux tentes, une boulangerie-pâtisserie, tp-terrassements et curages, achat vente de biens immobiliers, jeux d'adresse, commerce de bestiaux, thermochauffage de tous matériaux peintures en tous genres, radiodiffusion et télévision centre émetteur délégation Lorraine Nord, confiserie jouets, récupération fer et métaux. Une activité artisanale de menuiserie est également présente sur le ban communal.

4. Déplacements et mobilité

La commune est traversée par la RD2 reliant Metz à Koenigsmacker avec une direction Nord-Sud dont l'utilisation offre une très bonne alternative aux réseaux du sillon mosellan parallèle à celui-ci. Cette route permet de rejoindre aussi bien l'Est et le Nord-Est du pays Thionillois et ses principales routes telles que la D918 et la RN153 et également la ville de Metz.

Localement la RD2bis relie Luttange à son annexe de Kirsch Les Luttange puis rejoint la RD8 au Nord de la commune. La RD8 permet de rejoindre le sillon mosellan par Rurange Les Thionville, commune limitrophe.

Une ligne de bus permet de desservir régulièrement Metz et Thionville.
Il existe un service de ramassage scolaire pour le primaire et secondaire.



Dans le vieux village, des ruelles permettant des accès aux piétons ont un intérêt particulier. Dans les extensions récentes de la commune, l'accès piéton a également été favorisé par l'aménagement de cheminement desservant le centre du village et les équipements publics. En bordure de la route de Kédange Sur Canner, un contre allée piétonne fleurie permet d'améliorer l'entrée Nord de Luttange.

5. Servitudes, contraintes et réseaux

5.1. Réseaux

- **Eau potable**

L'alimentation en eau potable de Luttange est gérée par le syndicat des eaux et le SIDEAT (Syndicat Intercommunal Des Eaux et de l'Assainissement de l'Est Thionvillois) qui compte 20 communes adhérentes.

Les principales ressources du syndicat sont 2 puits situés à BASSE-HAM et la tranchée drainante de KOENIGSMACKER. La production annuelle de ces 3 sites est de 180 000m³. Les besoins du Syndicat étant de 1 000 000m³/an le SIDEAT achète un volume annuel de 850 000 m³ au Syndicat Mixte de Production d'eau Fensch Lorraine.

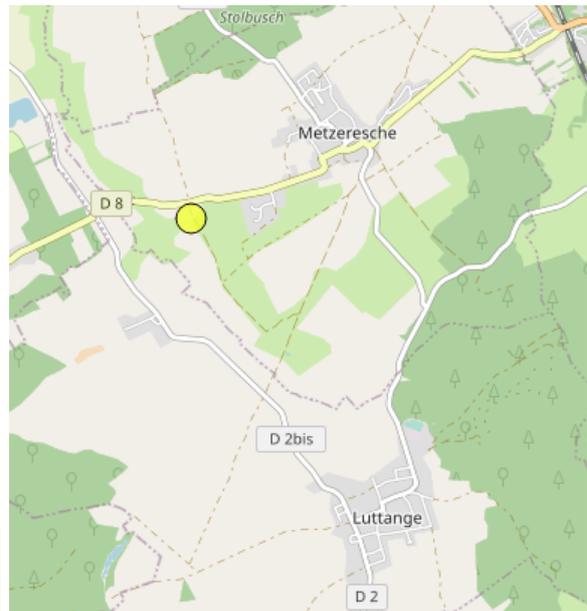
Le syndicat possède les compétences de production, transfert et de distribution de l'eau.

L'eau desservie respecte les valeurs limites réglementaires pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

- **Assainissement**

Le réseau d'assainissement de la commune de Luttange est géré par le SIDEAT (Syndicat Intercommunal Des Eaux et de l'Assainissement de l'Est Thionvillois).

Le réseau d'assainissement est connecté à la station d'épuration de Metzeresche, mise en service en juillet 2011 qui a une capacité de 2500 EH (Equivalents Habitants). Actuellement, 1623 habitants sont connectés



Localisation de la station d'épuration de Metzeresche au nord de

5.2. Servitudes d'utilité publique

La commune est impactée par les Servitudes d'Utilités Publiques (au 18/05/2021) :

LUTTANGE				
Tableau des Servitudes d'utilité Publique affectant l'occupation du sol				
CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
AC1	Servitudes de protection des Monuments Historiques - classés - inscrits.	Articles L.611-1 à L.624-2 du code du patrimoine et décrets d'application de la loi du 13 décembre 1913	Inscription des infrastructures du château de Schell Vinsberg (motte castrale) par A.P. du 24.12.1991.	Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle 10, 12, Place St Etienne 57000 METZ
AC1	Servitudes de protection des Monuments Historiques - classés - inscrits.	Articles L.611-1 à L.624-2 du code du patrimoine et décrets d'application de la loi du 13 décembre 1913	Château de LUTTANGE Façades et toitures de la poterne, galerie intérieure et escalier d'accès au château inscrits par arrêté ministériel du 02.11.1979.	Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle 10, 12, Place St Etienne 57000 METZ
AC2	Servitudes de protection des Sites et monuments naturels.	Loi du 2 mai 1930 modifiée et complétée par l'ordonnance du 2 novembre 1945, Loi du 1er Juillet 1957 (article 8.1), Loi n° 67-1174 du 28 décembre 1967, Décret n° 69-607 du 13 Juin 1969.	Site de la vallée de la Canner inscrit le 03.10.1994	Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle 10, 12, Place St Etienne 57000 METZ
BoisForêt	Protection des bois et forêts soumis au régime forestier.	Circulaire interministérielle n° 77104 du 1er août 1977. Article 72 de la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001. Décret n° 2003-539 du 20 juin 2003.	Forêt communale de LUTTANGE	Office National des Forêts (O.N.F.) Service départemental 1 rue Thomas Edison 57070 METZ
14	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	L.323-3 à L.323-9 du code de l'énergie pour les SUP issues de la DUP et L.323-10 du code de l'énergie pour les SUP établies après la DUP au voisinage des ouvrages de transport et de distribution.	Lignes H.T. 2*400 KV.	RTE- Centre Developpement & Ingénierie Nancy/SCET TSA 30007 - 8 rue de Versigny 54608 VILLERS-LES-NANCY Cedex Les demandes d'autorisation d'urbanisme sont à adresser à : GMR Lorraine 12 rue des Feivres 57070 METZ
CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
14	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	L.323-3 à L.323-9 du code de l'énergie pour les SUP issues de la DUP et L.323-10 du code de l'énergie pour les SUP établies après la DUP au voisinage des ouvrages de transport et de distribution.	Réseau 20 KV.	ENEDIS-ERDF allée Philippe Lebon, BP 80428 57954 MONTIGNY-LES-METZ CEDEX

5.3. La prévention des risques

- **Les catastrophes naturelles**

La commune de Luttange a fait l'objet d'arrêtés interministériels, concernant des catastrophes naturelles :

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
57PREF19990418	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 2

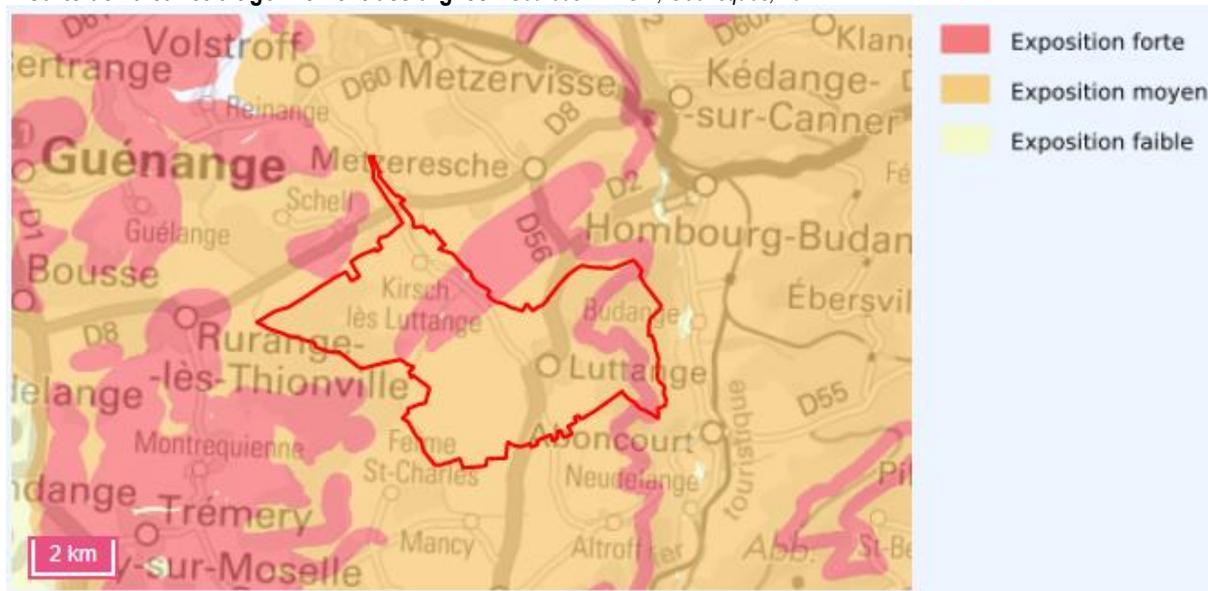
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
57PREF19830486	09/04/1983	11/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
57PREF20171197	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
57PREF20190271	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019
57PREF20040032	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004

- **Retrait et gonflement des argiles**

Carte de l'aléa retrait gonflement des argiles - Sources : BRGM, Géorisques, 2021



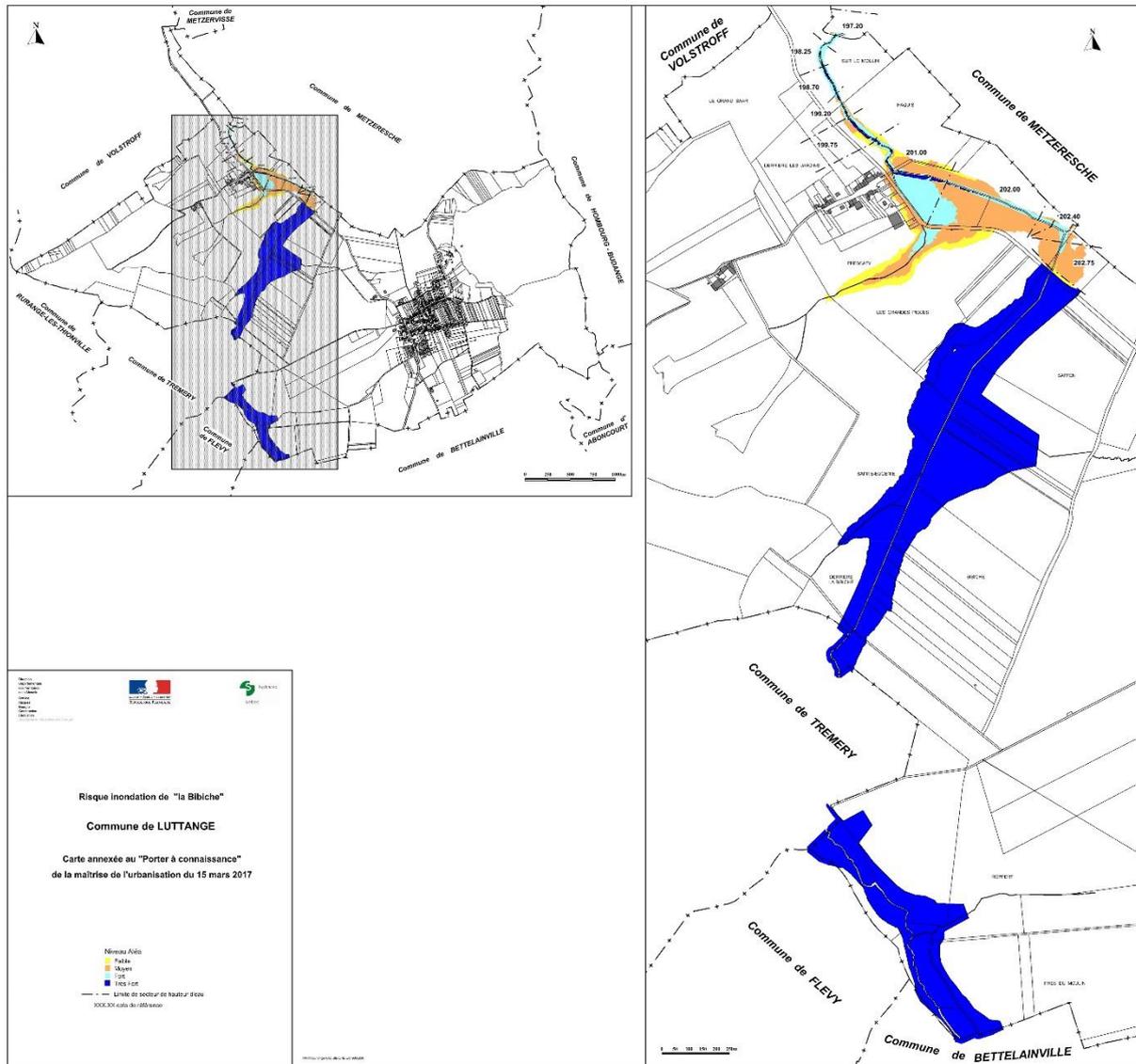
La commune de Luttange est concernée par les aléas de retrait et gonflement des argiles de niveau moyen à fort, d'après la cartographie départementale du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

- **Aléa sismique**

D'après la carte de délimitation des zones de sismicité précitée, Luttange est concernée par de l'aléa très faible (zone 1). Dans cette zone, aucune contrainte en matière d'urbanisme ne s'applique.

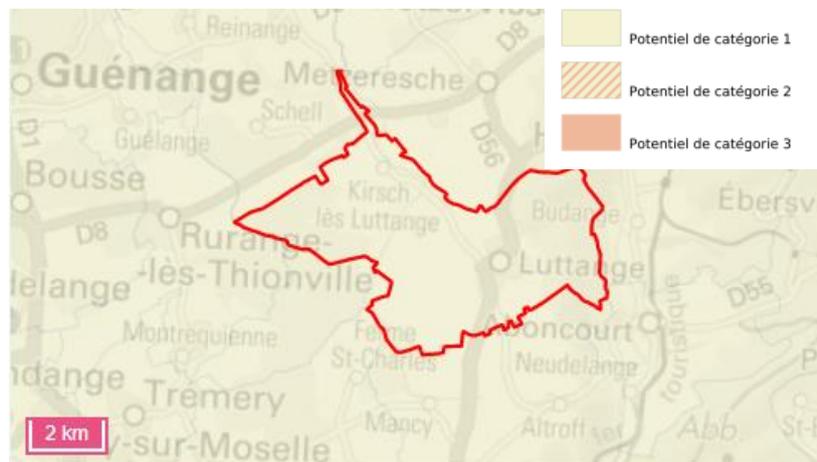
- **Risque inondation**

Un Atlas des Zones Inondables de la Bibiche par méthode hydrogéomorphologique est présent sur la commune de Luttange



- **Risque radon**

Le potentiel radon de la commune est de catégorie 1.



- **Risque nucléaire**

Luttange se situe dans le rayon de 20km autour de la centrale nucléaire de production d'électricité de Cattenom et est soumise à la réglementation en vigueur qui s'y rapporte.

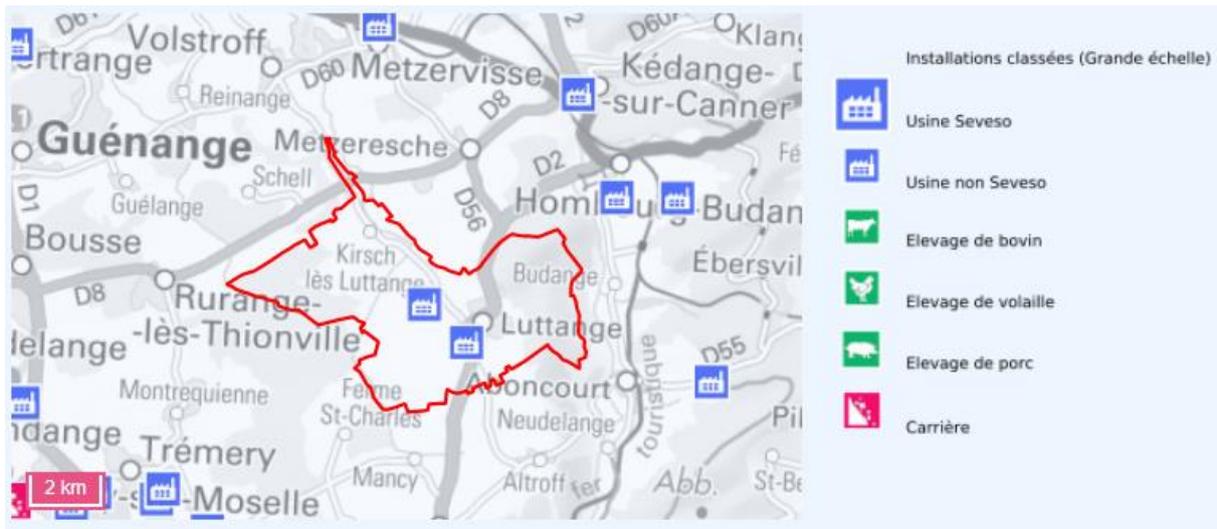
- **Sites pollués (BASIAS)**



Luttange est concernée par 7 sites BASIAS dont 5 sont géolocalisés.

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
LOR5703238		décharge brute		LUTTANGE	E38.11Z	En activité	Centroïde
LOR5704015	Thermocolor	Atelier de peinture	Chemin Mancy (de)	LUTTANGE	C20.30Z	En activité	Pas de géolocalisation
LOR5708400	ATELIER LOUIS SCHELTIEU - FRANCOIS BERNARD	Atelier d'automobiles avec carrosserie et peinture	37 Grande Rue	LUTTANGE	G45.21A G45.21B C23.71Z	Ne sait pas	Centroïde
LOR5708401	STE D EXPLOITATION DES ATELIERS "LOUIS SCHELTIEU"	Chaudronnerie, serrurerie et constructions métalliques et location de grues	17 route Metz (de)	LUTTANGE	C25.61Z C25.22Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
LOR5708402	LUTTANGE	Atelier de travail des métaux - forge - serrurerie		LUTTANGE	C25.71Z C25.50A	Ne sait pas	Centroïde
LOR5708403	LOUIS SCHELTIEU	Constructions métalliques - dépôt de liquides inflammables		LUTTANGE	V89.03Z V89.07Z	Ne sait pas	Centroïde
LOR5708404	LUTRAC (STE) ex LOUIS SCHELTIEU	Atelier de travail des métaux - Fabrication de matériel de manutention		LUTTANGE	E38.31Z C25.61Z C25.50A C25.22Z V89.03Z	Activité terminée	Centroïde

- **Installations industrielles classées**



3 établissements non SEVESO sont recensés sur la commune de Luttange.

Nom de l'établissement (1)	Code postal	Commune	Régime en vigueur (2)	Statut SEVESO
LUTRAC INDUSTRIE (Société Nouvelle)	57935	LUTTANGE	Inconnu	Non Seveso
MILLET	57935	LUTTANGE	Enregistrement	Non Seveso
THERMO-COLOR EURL	57935	LUTTANGE	Inconnu	Non Seveso

6. Environnement

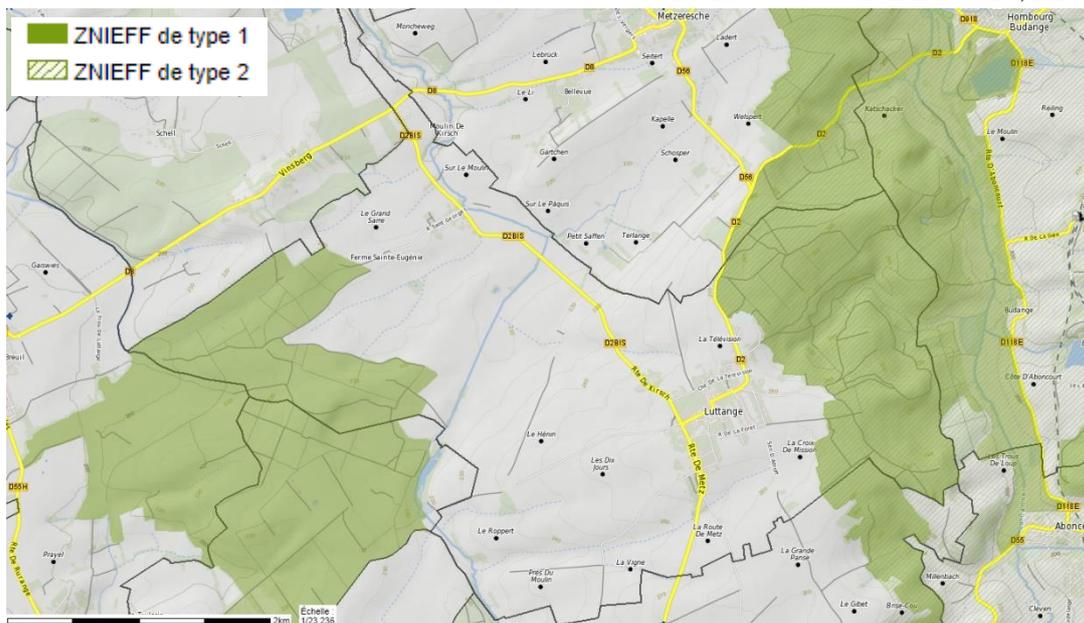
6.1. Les milieux naturels référencés

6.1.1. Les ZNIEFF 1 et 2

Sur le territoire communal sont identifiées les ZNIEFF

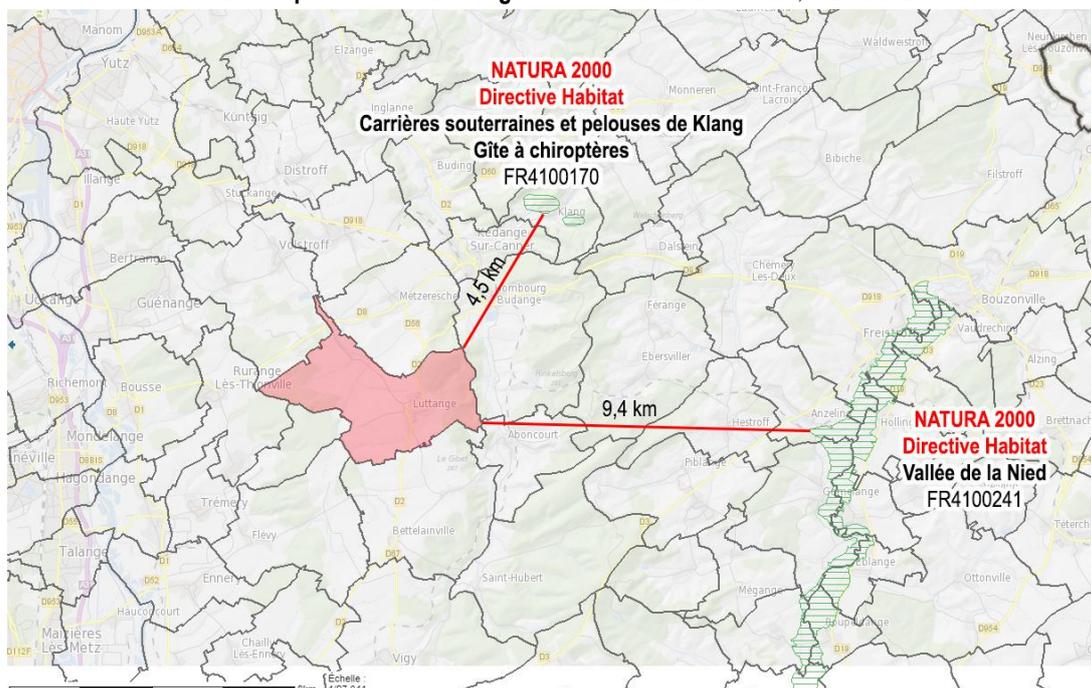
- De type 1 : Bois de Tremery (id. 410030044) sur la partie au Ouest de la commune,
- De type 1 : Bois de Luttange (id.410030054) sur la partie Est de la commune,
- De type 2 : Arc Mosellan (id.410010375) sur la partie Est de la commune.

Carte des ZNIEFF – Sources : DREAL Grand Est, 2021

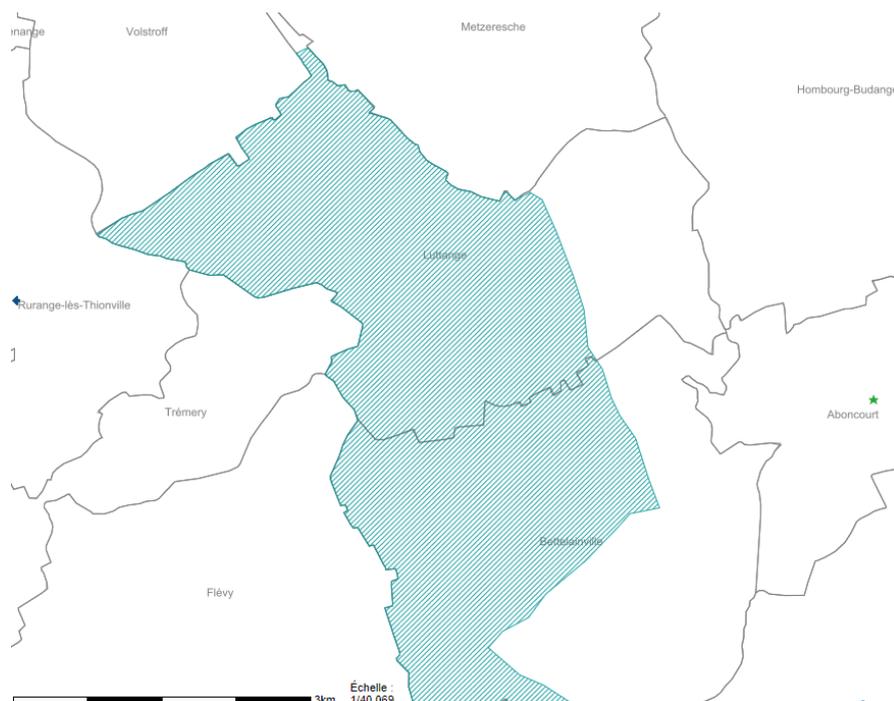


Il n'y a pas de zone NATURA 2000 référencée sur Luttange. La NATURA 2000 Directive Habitats (FR4100170, carrières souterraines et pelouses de Klang, gîtes à chiroptères) la plus proche se situe à Klang à environ 4,5km.

Carte des NATURA 2000 à proximité de Luttange – Sources : DREAL Grand Est, SKAPE 2021

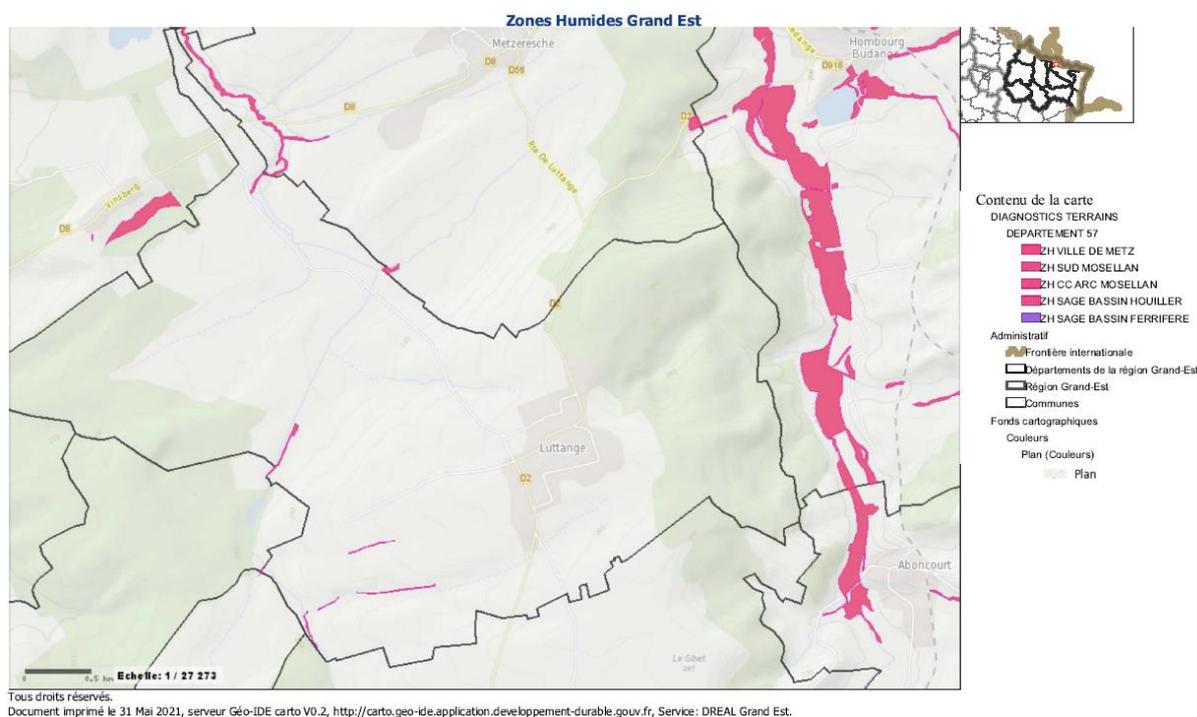


Carte des ZICO – Sources : DREAL Grand Est, 2021



Sur le territoire communal est identifiée la ZICOLE08 Bazoncourt-Vigy.

6.1.3. Les zones humides



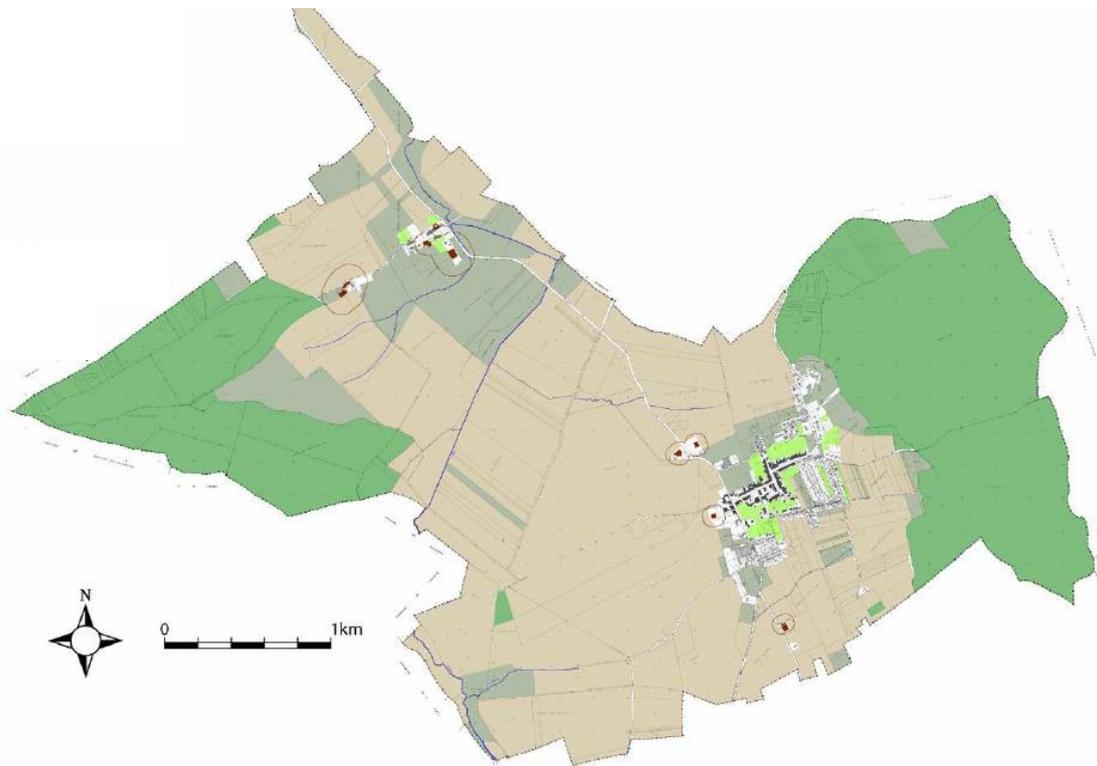
Le site Carmen ne référence aucune zone humide remarquable du SDAGE 2016-2021 sur le territoire de la commune de Luttange. Toutefois deux zones humides sont identifiées pour l'inventaire de la CCAM sur le site http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/832/CARTE_ZONES_HUMIDES_GRAND_EST_R44.map

Il s'agit des zones humides

- 057CCAM 0023 : Vallée de la Bibiche et de ses affluents
- 057 CCAM 0025 : Vallée de la Bibiche et de ses affluents

6.2. Le paysage naturel

6.2.1. Les espaces agricoles



Lors de l'élaboration du PLU, 6 exploitations agricoles étaient recensées sur le territoire de Luttange. Il y a 8 exploitants et deux EARL (exploitation agricole à responsabilité limitée). Kirsch regroupe 4 exploitations agricoles dans son agglomération, c'est un hameau agricole. Luttange compte deux exploitations situées route de Kirsch et une troisième sur la route de Metz. Ces 3 exploitations sont hors de l'agglomération. Même si depuis 1982, l'activité agricole luttangeoise a perdu 50% de ses exploitants, elle reste la principale activité de la commune. Un remembrement de la commune a eu lieu en 1968.

Les espaces agricoles représentent près de 60% de la superficie communale.

6.2.2. Les espaces boisés

Les espaces boisés représentent environ 35% de la superficie du ban communal. Deux unités forestières composent le territoire :

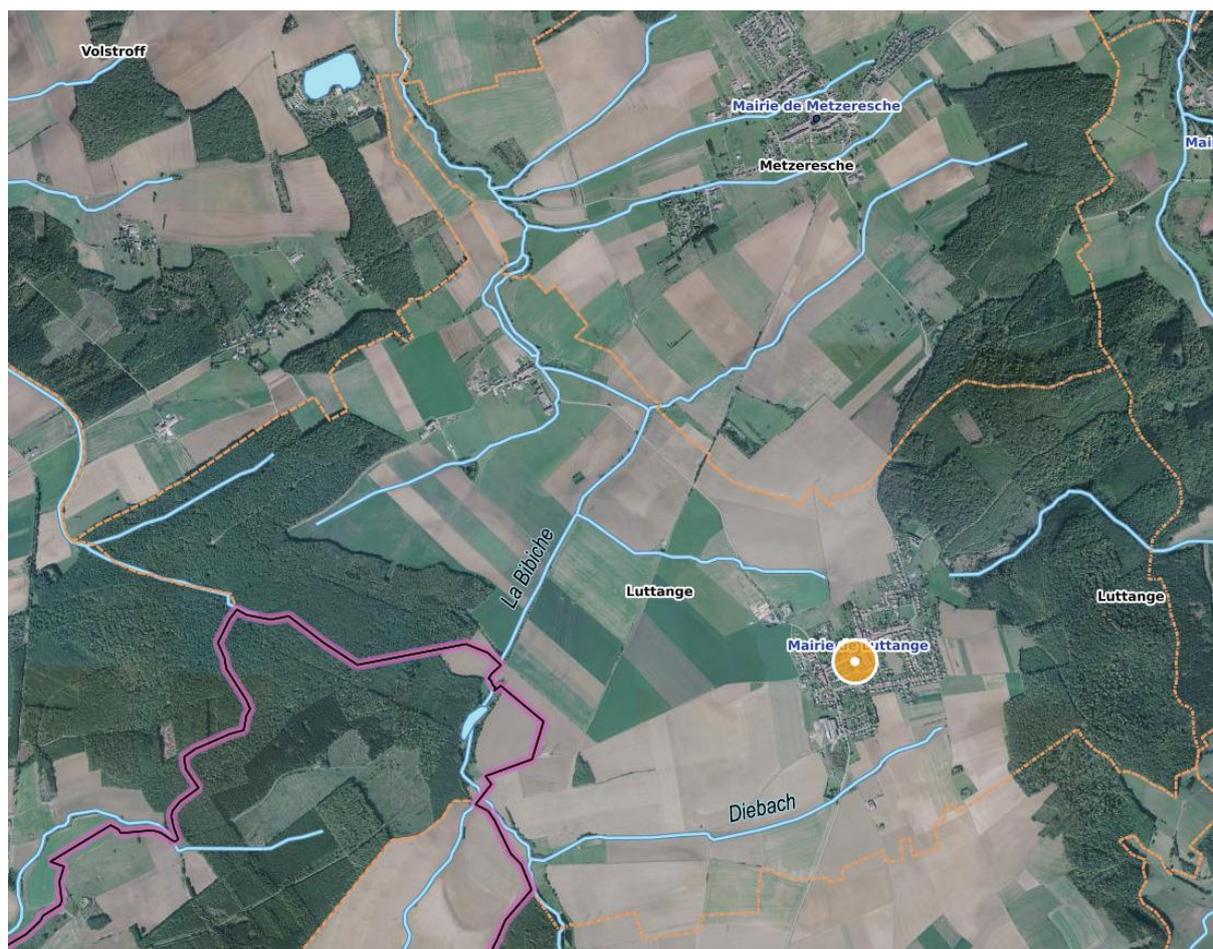
- L'Hywersbusch et le Jungfrauenbusch à l'Ouest d'une surface d'environ 155 ha,
- La forêt communale de Luttange en partie Est qui s'étend sur environ 230 ha/

6.2.3. Le réseau hydrographique

Luttange se situe sur le bassin versant de la Moselle, la rivière la plus importante de la région qui s'écoule du Sud vers le Nord avec un débit moyen de 118 m³/s et qui se jette dans le Rhin au niveau de Coblenze. Cette rivière possède un régime pluvio-nival.

Plusieurs petits affluents s'écoulent de manière parallèle à la Moselle (direction Sud-Nord), ce sont la Bibiche et la Canner. Luttange se place sur la rive droite de la Moselle.

Carte du réseau hydrographique de Luttange – Sources : Géoportail, SKAPE, 2021



6.3. Le paysage urbain

La commune de Luttange comprend deux agglomérations historiques distinctes distantes d'environ 2,5 km qui se sont développées de manière indépendante l'une par rapport à l'autre.

Luttange, agglomération principale de la commune, dispose d'une urbanisation plus complexe :

Le noyau ancien de Luttange a également la typologie urbaine traditionnelle lorraine. Le château et l'église de Luttange forment le centre de gravité du développement urbain de l'agglomération. Les premières maisons d'habitations de Luttange viennent s'implanter autour de ces édifices. Puis les premières extensions sont édifiées en continu le long de l'axe principale (aujourd'hui la RD2). Les usoirs, espaces publics à usage privé, s'intercalent entre ces constructions et la voie de desserte.

Les extensions récentes se sont développées après la seconde guerre mondiale en périphérie du noyau historique existant. Les premières constructions sont venues s'implanter au fur et à mesure en bordure des voies de circulation. Puis des opérations d'ensemble de type lotissement ont été édifiées en périphérie pendant les années 80/90. Plus récemment, le remplissage des dents creuses s'est réalisé en profitant d'une hausse de la pression foncière ce qui favorise la requalification et la réhabilitation des habitations du centre ancien. Les constructions des extensions récentes se caractérisent par le pavillon individuel isolé sur une parcelle. L'architecture des maisons d'habitations y est hétérogène.

Kirsch Les Luttange est un hameau agricole qui n'a pas connu de véritable développement urbain. Son urbanisation correspond à une typologie traditionnelle lorraine. Les constructions et les granges sont accolées les unes aux autres le long d'une unique rue principale et derrière les usoirs.

A Luttange, l'accent a été mis sur la préservation du caractère du village. Les constructions remarquables faisant parties du patrimoine architectural de Luttange ont été mises en valeur. Les places (notamment celle du château et du calvaire) situées en cœur de village ont été particulièrement soignées par des traitements urbanistiques et paysagers de qualité. Les pavements sur le pourtour de ces places et le mobilier urbain correspondent à une volonté de protection du patrimoine architectural. Les aménagements paysagers de type alignement d'arbres et massifs fleuris améliorent considérablement la qualité du paysage villageois.



6.4. La consommation foncière

Les terres agricoles et les espaces naturels ont été consommés sur environ 29.2 hectares depuis 1953. Les surfaces artificialisées sont en effet passées de 8.8 hectares en 1953 à 29.2 hectares en 2019.

Sur les 7 dernières années (de 2012 à 2019) Luttange a consommé 1.8 hectare de terres naturelles pour de l'habitat, soit en moyenne 0.26 ha par an pour 20 logements soit 2.9 logt/an.

Cette consommation a été constante puisque sur les 12 dernières années il a été consommé en moyenne **0.28 ha par an pour 30 logements soit 2.5 logt/an.**

De par sa proximité avec le Luxembourg et son lien direct avec l'A31, Luttange est une commune attractive qui s'est développée de manière raisonnée ces dernières années. De 2010 à 2019, deux opérations d'ensemble sont venues compléter l'urbanisation de la commune : le clos du Hénin et le lotissement des Dix Jours. Une nouvelle opération, le Chemin de Bellevue est en cours.

	Surface artificialisée par l'habitat en ha	Population	Nombre de logements	Nombre de lgt / ha
2007	25.8	885	324	-
2012	27.4	902	334	-
2019	29.2	892	354	-
7 dernières années	1.8	-10	20	11
Moyenne par an	0.26	-1.4	2.9	-
12 dernières années	3.4	7	30	9
Moyenne par an	0.28	0.6	2.5	-

Sources : Majic et commune (liste permis sur les dernières années)

Année	Artificialisation									
	1953	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2019
Surface artificialisée en ha (habitat)	8.8	10.4	11.1	13.1	17	18.8	20.4	25.8	27.4	29.2
Population (habitant)			456	574	604	682	752	885	902	892 (217)
Nombre de logements y compris résidences secondaires et logements vacants			140	174	195	222	249	324	334	354 (2017)

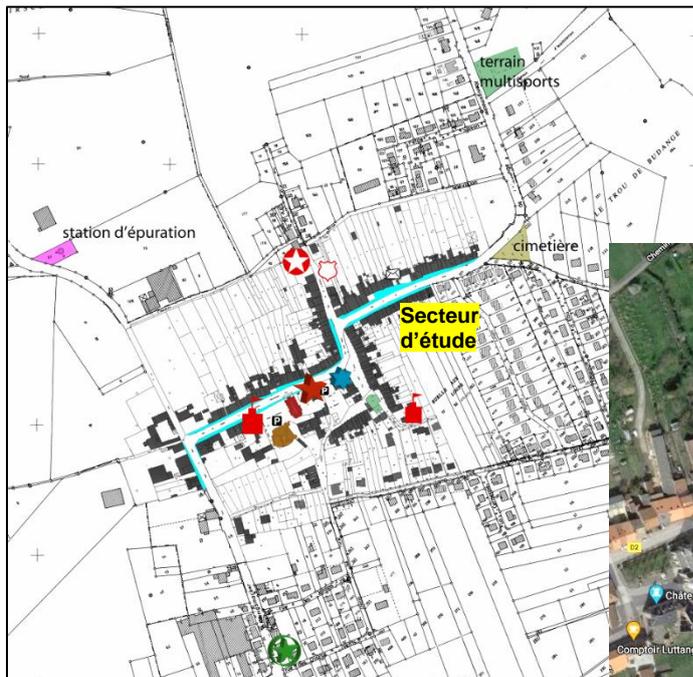
Description de l'aire d'étude

1. Description du site

1.1. Situation



Le secteur étudié se situe sur le village de Luttange, en plein cœur de la commune, à proximité de la mairie, du groupe scolaire, du château et de l'église.



LEGENDE	
★ Mairie	usois
★ Syndicat Intercommunal des eaux de l'Est Thionvillois	lieux de culte
★ S.I.V.O.M.	cimetière
★ maison forestière O.N.F.	aire de loisirs (terrain de foot, multisports, jardin d'enfants)
★ Caserne des sapeurs-pompiers	écoles primaire et maternelle
★ bureau de poste	Places de stationnement



Carte des équipements RP PLU 2010

1.2. Classement au PLU 2010

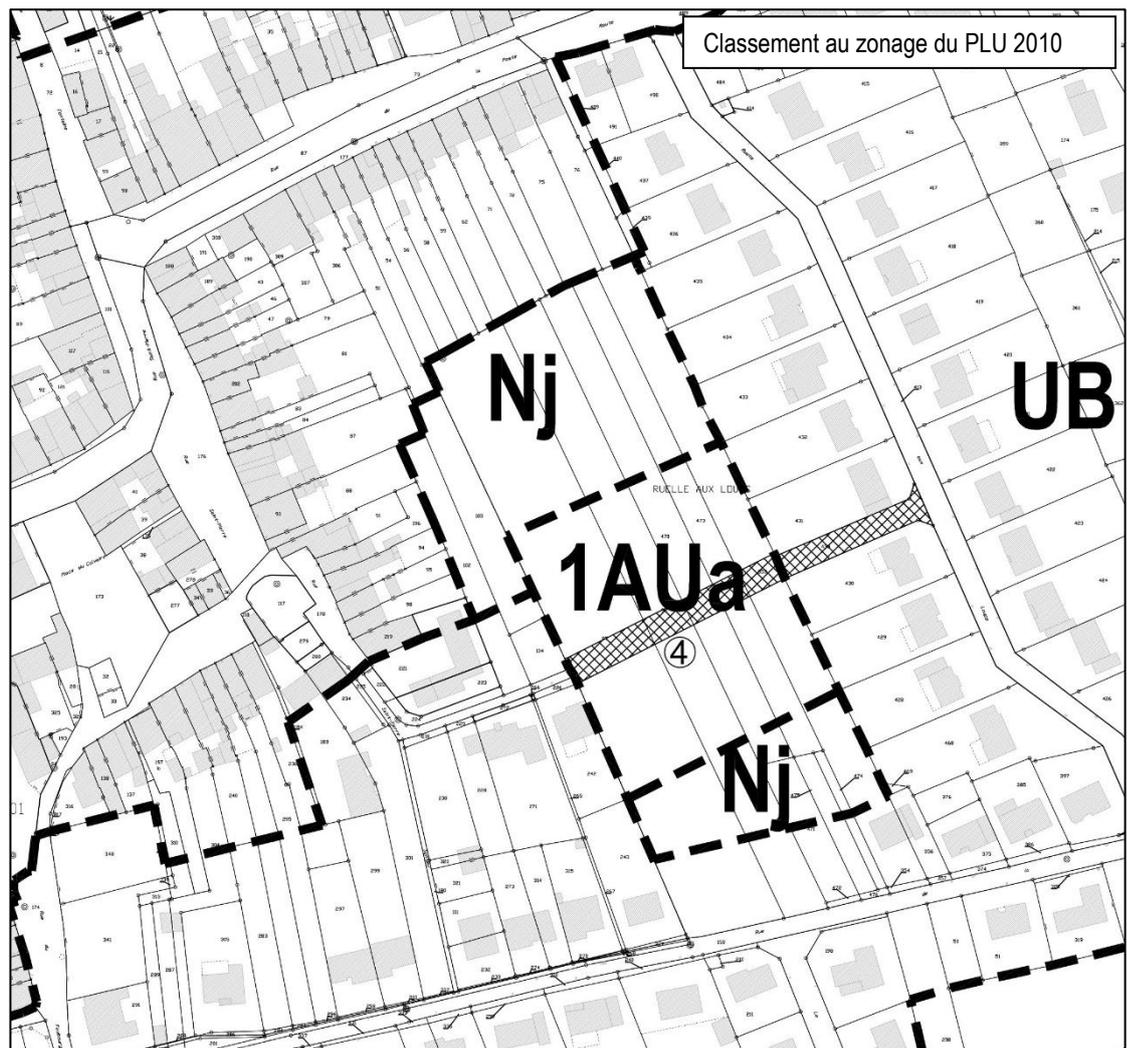
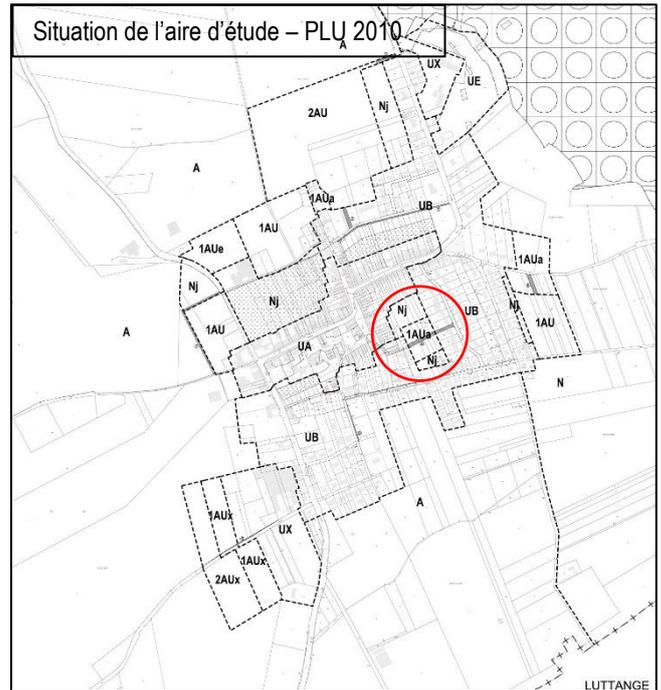
Il s'agit d'une dent creuse qu'il était prévu d'urbaniser dans le cadre du PLU 2010 et qui est classée 1AUa. Les constructions au coup par coup étaient autorisées.

Le PLU affiche un emplacement réservé, ER n°4 d'une surface de 10 ares 96 pour desservir la zone 1AUa et assurer un bouclage viarie entre la rue Saint Pierre (rue où se trouve l'école) et la Ruelle aux Loups.

Il est prévu des zones de jardin Nj, sur l'arrière de la zone 1AUa de façon à limiter la constructibilité sur une quarantaine de mètres pour éviter les constructions en fond de parcelle implantées sans cohérence d'ensemble favorisant le mitage. Le PLU 2010 ne prévoyait pas d'OAP. (Aujourd'hui, l'OAP étant un outil de protection pour garantir la qualité de l'aménagement du secteur, il est pertinent de prévoir également l'urbanisation sur les zones Nj)

Tableau des surfaces des zones du PLU 2010

Dénomination de zone	surface
1AUa	7088 m ²
Nj	8759 m ²



1.3. Caractéristiques de la zone

- Périmètre et aire de l'étude de l'étude

5 parcelles sont concernées par la révision allégée. Il s'agit des parcelles 512, 505, 470, 473, 520 pour une surface totale 12 414m²

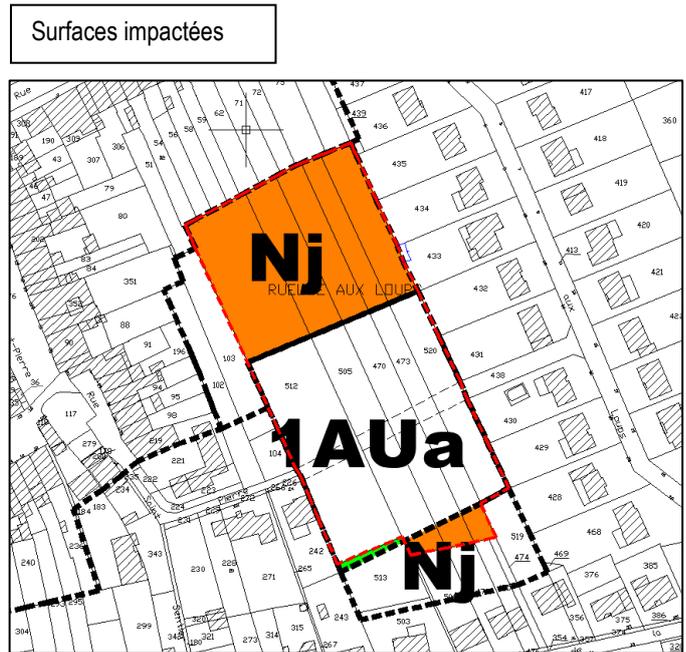
Les parcelles 102, 103, 513, 506, 471, 475, 474, 519 ne sont pas incluse dans le périmètre d'étude.



- Surfaces impactées par la révision allégée

Dénomination de zone	Surface impactée	Surface de la zone
1AUa	+ 5346 m ²	12 434 m ²
Nj	- 5346 m ²	3 413 m ²

Ainsi 5410 m² de zone Nj feront l'objet d'un reclassement en zone AU (en orange sur la carte ci-contre) et 64 m² de zone 1AUa seront déclassés en Nj (en vert sur la carte ci-contre)



- Usage du sol



RPG 2019 : le Registre Parcellaire graphique de 2019 affiche un secteur identifié en prairie permanente.



La vue aérienne et les photographies montre une prairie entretenue et identifie sur le nord-est un verger composé d'une douzaine de plants

Révision allégée

1. Objectifs de la révision allégée

La commune de Luttange a engagé une procédure de révision allégée de son Plan Local d'Urbanisme afin de reclasser les zones Nj de part et d'autre du secteur 1AUa entre la Ruelle aux Loups et l'école maternelle, de façon à créer une opération d'aménagement à usage résidentielle plus respectueuse de l'environnement, cela sans aucune remise en cause du plan d'aménagement et de développement durables.

OAP habitat – La Ruelle aux Loups



Situation de la zone d'étude de l'OAP

Grands principes d'aménagement - Respect du site et des usagers

- Particularité et usages

Le choix d'urbaniser ce site repose sur la volonté de densifier une dent creuse en milieu urbain à l'interface entre le village ancien et les extensions récentes.

Il permet de réaliser un bouclage viaire évitant le fonctionnement en impasse de l'école et améliorant ainsi la situation liée aux déplacements et au stationnement.

La composition de la voie assurant le bouclage est donc à traiter avec soin pour répondre :

- à la sécurisation de l'utilisateur notamment piétonnier et cycliste
- à l'importance du flux aux heures de pointe
- à la demande de stationnement et éventuellement de dépose minute pour l'école

Le site est constitué de terres de pâtures qui restent entretenues par le bon soin d'un agriculteur qui y dépose ses moutons.

Il est constitué de 5 parcelles en lanières très longues, environ 160 mètres de long

- **Contexte urbain et paysager et rapport de voisinage**

Le secteur vient compléter l'urbanisation à l'interface de 2 typologies bâties, la typologie du noyau ancien qui suit une trame dense par un bâti accolé et la typologie de lotissement qui suit une trame aérée par la construction au milieu de la parcelle.

La nouvelle opération pourra ainsi en termes de composition proposer des parcelles permettant une trame bâtie dense et une trame bâtie aérée ce qui assurera une variété d'offre foncière.

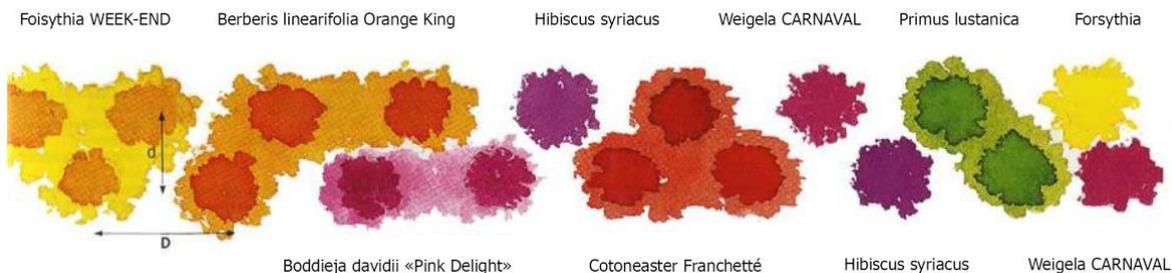
Pour faciliter les rapports de voisinage bien que les rapports ne soient pas identiques en fonction de la proximité du contexte ancien composées de grandes parcelles en lanières ou du contexte de lotissement qui est composé de parcelles plus petites, le projet devra prévoir une transition végétale.

Cette transition devra être composée d'une haie d'essences variées et/ou assurée par la préservation des arbres existants.

Actuellement le site est planté d'un verger d'une douzaine d'arbres. L'opération globale devra reprendre à minima ce nombre, en imposant par exemple la plantation d'un arbre fruitier par parcelle et/ou en les prévoyant sur l'espace public.

Cela participera à la qualité du cadre de vie et favorisera l'infiltration des eaux pluviales.

Exemple de haies



Un programme en adéquation avec les besoins de la commune

- **Parcours résidentiel**

Le programme de l'opération viendra compléter les typologies existantes sur la commune de façon à renforcer les possibilités de parcours résidentiels.

Une partie des logements sera réalisée sous forme de constructions pluri-logements, maisons en bande, ou logements adaptés aux seniors et handicapés. Cela permettra d'avoir des typologies variées de parcelles et enrichira la qualité de l'aménagement.

- **Densité et nombre de logements**

La densité minimale de l'opération sera de 17 logt/ha en prenant la surface brute en référence, conformément aux prescriptions SCOT. Cette densité sera calculée globalement sur l'ensemble de l'opération.

Respect de l'environnement et des ressources

- Energie

- **Privilégier une architecture bioclimatique réduisant la consommation énergétique**

Les constructions pourront avoir des règles d'implantation différente selon la situation au nord ou au sud de la voie d'accès

Les principes de l'Architecture Bioclimatique

Adapter le projet aux caractéristiques du site et aux variations climatiques:

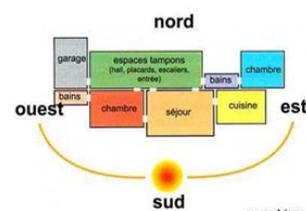
- **protections naturelles contre le vent froid et le soleil**
- **profiter de l'ensoleillement hivernal en évitant les ombres portées**
- **selon configuration du lieu possibilité de valoriser les qualités d'inertie du sous-sol**

Zonage thermique

- **Organisation des espaces en fonction de la course du soleil et de sa hauteur saisonnière**

Se protéger de la chaleur

- **Orienter, dimensionner et traiter les ouvertures de façon à éviter les surchauffe d'été**
- **Prévoir des protections contre le rayonnement solaire**



- Gestion alternative des eaux pluviales

Une gestion des eaux pluviales devra être mise en œuvre, privilégiant les systèmes de rétention et d'infiltration sur chaque parcelle

La récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sera prévue dès la construction en traitement individuel ou collectif.

Gestion des accès et déplacements

- Une voirie apaisée et partagée (définition de la voirie et des places de stationnement)

Le profil de l'ensemble des voiries desservant les habitations doit être conçu dans une logique de « rue apaisée » de desserte interne sans trafic de transit. Cette rue sera sans trottoir comprenant idéalement une rigole centrale.

Leur conception visera à atteindre une ambiance de « zone de rencontre » à la vitesse limitée à 20 km / heure et mettant sur un même plan les automobiles, les piétons et cyclistes. Pour les voies ayant une vocation de transit le principe de la « zone 30 » peut être posé en alternative à la « zone de rencontre ».

Schéma de principe



2. Compatibilité de la révision allégée avec les objectifs du PLU

Les objectifs du PLU inscrits dans le PADD sont :

- Maîtriser une croissance harmonieuse
- Préserver et renforcer la mixité activité / habitat
- Valoriser le centre ancien de Luttange
- Préserver les paysages urbains et naturels
- Préserver le caractère agricole de Kirsch Les Luttange
- Améliorer le cadre de vie

La révision allégée reste compatible avec les objectifs affichés au PADD, elle vient conforter la densité en milieu urbain en cœur de village

3. Faisabilité

Tous les réseaux et la viabilité sont présents en limite de site

Il existe une servitude de réseau sur le site qui sera prise en compte pour l'aménagement

4. Impact du projet

- **Concernant la biodiversité, il en ressort concernant :**

Le réseau Natura 2000, que compte tenu de l'éloignement de ces sites et de la différence d'habitat entre le site projet et les habitats ou les espèces ayant justifié la désignation de ces sites NATURA 2000, il est considéré que le projet n'aura aucun impact sur ces espèces FSD en ne compromet pas les objectifs de gestion des sites.

- **Concernant l'imperméabilisation des sols :**

les dispositions surlignées en gris ci-dessous, incluses dans le règlement favorisent la limitation de l'imperméabilisation des sols.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels devront porter attention à l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements pourront utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants ou caillebotis, ...

Si la surface prévue pour le stationnement est de plus de 50m², au minimum 50% de cette surface sera aménagée en surface perméable.

5. Traduction de la Révision Allégée au PLU

Document graphique

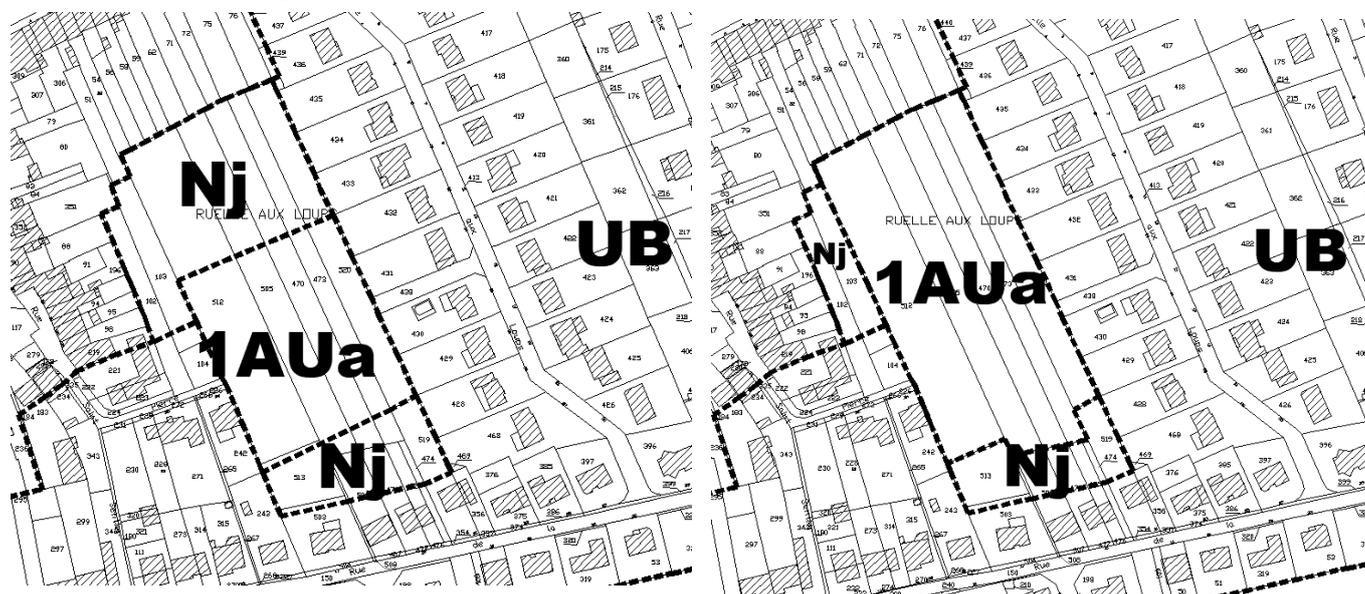


Tableau des surfaces

ZONAGE PLU	SUPERFICIE (ha)	SURFACE PLU / BAN COMMUNAL (%)	ZONAGE PLU MODIF	SUPERFICIE (ha)	SURFACE PLU / BAN COMMUNAL (%)	EVOLUTION (ha)
Nj	7.58	16,97	Nj	7.05	16,98	- 0.53
1AUa	2.51	6,44	1AUa	3.04	6,44	+ 0.53

Règlement

Les éléments présentés en **surlignés jaune** ci-dessous sont les éléments ajoutés pour le règlement de la zone 1AU.

ZONE 1 AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à recevoir de l'habitat, des services, des activités diverses et des équipements collectifs implantés suivant des opérations groupées, des lotissements, des ZAC, et permis groupés. Cette zone comporte :

- un sous-secteur 1AUa, dans lequel les constructions individuelles au coup par coup sont autorisées.
- un sous-secteur 1AUb comprenant des dispositions environnementales spécifiques

~~3 zones sont classées en 1AU et 3 en 1AUa~~

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

ARTICLE 1 AU 1 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone ;
- les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet,
- les carrières ou décharges,
- les habitations légères de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- le stationnement de caravanes ou de plusieurs caravanes sur un même terrain,
- les dépôts de véhicules neufs ou usagés,
- les parcs d'attractions,
- les parkings des "véhicules et remorques" supérieurs à 3 tonnes.

ARTICLE 1 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions non mentionnées à l'article 1 AU 1, hors équipements et ouvrages publics à condition :
 - a) qu'elles fassent partie d'une opération groupée à vocation dominante d'habitat comprenant au minimum 8 lots
 - b) qu'elles soient compatibles avec la vocation d'habitat de la zone.

c) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.

d) qu'elles ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles.

2. **En sous-secteur 1AUa**, les constructions à usage d'habitation édifiées au coup par coup sont autorisées à condition que leur urbanisation progressive soit effectuée de façon cohérente.

3. **En sous-secteur 1AUb**, L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone sont admises sous réserve :

a) qu'elles soient compatibles avec le schéma d'aménagement présenté dans l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), pièce intégrée dans le dossier de PLU.

b) que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :

- le réseau d'eau
- le réseau de collecte d'eaux usées
- le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
- le réseau d'électricité
- le réseau d'éclairage public
- la voirie
- la protection incendie
- la téléphonie, la fibre

4. Les dépendances des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux, autres, que animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial.

5. les exhaussements et affouillements sous réserve d'être liés à des aires de jeux, à des infrastructures terrestres et à des installations publiques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 9 mètres d'emprise à l'exception du sous-secteur 1AUb où les voies pourront avoir une emprise de 5,5 m minimum.

3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour, l'aménagement sera de forme circulaire à l'exception du sous-secteur 1AUb où la forme reste libre.

4. Les voies de liaison à caractère piéton doivent avoir au moins 2 mètres d'emprise.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.

- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

2. Accès se rapportant à la RD 2bis :

Tout accès individuel nouveau est interdit hors agglomération.

ARTICLE 1 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

I - Eau potable

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

II - Assainissement

Les nouvelles constructions se raccordant au réseau collectif unitaire doivent être conçues avec un dispositif équivalent aux constructions raccordées au réseau de collecte séparatif. Ce dispositif doit se situer en limite du domaine public.

1. Eaux usées (prescriptions pour toute la zone sauf pour le sous-secteur 1AUb)

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement communal.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

Dès que la commune sera dotée d'un dispositif d'épuration collectif, le raccordement sur le réseau d'assainissement sera obligatoire pour toute construction raccordable au réseau.

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

2. Eaux pluviales (prescriptions pour toute la zone sauf pour le sous-secteur 1AUb)

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

La mise en œuvre de techniques « alternatives » telles que les chaussées poreuses ou les tranchées drainantes sont privilégiées.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

1. Pour le sous-secteur 1AUb :

Gestion des eaux usées et assainissement

- L'avis de l'organisme gestionnaire du réseau d'assainissement devra être demandé et respecté.
- Eaux usées domestiques

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

- En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur.
- Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.
- Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.

Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement

- L'avis de l'organisme gestionnaire du réseau d'assainissement devra être demandé et respecté.

- De manière générale, une priorité doit être donnée à la technique de l'infiltration, même partielle (à envisager seulement dans la mesure où la perméabilité du sol serait insuffisante pour gérer et évacuer la totalité des eaux pluviales sur place). Aussi, le rejet régulé dans un réseau d'eaux pluviales de type séparatif n'est envisageable que lorsque la technique de l'infiltration est impossible ou insuffisante.

- Tout rejet dans le système de réseau unitaire est interdit

- Dans tous les cas de figure, les aménagements projetés doivent être conformes aux préconisations suivantes :

un volume de stockage suffisant par hectare imperméabilisé est à prévoir (dimensionnement retenu sur la base d'une pluie décennale) ;

- Un débit de rejet limité à 3 litres/seconde par hectare (prise en compte de la totalité de la surface de la parcelle) conformément aux prescriptions du SDAGE Rhin-Meuse sauf si une étude préalable permet de justifier un autre débit.

- Ces mesures de rétention des eaux de ruissellement s'appliquent aussi bien pour les projets de construction lors des nouveaux aménagements dans les zones ouvertes à l'urbanisation. Ainsi, des études spécifiques pourront proposer des solutions alternatives comme :

- les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques ;

- les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Pour le sous-secteur 1AUb :

Les projets concourant au développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication sont encouragés. Il sera notamment recherché le raccordement au réseau Très Haut Débit dès sa mise en service ou, durant la période d'attente, il sera procédé à la mise en place du prégainage.

ARTICLE 1 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la construction ne doit pas être implantée :
 - à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
 - à moins de 10 mètres de l'alignement de la RD2bis
2. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
3. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
4. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux bâtiments et équipements publics.

4. Pour le sous-secteur 1AUb, le long des limites parcellaires, les constructions devront s'implanter :

- soit en limite séparative
- soit à 3 mètres minimum

- soit à 1m minimum de cette limite séparative pour les annexes isolées, dépendances, abris et garages, ne dépassant pas 2m50 de hauteur et 20m² d'emprise au sol.

ARTICLE 1 AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 m
2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AU 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain ne peut excéder 50% de la surface du terrain **sauf pour les parcelles de moins de 400 m² pour lesquelles l'emprise au sol ne pourra excéder 55%.**

2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

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

ARTICLE 1 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6 mètres.

2. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.

3. Pour les constructions annexes isolées, la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 4 mètres.

4. Les règles de hauteur ne s'appliquent aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

I. Dispositions générales

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- ▣ le volume et la toiture,
- ▣ les matériaux, l'aspect et la couleur,
- ▣ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- ▣ l'adaptation au sol.

Rappel: aux termes de l'article R. 111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

I. Dispositions particulières

1) Implantation par rapport au TN

- Afin d'éviter les maisons sur buttes ou déchaussées, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas se situer à plus ou moins 0,50 m au dessus du niveau naturel, au niveau de la façade sur rue.

2) Toitures et volumes

- Pour les constructions principales, les toitures seront à deux pans avec le faitage parallèle à la rue. (Lorsque la construction se situe à l'angle de rue, le faitage pourra être parallèle qu'à 1 seule des rues).

- Les toitures 3 ou 4 pans sont autorisées pour des bâtiments d'angle.

- La pente des toitures des constructions principales sera comprise entre 25° et 35° sauf pour les vérandas, les annexes contiguës.

- Les toitures terrasses seront autorisées sur les annexes isolées et les extensions des constructions principales.

2) Matériaux et coloration

Sont uniquement autorisés en couverture :

- Aspect tuiles en terre cuite dans les tons rouges,
- l'ardoise naturelle (ou en fibrociment de couleur ardoise),
- les éléments verriers ou translucides pour les verrières et vérandas,
- des dispositions différentes sont permises pour les toitures terrasses ou plates.

Pour les bâtiments artisanaux importants et les constructions publiques peuvent être autorisées :

- le fibrociment ondulé (teinté couleur terre cuite)
- les bacs aciers ou en aluminium

Sont autorisés en façades :

- les enduits dont l'aspect se rapproche par sa teinte d'un enduit réalisé à partir de sable et chaux,
- les bardages bois, les bardages bois peuvent être autorisés pour les constructions principales dans le cadre d'une expression architecturale contemporaine (pas de maisons de type chalet...).
- les bardages métalliques ou bois de teintes foncées pour les bâtiments artisanaux
- Le verre pour les vérandas

3) Murs, clôtures et usoirs

- sur limites séparatives, les clôtures auront une hauteur maximum de 1,50 mètre

4) dispositions particulières supplémentaire pour le sous-secteurs 1Aub

- La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs : des constructions bien orientées - bénéficiant d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été -, compactes, très isolées, mettant en œuvre des systèmes énergétiques efficaces et utilisant les énergies renouvelables.
- Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, photovoltaïques, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.
- Pour s'insérer harmonieusement, les éoliennes devront être intégrées à la volumétrie de la toiture, elles ne pourront pas être implantées sur mat.

ARTICLE 1 AU 12 - STATIONNEMENT

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

- | | |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| - maison individuelle | 2 emplacements |
| - logement et immeuble collectif | 2 emplacements par logement + 1 emplacement visiteur pour 2 logements |
| - hôtel | 1 emplacement par chambre |
| - restaurant | 1 emplacement pour 10m ² de salle |
| - commerce supérieur à 100 m ² | 1 emplacement pour 20 m ² |

de surface de vente	
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 5 places
- bureaux	1 emplacement pour 15m ²
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 3 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits
- artisanat	1 emplacement pour 80 m ²
- atelier automobile	1 emplacement pour 50 m ²

- logements collectifs

Un emplacement visiteur supplémentaire sera prévu par tranche de 2 logements collectifs

- opérations groupées

+ 1 place par lot pour visiteurs dans les lotissements, ZAC et les permis groupés, implantée le long de la voirie principale de l'opération.

2. Les surfaces de référence sont des surfaces hors oeuvre nettes.

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

3. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1^{er} de la loi 90-149 du 31.5.1990.

ARTICLE 1 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES **CLASSES**

1 Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

2 Dans toute la zone hors secteur 1Aub, dans les lotissements, ZAC, 10% de la superficie de l'opération sera réservée aux espaces verts publics.

3 En sous-secteur 1Aub,

- Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels devront porter attention à l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements pourront utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants ou caillebotis, ...

Si la surface prévue pour le stationnement est de plus de 50m², au minimum 50% de cette surface sera aménagée en surface perméable.

- Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques », et composées de plusieurs essences. Leur nature peut être nourricière ou esthétique et privilégier une approche plus naturelle qui favorise les plantes champêtres mixtes ou mélangées composées d'essences locales.

De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.

- Concernant les opérations groupées de lotissement ou de permis d'aménager valant division, chaque lot de plus de 500m² devra être plantée d'un arbre participant ainsi à assurer une meilleure infiltration des eaux de pluie.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

OAP

Une OAP sera intégrée au dossier de PLU – voir document annexe

Liste des emplacements réservés

L'emplacement réservé n°4 sera supprimé du plan de zonage et de la liste des ER en pièce n°9 du PLU. En rouge sont indiquées les changements dus à la recodification du code de l'urbanisme

EMPLACEMENTS RESERVES

Mode d'emploi

Si votre terrain est touché par un emplacement réservé pour une voie ou un ouvrage public, une installation d'intérêt général ou un espace vert :

- vous repérez sur le plan, le terrain faisant l'objet de cette réserve et son numéro de référence inscrit dans un rond. Connaissant le n° de référence, vous recherchez dans le tableau ci-après, qui vous fournit la désignation de l'opération projetée sur cette réserve, la collectivité ou le service public qui en a demandé l'inscription au Plan Local d'Urbanisme ainsi que sa superficie approximative.

Définition des emplacements réservés aux équipements et des servitudes mentionnées à l'article L123-2 du Code de l'Urbanisme (article L123-17 du Code de l'Urbanisme) selon la recodification l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme (article L. 152-2 du Code de l'Urbanisme)

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L123-2 ([L.151-41 selon la recodification](#)) est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L230-1 et suivants.

Article L123-2 (remplacé par l'Article L.151-41 selon la recodification)

Dans les zones urbaines, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant:

- a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement : les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;
- b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Article L. 151-41

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Article L230-1

Les droits de délaissement prévus par les articles L111-11, L123-2, L123-17 et L311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

"La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

"Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

Article L230-2

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

Article L230-3

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

"En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

"A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit pas la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

"La date de référence prévue à l'article L13-15 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans

laquelle est situé le terrain.

En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

"Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L230-2.

"Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L13-10 et L13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L230-4

Dans le cas des terrains mentionnés à l'article L123-2 et des terrains réservés en application de l'article L123-17, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L230-3.

Article L230-5

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L230-6

Les dispositions de l'article L221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre".

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
	I - <u>VOIRIE</u>		
1	Elargissement du chemin de la Télévision	Commune	00 ha 10 a 95 ca
2	Création de voirie : accès à la zone 2AU	Commune	00 ha 4 a 95 ca
3	Création de voirie : accès à la zone 2AU	Commune	00 ha 4 a 64 ca
5	Elargissement du chemin d'exploitation zone 1AUx	Commune	ha 3 a 63 ca
6	Création de voirie : desserte de la zone 1AU	Commune	00 ha 4 a 98 ca
7	Création de voirie : accès zones agricoles cultivées	Commune	00 ha 14 a 35 ca
8	Elargissement de la rue de Quatres Vents	Commune	00 ha 1 a 96 ca
	II - <u>OUVRAGES PUBLICS</u>		
	III - <u>INSTALLATION D'INTERET GENERAL</u>		
	NEANT		
TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES			0 ha 45 a 46 ca

TABLEAU RECAPITULATIF DES EMPLACEMENTS RESERVES								
N°	SUPERFICIE RESERVEE PAR CATEGORIE DE BENEFICIAIRE						TOTAL des superficies réservées par destination	
	DESTINATIONS	ETAT	DEPARTEMENT	COMMUNE	ETABLISSEMENTS PUBLICS	AUTRES		
1,2,3, 5,6,7, 8	I	Emplacements réservés à des voies; Total partiel :	0	0	0 ha 45 a 46 ca	0	0	0 ha 45 a 46 ca
	II	Emplacements réservés aux ouvrages publics; Total partiel :	0	0	0	0	0	0
	III	Emplacements réservés aux installations d'intérêt général; Total partiel :	0	0	0	0	0	0
	IV	Emplacements réservés à des espaces verts; Total partiel :	0	0	0	0	0	0
TOTAL des superficies réservées par bénéficiaire :			0	0	0 ha 45 a 46 ca	0	0	TOTAL GENERAL 0 ha 45 a 46 ca

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

- Néant -