

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE GONDREXANGE



## RAPPORT DE PRESENTATION

# A

Approbation du PLU  
par DCM du 19.09.2006



ECOLOR  
7, place A. Schweitzer  
57 930 FENETRANGE

2005

# SOMMAIRE

---

<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>3</b>
<b>A – LES OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b> .....	<b>4</b>
<b>B – LE CONTENU DU P.L.U.</b> .....	<b>5</b>
<b>C – LE RAPPORT DE PRESENTATION</b> .....	<b>6</b>
<b>D – LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE</b> .....	<b>6</b>
<b>E – LES AUTRES PIÈCES DU DOSSIER P.L.U.</b> .....	<b>7</b>
<hr/>	
<b>1<sup>ERE</sup> PARTIE : LES DONNEES DE BASE DE L'ETAT INITIAL</b> .....	<b>9</b>
<b>A – PRESENTATION GENERALE</b> .....	<b>10</b>
<b>B – ENVIRONNEMENT SOCIO-ÉCONOMIQUE ET HUMAIN</b> .....	<b>12</b>
1. DEMOGRAPHIE – POPULATION .....	12
2. LES ACTIVITES ECONOMIQUES, LE TOURISME ET LES LOISIRS .....	13
3. LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LES SERVICES .....	17
4. LES SERVITUDES ET LES RESEAUX .....	19
5. LE VILLAGE – L'HABITAT .....	19
<b>C – LE MILIEU PHYSIQUE</b> .....	<b>34</b>
1. LE CLIMAT .....	34
2. LA GEOLOGIE ET L'HYDROGEOLOGIE .....	34
3. LA TOPOGRAPHIE .....	36
4. L'HYDROGRAPHIE .....	36
<b>D – LE MILIEU BIOLOGIQUE</b> .....	<b>41</b>
1. L'OCCUPATION DU SOL, LA FAUNE ET LA FLORE .....	41
2. INVENTAIRES PATRIMONIAUX ET ESPACES PROTEGES .....	43
3. LE PAYSAGE .....	46
<hr/>	
<b>2<sup>EME</sup> PARTIE : DEFINITIONS DES GRANDES ORIENTATIONS</b> .....	<b>49</b>
<b>A - LES CONTRAINTES DE DROIT</b> .....	<b>50</b>
I. LES PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES .....	50
II. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE .....	55
III. ETUDES .....	55
<b>B - LES OBJECTIFS DE L'AMÉNAGEMENT DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DU P.L.U.</b> .....	<b>59</b>

## Introduction

---

<b>3<sup>EME</sup> PARTIE : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.</b> .....	<b>64</b>
<b>A - LES DISPOSITIONS DU P.L.U. DE GONDREXANGE</b> .....	<b>65</b>
1. LA ZONE URBAINE : U.....	65
2. LES ZONES A URBANISER : AU .....	72
3. LES ZONES AGRICOLES : A.....	83
4. LES ZONES NATURELLES : N.....	87
<b>B - LES SUPERFICIES CONCERNÉES</b> .....	<b>92</b>
<b>4<sup>EME</sup> PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLAN PreND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR</b> .....	<b>93</b>
<b>A - INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET MESURES DE PRESERVATION</b> .....	<b>95</b>
1. MAINTIEN DE LA TRAME VERTE AUTOUR DU VILLAGE.....	95
2. LES VOLONTES CONCERNANT L'ENVIRONNEMENT NATUREL EXPRIMEES DANS LE P.A.D.D. ....	96
3. RAPPEL DES MESURES COMPENSATOIRES ET RECOMMANDATIONS .....	96
<b>B - INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT BÂTI ET MESURES DE PRÉSERVATION</b> .....	<b>97</b>
1. LA ZONE URBAINE .....	97
2. LES ZONES D'URBANISATION FUTURES ET PROJETS COMMUNAUX.....	97
3. LES VOLONTES CONCERNANT L'ENVIRONNEMENT BÂTI EXPRIMEES DANS LE P.A.D.D. ....	98
4. MESURES COMPENSATOIRES ET RECOMMANDATIONS.....	99

---

# **INTRODUCTION**

---

### A – LES OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les objectifs du P.L.U. sont définis par l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme :

**Les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U., anciennement P.O.S.)** fixent, dans le cadre des orientations des schémas directeurs ou des schémas de secteur, s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire. Ils doivent à cette fin, en prenant en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, délimiter des zones urbaines, ou à urbaniser, en intégrant les besoins en matière d'habitat, d'emplois, de services et de transport des populations actuelles et futures.

La délimitation de ces zones prend en considération la valeur agronomique des sols, les structures agricoles, les terrains produisant des denrées de qualité supérieure, l'existence de risques naturels prévisibles et de risques technologiques, la présence d'équipements spéciaux importants.

Les P.L.U. doivent :

1° **déterminer l'affectation des sols** selon l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent être exercées ;

2° **définir**, en fonction des situations locales, **les règles concernant le droit d'implanter des constructions**, leur destination et leur nature.

Ils peuvent, en outre :

3° **déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions**, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords ;

4° **fixer** pour chaque zone ou partie de zone, en fonction notamment de la capacité des équipements collectifs existants ou en cours de réalisation et de la nature des constructions à édifier, **un ou des coefficients d'occupation des sols** qui déterminent, éventuellement pour chaque nature de construction, la densité de construction qui y est admise.

5° **délimiter les zones** ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants pourra, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées à l'alinéa 4, ci-dessus, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

6° **préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation** à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les pistes cyclables ;

7° **identifier et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites, éléments du paysage et secteurs à protéger** ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

8° **fixer les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

## **Introduction**

---

9° **localiser**, dans les zones urbaines, **les terrains cultivés à protéger et inconstructibles** quels que soient les équipements éventuels qui les desservent ;

10° **délimiter** les secteurs dans lesquels la **délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition** de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain ou l'implantation de la construction envisagée ;

11° **délimiter les zones dans lesquelles pourront s'implanter les magasins de commerce de détail** dont l'octroi du permis de construire ou la réalisation est soumise à autorisation préalable de la commission départementale d'urbanisme commercial par l'article L.415-5 du présent code ;

12° **délimiter les zones visées à l'article L.372-3 du Code des Communes, concernant les eaux pluviales et les obligations qui s'imposent aux agglomérations en matière d'assainissement** (Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 – art.38II).

Les règles et servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaire par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les P.L.U. doivent être compatibles avec les prescriptions prises en application de l'article L.111-1-1 et les orientations schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur, s'ils existent, et respecter les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de projets d'intérêt général relevant de l'Etat, de la région, du département ou d'autres intervenants. Ils prennent en considération les dispositions des programmes locaux de l'habitat lorsqu'ils existent.

## **B – LE CONTENU DU P.L.U.**

Les pièces composant le Plan Local d'Urbanisme sont énumérées aux **articles R.123.1 à R.123.12**. Ce sont les suivantes :

- **un rapport de présentation**, objet du présent document, dont le contenu est fixé par l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme,
- **un projet d'aménagement et de développement durable**, dont le contenu est fixé par l'article R123-3 du Code de l'Urbanisme,
- **un ou plusieurs documents graphiques**, généralement à l'échelle 1/2000 pour l'agglomération et 1/5000 pour l'ensemble du territoire communal,
- **un règlement** fixé par l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme,
- **des annexes** prévues à l'article R123-13.

### C – LE RAPPORT DE PRESENTATION

Selon l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

1° expose, à partir de l'analyse de la situation existante, les perspectives d'évolution démographique, économique et sociale ainsi que celles relatives à l'habitat, à l'emploi, aux équipements publics, aux services et aux moyens de transports ;

2° analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial du site et de l'environnement et les incidences de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme sur leur évolution ainsi que les mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur ;

3° explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1.

Il expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.

4° évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

### D – LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le contenu du Plan de Développement Durable est fixé à l'article R.123.3 du Code de l'Urbanisme : "(il) définit (...) les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement."

"Dans ce cadre, il peut préciser :

- 1- Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;
- 2- Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;
- 3- Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers ou pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- 4- Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- 5- Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111.1.4 ;
- 6- Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages."

### **E – LES AUTRES PIÈCES DU DOSSIER P.L.U.**

#### **\* Le règlement**

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R 123-9.

Il peut :

- **préciser l'affectation des sols** selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées,
- **définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées,**
- **fixer les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public,**
- **préciser l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises privées et par rapport aux limites séparatives,**

Le règlement est rédigé en suivant une trame de 14 articles, définissant le droit à construire. Ces articles sont repris pour chaque type de zones :

- 1 – Occupation et utilisation du sol interdites,
- 2 – Occupation et utilisation du sol autorisées sous conditions,
- 3 – Accès et Voirie,
- 4 – Desserte par les réseaux,
- 5 – Caractéristiques des terrains,
- 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,
- 9 – Emprise au sol,
- 10 – Hauteur des constructions,
- 11 – Aspect extérieur,
- 12 – Stationnement,
- 13 – Espaces libres et implantations – Espaces boisés classés,
- 14 – Coefficient d'occupation des sols.

#### **\* Les documents graphiques**

Sur les plans au 1/2000 (zone urbaine) et 1/5000 (ensemble du territoire communal) doivent figurer :

- le zonage du territoire (zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles),
- les opérations d'infrastructure, en particulier la voirie,
- les terrains destinés à recevoir des équipements publics,
- la nomenclature des emplacements réservés aux équipements futurs, etc...

## Introduction

### **\* Les annexes**

Elles sont définies par les articles R123-13 et R 123-14 du Code de l'Urbanisme.

*L'article R 123-13 énumère les périmètres et zones, au nombre de 13, qui doivent être reportés sur un ou plusieurs documents graphiques, à titre d'information s'il y a lieu.*

*L'article R 123-14 donne la liste des autres documents, servitudes, schémas, zones ou plans qui ne font pas l'objet d'un report aux documents graphiques mais qui doivent figurer tels quels dans les annexes, également à titre informatif.*

Les annexes comprennent :

- les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets,
- les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L.126-1, ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier,
- Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application des articles L.147-1 à L.147-6,
- la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application de l'alinéa 2 de l'article L.315-2.1,
- d'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L.571-9 et L.571-10 du Code de l'Environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés,
- les actes instituant des zones de publicité restreintes et des zones de publicité élargie, en application des articles L. 581-10 à L. 581-14 du Code de l'Environnement,
- les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendus opposables en application de l'article L.562-2 du Code de l'Environnement et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du Code minier,
- les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L.112-2 du Code rural.

---

# **1<sup>ERE</sup> PARTIE : LES DONNEES DE BASE DE L'ETAT INITIAL**

---

### **A – PRESENTATION GENERALE**

Gondrexange est une commune rurale du Pays des Etangs.

Le territoire communal se place dans le bassin versant de la Sarre. Le village se situe à une altitude de 276 m et offre une vue large de l'étang au Nord. Le village est traversé par le canal de la Marne au Rhin et la ligne de chemin de fer Noisy-le-Sec - Strasbourg.

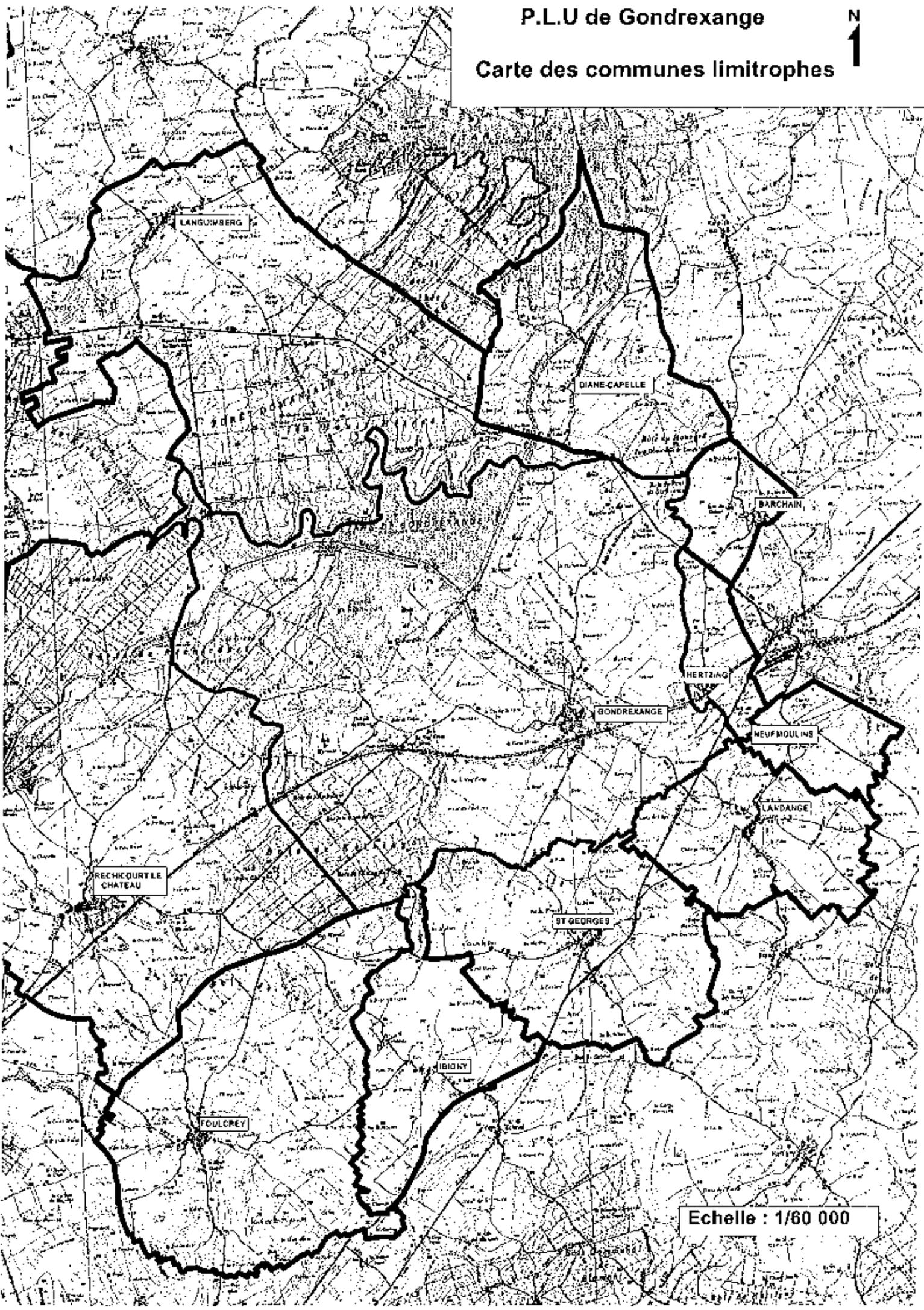
#### ***Données générales***

Commune	<b>GONDREXANGE</b>
Canton	<b>RECHICOURT-LE-CHATEAU</b>
Arrondissement	<b>CHATEAU - SALINS</b>
Nombre d'habitants 1999	<b>459</b>
Superficie	<b>2944 ha</b>

Les communes limitrophes sont au nombre de onze :

- Diane-Capelle (216 hab) ;
- Barchaim (99 hab) ;
- Hertzling (196 hab) ;
- Neufmoulins (37 hab) ;
- Landange (199 hab) ;
- Saint-Georges (216 hab) ;
- Ibigny (88hab) ;
- Foulcrey (180 hab) ;
- Réchicourt-le-Château (726 hab);
- Azoudange (106 hab) ;
- Languimberg (175 hab) .

P.L.U de Gondrexange  
Carte des communes limitrophes



Echelle : 1/60 000

### B – ENVIRONNEMENT SOCIO-ECONOMIQUE ET HUMAIN

#### 1. DEMOGRAPHIE – POPULATION

Gondrexange abritait 459 habitants au dernier recensement de 1999. La population du village est en diminution depuis 1975, avec 527 habitants recensés.

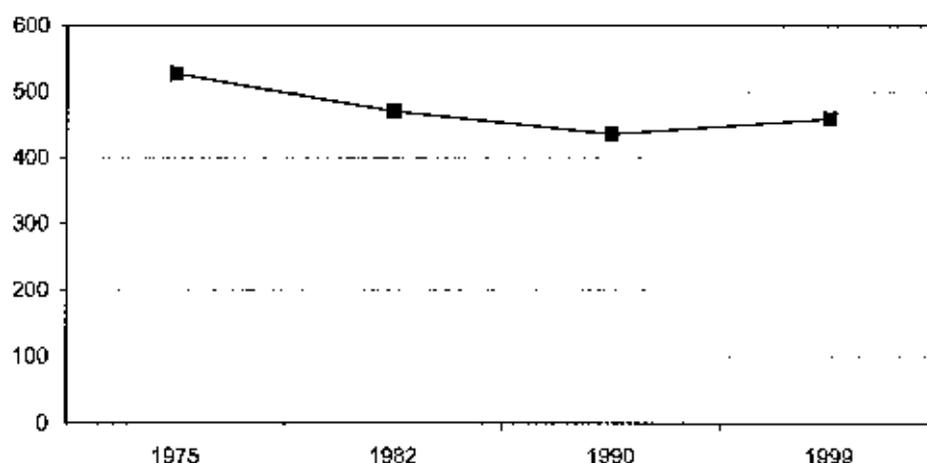
Cette baisse de la population est due à un mouvement naturel qui s'amplifie de recensement en recensement, et qui traduit une baisse de la natalité. Relativement excentré des grands bassins d'emplois urbains, le village a un fort caractère rural et une activité presque exclusivement agricole.

Le manque d'offre de terrains à bâtir contribue également à cette érosion démographique.

*Population*  
(Source : INSEE, 1999)

Année	1975	1982	1990	1999
Population	527	470	435	459

Evolution démographique de Gondrexange



*Taux de variation annuel (en %)*  
(Source : INSEE, 1999)

	1975/1982	1982/1990	1990/1999
Taux de variation annuel	-1.62	-0.94	0.60
Dû au mouvement naturel	-0.77	-0.28	0.0
Dû au solde migratoire	-0.85	-0.66	0.60

## Le diagnostic

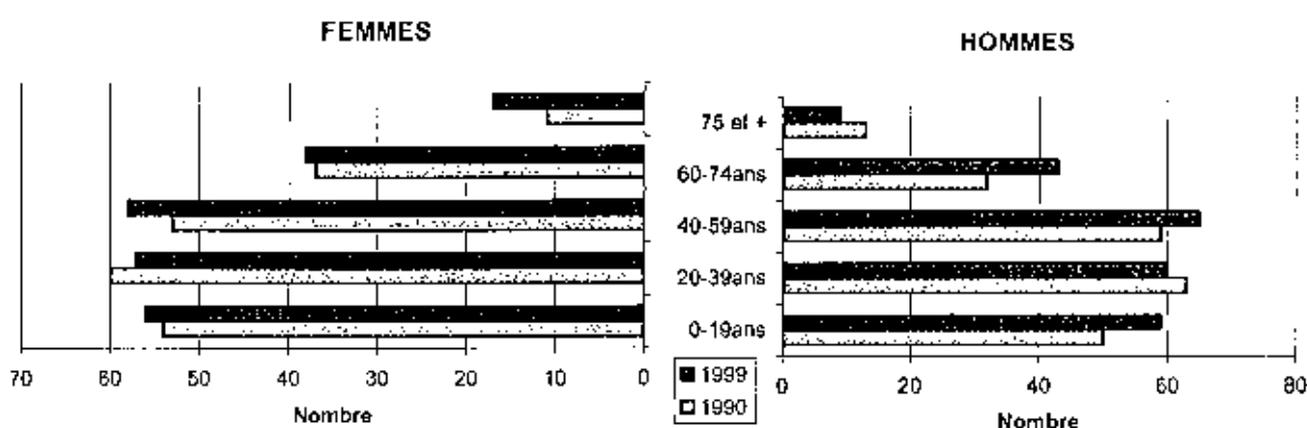
### Hommes

	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 et +
1990	50	63	59	32	13
1999	59	60	65	43	8

### Femmes

	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 et +
1990	54	60	53	37	11
1999	56	57	58	38	17

Pyramide des âges (source : INSEE)



## 2. LES ACTIVITES ECONOMIQUES, LE TOURISME ET LES LOISIRS

### - La population active

La population active était de 201 personnes en 1999, soit 43.8 % de la population. Ce taux est égal à la moyenne départementale (43.7%).

Population active ayant un emploi  
(Source : INSEE, 1999)

	Population		Taux d'activités	Chômeurs	Taux de chômage
	Active	Totale			
1999	201	459	43.8%	18	8.9%
1990	186	435	42.7%	10	5.3%
1982	192	470	40.8%	12	6.2%

En 1999, les actifs travaillant hors de la commune (159 personnes, soit 79.1 % d'actifs) sont majoritaires.

## Le diagnostic

---

### - L'activité économique dans la commune

L'activité économique de la commune de Gondrexange est dominée par l'activité agricole.

Il n'y a pas de zone d'activité existante, mais un tissu d'entreprises artisanales permet de maintenir une activité économique ; citons :

- 1 menuiserie,
- 1 pisciculture,
- 1 entraîneur de chevaux,
- 1 port de plaisance avec location de bateaux.

*Les bassins de la pisciculture,  
Vue depuis le pont sur le canal en direction de Hertzling*



Des commerces sont aussi présents :

- 1 café restaurant,
- 1 banque CCM
- 1 bureau de poste
- 1 épicerie

## Le diagnostic

### - L'agriculture

La commune compte dix exploitants agricoles dont un éleveur de chevaux et 8 agriculteurs extérieurs à Gondrexange.

Nom	N°carte	Adresse	Type d'activité
SPIEDT Roger	8 et 9	1, rue de Hertzing	40 vaches laitières 30 vaches allaitantes
MANSUY-BONNETIER Christian et Sébastien -GAEC du Grand Sorbier	11 et 12	4, route de Diane Capelle	19500 poulets 56 vaches laitières 120 bovins d'engraissement
CLEMENT Paul et Arnaud -GAEC des Etangs	13	5, route de Diane- Capelle	55 vaches laitières 15 vaches nourrices 50 bovins d'engraissement
DEMANGE André et Vincent -GAEC Du Haut-Ghor	14	5a, route de Diane- Capelle	86 vaches allaitantes et laitières 75 bovins engraissement
DESFRERES Hervé Christian	3	131, rue du Cl Chemidlin	45 vaches allaitantes
DEMANGE Jérôme -GAEC de l'Evolution	4	62, rue de France	45 vaches laitières 30 vaches nourrices 50 bovins d'engraissement
HOUILLON Claude	1	Route de Saint Georges	Brebis (700) Bovins viande (50)
HOUILLON Gilles	2	Route de Saint Georges	Ovins (115) Chevaux (40) Entraîneur de chevaux
MASSON Christian	6 et 7	Rue de l'Etang	( 20 ha de SAU)
HUBERT Francis -EARL Pisciculture	5		Pisciculture
CHEMIDLIN Pierre	10		Hangar, écurie pour chevaux

L'agriculture sur Gondrexange est de type polyculture/élevage. L'élevage bovin prédomine avec une prépondérance de bovins liés à la production de viande.

Des élevages de chevaux des selle sont présents (exploitants à temps partiel). Les exploitations à temps plein sont pérennes avec de nombreux jeunes exploitants.

Ces exploitations sont soumises à déclaration excepté le GAEC du Haut-Ghor qui est soumis à autorisation. (Source : Direction des Services Vétérinaires de la Moselle).

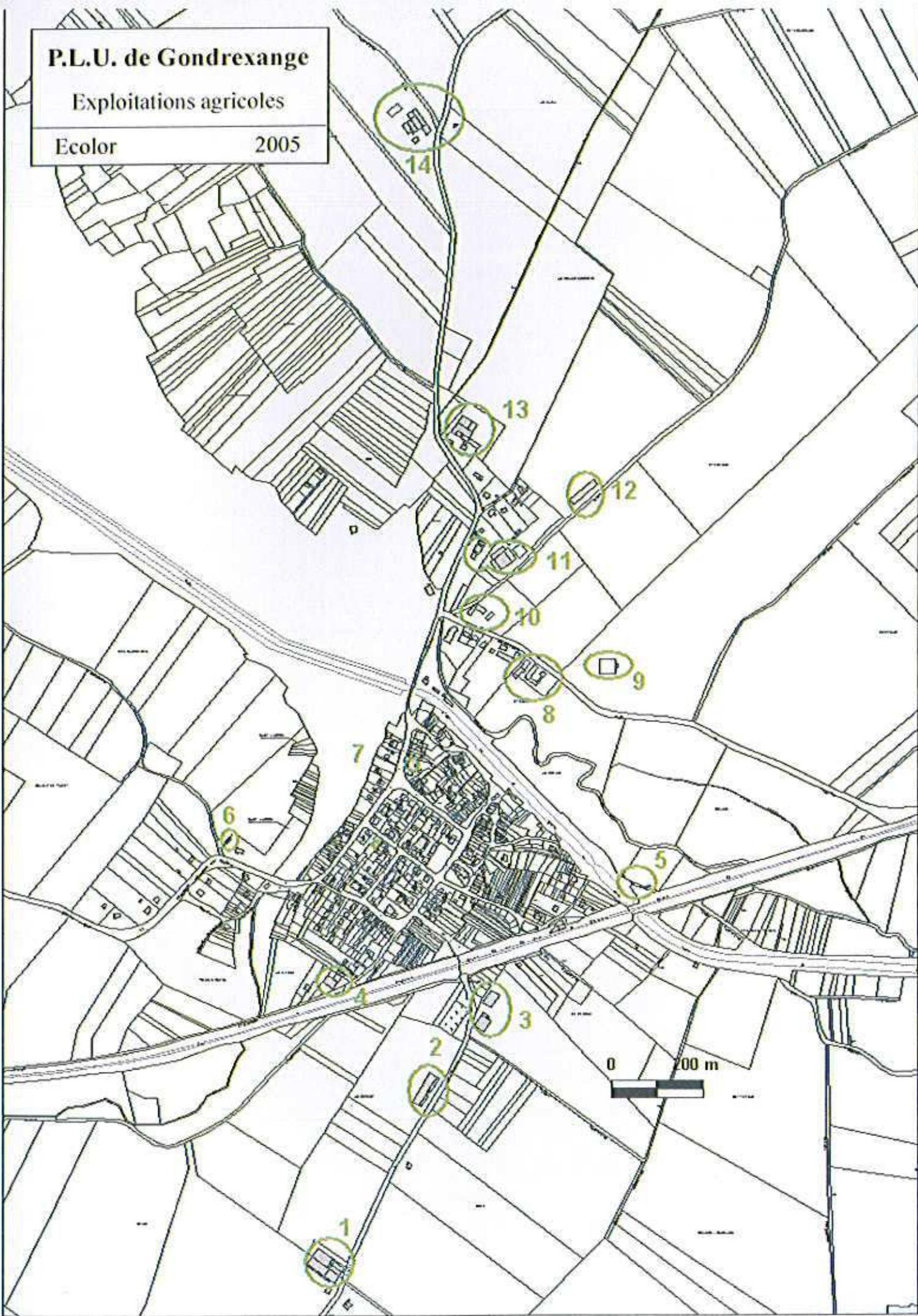
La propriété du Domaine de Ketzling ne comprend pas d'exploitation agricole. Par contre, les terrains agricoles font l'objet d'une vente d'herbe.

**P.L.U. de Gondrexange**

Exploitations agricoles

Ecolor

2005



### 3. LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LES SERVICES

#### - Le patrimoine communal

En plus de la mairie et de l'église, la commune possède également :

- 1 gymnase (600m<sup>2</sup>) pour la pratique du Volley-ball
- 2 cours de tennis extérieurs
- 1 salle polyvalente créée en 1999
- 1 bibliothèque municipale



*La salle polyvalente*



*La Mairie*

La commune ne possède pas de terrains autour du village.

#### - L'enseignement

1 groupe scolaire comprenant une classe maternelle (PMG) et deux classes primaires (CE1- CE2 et CM1 – CM2). Le nombre total d'élèves est de 73.

*Le groupe scolaire  
et la place nouvellement aménagée*



## Le diagnostic

---

### **- L'alimentation en eau potable**

La commune est affiliée au Syndicat des eaux de Lorquin – Gondrexange dont le siège est à la mairie de Lorquin. Le territoire communal ne présente ni captage ni périmètre de protection.

### **- L'assainissement**

La filière d'assainissement est de type individuel autonome. Les points de rejets sont dans le ruisseau de Gondrexange.

Notons qu'une étude diagnostic des réseaux d'assainissement des communes du bassin versant du ruisseau de Gondrexange est en cours d'élaboration au sein de la Communauté de Communes du Pays des 2 Sarres.

### **- Les voies de communication**

Le territoire communal est concerné par:

- la RD 89 qui relie Héming à Rechicourt-le-Château,
- la RD 955 reliant Héming à Azoudange,
- la RN 4 reliant Paris à Strasbourg,
- le canal de la Marne au Rhin,
- la voie ferrée Noisy-le-Sec à Strasbourg.

Les chemins ruraux, le plus souvent empierrés ou en herbe, ont principalement un rôle agricole. 3 chemins communaux ont également un rôle touristique (vers Diane-Capelle, Saint Georges et Landange).

### Activités de loisirs

*La zone de baignade, le camping et le restaurant, vue depuis la digue*



### 4. LES SERVITUDES ET LES RESEAUX

#### **- Les Servitudes d'Utilité Publique**

Plusieurs servitudes d'utilité publique grèvent le territoire communal. Il s'agit des servitudes concernant :

- les servitudes de halage et de marchepied en raison de la présence du canal de navigation.
- le réseau 20 KV
- la ligne EDF 63 KV Rechicourt - Sarrebourg - Heming (loi du 15 juin 1906),
- la liaison hertzienne Dabo – Le Valsberg – Amance Grand Mont D'Amance (décret du 28/03/1977).
- le câble CCRN n°414 Nancy/Sarrebourg et le câble régional n°71 Metz – Sarrebourg.
- la voie ferrée SNCF Noisy-le-Sec à Strasbourg

### 5. LE VILLAGE – L'HABITAT

#### **- Patrimoine archéologique et historique**

Le territoire communal n'est concerné par aucun périmètre de protection de monuments inscrits et classés (Source : Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle), de même le Service Régional de l'Archéologie de Lorraine n'a pas recensé de zones à contraintes archéologiques sur le territoire communal.

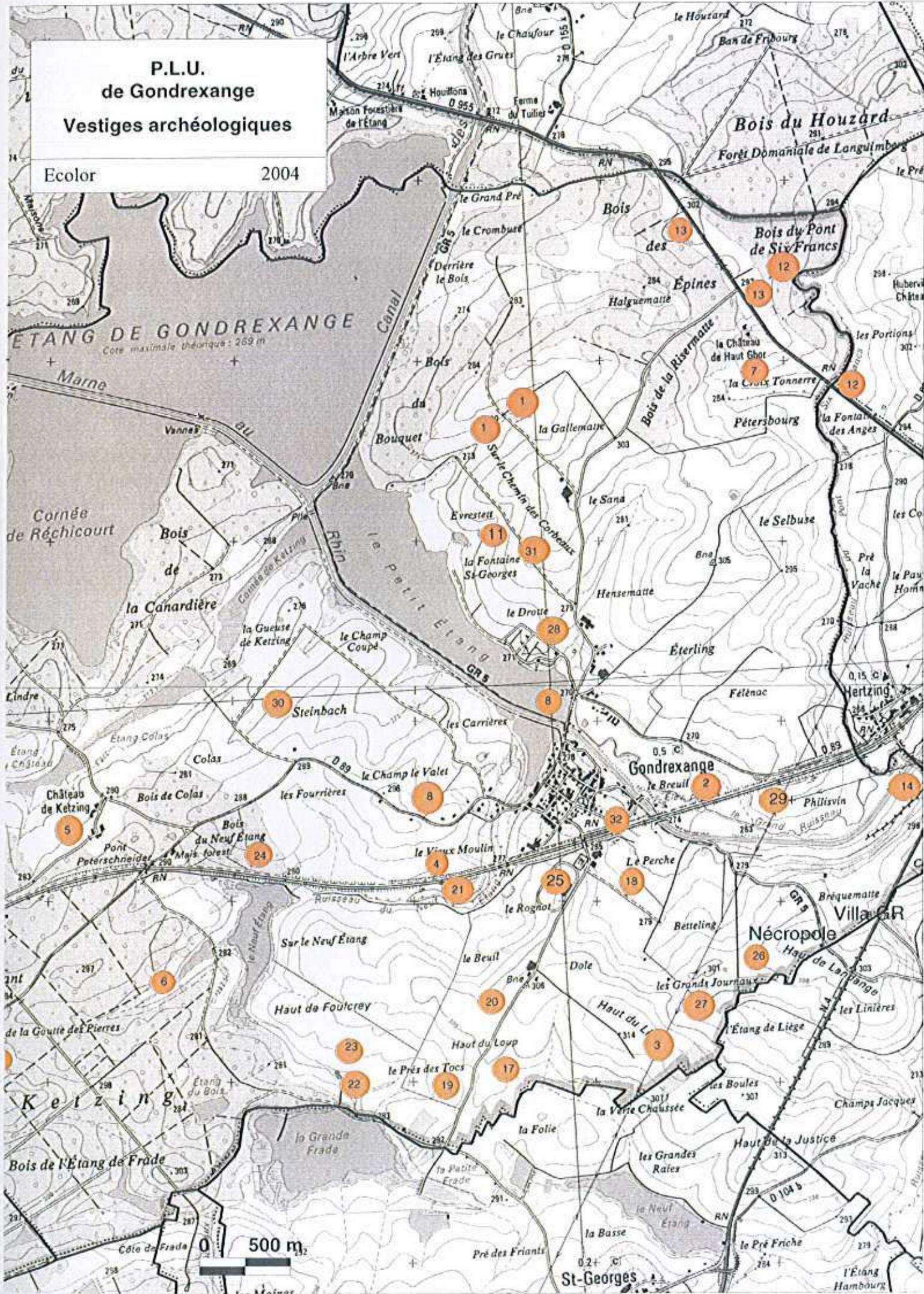
Par contre, **de nombreuses traces d'habitat Gallo-Romain** (villas et voie romaine) ont été inventoriées, ainsi que des nécropoles d'âge indéterminé, (information provenant de la DRAC).

La plupart de ces trouvailles archéologiques ont été identifiées (carte et liste pages suivantes).

**P.L.U.**  
**de Gondrexange**  
**Vestiges archéologiques**

Ecolor

2004



## Le diagnostic

Lieux dits	Type	N° identification	Section cadastrale
La Gallematte	Villa G-R	1	6084 et 6085
Fontaine des Taupes et Champ Des Taupes	Villa G-R	2	
Le Vieux Moulin		4	6081
Château de Kitzing		5	6083
Le bois de la Goutte des Pierres		6	6079
Le Château de Haut-Ghor- bois de la Risermatte		7	6072
Le champ Le Valet	Villa G-R	8	
Château Grillat ( rue et ruelle de la Madeleine		9	
La canardière au Chauffour		10	6077 et 6078
« Au dessus du pré des Saints »	Villa G-R	11	6074
Pont de six francs		12	6062
Bas de six francs		13	6063
Après Toussaint	Villa G-R	14	6073
Tannerie		15	6064
Barrage de la fontaine de la Madelaine		16	6065
		17	
Poirier d'enfer		18	6066
Mauvais champ	Voie romaine	19	6067
Haut du Loup	Voie romaine	20	
Au bord du ruisseau du Neuf Etang		21	
Blanc champ		22	6068
Au Sarrasin, sur les Sarrasins		23	6069
Malsematte		24	6070
Chemin de St Georges à Gondrexange	Voie romaine	25	
Haut de Landange	Nécropole franque	26	
L'Étang de Liège	Villa G-R	27	
Le Drotte	Villa G-R	28	
Philisvin	Villa G-R	29	
Neuwald	Villa G-R	30	
Sur le chemin des corbeaux	Villa G-R	31	
Dans le jardin Sud-Est du clocher	Villa G-R	32	

La route communale de St Georges-Gondrexange, correspond à une voie romaine, et de très nombreux gisements gallo-romains ont été recensés au Nord et au Sud du village, en domaine agricole, notamment en « Etang de Liège », « Prés des Saints », « Philisvin » et « Haut de Landange ». La villa du Haut de Landange serait associée à une nécropole franque. Certains lieux-dits laissent supposer d'autres vestiges archéologiques : Chauffour – Haut du Lin – Poirier d'Enfer.

**La commune de Gondrexange se caractérise donc par un patrimoine archéologique relativement riche et disséminé sur l'ensemble du territoire communal.**

## Le diagnostic

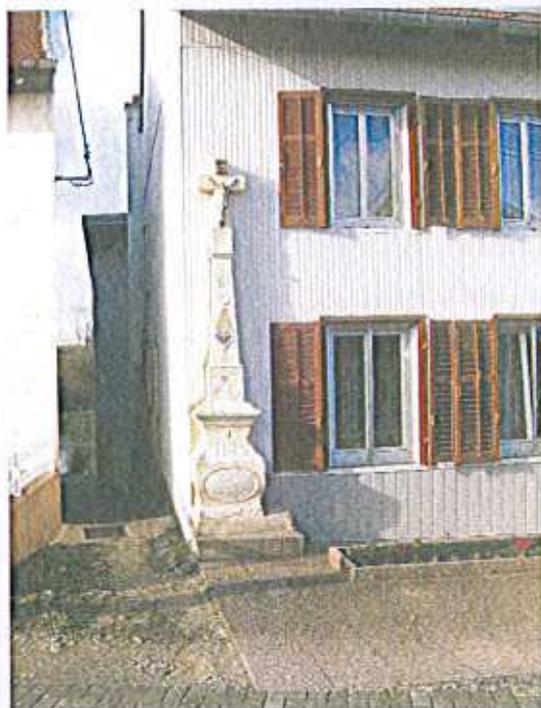
De nombreuses croix émaillent le village (carte de localisation page suivante). Un livre a d'ailleurs été publié en 1993 dans la collection du Patrimoine local, il recense les croix et calvaires du Canton de Réchicourt-le-Château. Les dix croix de Gondrexange y sont représentées et commentées. Nous les listons ici et présentons certaines photographies.

① Croix des rogations,

à l'intersection de la route de Landange et de la rue de la gare, datée de 1898.  
Propriété communale.



② Croix de mission, à l'intersection de la route de Diane Capelle et du chemin menant au camping municipal, à côté de la digue de l'étang, 13 mars 1756. Propriété communale.



③ Croix d'accident 32, rue de la liberté, adossée à la façade de la maison, 1785.  
Propriété de Mme GOERGEN



**P.L.U. de Gondrexange**

**Éléments à protéger**



## Le diagnostic

④ Croix *in memorian*, 46, rue Ergat, adossée au mur latéral rue de la liberté, 1763. Propriété communale.

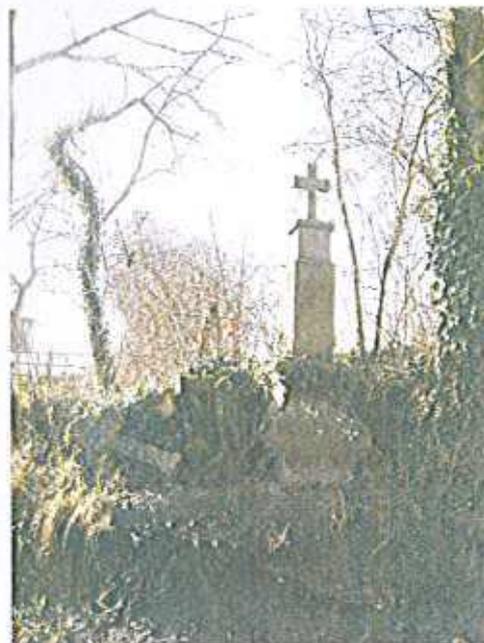
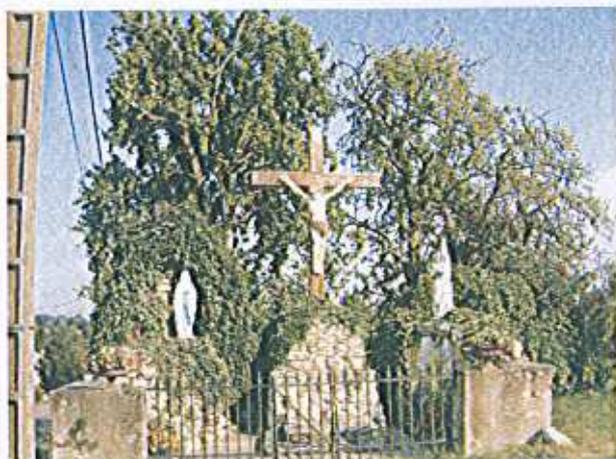
⑤ Croix de dévotion, au croisement de la rue St Luc et de la rue de la Gare, encastrée à l'angle du muret entourant l'Eglise, datant de 1830. Propriété communale.

⑥ Croix de dévotion, rue de l'Eglise, après le croisement avec la rue Ergat, avant la maison n°61, 16 avril 1756. Propriété communale.



⑦ Croix de mission, rue de la gare, terre plein à l'intersection avec la rue de la liberté, datée de 1921. Propriété communale.

⑧ Croix *in memorian*, rue du vieux moulin, ôté gauche, après la dernière maison, datée de 732 ou 1752, restaurée au XXème siècle. Propriété communale.



## Le diagnostic

---

⑨ Croix *in memorian*, devant le cimetière situé à la sortie du village vers St Georges, datée de 1851 et 1855. Propriété communale.

⑩ Croix monumentale, adossée au mur du cimetière, au bout de l'allée principale, datée de 1928. Propriété communale.

Ces croix datent principalement des XVIII et XIXème siècle et sont dans des états de conservation parfois médiocres. Elles constituent des éléments du paysage de Gondrexange à protéger.

Un monument commémoratif est présent à proximité de l'Eglise (n°11 sur la carte de localisation)

Sur la place devant l'école, deux platanes et un marronnier imposants sont également des éléments du paysage de Gondrexange à protéger. (n°12 sur la carte de localisation).



L'entrée du village en venant de Héming après le canal, est marquée par un tilleul majestueux, sans doute centenaire, baptisé « l'arbre de la liberté ». (n°13 sur la carte de localisation).



## Le diagnostic

---

### - Typologie urbaine

Le village de Gondrexange est délimité au Sud par la ligne de chemin de fer Noisy-le-Sec-Strasbourg, à l'Est par le canal de la Marne au Rhin et à l'Ouest par le Petit Etang et le ruisseau du Neuf Etang.

Trois axes de communication routière sont présents :

- La RD 89 qui relie Hertzling à Réchicourt en passant par le Nord et l'Ouest de Gondrexange,
- La route qui part de Gondrexange pour aller vers Landange, qui suit le GR5,
- La route qui part de Gondrexange pour aller vers Saint Georges.

Le village de Gondrexange se situe à une altitude moyenne de 275 mètres et est un peu dans une cuvette. Le bâti relativement dense occupe un réseau de rues qui forment un quadrillage avec une forme globale de triangle.

*Vue du village depuis le point haut à l'entrée de Gondrexange en venant de Réchicourt. (Ouest)*



*Vue du village depuis la route de Diane-Capelle (Nord)*



## Le diagnostic

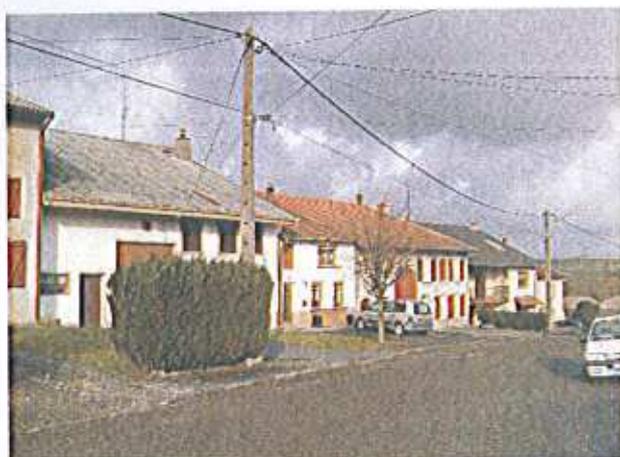
---

Le village a été détruit en grande partie lors de la seconde Guerre Mondiale, c'est sans doute ce qui explique la grande diversité de constructions présentes et le caractère relativement aéré de l'emplacement des bâtiments par rapport à d'autres villages lorrains au bâti plus dense.

Plusieurs styles de construction sont présents : d'anciennes fermes plus ou moins remaniées, des reconstructions d'après-guerre (années 50) et des constructions plus récentes de type pavillonnaire.

Les maisons, de type lorrain, présentent un certain nombre de caractéristiques : mitoyenneté, faitage parallèle à la rue, maison de plan quadrangulaire. Elles comportent en général un étage plus grenier ou combles. Les fenêtres sont plus hautes que larges, à l'exception des ouvertures de combles, qui peuvent être carrées, rectangulaires ou en œil de bœuf. Les toits sont essentiellement en tuiles.

La maison occupe généralement toute la façade sur rue, et certaines d'entre elles ont conservé le porche de la grange en demi-cercle, caractéristique de la région.



*rue de la Madeleine*



*rue Ergat*

Un usoir précède la façade. Celui-ci avait autrefois un rôle agricole, permettant le stockage du fumier et du matériel agricole. Cet usoir n'a plus de rôle agricole et sert aujourd'hui de parking et de trottoir, voir d'espace vert.



*rue de la Madeleine*

*Les maisons endommagées ou détruites lors de la Seconde Guerre Mondiale ont été reconstruites dans un style souvent différent :*

*absence d'encadrement en pierres sur les façades, fenêtres plus larges que hautes*

## Le diagnostic

---

Parfois les constructions sont seulement séparées de la route par un mince trottoir.



*Rue St Luc*



*rue Sœur Odile*

L'entrée du village en venant de Hertzling et après le passage du canal est marquée par des constructions relativement imposantes, avec des façades de deux étages plus combles assez massives.



*rue de la Liberté*

Par contre le long de la RD 89, rue de la liberté mais à la sortie du village, du côté de l'étang, les maisons sont plus basses avec parfois un seul étage.



## Le diagnostic

---

Au centre du village les maisons sont assez espacées et datent plutôt des années 1950, des toitures à quatre pans et des ouvertures variables en taille.



Des constructions récentes de type pavillonnaire sont venues s'implanter au sud du village, notamment un lotissement d'une dizaine de pavillons aux couleurs très disparates, à partir de la rue Ergat.



## **Le diagnostic**

---

Des pavillons récents sont également présents de part et d'autre de la RD 89, à la sortie du village vers Réchicourt-le-Château. Ces maisons appartiennent à une autre typologie. La maison est généralement isolée au milieu d'une parcelle proche du carré, en retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives.

# P.L.U. de Gondrexange

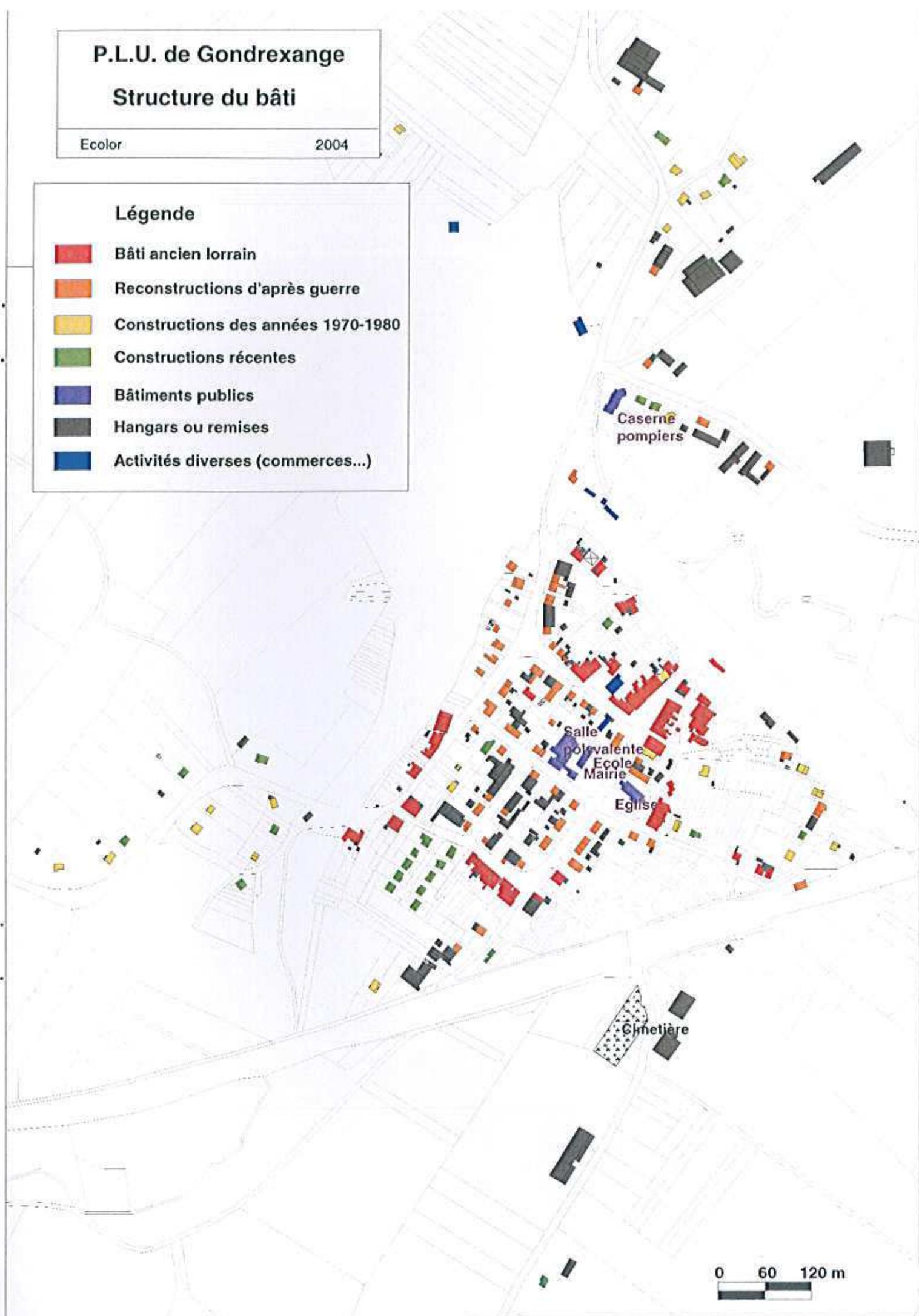
## Structure du bâti

Ecolor

2004

### Légende

-  Bâti ancien lorrain
-  Reconstructions d'après guerre
-  Constructions des années 1970-1980
-  Constructions récentes
-  Bâtiments publics
-  Hangars ou remises
-  Activités diverses (commerces...)



## Le diagnostic

### -Le logement – le parc communal

En 1999, on comptait 174 résidences principales, 13 résidences secondaires et 14 logements vacants soit 201 logements (178 logements en 1990). 23 logements nouveaux ont été construits depuis cette date.

#### *Nombre de constructions selon l'époque d'achèvement (source INSEE)*

	Avant 1949	1949 - 1974	1975 - 1981	1982 - 1998	A partir de 1990
<b>Total</b>	<b>72</b>	<b>89</b>	<b>13</b>	<b>10</b>	<b>17</b>

La grande majorité des constructions principales ont pour base le bâti ancien. Un tiers voire la moitié des constructions anciennes du noyau villageois ont été remaniées, soit récemment, soit anciennement.

#### *Construction de logements depuis 1991*

	1991	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
<b>Nombre de permis</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

En 1992, aucune demande de permis.

Le rythme de la construction est faible sur la commune : 25 logements en 17 ans. Ce rythme faible est dû en partie à une offre très faible de terrains à bâtir ; viabilisés ou non. La demande reste cependant forte.

#### *Caractéristiques des résidences principales (source INSEE)*

	Nombre	Pourcentage	Moyenne départementale
<b>Statut d'occupation</b>			
Propriétaire	145	83.3 %	55.4%
Locataire	17	9.7 %	37.6%
Logé gratuitement	12	6.9 %	7%
<b>Nombre de pièces</b>			
1	0	0 %	3.6%
2	6	3.4 %	7.7%
3	14	8 %	17.9%
4	38	2.1 %	25.4%
5 et +	116	66.6 %	45.2%
<b>Types de Logement</b>			
Maison individuelle	153	88 %	55.2%
Immeuble collectif	11	64.7 %	42%
Autres	10	5.74 %	2.8%
<b>TOTAL</b>	<b>174</b>		

### Environnement socio-économique et humain : les points à retenir

#### LA DEMOGRAPHIE

- Une population en légère augmentation depuis seulement 1990 ;
- Une activité économique réduite, liée principalement à l'agriculture, mais avec un certain nombre d'artisans présents sur la commune.

#### L'EQUIPEMENT COMMUNAL

- Un taux d'équipement caractéristique d'une commune rurale ;
- Un assainissement en cours d'étude ;
- Un territoire communal à l'écart des axes routiers régionaux, seule la RN4 est présente à l'extrême Est.

#### LE VILLAGE, L'HABITAT

- Des rues anciennes de qualité, malgré quelques remaniements architecturaux ;
- Une progression aérée et modérée de l'urbanisation notamment vers le Sud-Ouest, seule zone vraiment favorable entre :
  - la ligne de chemin de fer
  - le canal de la Marne au Rhin
  - et l'Etang de Gondrexangequi encerrent le village ;
- Une dynamique très faible de la construction.

### C – LE MILIEU PHYSIQUE

#### 1. LE CLIMAT

La commune de Gondrexange est marquée par un climat subatlantique à caractère continental. Cette double influence induit des variations importantes d'une année sur l'autre.

Les saisons apparaissent bien marquées avec une saison chaude, mais arrosée de mai à septembre et une saison froide d'octobre à avril.

#### 2. LA GEOLOGIE ET L'HYDROGEOLOGIE

(Source : Carte géologique de Sarrebourg, feuille XXXVI-15) au 1/50000°)

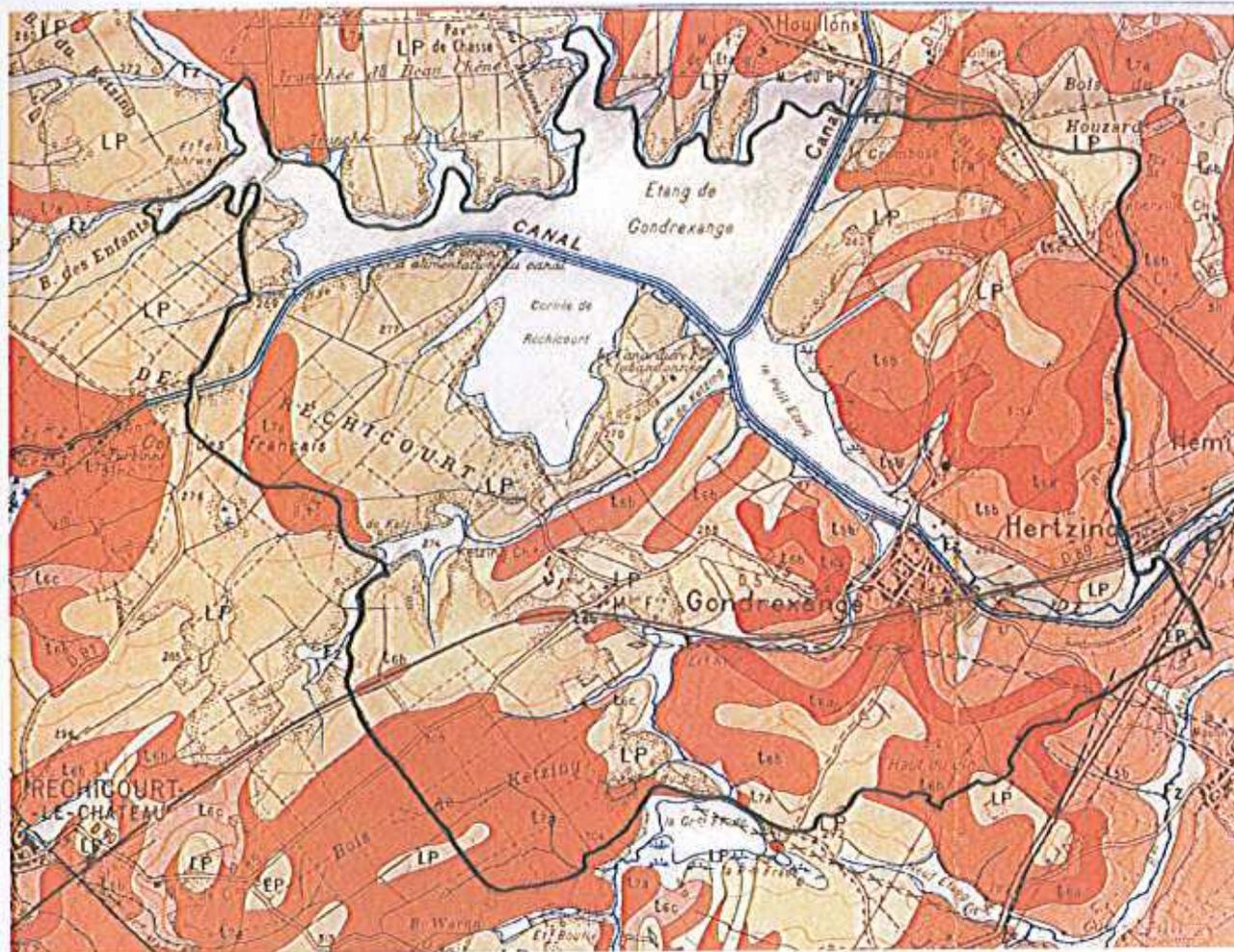
D'après la carte géologique, Gondrexange se situe sur la bordure orientale du Bassin parisien, caractérisée ici par le relèvement progressif des assises géologiques vers le Sud-Est.

Sur la commune, l'ossature calcaire résistante du Muschelkalk supérieur (t5b) prédomine. Ainsi, le territoire concerné (voir carte en page suivante), repose en grande partie sur les **calcaires à Cératites**, du moins dans la **partie Nord et Est** du périmètre d'étude ; c'est la couche géologique la plus ancienne.

La **partie Nord**, repose sur les **marnes imperméables du Keuper inférieur**. Elle s'inscrit ainsi dans le contexte géologique du Pays des Etangs du Sud Mosellan. En effet, cette couche est propice à la création d'étangs artificiels (dont celui de Gondrexange) qui sert de bassin d'épargne aux canaux de la Marne au Rhin et des Houillères.

D'importants **placages de limons** se rencontrent sur la majorité des parties sommitales, ils proviennent de l'altération des formations sous-jacentes, principalement les marnes et les dolomies.

Les **alluvions récentes** qui se sont déposées dans la vallée du Ruisseau de Gondrexange et dans celle de la Cornée de Ketzing, sont en recouvrement sur les calcaires du Muschelkalk. Elles sont essentiellement argileuses.



La nature géologique des terrains, des plus âgés aux plus récents, est ainsi la suivante :

### - *Muschelkalk supérieur*

Les couches à cératites sont constituées de bancs calcaires épais et résistants de 10 à 40 cm d'épaisseur alternant avec des bancs marneux. L'ensemble des Calcaires à cératites atteint près de 50 m.

### - *Lettenkohle*

Les couches de la Lettenkohle se subdivisent en 3 niveaux sur une épaisseur totale de 30 m. La dolomie inférieure correspondant à une alternance de plaquettes de dolomie et de marnes grises a une épaisseur de 7 m. Les marnes bariolées de couleurs vives (vertes, violettes, rouges) ont 20 m d'épaisseur. La Dolomie, limite supérieure de 3 m d'épaisseur, marque la limite avec les marnes du Keuper.

### - *Keuper*

Cette couche correspond aux marnes irisées du Keuper inférieur qui atteignent une épaisseur totale de 240 m. Ces marnes calcaires sont globalement imperméables.

## Le diagnostic

### **- Alluvions anciennes**

Elles correspondent à des alluvions sablo-graveleuses d'origine vosgienne déposées par d'anciens cours d'eau vosgiens post-glaciaires.

### **- Alluvions récentes**

Elles sont formées d'argiles et de graviers issus de l'érosion récente.

### **- Limons**

Les limons ou terres blanches occupent les crêtes et les versants Nord-Est.

## **3. LA TOPOGRAPHIE**

Gondrexange est implantée au centre du plateau lorrain, et plus précisément dans le « Pays des Etangs ».

Cette zone est limitée à l'ouest par la cuesta du Bajocien-Bathonien, au nord par le plateau du Muschelkalk et la dépression du Warndt, à l'Est par les pays de la Sarre moyenne et au Sud par le département de la Meurthe-et-Moselle.

Cette partie occidentale du « Pays des Etangs » englobe un très faible encaissement des vallées, et on pourrait se permettre de parler de plaine, c'est en réalité un pays de collines peu élevées (250-300m).

Le relief est constitué de croupes molles, aux pentes faibles, les versants sont nettement convexes. Ces collines sont séparées par des vallons et vallées très humides et même marécageuses et avec de larges dépressions souvent occupées par des étangs.

## **4. L'HYDROGRAPHIE**

Gondrexange se situe en tête de bassin-versant de la Sarre. D'une superficie de 1943 km<sup>2</sup>, il occupe la partie Sud du département de la Moselle ; au Nord, il est limité par le bassin de la Moselle et à l'Ouest par celui de la Nied.

Le ban communal, du fait de son substratum géologique à dominante argilo-marneuse, est caractérisé par un réseau hydrographique dense et la présence d'étangs.

- **Le grand ruisseau = ruisseau de Gondrexange** (code hydrologique : A 902044)

C'est un affluent en rive gauche de la Sarre à Sarrebourg. Le plus souvent, la source du ruisseau de Gondrexange est considérée comme étant à la sortie du petit étang de Gondrexange.

Entre le petit étang de Gondrexange et Sarrebourg, ce ruisseau chemine dans une vallée assez étroite avec une pente faible : 0,24%.

Sa largeur moyenne est de quelques mètres pour une profondeur moyennement faible.

Le lit garde les traces des curages successifs : il est assez rectiligne avec un courant lent et monotone. La nature géologique du lit est plutôt composée d'alluvions gréseuses dont la granulométrie varie du bloc au gravier.

Le débit moyen interrannuel (module) mesuré à l'aval de l'étang reste faible : 0.43 m<sup>3</sup>/s.

Le débit moyen mensuel d'étiage de retour 5 ans (QMNA 1/5) est de 0.002 m<sup>3</sup>/s (soit 2 l/s).

La qualité de l'eau d'après une étude du CSP réalisée en août 1992, est « dans un état de dégradation spectaculaire ». En effet, on observe **en amont de la commune de Gondrexange** :

- une sous-oxygénation latente (33% de saturation),

## Le diagnostic

---

- une abondance de sels ammoniacaux (+ de 3,50 mg/l)
- une oxydabilité élevée (6,8 mg/l),
- un taux faramineux en phosphate résultant des détergents et quatre rejets domestiques émanant de la commune crée une situation déplorable due à 2 phénomènes :

① un étiage sévère de la rivière proche de l'assec en été,

② ce ruisseau recevait essentiellement dans cette partie des eaux usées comme en témoignent des bactéries et champignons jonchant le fond du ruisseau d'où un classement en groupe « M », pollution excessive.

### En aval de la commune de Gondrexange :

Le ruisseau conserve une teneur en éléments organiques et sels trophiques élevée (classement 3). Les rejets de la cimenterie « HOLCIM » sont ainsi peu discernables.

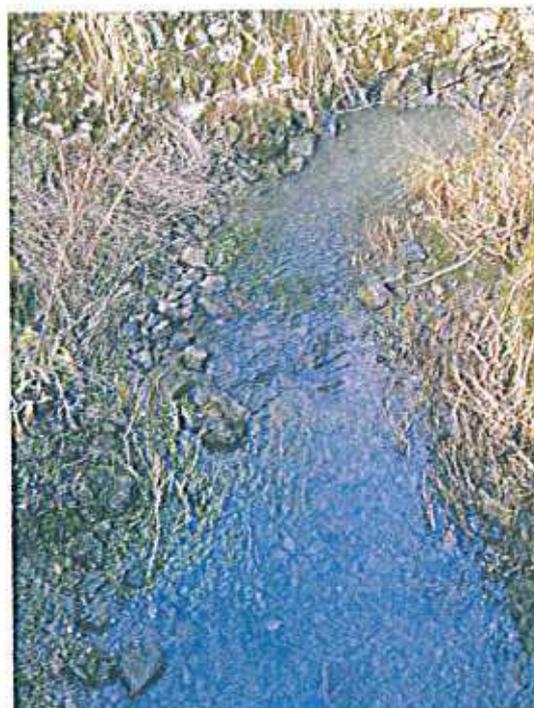
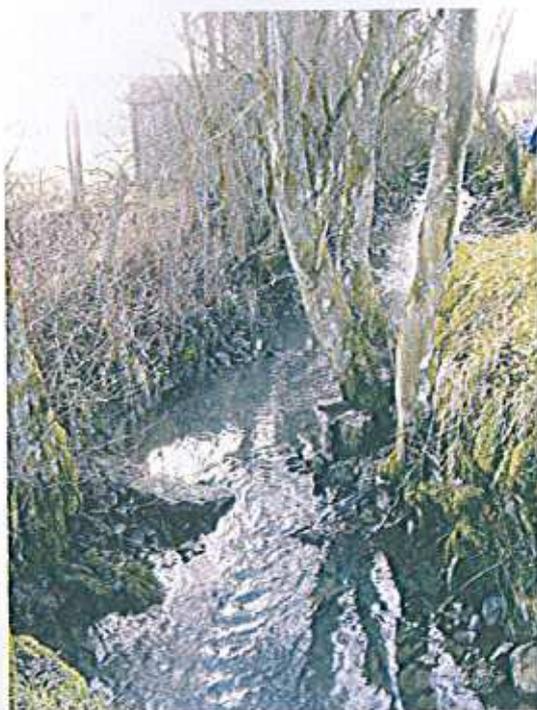
- **Le ruisseau du Neuf étang :** ( code hydrologique A 9020600)

C'est un affluent du Grand ruisseau. Il prend sa source au lieu-dit « la goutte de Dieu » (situé au sud de la commune à 305m) puis traverse l'étang « la grande Frade » puis rejoint l'étang « le Neuf Etang », et enfin, il rejoint celui du « Petit Etang » à 276m. De sa source à sa confluence avec le petit étang, il mesure 4,73 km, pour une pente de 0,61%.

Contrairement au grand ruisseau, aucune mesure de débit et de qualité n'a été effectuée sur ce cours d'eau.

### Le ruisseau du Neuf Etang :

*A l'amont du pont à proximité de l'ancien lavoir*      *à l'aval du pont à proximité de l'ancien lavoir*



- **Les étangs de Gondrexange** ( code hydrologique A 9026443)

Situés sur la partie Nord de la commune, les étangs de Gondrexange occupent 443,5 ha sur les communes de Languimberg et Gondrexange et se trouvent à une altitude moyenne de 268 m.

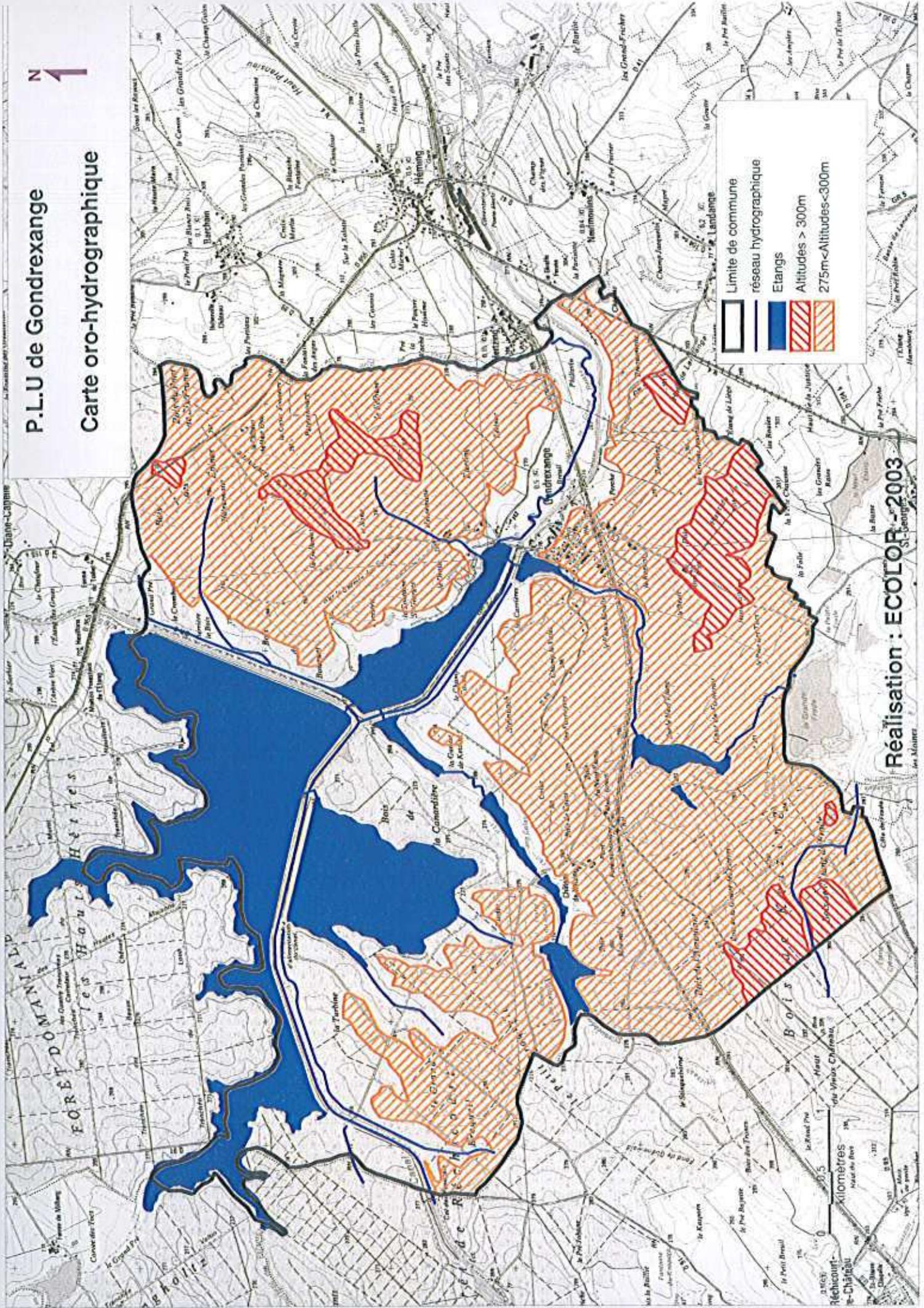
Ils occupent une dépression argilo-marneuse en forme de cuvette à fond plat. Etangs de barrage, ils ont été rachetés par l'Etat afin d'assurer l'alimentation en eau des canaux de gabarit Freycinet traversant la région : le canal de la Marne au Rhin et le canal des Houillères.



*Vue de la corne du Petit Etang  
Depuis l'arrière des maisons de la rue de la liberté en direction du camping*

# P.L.U de Gondrexange

## Carte oro-hydrographique



Réalisation : ECOLOR - 2003

kilomètres  
0 1 2 3 4 5

### **Le milieu physique : les points à retenir**

→ Le sous-sol ne fait pas l'objet d'exploitation et ne présente pas de risques particuliers (glissements de terrain, effondrements...).

→ Le relief n'est pas une contrainte.

→ La commune se situe en tête de bassin versant,

le ruisseau de Gondrexange (ou Grand Ruisseau) définit néanmoins une zone inondable depuis sa sortie de l'Etang jusque vers Hertzling.

### D – LE MILIEU BIOLOGIQUE

#### 1. L'OCCUPATION DU SOL, LA FAUNE ET LA FLORE

Occupation du sol	Surfaces ha
Terres labourables	248,91
Prés	937,74
Bois	954,30
Eaux	375,77
Vergers	11,16

##### - Les surfaces en herbe

Les surfaces en herbe prédominent sur la commune. Elles forment de grandes entités en continuité avec les bâtiments d'élevage et elles occupent l'ensemble de la vallée du ruisseau de Gondrexange.

Essentiellement sous forme de prairies pâturées, les surfaces en herbe ne présentent pas d'intérêt floristique. Les espèces végétales présentes sont des espèces communes. Seules les prairies naturelles de la vallée du ruisseau de Gondrexange sont susceptibles d'abriter des espèces remarquables au printemps.

Les prairies pâturées humides, le long du ruisseau, se différencient principalement par l'importance de la Renoncule rampante et du Pâturin vulgaire avec, en cas de surpâturage, une abondance de Jonc diffus et de « trous de sabots ».

##### - Les terres labourées

Les terres labourées sont minoritaires sur le banc communal, elles se limitent à quelques parcelles, généralement drainées.

Blé, Orge, Colza et Maïs sont les principales productions.

Le remembrement de 1969, sur 1173 ha, a permis d'attribuer de grandes parcelles labourables et de grands îlots de culture. Les haies, bosquets et arbres isolés sont peu nombreux.

La valeur biologique de ces espaces est très réduite. Ils servent de terrain de chasse pour les rapaces (Buse variable, Milan, Faucon crécerelle) et de site de nidification de l'Alouette des Champs.

##### - Les boisements

Ils sont nombreux sur le territoire communal.

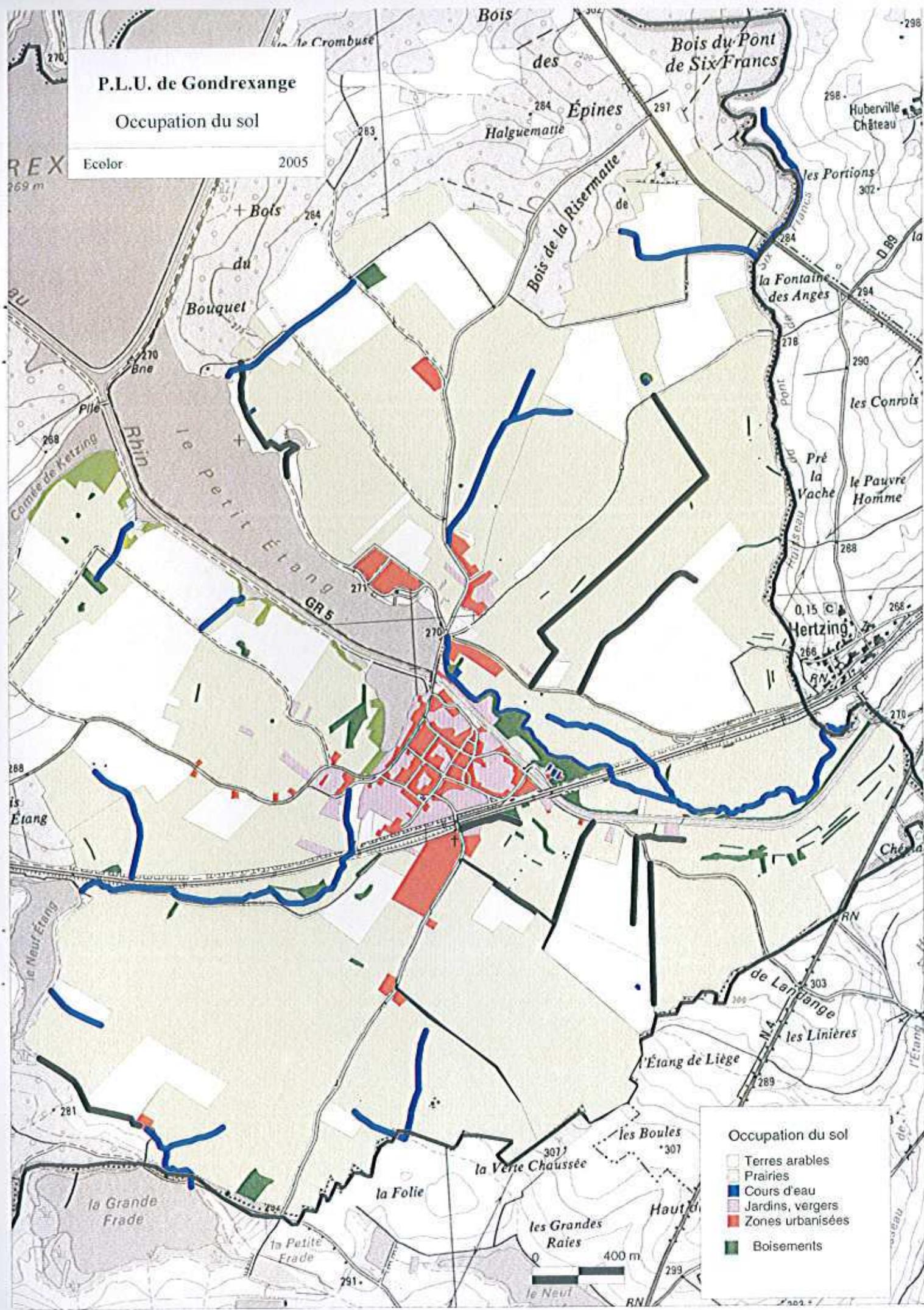
La forêt communale couvre 954 ha et est à base de feuillus. Il s'agit d'un mélange de taillis et de futaie à Hêtre dominant, avec également du Chêne et du Charme.

# P.L.U. de Gondrexange

## Occupation du sol

Ecolor.

2005



### - Les vergers

Des vergers sont présents en périphérie du village, le long de la voie ferrée et le long de la route communale vers Landange.

Ils sont bien entretenus, facilement accessibles et relativement proches du village. Ils jouent un rôle paysager. Ils sont généralement à base de pruniers (mirabelliers et quetschiers).



## 2. INVENTAIRES PATRIMONIAUX ET ESPACES PROTEGES

Il existe sur la commune, plusieurs milieux naturels remarquables inventoriés :

- Etang de Gondrexange (ZNIEFF n° 00120063)

Il est classé au niveau régional en ZNIEFF de type II, ce qui correspond à des grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités biologiques importantes. L'objectif est de respecter les grands équilibres écologiques en tenant compte du domaine vital de la faune sédentaire ou migratoire.

Il a été classé en réserve de chasse et de faune sauvage dès 1987, tout comme le canal des Houssières de la Sarre qui relie les trois étangs. L'Office National de la Chasse a en projet un plan de gestion et de conservation de l'Etang.

Le Neuf Etang présente une richesse floristique et avifaunistique. On note la présence d'une plante protégée au niveau national : l'*Alisma gramineum*. Celui-ci doit être préservé ainsi que ses abords.

## Le diagnostic

---

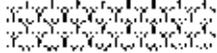
D'une manière générale, les mares doivent être protégées. Quelques inventaires (non exhaustifs) ont toutefois fait apparaître l'intérêt de quelques-unes :

- Au lieu-dit « la gueuse de Ketzing », les mares ont un intérêt pour l'herpétofaune.
- Au lieu-dit « le champ valet », le Parc a souhaité que la haie et une mare soient préservées pour leurs intérêts écologiques et paysagers consécutifs à un projet de drainage.
- Au lieu-dit « Evrestett », la mare et la prairie ont également un intérêt écologique.

- Mare de Broqueil (ZNIEFF n°00120071) dans la forêt de Kitzing.

Un projet d'inscription au réseau Natura 2000 est en cours : site « Etang de Mittersheim, du Château de Colas et cornée de Ketzing ».

Gondrexange est également adhérente au Parc Naturel Régional de Lorraine, et se situe dans un secteur à sensibilité paysagère particulière.

Les éléments paysagers repérés au plan ★ (arbres isolés...) et  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) en application de l'article L.1231.7° du Code de l'Urbanisme, sont à protéger et devront être conservés.

\*L'ensemble des **ripisylves** est à protéger qu'il s'agisse :

- Du ruisseau de Gondrexange (ou Grand Ruisseau)
- du ruisseau du Neuf Etang
- ou du ruisseau du Pont de six francs

Le peuplement reste discontinu le long du ruisseau de Gondrexange et est dominé par le Saule blanc et le Frêne, les aulnes étant moins abondants.

\*La Haie « de Brequematte » située sur la côte calcaire et sans doute centenaire, est composée principalement de Chênes. Elle présente, outre un intérêt paysager indéniable, un rôle de protection de la côte par rapport à l'érosion (leur réseau racinaire stabilise le sol et favorise la pénétration de l'eau).

\*Le bois du Haut du Lin, en partage avec la commune de Saint-Georges, est également en bord de côte avec le même rôle de protection vis-à-vis de l'érosion. Il est connu pour sa colonie de hérons.

Les haies assurent des rôles essentiels dans l'équilibre d'un territoire communal, tant pour les peuplements biologiques que pour l'agriculture et l'ensemble des usagers de l'espace rural. Elles ne sont pas très nombreuses dans le Pays des Etangs, c'est pourquoi elles justifient cette protection.

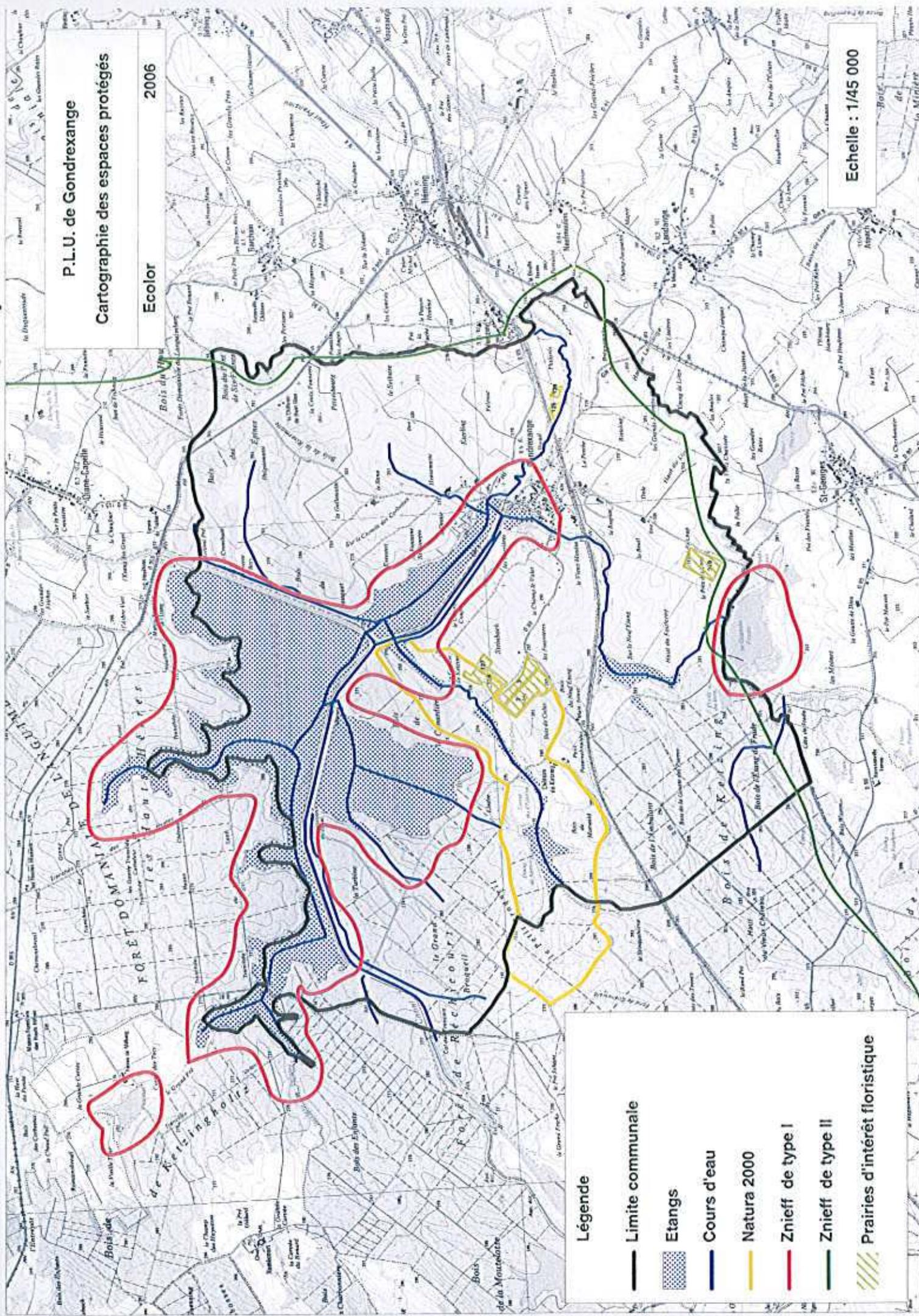
P.L.U. de Gondrexange

Cartographie des espaces protégés

Ecolor

2006

Echelle : 1/45 000



Légende

- Limite communale
- ▨ Etangs
- Cours d'eau
- Natura 2000
- Znieff de type I
- Znieff de type II
- ▨ Prairies d'intérêt floristique

### 3. LE PAYSAGE

Le paysage d'un secteur d'étude est induit par les différentes contraintes du milieu (géologie, topographie, pédologie). Il est aussi la résultante de l'activité humaine, depuis des décennies, sur les éléments naturels, physiques et biologiques.

Ce paysage continue d'évoluer, notamment au fil des saisons et des pratiques culturelles, qui induisent essentiellement des variations de couleurs. Néanmoins, les grandes lignes perdurent, définissant des structures et unités paysagères.

La commune de Gondrexange est située dans le Pays des Etangs.

Ce dernier se caractérise par un **paysage agricole ouvert**, mollement vallonné, qui peut être fermé par des massifs forestiers. Ceux-ci créent également des paysages fermés intra-forestier avec notamment la création de clairières agricoles, en particulier le domaine de Ketzing.



*Le village dans un « creux », une légère remontée et la ceinture forestière sur la crête au loin.*

## Le diagnostic

---

L'originalité de Gondrexange tient par la présence de l'Etang et du canal de la Marne au Rhin. La platitude de l'Etang engendre ainsi une perspective agrandie du paysage et également une attirance propre à la présence de l'eau.



*Vue du village depuis le bord de l'Etang après le camping (Nord-Est)*

Au Sud-Est, le territoire communal devient un paysage de **côte calcaire** « le Haut de Landange ». Il s'agit d'un relief prononcé de direction globale Sarrebourg-Sarreguemines. Le paysage correspond à des espaces ouverts sur des crêtes dénudées et souligne ainsi l'importance des éléments arborés sur talus pierrés.

La **zone villageoise** est fermée au Sud par des vergers et des friches arborées et au Nord elle s'ouvre sur l'Etang.

La **zone inondable** en aval de la commune marque la frontière entre le Pays des Etangs et le Pays des Côtes calcaires du Muschelkalk et le Pays de Sarrebourg.

### **Le milieu biologique, le paysage : les points à retenir**

- Une occupation du sol forestière et prairiale
- Des contraintes biologiques liées à la présence des Etangs
- Un paysage mollement vallonné et relativement ouvert

---

## **2<sup>EME</sup> PARTIE : DEFINITIONS DES GRANDES ORIENTATIONS**

---

### **A - LES CONTRAINTES DE DROIT**

En application de l'article L 121.2 du Code de l'Urbanisme, le Préfet de la Région Lorraine, Préfet de Moselle doivent porter à connaissance de Madame le Maire de GONDREXANGE :

- Les prescriptions obligatoires,
- Les servitudes d'Utilité Publique.

#### **I LES PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES**

##### **1. Les prescriptions générales**

L'article L 121.1 du Code de l'Urbanisme fixe les principes que les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer. Il s'agit de :

- 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.
- 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- 3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

##### **2. Loi solidarité et renouvellement urbain**

La loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite « solidarité et renouvellement urbain » modifie le régime des documents d'urbanisme.

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

Les plans d'occupation des sols deviennent des plans locaux d'urbanisme (P.L.U.).

## Les grandes orientations

---

Le décret n°2001-260 du 27.03.2001 définit le contenu des plans locaux d'urbanisme.

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

### 3. Prescriptions liées à la loi d'orientation agricole n°99.574 du 9 juillet 1999

En application de l'article L 112.3 du code rural, les Plans locaux d'Urbanisme qui prévoient une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être approuvés qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National des appellations d'origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du centre régional de la propriété forestière.

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

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

En outre, cette loi crée un article L 111.3 du code rural qui prévoit qu'il doit être imposé aux projets de construction d'habitations ou d'activités situées à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées. Ce principe a été rappelé par la loi SRU du 13 décembre 2000 qui toutefois prévoit la possibilité de dérogation à cette règle pour tenir compte des spécificités locales. Cette dérogation est accordée par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis de la Chambre d'Agriculture.

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

### 4. Prescriptions liées à la loi sur l'eau

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

#### ▪ *Concernant le traitement des eaux usées*

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration de capacité suffisante. Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

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

## Les grandes orientations

---

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

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

En tout état de cause, les communes sont tenues d'élaborer et de mettre en place avant l'échéance du 31 décembre 2005 :

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

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

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

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

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

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

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

## **Les grandes orientations**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux ( S.D.A.G.E.) du Bassin « Rhin-Meuse » a été approuvé le 15 novembre 1996.

Ses prescriptions couvrent les domaines suivants :

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

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec les dispositions du S.D.A.G.E.

### **5. Prescriptions liées aux infrastructures**

#### **5.1 Prescriptions liées aux voies à grande circulation**

##### **Loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'Environnement**

L'article L111.1.4. du Code de l'Urbanisme stipule que « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autres de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

La commune de GONDREXANGE est concernée par la **RN 4** et la **RD 955**.

Les marges de recul correspondantes, soit 75 m, devront être inscrites sur les plans de zonage et mentionnées dans le règlement, en précisant notamment le type de constructions et installations auxquelles elles s'appliquent.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan Local d'Urbanisme, sont justifiées ou motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Par ailleurs il ne sera pas autorisé d'accès supplémentaire sur la RN 4, hors ceux existants.

#### **5.2. Prescriptions liées aux voies bruyantes**

##### **5.2.1. Réseau routier**

La loi de n°92.1444 –article 13 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit impose la prise en compte des prescriptions d'isolement acoustique à l'intérieur des secteurs concernés par une « voie bruyante ».

Le décret n° 95.21 du 9 janvier 1995 prévoit que soit reporté sur les documents graphiques, le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres qui sont par le bruit, et secteur dans lesquels existent des prescriptions d'isolement acoustique.

## Les grandes orientations

En outre, l'article R 123.24 du Code de l'Urbanisme prévoit que les annexes du PLU doivent indiquer le classement des infrastructures et les secteurs situés au voisinage de celles-ci dans lesquels existent des prescriptions d'isolation acoustique.

Cette annexe doit également porter référence des arrêtés préfectoraux portant classement des infrastructures routières et doit indiquer les lieux où ils peuvent être consultés.

L'arrêté préfectoral n° 99-2 – DDEISR du 29 juillet 1999 classe les infrastructures de Transport Terrestres ( RN et RD) en 5 catégories en fonction des vitesses maximales autorisées ; il fixe les niveaux d'isolation auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.

La commune de GONDREXANGE est concernée par la RN 4 qui a fait l'objet du classement suivant :

Voie	SECTION	Catégorie / Vitesses maximales autorisées VL/PL			
		110/90	90/80	70/70	50/50
RN 4	Meurthe et Moselle à D 955 Héming	2 largeur 250 m	2 largeur 250 m	2 largeur 250 m	3 largeur 100 m

Ces couloirs de bruit devront être reportés sur les plans de zonage concernés sous la forme d'une ligne continue sinusoïdale de chaque côté des infrastructures classées et également mentionnés dans le règlement pour chaque zone traversée.

Il convient en outre de faire figurer en annexe du PLU (document n°13), le classement des infrastructures routières, et de mentionner les informations prévues à l'article R 123.24 ci-dessus évoqué.

### 5.2.2 Projet routier

La commune de GONDREXANGE est concernée par le projet de mise à 2 X 2 voies de la RN 4 entre Lunéville et Phalsbourg et son classement en route express prononcé par décret du 6 mai 1995 et prorogé par décret du 3 mai 2000.

Dans le cadre de cette opération, qui pour l'heure n'est cependant pas inscrite au contrat de Plan Etat-Région 2000-2006, il conviendra également de rétablir les communications actuelles entre LANDANGE et GONDREXANGE (ce rétablissement n'est pas fixé pour l'instant mais pourrait nécessiter l'acquisition d'emprises sur cette dernière).

### 5.2.3 Réseau ferroviaire

L'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 prévoit le renforcement de l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation à construire et soumis à des nuisances sonores importantes en raison de leur proximité d'infrastructures de transport bruyantes (routes, voies ferrées, aérodromes).

## Les grandes orientations

Le projet d'arrêté préfectoral qui établit le classement des voies bruyantes relatif au réseau ferroviaire indique les valeurs suivantes pour la ligne n° 70 000 de LUNEVILLE à SARREBOURG.

Voie	Localisation	Catégorie	Largeur du couloir Affecté par le bruit
Ligne n°70000	Segment n° 1069 De Lunéville à Sarrebouurg (du km 415 +678 au km 421 +515	1	300 m

Il convient de prendre en compte ces couloirs de bruit afin de limiter les nuisances à proximité des zones urbanisées d'ores et déjà existantes et des éventuels projets d'urbanisation à court et à moyen termes (matérialisation et intégration dans les documents du P.L.U.).

## II. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

En application de l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée en Conseil d'Etat.

Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de la Commune de GONDREXANGE sont jointes à la présente note, ainsi que les avis des services gestionnaires consultés.

## III. ETUDES

Environnement

Il existe sur le ban de la commune deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique et Floristique et Faunistique ( ZNIEFF), incluses dans le parc Naturel Régional de Lorraine :

- L'Étang de Gondrexange, ZNIEFF n°00120063
- La mare de Broqueil, ZNIEFF n°0012007, située dans la forêt privée de Ketzling

Justifications des dispositions du P.L.U.

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	SERVICE RESPONSABLE
AS1	Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales	Article L.20 du Code de la Santé publique. Décret n°61-859 du 1er août 1961 modifié par le décret n° 67-1093 du 15 décembre 1967.	Etablissement de périmètres de protection autour du forage de NEUFMOULINS par arrêté préfectoral du 24/03/2006 sur le territoire des communes de Neufmoulins, Landange, Lorquin, Gondrexange, Heming et Hertzing	Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt, Cité administrative, 57036 METZ
EL3'	Servitudes de halage et de marche-pied.	Article 18 de la loi locale du 2 juillet 1891. Article 28-6° du Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure : Interdiction d'extraire des matériaux à moins de 11,70 mètres des bords des dits canaux.		Service Régional de la Navigation 25, rue de la Nuée Bleue 67081 STRASBOURG cedex
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906. Art. 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925. Art. 35 de la loi n°46-628 du 8 avril 1946 modifiée, Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, Décret n° 70-492 du 11 juin 1970, Circulaire 70-13 du 24 juin 1970.	Lignes 63 KV CIREY-STRASBOURG piquage HEMING.	E.D.F.-Réseau de Transport d'Electricité Est G.E.T. Lorraine 12, rue des Feivres BP 35120 57073 METZ cedex 3

**Justifications des dispositions du P.L.U.**

<p><b>I4</b></p>	<p>Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.</p>	<p>Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906. Art. 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925. Art. 35 de la loi n° 46-828 du 8 avril 1946 modifiée, Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, Décret n° 70-492 du 11 juin 1970, Circulaire 70-13 du 24 juin 1970.</p>	<p>Réseau 20 KV.</p>	<p>E.D.F.-G.D.F.-Services Metz-Lorraine Allée Philippe Lebon, 57954 MONTIGNY-LES - METZ cedex</p>
<p><b>PT2</b></p>	<p>Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.</p>	<p>Article L 54 à L 56-1 et R 21 à R 26 du Code des PTT (loi n°90-568 du 02.07.1990 relative à l'organisation du Service Public de la PTT, modifiée par la loi du 26.07.1996), Décret n° 90-1213 du 29.12.90 relatif au cahier des charges de F. T.</p>	<p>L.H. Dabo-Le Valsberg, Amance Grand Mont d'Amance Décret du 28.03.1997</p>	<p>Etat Major de la région terre Nord-Est, division soutien-Bureau Stationnement-Infrastructure. BP n°15 57998 METZ ARMEES</p>
<p><b>PT3</b></p>	<p>Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques</p>	<p>Article L 45-1 à L 48 et L 53 du Code des PTT (loi n°96-659 du 26.07.1996 de Réglementation des télécommunications). Article D 408 et D 411 du Code des Postes et Télécommunications.</p>	<p>Câble CCRN n°414 NANCY / SARREBOURG Câble régional n°71 METZ / SARREBOURG</p>	<p>France TELECOM URR Lorraine Département Ingénierie Gestion d'Affaires 6, avenue Paul Doumer BP 213 54506 Vandoeuvre cedex</p>
<p><b>T1</b></p>		<p>Loi du 15.01.1845 sur la police des chemins de fer. Article 6 du décret du 30.10.1935 modifié par la loi du 27.10.1942 (servitude de visibilité sur les voies publiques et les croisements à niveau), notice explicative : pour le report au PLU des servitudes</p>		<p>SNCF- Direction de Strasbourg Délégation Infrastructure-Service Régional immobilier 3, Bd du Président Wilson 67083 Strasbourg cedex</p>

## Justifications des dispositions du P.L.U.

### **B - LES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DU P.L.U.**

Plusieurs grandes orientations, validées par le Conseil Municipal, ont été assignées à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GONDREXANGE.

Les principaux objectifs de la révision sont :

- l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser,
- la prise en compte des projets de tourisme et de loisirs sur la commune,
- l'intégration d'une zone à vocation d'activité à l'Ouest du village.

#### ① Extension maîtrisée de l'urbanisation

- Développer le village de manière cohérente tout en maîtrisant l'extension et l'aménagement des futures zones urbanisées.
- Ouvrir des secteurs à l'urbanisation afin de répondre aux demandes en places à bâtir.
- Intégrer les zones d'urbanisation future au bâti existant, tout en prenant en compte les différentes servitudes et contraintes.

#### ② Protection du patrimoine rural

- Protéger le patrimoine historique et culturel (calvaires, arbres...) et préserver la qualité architecturale du noyau urbain ancien (règles architecturales spécifiques, alignements de façades, aspect extérieur du bâti...) tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant.

#### ③ Préservation du cadre naturel et paysager de GONDREXANGE

- en rendant inconstructible les secteurs soumis aux inondations.
- en protégeant de l'urbanisation les secteurs à forte sensibilité environnementale et paysagère : zone NATURA 2000, ZNIEFF, la majeure partie des abords de l'étang réservoir de Gondrexange.
- en préservant les massifs forestiers et la zone agricole.

## Justifications des dispositions du P.L.U.

---

### ④ Prise en compte des projets communaux et intercommunaux :

- Prendre en compte la réflexion en cours sur l'assainissement. (Etude diagnostic avec la Communauté de Communes des 2 Sarres)
- Projet de développement de la base de loisirs (NL) et notamment l'implantation de petits chalets autour de l'étang (1AUL).

### ⑤ Maintenir les activités présentes sur la commune et prévoir de nouvelles zones d'accueil

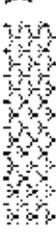
- Permettre l'installation d'artisans à l'Ouest du village

Justifications des dispositions du P.L.U.

TRADUCTION DE CES OBJECTIFS DANS LE P.L.U.

OBJECTIFS VALIDES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	TRADUCTIONS DANS LE P.L.U.
<p>① Développer le village de manière cohérente tout en maîtrisant l'extension et l'aménagement des futures zones urbanisées.</p> <p>Ouvrir des secteurs à l'urbanisation afin de répondre aux demandes en places à bâtir.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservation de la zone d'urbaine (UA) existante dans le POS précédant avec différenciation de deux secteurs particuliers:             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ au Sud-Ouest du centre du bourg, une zone Nj correspondant aux vergers et jardins.</li> <li>▪ une zone Ub à l'Est du bourg, zone d'extension récente d'habitat.</li> </ul> </li> <li>- Conservation et agrandissement de zones d'urbanisation à court terme existantes dans le POS précédent (UB) :             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ au Sud-Ouest du centre du bourg, en continuité d'une extension urbaine récente (Ub), une zone Uc à usage de lotissements (au minimum 10 lots constructibles) et 2 zones (1AU) densifiant le tissu urbain de part et d'autre de la zone Uc.</li> <li>▪ Une zone Ub au Nord du bourg</li> </ul> </li> <li>- Conservation et agrandissement d'une zone d'urbanisation future à court terme (NB et INAT de l'ancien POS) :             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ au Nord du bourg et à l'Est de la zone de loisirs zone Ub,</li> </ul> </li> </ul>
<p>Intégrer les zones d'urbanisation future au bâti existant, tout en densifiant le bâti en liaison avec le bâti existant</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer les zones d'urbanisation future au village et prévoir la future organisation et l'aménagement des zones d'urbanisation à court terme du bâti (1AU).</li> </ul>
<p>Développer le village tout en créant des voies de liaison viaires et piétonnières entre les nouvelles zones d'urbanisation et l'existant</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Branchement des zones d'extension sur des rues existantes.</li> </ul>

## Justifications des dispositions du P.L.U.

<p>②</p> <p>Protéger le patrimoine rural</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Repérage sur le plan de zonage du patrimoine rural (calvaires, arbres ...) par le symbole « ★ » et protection dans le P.L.U. par le biais des "éléments remarquables du paysage".</li> <li>- Instauration de règles architecturales spécifiques (secteur Ua) réglementant les volumes des constructions, les alignements de façades, l'aspect extérieur des constructions, les toitures... afin que le village ancien conserve son caractère lorrain typique.</li> <li>- Protection de certaines haies et boisements ainsi que de la ripisylve (végétation des berges) des principaux cours d'eau (Repérage sur le plan de zonage )</li> </ul>
<p>③</p> <p>Préservation du cadre naturel et paysager de GONDREXANGE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classement des zones inondables en secteur inconstructible (zone Ai).</li> <li>- Création de secteurs Nj (jardins et vergers) autorisant les abris de jardin et les abris pour animaux, tout en en réglementant la hauteur et l'emprise au sol, afin de préserver ces espaces de verdure aux abords du village.</li> <li>- Intégration et préservation des zones NATURA 2000 et ZNIEFF et des espaces naturels de la commune par un classement en zone N et en secteurs Nf, Nfa et Np. Préservation de l'étang</li> <li>- Classement des boisements en secteur naturel Nf afin de préserver le caractère de la zone. Les forêts domaniales et communales sont soumises à la réglementation sur les Espaces Boisés Classés.</li> </ul>

## Justifications des dispositions du P.L.U.

<p>④</p>	<p><u>Prise en compte des projets communaux et intercommunaux</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Prendre en compte la réflexion sur l'assainissement.</li><li>- Projet de développement et d'aménagement de la base de loisirs et de ses abords : permettre les divers projets et les activités de loisirs, de tourisme et de transport fluvial (secteur NL)</li><li>-</li></ul>
<p>⑤</p>	<p><u>Maintenir les activités présentes sur la commune et prévoir de nouvelles zones d'accueil</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Permettre l'intégration d'une zone à vocation d'activité à l'Ouest du village</li></ul>

---

**3<sup>EME</sup> PARTIE : JUSTIFICATIONS  
DES DISPOSITIONS DU P.L.U.**

---



## Justifications des dispositions du P.L.U.

- **Ua** : le centre ancien du village (17,11 ha), qui se compose de maisons lorraines traditionnelles ou rénovées et de reconstructions d'après guerre ;
- **Ub** : les zones d'extension récentes d'habitat qui sont au nombre de 4 et couvrent 15,77 ha:
  - \*Les secteurs 1 et 2, au Nord du village, regroupent notamment les maisons d'habitations liées à des exploitations agricoles, un habitat relativement récent ;
  - \*Le secteur 3, au Sud-Ouest du village, se caractérise par un habitat plus aéré avec des maisons plus récentes, des jardins et des vergers ;
  - \*Le secteur 4, au Sud-Est du village, se caractérise également par un habitat plus aéré avec des maisons récentes, situées principalement le long de la RD 89.
- **Uc** : une zone d'urbanisation qui se fera sous la forme d'opérations d'ensemble, sous réserve que l'opération conduise à la réalisation d'un minimum de 10 lots constructibles et que la conception et la réalisation ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles (2,34 ha).

Un emplacement (n°1) a été réservé par la commune dans cette zone dans le but de permettre l'élargissement du chemin communal et ainsi favoriser l'accès aux secteurs Uc et 1AU.



chemin communal – Emplacement réservé

L'assainissement est actuellement à l'étude sur la commune.

## Justifications des dispositions du P.L.U.

Afin de conserver les caractéristiques du bâti lorrain traditionnel, **des règles architecturales particulières** ont été instaurées dans le centre ancien de Gondrexange (Ua), principalement rue Sœur Odile, rue de la Marne, rue Saint Luc, rue Ergat, rue de la liberté.

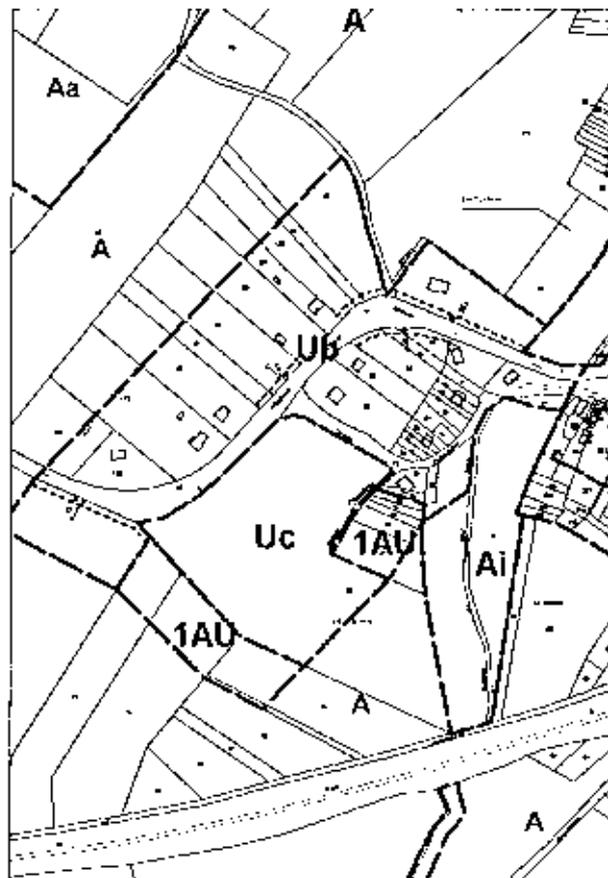
L'instauration des règles architecturales particulières vise à :

- Maintenir des alignements et les décrochements des constructions,
- à conserver la continuité du bâti en façade sur rue,
- à fixer la hauteur maximum des constructions à l'équivalent R+1 en façade sur rue, avec alignement des égouts de toiture à la hauteur des égouts voisins ou à 6 mètres de hauteur maximum.

Hors secteur soumis aux règles architecturales particulières, en particulier en secteur Ub, des **bandes d'implantation obligatoire de façade** ont été instaurées.

La façade sur rue ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres et à plus de 20 mètres de l'alignement des voies publiques existantes afin de permettre aux riverains de stationner leurs véhicules et de conserver l'organisation du tissu urbain récent :

- rue de Réchicourt en bordure de la RD 89 notamment (secteur 4 de la zone Ub)



- et au Nord du village (secteur 1 de la zone Ub)

## Justifications des dispositions du P.L.U.

La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 7 mètres. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de toiture.

Certains éléments de paysage ★ (arbres, calvaires,...) ont été identifiés afin d'être conservés (article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite
- toute modification est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.
- tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public.

## Justifications des dispositions du P.L.U.

### REGLEMENT DE LA ZONE U ET JUSTIFICATIONS, commune de Gondrexange

Articles concernés	Justifications
<p><b>Article 3 - Accès et voiries</b></p> <p><u>Voie</u> : - les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise</p> <p><u>Accès</u> : - Emprise minimum de 3,5 m. pour la sécurité</p>	<p>- largeur minimum pour pallier au manque de place de certaines zones du territoire urbanisé en raison d'un enclavement entre la ligne de chemin de fer, le canal et l'étang.</p> <p>- Réglementation</p>
<p><b>Article 4 - Desserte par les réseaux</b></p> <p>- Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable</p> <p>- Raccordement au réseau d'assainissement collectif</p> <p>- Dissimulation des réseaux électricité, téléphone et télédistribution</p> <p>- Réalisation en souterrain des réseaux électrique, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées</p>	<p>- Choix et obligations sanitaires</p> <p>- Choix et obligations sanitaires</p> <p>- Respect de l'environnement visuel</p> <p>- Respect de l'environnement visuel par choix et (ou) par réglementation</p>
<p><b>Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>- dans les rues et secteurs de rues repérés au plan par le symbole ∇▽▽▽ ;</p> <p>Constructions dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches</p>	<p>- Recherche d'une continuité de l'existant, référence aux implantations de façades des constructions existantes.</p>

## Justifications des dispositions du P.L.U.

<p>- dans les rues et secteurs de rues non repérés au plan par le symbole ▽▽▽▽</p> <p>Des zones d'implantation obligatoire des façades ont été imposées : La façade de la construction principale ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres et à plus de 20 mètres des voies publiques (rue de Réhicourt notamment)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recherche d'une continuité de l'existant.</li> <li>- Permettre le stationnement d'un véhicule entre l'emprise publique et la façade de la maison.</li> </ul>
<p><b>Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans les rues et secteurs de rues repérés au plan par le symbole ▽▽▽▽ :</li> <li>- dans les rues et secteurs de rues non repérés au plan par le symbole ▽▽▽▽</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation de la continuité du bâti par rapport à l'existant.</li> <li>- Construction en limite ou en recul de 3 m. (Règlement National de l'Urbanisme)</li> </ul>
<p><b>Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Distance de 4 mètres minimum entre les constructions non contiguës</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect d'une distance minimale pour l'éclairage naturel des pièces de vie ou de travail</li> </ul>
<p><b>Article 9 - Emprise au sol</b></p> <p>L'emprise au sol des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 30 % de la surface du terrain <u>excepté en zone Ua</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver le caractère général aéré de la zone (jardin privatif,...) , empêcher la densification des surfaces construites sur un même terrain</li> </ul>
<p><b>Article 10 - Hauteur maximum des constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans les rues et secteurs de rues repérés au plan par le symbole ▽▽▽▽ : Hauteur maximale limitée à 6 m.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservation de l'harmonie et de l'unité architecturale du village ancien et du caractère lorrain traditionnel de l'habitat</li> </ul>

## Justifications des dispositions du P.L.U.

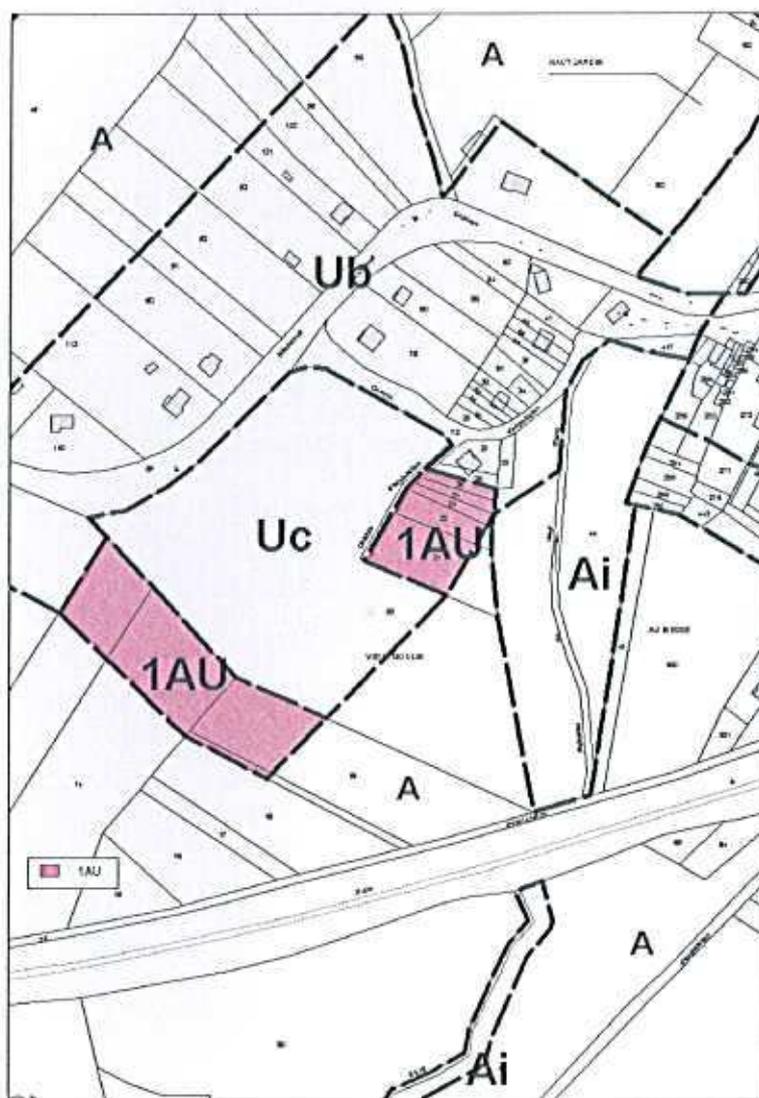
<p>- dans les rues et secteurs de rues non repérés au plan par le symbole ▽▽▽ : Hauteur maximale limitée à 7 m.</p>	<p>Construction permettant R+1+comble par référence à la moyenne des constructions les plus hautes.</p> <p>- Préservation du caractère villageois de Gondrexange.</p>
<p><b>Article 11 - Aspect extérieur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le secteur dans les rues et secteurs de rues repérés au plan par le symbole ▽▽▽ : toitures à 2 pans et faitage parallèle à la rue, balcons et terrasses interdits en façade sur rue</li> <li>- dans toute la zone : les usoirs doivent rester libres de toute construction, de mur, muret ou clôture</li> </ul>	<p>- Conservation de l'harmonie et de l'unité architecturale du village ancien et du caractère lorrain traditionnel de l'habitat</p> <p>- Conservation de l'harmonie et de l'unité architecturale du village</p>
<p><b>Article 12 - Stationnement</b></p>	<p>- Minimum à respecter par rapport à l'observation des besoins comparables</p>
<p><b>Article 13 - Espaces libres et plantations</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts à au moins 50 % de leur superficie</li> <li>- <u>dans le secteur Uc</u>, 12 % de la surface de l'opération (au moins 10 lots à bâtir) devra être traitée en espaces à dominante minérale ou végétale pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agrément.</li> <li>- Des éléments paysagers repérés au plan sont à protéger ou à réaliser</li> </ul>	<p>- Conservation de la « ceinture verte » de vergers et de jardins autour du village</p>

## 2. LES ZONES A URBANISER : AU

### La zone 1 AU

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à l'habitat, aux bureaux, aux commerces et aux équipements collectifs. Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

La zone 1 AU est composée de 2 secteurs au Sud et à l'Est de la zone Uc, elle couvre 1,10 ha donc une superficie assez restreinte mais qui permettra un développement cohérent de l'urbanisation.



La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 7 mètres à la faîtière.

L'emprise au sol des constructions édifiées sur un même terrain ne pourra excéder 30% de la surface du terrain.

Justifications des dispositions du P.L.U.

REGLEMENT DE LA ZONE 1AU ET JUSTIFICATIONS – Commune de Gondrexange

Articles concernés	Justifications
<p><b><u>Article 3 - Accès et voiries</u></b></p> <p><u>Voirie:</u> - les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise</p> <p><u>Accès:</u> - Emprise minimum de 3,5 m. pour la sécurité</p>	<p>- largeur minimum pour pallier au manque de place de certaines zones du territoire en raison d'un enclavement entre la ligne de chemin de fer, le canal et l'étang.</p> <p>- Réglementation</p>
<p><b><u>Article 4 - Desserte par les réseaux</u></b></p> <p>- Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable</p> <p>- Raccordement au réseau d'assainissement collectif</p> <p>- Dissimulation des réseaux électricité, téléphone et télédistribution</p> <p>- Réalisation en souterrain des réseaux électrique, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées</p>	<p>- Choix et obligations sanitaires</p> <p>- Choix et obligations sanitaires</p> <p>- Respect de l'environnement visuel</p> <p>- Respect de l'environnement visuel par choix et (ou) par réglementation</p>
<p><b><u>Article 5 - Caractéristiques des terrains</u></b></p> <p>Pour être constructible un terrain doit avoir une superficie minimale de 700 m<sup>2</sup>.</p>	<p>- En cas de contraintes techniques pour la réalisation d'un assainissement de type non collectif</p>

## Justifications des dispositions du P.L.U.

<p><b><u>Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></b></p> <p>Des zones d'implantation obligatoire des façades ont été imposées : La façade de la construction principale ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres et à plus de 20 mètres des voies publiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recherche d'une continuité de l'existant.</li> <li>- Permettre le stationnement d'un véhicule entre l'emprise publique et la façade de la maison.</li> </ul>
<p><b><u>Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construction en limite ou en recul de 3 m. (Règlement National de l'Urbanisme)</li> </ul>
<p><b><u>Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Distance de 4 mètres minimum entre les constructions non contiguës</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect d'une distance minimale pour l'éclairage naturel des pièces de vie ou de travail</li> </ul>
<p><b><u>Article 9 - Emprise au sol</u></b></p> <p>L'emprise au sol des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 30 % de la surface du terrain</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver le caractère général aéré de la zone (jardin privatif,...) , empêcher la densification des surfaces construites sur un même terrain</li> </ul>
<p><b><u>Article 10 - Hauteur maximum des constructions</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur maximale limitée à 7 mètres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construction permettant R+1+comble par référence à la moyenne des constructions les plus hautes.</li> <li>- Préservation du caractère villageois de Gondrexange.</li> </ul>

## Justifications des dispositions du P.L.U.

<u>Article 11 - Aspect extérieur</u>	- Recherche d'une harmonisation générale.
<u>Article 12 - Stationnement</u>	- Minimum à respecter par rapport à l'observation des besoins comparables
<u>Article 13 - Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés</u> - Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts	- Conservation de la « ceinture verte » de vergers et de jardins autour du village

## Justifications des dispositions du P.L.U.

- La zone 1 AUL

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée essentiellement à des activités touristiques, de sports ou de loisirs.

Le secteur **1 AULa** correspond à la base de loisirs et s'étend sur 6,2 ha.

La zone 1 AULa est déjà et reste une zone qui autorise les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.



La zone **1 AUL**, d'une superficie de 1,4 ha, est destinée à l'installation d'habitations de loisirs telles que les chalets et mobiles-homes, dans le cadre d'un parc résidentiel de loisirs.

Les caravanes et tentes y sont interdites.

L'emprise au sol maximale d'une construction et des extensions ne pourra pas être supérieure à 60 m<sup>2</sup>.

La hauteur maximale de la construction principale projetée est fixée à 5 mètres au niveau de la faîtière, pour les habitations de loisirs.

- La zone 2 AUL

Il s'agit d'une zone non équipée destinée au développement de l'urbanisation future. Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

D'une superficie de 3,05 ha, la zone 2 AUL, contiguë à la zone 1 AULa, permettra un développement cohérent de l'urbanisation à vocation de loisirs sur la commune de Gondrexange.

## Justifications des dispositions du P.L.U.

### REGLEMENT DE LA ZONE 1 AUL ET JUSTIFICATIONS

Articles concernés	Justifications
<b><u>Article 3 - Accès et voiries</u></b>  <u>Voie</u> : - les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise  <u>Accès</u> : - Emprise minimum de 3,5 m. pour la sécurité	- largeur minimum pour pallier au manque de place de certaines zones du territoire en raison d'un enclavement entre la ligne de chemin de fer, le canal et l'étang.  - Réglementation
<b><u>Article 4 - Desserte par les réseaux</u></b>  - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable  - Raccordement au réseau d'assainissement collectif  - Dissimulation des réseaux électricité, téléphone et télédistribution  - Réalisation en souterrain des réseaux électrique, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées	- Choix et obligations sanitaires  - Choix et obligations sanitaires  - Respect de l'environnement visuel  - Respect de l'environnement visuel par choix et (ou) par réglementation
<b><u>Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></b>  La façade de la construction principale ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques	- Recherche d'une continuité de l'existant.  - Permettre le stationnement d'un véhicule entre l'emprise publique et la façade de la maison.

## Justifications des dispositions du P.L.U.

<u>Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u>	- Construction en limite ou en recul de 3 m. (Règlement National de l'Urbanisme)
<u>Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u>  - Distance de 3 mètres minimum entre les constructions non contiguës	- Respect d'une distance minimale pour l'éclairage naturel des pièces de vie ou de travail
<u>Article 9 - Emprise au sol</u>  L'emprise au sol des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 60 m <sup>2</sup> , excepté dans le secteur 1AULA (base de loisirs)	- Conserver le caractère d'un parc résidentiel de loisirs accueillant des chalets et mobile-home, empêcher la densification des surfaces construites sur un même terrain
<u>Article 10 - Hauteur maximum des constructions</u>  - Hauteur maximale limitée à 5 mètres	- Construction permettant R+combe par référence à la moyenne des constructions de ce type (chalets...)
<u>Article 11 - Aspect extérieur</u>	- Recherche d'une harmonisation générale.
<u>Article 12 - Stationnement</u>	
<u>Article 13 - Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés</u>  - Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts	- Conservation de la « ceinture verte » de vergers et de jardins autour du village

## Justifications des dispositions du P.L.U.

- La zone 1 AUX

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement aux activités économiques et artisanales.

La zone 1 AUX, d'une superficie de 3,87 ha, est située à l'extérieur du village, le long de la RD 89, en direction de Réchicourt-le-Château.



L'ensemble des occupations et utilisations du sol de la zone 1 AUX sont soumises à condition, et notamment :

- faire partie d'une opération à vocation dominante d'activités,
- être compatibles avec la vocation dominante de la zone,
- que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
- que les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et qu'elles soient intégrées au volume des constructions d'activités.

## **Justifications des dispositions du P.L.U.**

---

Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à conditions qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 12 mètres, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, silos, locaux techniques.

Le **stationnement des véhicules** correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

**Les surfaces libres de construction** et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

Les bâtiments et les zones de stockage devront faire l'objet d'un aménagement paysager d'essences végétales locales destiné à intégrer au mieux dans leur environnement et notamment de la vue de l'étang de Gondrexange et des voies publiques.

**Justifications des dispositions du P.L.U.**

**REGLEMENT DE LA ZONE 1 AUX ET JUSTIFICATIONS**

Articles concernés	Justifications
<p><b>Article 3 - Accès et voiries</b></p> <p><u>Voie</u> : - les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 9 mètres d'emprise</p> <p><u>Accès</u> : - Emprise minimum de 3,5 m. pour la sécurité</p>	<p>- chaussée de 6 m. avec 2 trottoirs ou accotements de 1,5 m. par exemple.</p> <p>- Réglementation</p>
<p><b>Article 4 - Desserte par les réseaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable</li> <li>- Raccordement au réseau d'assainissement collectif</li> <li>- Dissimulation des réseaux électricité, téléphone et télédistribution</li> <li>- Réalisation en souterrain des réseaux électrique, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Choix et obligations sanitaires</li> <li>- Choix et obligations sanitaires</li> <li>- Respect de l'environnement visuel</li> <li>- Respect de l'environnement visuel par choix et (ou) par réglementation</li> </ul>
<p><b>Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>La façade de la construction principale ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies publiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre le stationnement d'un véhicule entre l'emprise publique et la façade de la maison.</li> </ul>
<p><b>Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construction en limite ou en recul de 3 m. (Règlement National de l'Urbanisme)</li> </ul>

## Justifications des dispositions du P.L.U.

<p><b><u>Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u></b></p> <p>- Distance de 4 mètres minimum entre les constructions non contiguës</p>	<p>- Respect d'une distance minimale pour l'éclairage naturel des pièces de vie ou de travail</p>
<p><b><u>Article 10 - Hauteur maximum des constructions</u></b></p> <p>- Hauteur maximale limitée à 12 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....</p>	<p>- - Hauteur en rapport avec le développement d'activités artisanales</p>
<p><b><u>Article 11 - Aspect extérieur</u></b></p> <p>Les toits à deux pans inversés avec cheneau central sont interdits</p>	<p>- Recherche d'une harmonisation générale</p>
<p><b><u>Article 12 - Stationnement</u></b></p> <p>-Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisation du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques</p>	<p>- Minimum à respecter par rapport à l'observation des besoins comparables</p>
<p><b><u>Article 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés</u></b></p> <p>- Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts</p>	<p>- Conservation de l'aspect paysager de Gondrexange</p>

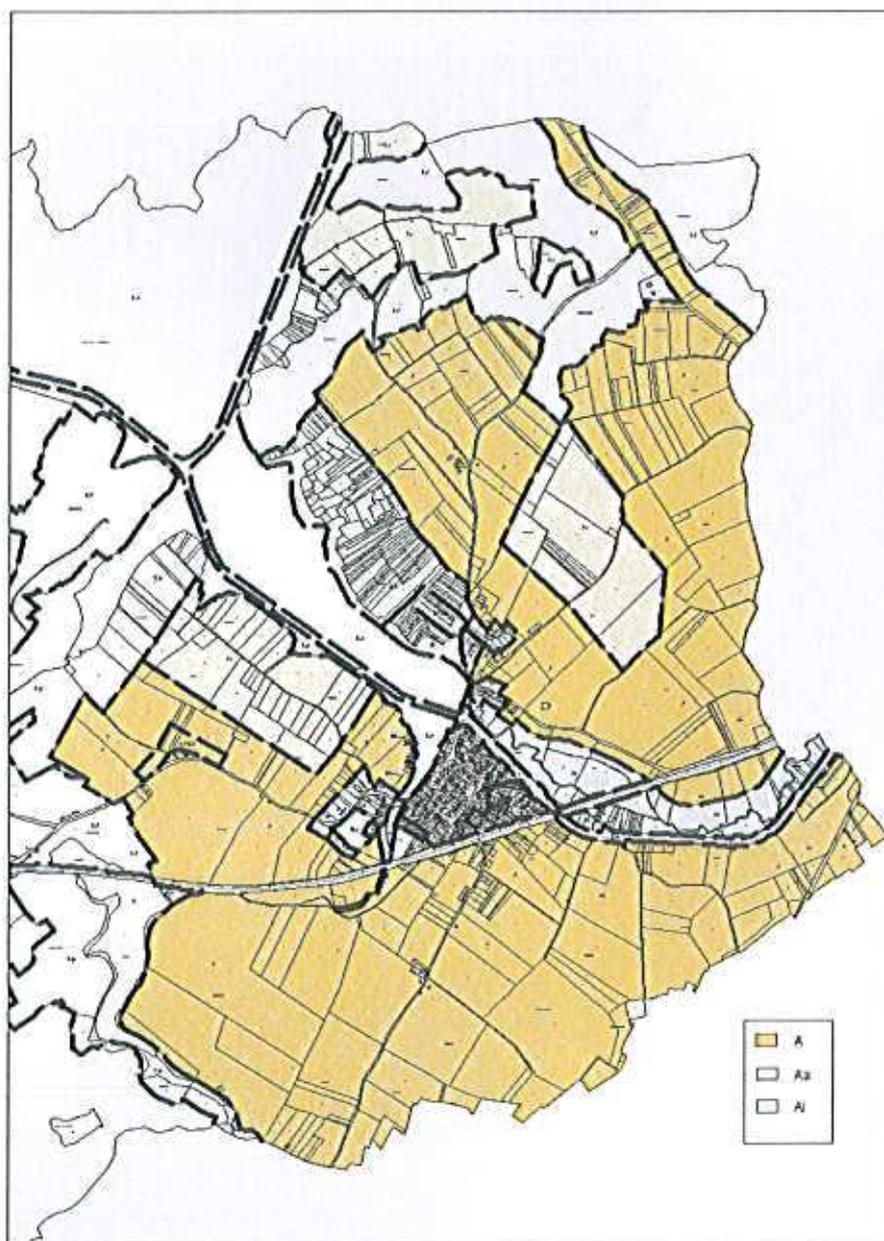
### 3. LES ZONES AGRICOLES : A

Il s'agit de la zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique et économique de ces terres, elle couvre une superficie totale de 948 ha.

Les constructions sont interdites excepté les constructions destinées à l'habitat, à l'hébergement hôtelier et au commerce (vente de produits de la ferme) ainsi que les installations classées nécessaires à l'activité agricole.

Elle comprend trois secteurs :

- . le secteur **A** « strict » qui couvre une superficie de 760 ha,
- . un secteur **Aa**, d'une superficie de 148,5 ha, a été défini en raison des enjeux environnementaux présents, et où toute construction est interdite.
- . un secteur **Ai**, d'une superficie de 39,5 ha, a également été défini sur les secteurs soumis au risque d'inondation.



## Justifications des dispositions du P.L.U.

Le secteur Ai comprend deux zones,

- la plus importante de part et d'autre du Grand Ruisseau ou Ruisseau de Gondrexange, elle s'étale depuis la sortie de l'Etang jusqu'à Hertzling .
- une plus petite, de part et d'autre du ruisseau du Neuf Etang, au Sud-Ouest du village.

Toutes nouvelles occupations et utilisations du sol sont interdites dans cette zone Ai.

Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.

De même aucune construction, sauf liée à un équipement d'infrastructures, ne sera édiflée à moins de 30 mètres minimum des limites séparatives jouxtant le secteur Nf (la forêt).

La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne devra pas excéder 7 mètres. La hauteur des autres bâtiments agricoles est limitée à 12 mètres toutes superstructures comprises, sauf pour les silos dont la hauteur sera limitée à 20 mètres.

Pour les bâtiments agricoles, le bardage bois devra être préféré.

Les éléments paysagers repérés au plan ★ (arbres isolés...) et (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

## Justifications des dispositions du P.L.U.

### REGLEMENT DE LA ZONE A ET JUSTIFICATIONS

Articles concernés	Justifications
<p><b>Article 3 - Accès et voiries</b></p> <p><u>Voie :</u> - les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise</p> <p><u>Accès :</u> - Emprise minimum de 3,5 m. pour la sécurité</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Pour permettre le passage d'au moins un engin agricole</li><li>- Réglementation</li></ul>
<p><b>Article 4 - Desserte par les réseaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable ou forage, puits si autorisé</li><li>- Raccordement au réseau d'assainissement collectif ou dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux prescriptions techniques en vigueur</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Choix et obligations sanitaires</li><li>- Assainissement autonome autorisé en cas d'insuffisance ou d'absence du réseau collectif</li></ul>
<p><b>Article 5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>La façade de la construction principale ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies publiques</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Permettre le stationnement d'un véhicule entre l'emprise publique et la façade de la maison.</li></ul>
<p><b>Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Toute construction non liée à un équipement d'infrastructure devra être édifiée à 30 mètres minimum de limites séparatives jouxtant le secteur Nf (forêt)</li><li>- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- recommandation de l'ONF</li></ul>

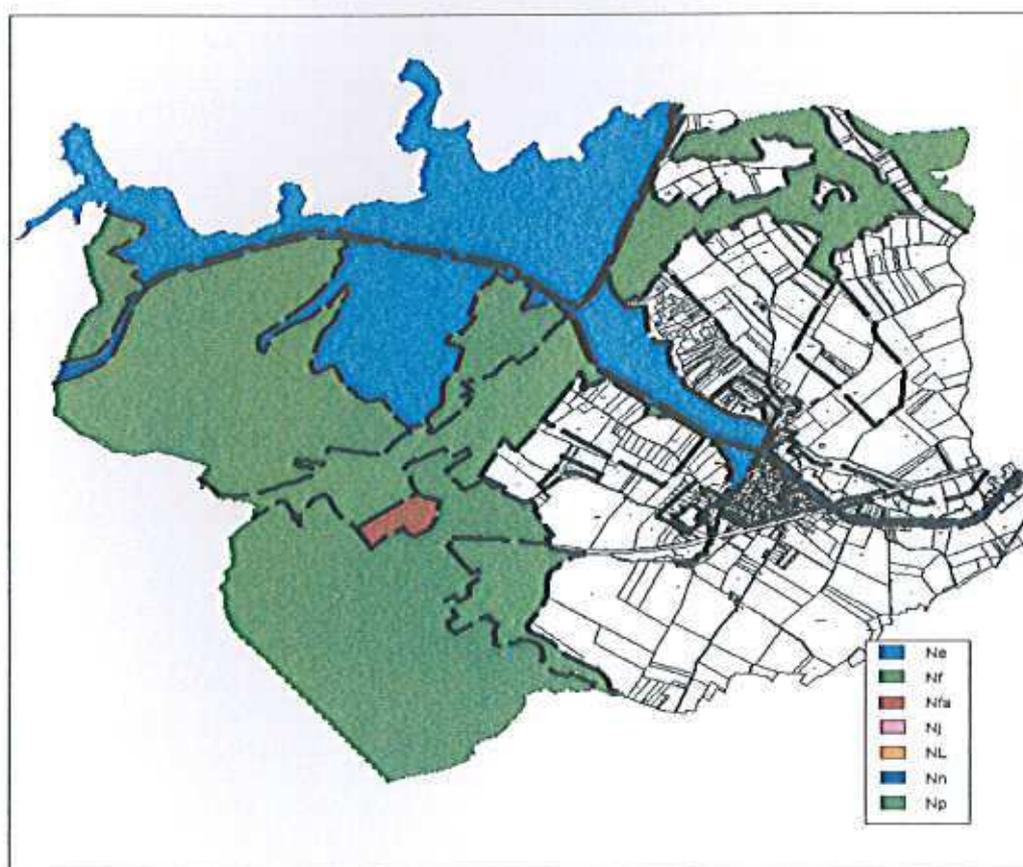
## Justifications des dispositions du P.L.U.

<p><b><u>Article 10 - Hauteur maximum des constructions</u></b></p> <p>- Hauteur maximale limitée à 12 mètres, excepté pour les silos dont la hauteur sera limitée à 20 mètres.</p>	<p>- Hauteurs permettant le stockage du matériel et du fourrage en rapport avec l'activité agricole.</p>
<p><b><u>Article 11 - Aspect extérieur</u></b></p> <p>Le bardage bois devra être préféré pour les bâtiments agricoles</p>	<p>- Recherche d'une harmonisation générale.</p>
<p><b><u>Article 12 - Stationnement</u></b></p> <p>Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés</p>	<p>- Minimum à respecter par rapport à l'observation des besoins comparables</p>
<p><b><u>Article 13 - Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés</u></b></p> <p>- Les bâtiments agricoles devront faire l'objet d'un aménagement paysager</p>	<p>- Préservation de l'aspect paysager - Conservation de la « ceinture verte » de vergers et de jardins autour du village</p>

### 4. LES ZONES NATURELLES : N

Il s'agit de zones naturelles non équipées ou partiellement équipées, la surface totale sur la commune de Gondrexange est de 1629 ha. Elle compte 7 secteurs différenciés, détaillés dans les pages suivantes.

Dans toute la zone N, sauf dans le secteur Ne, NI et Nn, l'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.



**Le secteur Ne** correspond à l'Etang de Gondrexange et au Petit Etang et couvre 472,7 ha.

**Le secteur NL** correspond au port fluvial en limite du territoire de Langimberg, au Nord du territoire communal, il couvre 0,5 ha.

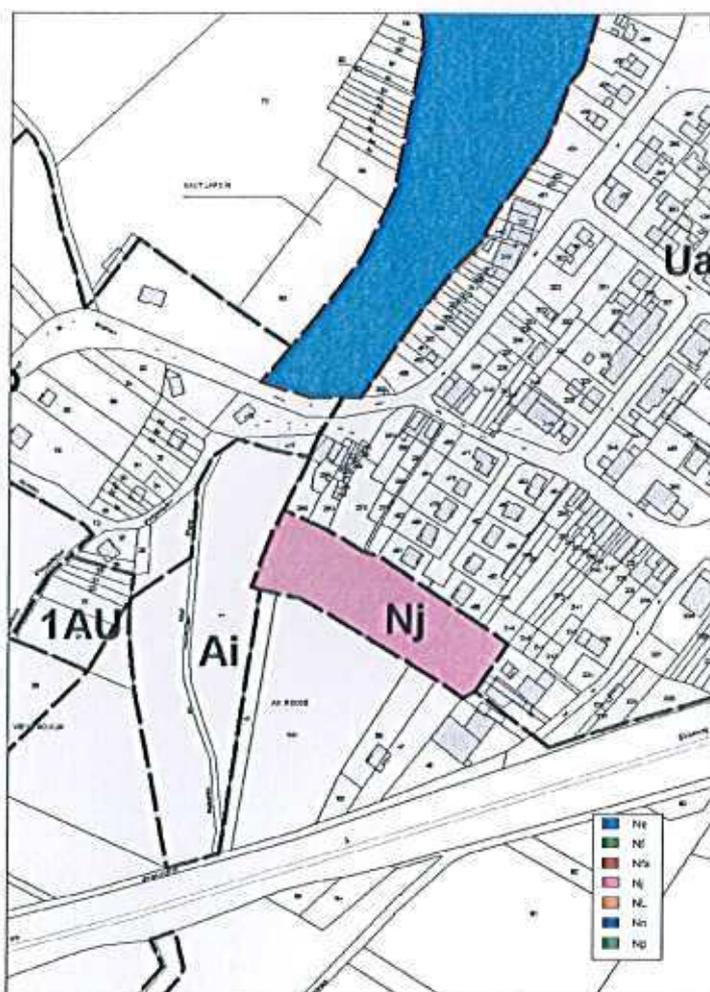
Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées à l'activité de tourisme et de transport fluvial.

## Justifications des dispositions du P.L.U.

**Le secteur Nn** correspond aux canaux et à leurs abords, il couvre 45,1 ha.

Ce secteur est destiné aux constructions et utilisations du sol liées aux infrastructures fluviales et/ou nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone.

**Le secteur Nj** correspond au secteur de vergers et de jardins, il couvre 0,76 ha. Il est situé en limite Sud-Ouest de la zone Ua.



Les abris de jardin sont autorisés ainsi que les constructions à usage d'abris pour animaux à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux, autres, que chevaux, volailles, lapins, moutons, ou animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial.

Pour les abris de jardin, l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 16 m<sup>2</sup> maximum et la hauteur est limitée à 3 mètres toutes superstructures comprises.

Pour les constructions à usage d'abris pour animaux, l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 30 m<sup>2</sup> maximum et la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises.

## Justifications des dispositions du P.L.U.

**Le secteur Nf** correspond aux vastes zones forestières de la commune. Il couvre 916,2 ha et l'intégrité de ce secteur est en Espace Boisé Classé.

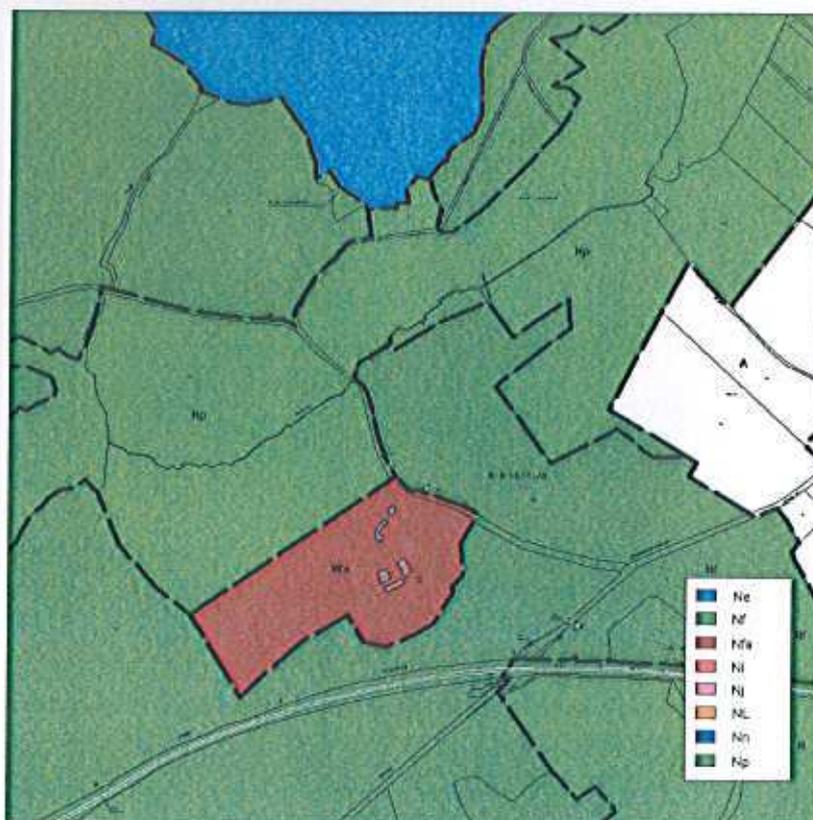
Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

Le secteur Nf constitue un espace naturel qui doit être préservé de l'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent, notamment les espaces boisés.

Sont autorisés en secteur Nf, les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance de la forêt, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt, les abris de chasse (emprise au sol limitée à 30 m<sup>2</sup> par unité foncière, la hauteur limitée à 3,5 mètres) et les installations classées liées à l'exploitation de la forêt.

**Le secteur Nfa** correspond au domaine de Ketzing, il couvre 13,3 ha.

Les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs en conformité avec l'usage actuel.



**Le secteur Np** est un secteur à fort intérêt paysager et environnemental à préserver (forêt, étangs, site Natura 2000).

Il couvre 228,6 ha. Toutes nouvelles occupations et utilisations du sol sont interdites dans cette zone.

Justifications des dispositions du P.L.U.

REGLEMENT DE LA ZONE N ET JUSTIFICATIONS

Articles concernés	Justifications
<p><u>Article 3 - Accès et voiries</u>  <u>Accès</u> : - Emprise minimum de 3,5 m. pour la sécurité</p>	<p>- Réglementation</p>
<p><u>Article 4 - Desserte par les réseaux</u>                      - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable ou forage, puits si autorisé                      - Raccordement au réseau d'assainissement collectif ou dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux prescriptions techniques en vigueur</p>	<p>- Choix et obligations sanitaires                      - Assainissement autonome autorisé en cas d'insuffisance ou d'absence du réseau collectif</p>
<p><u>Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u>                      La façade de la construction principale ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques</p>	<p>- Permettre le stationnement d'un véhicule entre l'emprise publique et la façade de la maison.                      - Construction en limite ou en recul de 3 m. (Règlement National de l'Urbanisme)</p>
<p><u>Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p>	
<p><u>Article 9 - Emprise au sol</u>  <i>Dans le secteur Nj :</i>                      Pour les abris de jardin, l'emprise au sol est limitée à 16 m<sup>2</sup> et pour les abris de bétail à 30 m<sup>2</sup> maximum</p>	<p>- Conserver le caractère général aéré de la zone (jardin privatif,...), empêcher la densification des surfaces construites sur un même terrain</p>

## Justifications des dispositions du P.L.U.

<p><b>Article 10 - Hauteur maximum des constructions</b></p> <p><u>Dans le secteur N1 :</u> Pour les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3 m et pour les abris de bétail à 4 m maximum</p>	<p>- Hauteur en rapport avec l'activité et pour préserver le caractère de village de Gondrexange</p>
<p><b>Article 11 - Aspect extérieur</b></p>	<p>- Recherche d'une harmonisation générale.</p>
<p><b>Article 12 - Stationnement</b></p> <p>Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés</p>	<p>- Minimum à respecter par rapport à l'observation des besoins comparables</p>
<p><b>Article 13 - Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés</b></p> <p>- Espaces boisés classés</p> <p>- Eléments paysagers à conserver</p>	<p>- Préservation et mise en valeur des boisements, conserver et favoriser la diversité des paysages et des milieux.</p>

**B - LES SUPERFICIES CONCERNEES**

Zone	Secteur	Superficie en hectares
<b>U</b>		<b>35,22</b>
	<b>Ua</b>	17,11
	<b>Ub</b>	15,77
	<b>Uc</b>	2,34
<b>1 AU</b>		<b>1,10</b>
<b>1 AULa</b>		<b>6,2</b>
<b>1 AUL</b>		<b>1,4</b>
<b>1 AUX</b>		<b>3,87</b>
<b>2 AUL</b>		<b>3,05</b>
<b>A</b>		<b>948</b>
	<b>A</b>	760
	<b>Aa</b>	148,6
	<b>AI</b>	39,5
<b>N</b>		<b>1629</b>
	<b>Ne</b>	472,72
	<b>Nf</b>	916,23
	<b>Nfa</b>	13,36
	<b>Nj</b>	0,76
	<b>NL</b>	0,53
	<b>Nn</b>	45,11
	<b>Np</b>	180,23
	<b>Total</b>	<b>2628</b>

**ESPACES BOISES CLASSES**

**915,85 ha**

---

**4<sup>EME</sup> PARTIE : EVALUATION DES  
INCIDENCES DES ORIENTATIONS  
DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT  
ET MANIERE DONT LE PLAN  
PREND EN COMPTE LE SOUCI DE  
SA PRESERVATION ET DE SA  
MISE EN VALEUR**

---

## **A - INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET MESURES DE PRESERVATION**

Le ban communal de Gondrexange présente un relief légèrement vallonné, et globalement on retrouve : à l'Ouest la forêt et les Etangs et le reste est occupé par la zone agricole pour ensuite arriver sur la côte calcaire.

L'environnement urbain et naturel forme un ensemble intéressant et en particulier la présence de l'eau sur la commune (étangs et ruisseaux).

### **1. MAINTIEN DE LA TRAME VERTE AUTOUR DU VILLAGE**

#### **- la conservation de la ceinture verte aux abords du village**

La zone de vergers constitue une trame verte autour du noyau urbain. Elle représente un paysage traditionnel de qualité en bordure du village en particulier au Sud-Est.

Les secteurs de vergers ne permettront que la construction d'abris de jardin et seront classés en zone naturelle : secteur Nj ce qui permettra la préservation de l'intérêt paysager de ces secteurs de verdure.

#### **- la conservation des éléments naturels sur le territoire de GONDREXANGE**

La forêt de Gondrexange à l'Ouest du ban communal est classée en zone Nf, dans cette zone ne seront admises que les constructions et installations nécessaires à la surveillance, à l'exploitation et à l'entretien de la forêt, ainsi que les abris de chasse.

La zone agricole qui s'étend autour du village de Gondrexange est relativement dépourvue d'éléments végétaux exceptés des haies à protéger.

Hors du village, des haies sont disséminées dans la partie agricole du ban communal ; ces éléments du paysage ont un réel intérêt et sont à préserver.

**2. LES VOLONTES CONCERNANT L'ENVIRONNEMENT NATUREL  
EXPRIMEES DANS LE P.A.D.D.**

*Les volontés du Conseil Municipal sont reprises dans le Projet d'Aménagement et de développement Durable :*

<b>OBJECTIFS VALIDES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL</b>	<b>TRADUCTIONS DANS LE P.L.U.</b>
Protéger le cadre naturel et paysager du ban communal de GONDREXANGE	<ul style="list-style-type: none"><li>- Classement des zones inondables en secteurs inconstructibles ( Zone Ai).</li><li>- Création de secteurs Nj (jardins et vergers) autorisant les abris de jardin et les abris pour animaux, tout en réglementant la hauteur et l'emprise au sol, afin de préserver ces espaces de verdure aux abords du village.</li><li>- Intégration et préservation des zones Natura 2000 et ZNIEFF et des espaces naturels de la commune par un classement en zone N et en secteurs Nf, Nfa et Np. Préservation de l'étang.</li><li>- Classement des boisements en secteur naturel Nf afin de préserver le caractère de la zone. Les forêts domaniales et communales sont soumises à la réglementation sur les Espaces Boisés Classés.</li><li>- Protection de certaines haies et boisements ainsi que de la ripisylve (végétation des berges) des principaux cours d'eau (Repérage sur le plan de zonage).</li></ul>

**3. RAPPEL DES MESURES COMPENSATOIRES ET RECOMMANDATIONS**

**La conservation de la ceinture verte aux abords du village :**

- Création d'une zone Nj.

**La conservation des éléments naturels sur le territoire GONDREXANGE :**

- Création de secteurs Nf afin d'identifier les boisements et de réglementer les occupations et utilisations de sol de ce type de secteur, Nfa,
- Classement de la zone agricole en zone A.

## **B - INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT BATI ET MESURES DE PRESERVATION**

### **1. LA ZONE URBAINE**

- Application de règles différentes suivant la typologie du bâti de GONDREXANGE.  
  
Afin de conserver la forme et l'organisation du village lorrain traditionnel, des « règles architecturales particulières » ont été appliquées dans le village ancien afin de préserver la hauteur des bâtiments, les alignements et décrochements par rapport aux voies publiques et les implantations par rapport aux limites séparatives.  
  
Dans les secteurs de constructions plus récentes, des bandes d'implantation de façades et des marges de recul ont été instaurées afin de conserver les décrochements et être en accord avec ce type de secteur (constructions en retrait, stationnement devant l'habitation...).
- Protéger le patrimoine rural (calvaires, arbres...), en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, et la qualité architecturale du village, tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant.
- Permettre de développer le caractère « multifonctionnel » du village qui se traduira par une imbrication dans le même tissu urbain, de l'habitat et des activités.

### **2. LES ZONES D'URBANISATION FUTURES ET PROJETS COMMUNAUX**

- Les zones d'urbanisation future 1 AU, 1 AUL, 2 AUL se répartissent au Sud et au Nord du village, en fonction des contraintes liées à la présence de l'Etang, du canal et de la voie de chemin de fer. Ces zones sont actuellement insuffisamment équipées.

Au Sud, les 2 zones 1 AU s'organisent autour de la zone Uc et permettront de densifier le bâti existant dans l'esprit de la nouvelle loi SRU.

La zone 1 AUL concerne le camping au Nord du village et une extension pour des implantations d'habitations légères de loisirs.

La zone 2 AUL contiguë à la zone 1 AUL n'est pas équipée et constitue une réserve de terrain pour l'urbanisation future principalement axée sur les loisirs. Il s'agit d'un projet à long terme ne pouvant encore être programmé et ne concernant qu'une surface limitée.

- Création d'un emplacement réservé (n°1),
- Permettre la poursuite des activités du menuisier zone 1 AUX.

**3. LES VOLONTES CONCERNANT L'ENVIRONNEMENT BÂTI EXPRIMEES DANS LE P.A.D.D.**

*Les volontés du Conseil Municipal sont reprises dans le Projet d Aménagement et de Développement Durable :*

<b><u>OBJECTIFS VALIDES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL</u></b>	<b>TRADUCTIONS DANS LE P.L.U.</b>
<p>Développer le village de manière cohérente tout en maîtrisant l'extension et l'aménagement des futures zones urbanisées.</p> <p>Ouvrir des secteurs à l'urbanisation afin de répondre aux demandes en places à bâtir.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conservation de la zone urbaine (UA ) existante dans le POS précédent avec différenciation de deux secteurs particuliers :             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Au Sud-Ouest du centre du bourg, une zone Nj correspondant aux vergers et jardins</li> <li>▪ Une zone Ub à l'Est du bourg, zone d'extension récente d'habitat.</li> </ul> </li> <li>• Conservation et agrandissement de zones d'urbanisation à court terme existantes dans le POS précédent (UB) :             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Au Sud-Ouest du centre du bourg, en continuité d'une extension urbaine récente (Ub), une zone Uc à usage de lotissements (au minimum 10 lots constructibles) et 2 zones (1 AU) densifiant le tissu urbain de part et d'autre de la zone Uc.</li> <li>▪ Une zone Ub au Nord du bourg</li> </ul> </li> <li>• Conservation et agrandissement d'une zone d'urbanisation future à court terme (NB et INAT de l'ancien POS) :             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Au Nord du bourg, et à l'Est de la zone de loisirs zone Ub.</li> </ul> </li> </ul>
<p>Intégrer les zones d'urbanisation future au bâti existant, tout en densifiant le bâti, en liaison avec le bâti existant</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégrer les zones d'urbanisation future au village et prévoir la future organisation et l'aménagement des zones d'urbanisation à court terme du bâti (1 AU).</li> </ul>

<p>Développer le village tout en créant des voies de liaison viales et piétonnières entre les nouvelles zones d'urbanisation et l'existant</p>	<p>- Branchement des zones d'extension sur des rues existantes</p>
<p><u>Prise en compte des projets communaux et intercommunaux</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte la réflexion sur l'assainissement :</li> <li>- Projet de développement et d'aménagement de la base de loisirs et de ses abords : permettre les divers projets et les activités de loisirs, de tourisme et de transport fluvial ( secteur NL).</li> </ul>
<p><u>Maintenir les activités présentes sur la commune et prévoir de nouvelles zones d'accueil</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre l'intégration d'une zone à vocation d'activité à l'Ouest du village</li> </ul>

#### **4. MESURES COMPENSATOIRES ET RECOMMANDATIONS**

- **Amélioration, adaptation et création de voirie :**
  - Création de l'Emplacement Réservé n°1 afin d'améliorer les voies existantes et de relier au village ancien les zones à urbaniser.
- **Identité du village :**
  - Au titre de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme les éléments repérés dans les planches photographiques et numérotées aux plans de zonage, sont protégée par l'obligation d'obtenir une autorisation dans le cadre de modification, déplacement – la destruction de ces éléments étant interdite- il s'agit :
    - 10 croix repérées dans le village
    - l'arbre de la liberté
    - les trois arbres devant l'école