

COMMUNE DE LEYVILLER



PLAN LOCAL D'URBANISME NOTICE DE PRESENTATION



GUELLE & FUCHS
Géomètres-Experts

GUELLE & FUCHS

Géomètres Experts

18, Avenue du Général Passaga

57600 FORBACH

Tél. 03.87.85.08.67

Email : didier.quelle@quelle-fuchs.com

MODIFICATIONS GRAPHIQUES :

La commune de Leyviller a souhaité effectuer, par le bureau d'étude BEPG, une analyse des sols par prospections pédologiques afin de déterminer le caractère « humide » des sols de la sous zone 1AUh.

CONCLUSION :

BEPG a réalisé une étude pédologique sur le site classé en zone 1AUh étendue à la zone 1AU sur la commune de Leyviller, le long de la rue des Vergers, afin de confirmer la présence de zones humides, telle que définie dans l'Arrêté du 01 Octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R211-108 du Code de l'Environnement.

Les traces d'hydromorphies mises en évidences dans les sols étudiés sont représentées schématiquement dans le tableau ci-dessous :

Tableau 2 : Synthèse des caractères d'hydromorphie observées sur les profils types de sols

Ne profil type	N° sondage	Profondeur du niveau d'hydromorphie						Caractérisation du sol	Classe d'hydromorphie GEPPA (1981)
		Trait rédoxique				Trait réductique			
		< 25 cm	> 25 et > 50 cm	> 50 et > 80 cm	>80 cm	> 50 et < 80 cm	> 80 cm		
1	7 et 8							Non ZH	II a
2	1, 2, 3, 9 et 10							Non ZH	III a
3	4 et 5							Non ZH	III b
4	6							Non ZI-1	IV c

Hydromorphie mise en évidence :

Les sols rencontrés au niveau des sondages réalisés correspondent à des pélosols présentant des concrétions rouille (traits rédoxiques - strate oxydée) plus ou moins importantes, mises en évidence entre 0.25 m et 1.00 m de profondeur et ne sont jamais associées à la présence de Grey à moins de 0.80 m de profondeur. Us ne sont donc pas caractéristiques de sols de zone humide.

L'ensemble de la zone étudiée ne comprend pas à des sols caractéristiques de zone humide, que ce soit en zone 1AUh, en zone 1AU ou encore en bordure du cours d'eau.

Source : BEPG-Investigations pédologiques « zones humides »

Suite à l'avis favorable de la commission permanente du Conseil Départemental concernant la modification du périmètre de l'Espace Naturel Sensible du PLU de LEVILLER, la partie constructible de la zone humide doit être retirée afin d'être cohérent avec cette décision.

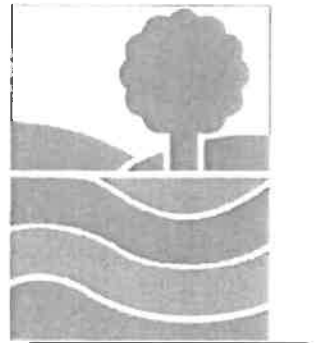
DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

SEANCE DU 10 SEPTEMBRE 2018

ORIGINE : Direction du Patrimoine et de l'Aménagement des
Territoires
Direction de l'Agriculture et de l'Environnement

OBJET : MODIFICATION DU PERIMETRE ENS "PRAIRIES
ET MARAIS DE LEYVILLER"



Décision

Après en avoir délibéré, la Commission Permanente du Conseil Départemental,

VU le Rapport du Président portant sur la demande de modification du périmètre ENS "Prairies et marais de LEYVILLER",

Vu les délibérations du Conseil Départemental hors de la Réunion de Droit du 2 avril 2015 et de la 3^e Réunion Trimestrielle de 2015, portant délégation de l'ensemble de ses attributions à la Commission Permanente dans les limites indiquées à l'article L3211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

DECIDE

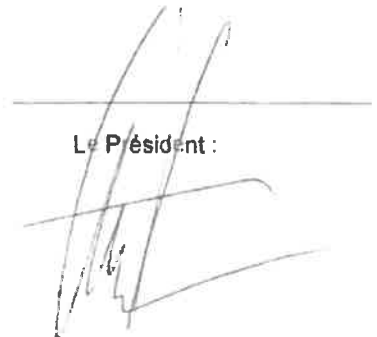
de donner un avis favorable à la demande de la commune de LEYVILLER visant à modifier le périmètre de l'Espace Naturel Sensible "Prairies et Marais de LEYVILLER" et de valider le périmètre modifié tel que présenté en annexe 3 au Rapport du Président.

Le Secrétaire :



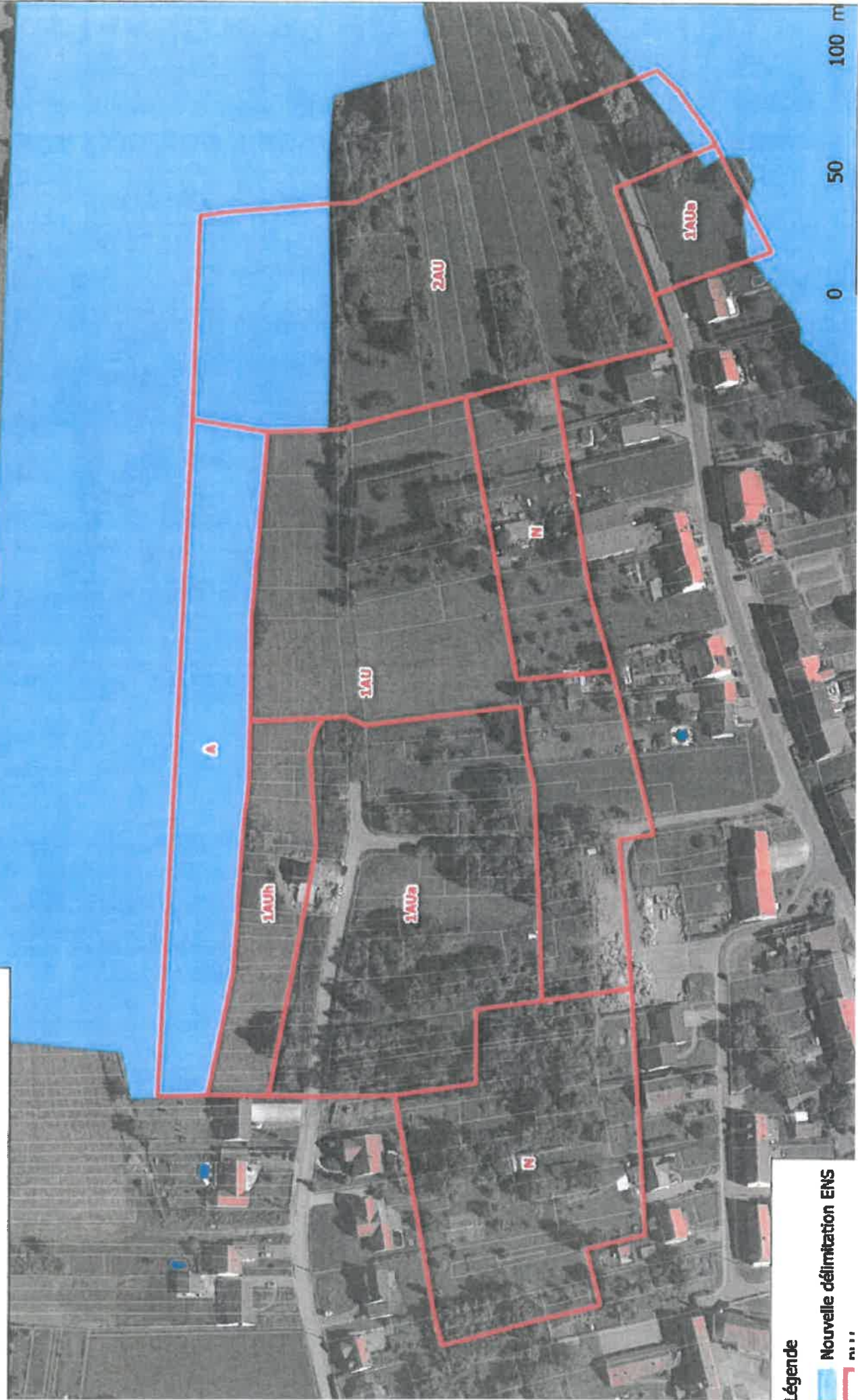
Version : VO1 - Nb mois 160 - NL hynes 42

Le Président :



Commune de LEVILLER

Plan de modification du périmètre ENS "Marais de LEVILLER"



Légende

Nouvelle délimitation ENS

140

Ainsi, le caractère de « zone humide » n'a plus à s'appliquer à cette bande de terrain et il convient de l'inclure en zone AU, sans secteur spécifique si aucune règle ne nécessite de distinguer les terrains d'un point de vue graphique .



Extrait du Plan de zonage du PLU

Le règlement du PLU de Leyviller avait été modifié afin d'y intégrer les spécificités de la sous zone 1AUh correspondant à une zone d'urbanisation future humide comprise dans l'emprise de l'Espace Naturel Sensible « Prairies et Marais de LEYVILLER ». Or cette sous zone 1AUh n' existant plus, il faut retirer toutes les règles y faisant référence.

Ainsi, ont été modifiés les Articles suivants :

ARTICLE 1 AU 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

~~Dans la sous zone 1AUh sont interdit les constructions et aménagements contraires à la préservation des zones humides :~~

- ~~-les affouillements ou excavations, les remblais~~
- ~~-la création de piscines enterrées ou de plans d'eau~~

- Dans la partie Nord de la zone 1AUa de la Rue des Vergers, il est interdit de construire des caves enterrées en raison du risque mineur d'inondation.

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

- ~~2. Dans la sous zone 1AUh, la façade sur rue doit se situer dans une bande allant de 5m à 15m de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.~~

Les articles A3, A6 et N3 et N6 ont été modifiés suite aux avis des personnes publiques associées

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

II - Accès

3. La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.
4. Concernant les accès admis hors agglomération sur les RD, ils devront être soumis à l'accord préalable du gestionnaire de la voie et pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public routier. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

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

2. Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis la limite cadastrale du domaine public routier départemental, est fixé à 10 mètres.

3. Pour tout projet éolien, le recul des éoliennes par rapport au bord de chaussée des RD devra correspondre à la hauteur totale de l'éolienne (mat+pales).

D'autre part, l' article N2 a également été modifié afin notamment de permettre les constructions de moins de 20m² sous conditions :

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

1. Pour les constructions existantes, l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée.
2. Les ouvrages techniques, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

~~3. Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site.~~

~~Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation de la forêt ou du site.~~

~~1. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestres.~~

~~2. Les décharges, les déchetteries ou les installations de traitement des ordures ménagères, à condition qu'elles soient prévues par le Schéma Départemental.~~

~~3. La construction des abris de jardin dans la zone Ne, un seul abri par unité foncière, d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur de 4m maximum.~~

3. Dans l'ensemble de la zone, hors sous zone Ne :

Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site.

Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soit directement liées et nécessaires à l'exploitation de la forêt ou du site.

Dans la sous zone Ne

Les constructions sont autorisées dans la limite d'une construction par unité foncière.

Les constructions dans la sous zone Ne auront une surface de plancher et/ou emprise de sol maximale de 20m² et une hauteur de 4 mètres maximum.

- ~~4. 4. Les équipements publics de toute nature dans le secteur Nl.~~
- ~~5. Un abri de jardin par propriété, à condition qu'il se situe à moins de 40 m de la façade arrière d'une habitation située sur la même propriété et dans le prolongement de la parcelle supportant l'habitation principale~~

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

1. La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.
2. Concernant les accès admis hors agglomération sur les RD, ils devront être soumis à l'accord préalable du gestionnaire de la voie et pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public routier. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

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

1. Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis la limite cadastrale du domaine public routier départemental, est fixé à 10 mètres.
2. Pour tout projet éolien, le recul des éoliennes par rapport au bord de chaussée des RD devra correspondre à la hauteur totale de l'éolienne (mat+pales).

BILAN DES SURFACES

ZONE	Surface totale <i>avant</i> modification (ha)	Surface totale <i>après</i> modification (ha)
U	32	32
1AU	4.1	4.1
1AUa	1.7	2.1
1AUh	0.4	-
2AU	6	6
A	162	162
N	519	519
TOTAL	725 ha	725 ha

