

Département de la Moselle

Commune de LIXING LES SAINT AVOLD

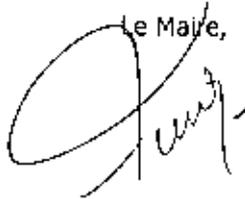
PLAN LOCAL D'URBANISME

1

Rapport de Présentation

Annexé à la DCM d'approbation de la 1^{ère} révision du PLU de Lixing les Saint Avold,
en date du 19 OCT. 2007

Le Maire,



Elaboration P.L.U.		Modification P.L.U.			Mise à jour P.L.U.		
Prescription	16.09.1981	1 ^e	01.12.1989	5 ^e	1 ^e		5 ^e
Arrêté	20.01.1984	2 ^e	02.11.1990	6 ^e	2 ^e		6 ^e
		3 ^e		7 ^e	3 ^e		7 ^e
Approbation	05.09.1986	4 ^e		8 ^e	4 ^e		8 ^e

Révision P.L.U.	1 ^{ère} révision	2 ^{ème} révision	3 ^{ème} révision	4 ^{ème} révision	5 ^{ème} révision
Prescription	03.12.2004				
Arrêté	16.02.2007				
Approbation	19.10.2007				

Révision simplifiée	1 ^{ère}	2 ^{ème}	3 ^{ème}	4 ^{ème}	5 ^{ème}
Prescription					
Approbation					

SOMMAIRE

Analyse de l'ancien P.O.S	p.1
Le Plan Local d'Urbanisme	p.2

1^{ère} PARTIE : diagnostic territorial

I. ANALYSE DE LA COMMUNE

A. PRESENTATION DE LA COMMUNE	p. 5
B. LES DONNEES SOCIO – ECONOMIQUES	p. 8
1. LA POPULATION	p.8
1.1. Evolution générale de la population	p.8
1.2. Evolution de la pyramide des âges	p.9
1.3. Structure des ménages	p.10
2. ACTIVITE	p.11
2.1. Taux d'activité	p.11
2.2. Caractéristique de la population active	p.11
2.3. Population active et migratoire	p.11
3. ANALYSE URBAINE	p.12
3.1 La structure urbaine	p.12
3.2 Le cadre bâti	p.12
3.3 Les voies de communication	p.13
4. LE LOGEMENT	p.14
4.1. Evolution des logement par type de résidences	p.14
4.2. L'âge du parc de logements	p.14
4.3. Le confort du parc	p.15
4.4. Le statut d'occupation	p.15
4.5. La construction neuve	p.15
5. LES EQUIPEMENTS	p.16
5.1 Equipements scolaires	p.16
5.2 Equipements culturels	p.16
5.3 Equipements sportifs	p.16
5.4 Equipements sociaux et sanitaires	p.16
5.5 Services et métiers présents	p.17
5.6 Les associations	p.17
5.7 Les transports	p.17
5.8 L'assainissement	p.17
5.9 L'eau potable	p.18
5.10.Déchets – Ordures ménagères	p.18

II. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

A. LA GEOLOGIE	p.19
B. LE PAYSAGE et LE RELIEF	p.20
C. LE MILIEU NATUREL	p.20
D. LE CLIMAT	p.21
E. LES EAUX	p.22
F. L'OCCUPATION DU SOL	p.23

III. LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES

A. LES PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES	p.25
B. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	p.29
C. ETUDES	p.30
D. PRESCRIPTIONS DU CONSEIL GENERAL DE MOSELLE	p.30
SYNTHESE ET ENJEUX	p.31

2^{ème} PARTIE : le projet communal

I. PRESENTATION DU P.L.U.

A. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	p. 34
B. LA DEIMITATION DES ZONES DU P.L.U.	p. 35
C. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES DISPOSITIONS DU P.L.U.	p. 39

II. LES INCIDENCES DES CHOIX DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION

p.47

TABEAU DES SURFACES DES ZONES DU P.L.U.	p.49
--	------

ANALYSE DE L'ANCIEN POS

La commune de Lixing les Saint-Avoid s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols le 05 septembre 1986. Celui-ci a été modifié en 1989 et mis à jour en 2004.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 03 décembre 2004, la commune décide de réviser son POS, le basculant ainsi en PLU (Plan Local d'Urbanisme). Cette révision a pour but de remettre à jour le PLU de façon à prévoir de nouvelles zones d'extension de son urbanisation, ainsi que la modification de son règlement.

L'analyse du POS de la commune fait ressortir les éléments suivants :

• L'habitat

Le POS comprend une zone urbanisée (UA), des zones d'urbanisation future à moyen terme (INA) et à long terme (IINA). La zone urbanisée regroupe aussi bien le centre ancien que les quartiers plus récents. Le PLU s'attachera à une réflexion qui tienne compte des caractéristiques des divers quartiers.

Les zones INA sont localisées au Nord Ouest et au Sud Est du tissu urbain. Elles ont été majoritairement urbanisées, seul un hectare environ restant à urbaniser.

Les zones IINA sont localisées au Nord Est et au Sud Ouest, poursuivant l'objectif de compacité du tissu urbain. En fonction des besoins communaux, celles-ci pourront être basculées en tout ou partie en zone IAU à l'occasion de la révision du PLU, afin de poursuivre l'accueil de nouveaux ménages.

• Les activités

Le POS identifie une zone INAX au Sud Ouest du centre ancien, en bout de rue de la forêt. La capacité d'accueil de celle-ci est restée quasi intacte, seule une entreprise s'y étant installée.

La révision du PLU sera l'occasion de réfléchir à l'opportunité et à l'emplacement d'une zone d'activités.

• Les équipements

Le POS identifie un secteur NCa au droit du terrain de football et de la salle communale. La révision du PLU aura également pour but de réfléchir aux besoins futurs en matière d'équipements collectifs.

Un certain nombre d'emplacements réservés avaient été inscrits au POS, majoritairement pour création de voiries. Si certains ont été réalisés, la plupart sont restés à l'état de projets.

Un emplacement réservé avait été inscrit pour l'emplacement du futur équipement d'épuration des eaux usées. Ce projet sera mis en place ailleurs, cet emplacement réservé n'étant alors plus utile. La réflexion engagée dans le cadre de la révision du PLU permettra d'étudier l'opportunité des emplacements réservés actuels et l'inscription de nouveaux emplacements réservés.

• Les espaces naturels

La commune est très largement couverte par des espaces naturels, surtout agricoles. A proximité du tissu urbain, le vallon du ruisseau affluent de la Nied est consacré aux espaces agricoles.

Des secteurs NB sont également identifiés, leur vocation devant être revue lors de la révision du PLU.

Dans son ensemble, le POS permet d'organiser le tissu urbain de façon compacte, autour du centre ancien.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Les lois SRU et UH du 13 décembre 2000 et du 2 juillet 2003, ont transformé le Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Une des principales différences par rapport au POS réside dans la prise en compte du développement durable, mais également dans l'appellation des zones et dans la réflexion apportée au règlement.

Le dossier de PLU rassemble les documents suivants :

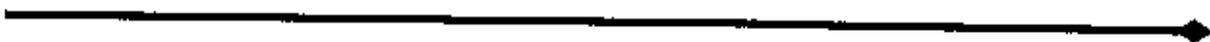
- **le présent rapport de présentation** : ce document
 - expose le diagnostic territorial, analyse l'état initial de l'environnement,
 - explique les choix retenus pour établir le PADD,
 - expose les motifs de délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement,
 - 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,
 - explique les motifs des changements apportés en cas de révision ou de modification de PLU.
- **le PADD** : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenus pour l'ensemble de la commune, dans le respect des principes du développement durable. Les orientations d'aménagement peuvent également prévoir des actions et opérations d'aménagement à l'échelle de quartiers ou de secteurs : des documents d'orientations spécifiques d'aménagement sont alors créés (partie annexes du PLU).
- **le règlement** : il a pour but, pour les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, de fixer les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.
- **les plans de zonage** : leur composition est précisée aux articles R.123-11 et 12 du code de l'urbanisme ; ils représentent notamment les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (1AU et 2AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).
 - zones U : les zones urbaines sont dites zones U ; peuvent être classés en zone U, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
 - Zone 1AU : lorsque les voies publiques, les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, cette zone peut être classée en 1AU. Elle est destinée à une urbanisation à court-moyen terme. Les zones 1AU peuvent être aménagées par des opérations d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
 - Zone 2AU : dans le cas contraire (pas de réseaux de capacité suffisante à proximité), ainsi que pour prévoir une urbanisation à long terme, des zones 2AU peuvent être inscrites. Elle n'est pas urbanisable en l'état, une modification du PLU étant nécessaire pour son basculement en zone 1AU.
 - Zone A : cette zone non constructible regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions

et installations nécessaires à l'exploitation agricole et le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés aux documents graphiques sont seuls autorisés en zone A.

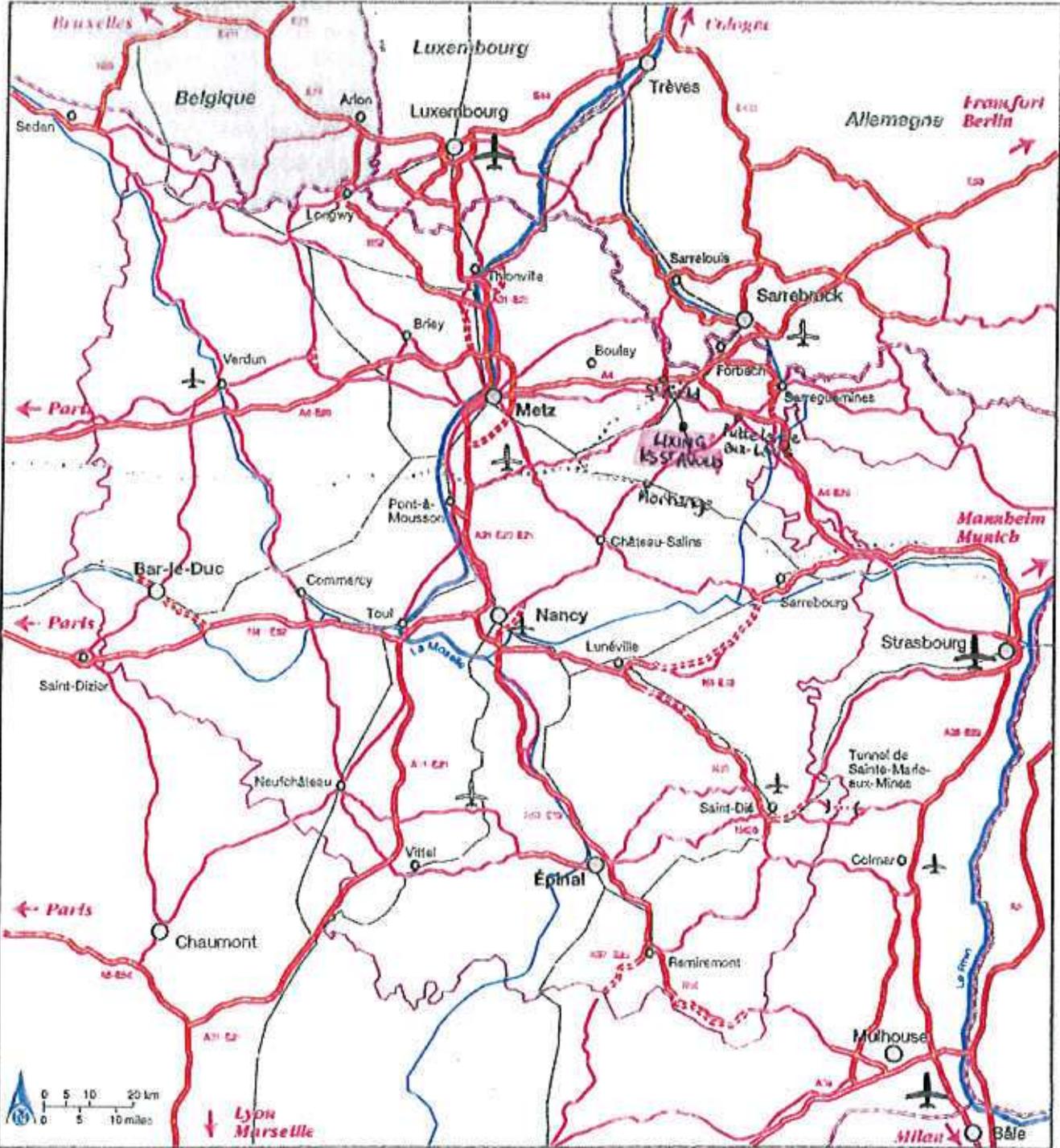
- Zone N : cette zone non constructible regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espaces naturels.
- **le plan des servitudes d'utilité publique et le tableau des servitudes d'utilité publique** : ils ont pour but de représenter les servitudes d'utilité publique (lignes haute tension, gazoducs, périmètres de protection autour de forages d'eau potable....) qui s'imposent aux plans de zonage et au règlement.
- **les emplacements réservés** : des emplacements réservés à des voies, à des ouvrages publics, à des installations d'intérêt général, à des espaces verts ou à des programmes de logements (mixité sociale) peuvent être inscrits aux plans de zonage, pour divers bénéficiaires (Etat, Département, Région, Etablissement Public, Commune...). Les annexes du règlement donnent toutes informations utiles sur les emplacements réservés.
- **les annexes** : le contenu des annexes du PLU est défini aux articles R123-13 et 14 du code de l'urbanisme. Ces documents regroupent notamment les annexes sanitaires, les annexes relatives aux voies bruyantes, à un Plan de Prévention des Risques naturels, à des périmètres miniers le cas échéant, les documents d'orientations spécifiques d'aménagement...

1^{ère} PARTIE :

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

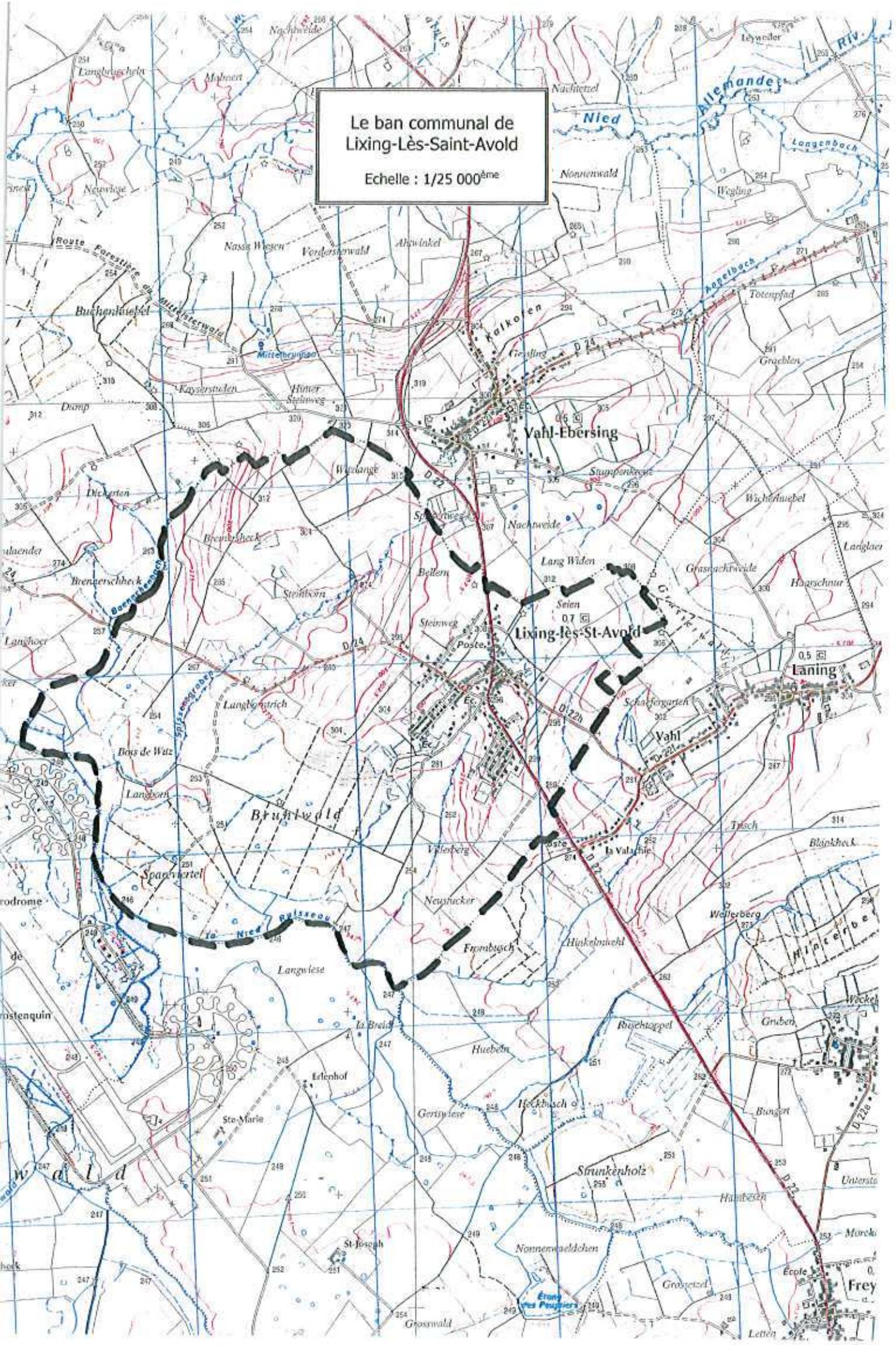


Localisation de
Lixing-Lès-Saint-Avold
en Lorraine



Le ban communal de
Lixing-Lès-Saint-Avold

Echelle : 1/25 000^{ème}



I. ANALYSE DE LA COMMUNE

A. PRESENTATION DE LA COMMUNE

• Situation géographique

La commune de Lixing les Saint-Avoid est située dans le centre Est mosellan, dans la vallée de la Nied Allemande, à proximité d'axes structurants, tels que :

- la R.D. 22, qui traverse le village et relie Saint-Avoid à Dieuze
- la R.D. 674¹, qui relie la région nancéenne à Sarreguemines
- la R.D. 656, qui permet un accès vers Puttelange aux Lacs
- la R.D. 20 et 24, qui permettent un bon accès vers Faulquemont
- l'autoroute A4, à une vingtaine de minutes de la commune, à Saint-Avoid

Ainsi, la commune est située à proximité de pôles d'emplois tels que Saint-Avoid (9Km), Faulquemont (16Km), Puttelange aux Lacs (16 Km).

• Situation administrative

La commune appartient au canton de Grostenquin, limitrophe de la commune, et à l'arrondissement de Forbach, à 28 Km. Metz, chef lieu de département est situé à 61 Km.

Lixing les Saint-Avoid est limitrophe des communes de :

- Vahl-Ebersing au Nord (517 habitants²)
- Laning à l'Est (591 habitants)
- Grostenquin et Bistroff au Sud (resp. 582 habitants et 299 habitants)
- Lelling à l'Ouest (392 habitants)

La commune fait partie de la communauté de communes du centre Mosellan, qui regroupe une trentaine de communes.

• Superficie, densité

Le ban communal de Lixing les Saint-Avoid s'étend sur 635,1 Ha pour 745 habitants en 2005, soit une densité de 117 habitants / Km².

• Evolution historique

La naissance de Lixing les Saint-Avoid pourrait remonter au X^{ème} siècle. Son nom, d'origine germanique, viendrait du nom d'un chef franc « Lux », - ingen voulant dire les gens de.... Plus tard, ce nom fut francisé en Lixing, auquel on rattacha les Laning, pour situer le village. Par arrêté du 17/01/1920, le village s'appela Lixing les Saint-Avoid.

De toute ancienneté, le village était terre d'évêché et faisait partie de la Vouerie Episcopale de Hombourg Haut. En 1581, le village fut vendu avec les autres villages de la Vouerie au Duc de Lorraine. Il formait, avec le village de Vahl-Ebersing la mairie d'Ebersing jusqu'en 1792.

¹ Anciennement RN74 et RN56

² RGP de 1999

Vers 1630-1650, il subit la Guerre de Trente Ans, qui provoqua la disparition de l'ancien village. En 1708, la commune comptait 67 habitants et quatorze maisons. On comptait également un moulin et on recensait que des familles possédant des chevaux, les vaches étant très peu nombreuses. Les villageois étaient donc surtout des laboureurs. Entre 1682 et 1800, la commune recensait 33 métiers différents, allant du boulanger jusqu'au vétérinaire, en passant par le tailleur de pierre, le tailleur d'habits, le laboureur, le cardeur de laine...

En 1730, le village semblait réduit aux habitations le long de la rue de Metz, de l'église et pour une partie le long de la rue de la Libération.

En 1766, Lixing passa sous la souveraineté de la France. En 1830, la commune comptait 95 maisons : les dents creuses furent comblées et les constructions s'étaient étendues le long de la rue de Saint-Avoid, vers le quartier de la cité et vers Lelling. En 1830, l'école des filles fut construite (elle sera détruite pendant la seconde guerre mondiale). En 1854, la commune racheta une maison pour y établir l'école des garçons, qui y sera maintenu jusqu'à la seconde guerre mondiale, après quoi, l'enseignement sera pratiqué dans des baraques.

Avec la guerre de 1870 et les deux guerres mondiales, Lixing voyagea entre France et Allemagne. En 1936, on comptait 360 habitants et 156 militaires appartenant au 69^{ème} RIF (résidant dans une caserne). Une cité jardin fut également construite pour accueillir les familles des militaires, officiers et sous officiers. Avec l'installation des militaires, les nouvelles constructions furent pourvues d'eau courante, du chauffage central et du tout à l'égout. Trois châteaux d'eau furent également construits. En 1936, l'agriculture restait l'activité la plus importante (24 agriculteurs), mais on comptait également des mineurs, une sage femme, un instituteur....

Les constructions furent élaborées à partir de matériaux locaux : calcaire bleu à gryphées sur lequel le village actuel est construit, fournissant également de la chaux, et le bois de la forêt de Lixing fut utilisé.

Avec la seconde guerre mondiale, des ouvrages militaires furent construits dans le cadre de la ligne Maginot aquatique, en bordure de la Nied, sur les versants et sommet de la côte de Vahl-Ebersing et de Lixing, de part et d'autre des routes menant à Lixing. Le village fut évacué le 1^{er} septembre 1939 : les agriculteurs furent évacués en Charente et les mineurs dans le Pas de Calais. Le village a été envahi le 15 juin 1940. En 1942, l'administration en place avait mis en route la construction de 3 habitations, imitant les maisons à granges cintrées d'autrefois (rue des trois maisons). Le village fut libéré le 27 novembre 1944. Les séquelles de la seconde guerre mondiale sont importantes, puisque une soixantaine d'habitations furent détruites ou sinistrées. Afin d'accélérer la reconstruction d'après guerre, des habitations types baraques ou chalets ont été édifiées. On retrouve encore aujourd'hui deux chalets datant de 1951 au niveau de la rue de la cité. La commune a connu un premier remembrement en 1947.

La cité des jardins sera occupée plus tard par les ayants droits des HBL, puis les bâtiments seront vendus aux enchères en 1968. C'est en 1967 que la commune fait l'acquisition du secteur de l'ancienne caserne, à l'abandon depuis 1944. Cette caserne sera rasée vers les années 1970, l'écurie ayant été transformée en vestiaire et en salle polyvalente.

Le secteur de la caserne fut transformé en lotissement (lotissement des vergers et des lilas). Le lotissement de la rue des Dahlias provient également d'un regroupement des terrains autrefois militaires.

La commune ne possède pas d'église, Lixing faisant partie autrefois de l'ancienne paroisse de Vahl-Ebersing. Une chapelle était présente dans le village, construite en 1714. Elle disparue durant la seconde guerre mondiale en 1939. En 1962, une nouvelle chapelle fut construite, à l'emplacement de l'ancienne.

Le village dispose d'un lavoir datant du XIX^{ème} siècle, aujourd'hui couvert et servant de réservoir d'eau. La commune comptait 14 abreuvoirs. En 1961, la commune accepta d'adhérer au syndicat intercommunal de distribution d'eau, les travaux de branchements furent terminés en 1963. Les pompes et abreuvoirs ont disparus suite aux branchements d'eau potable.

Le bâtiment scolaire actuel date de 1956. Avec l'augmentation de population, la commune transforma quatre logements de la cité des jardins en école.

1. LA POPULATION

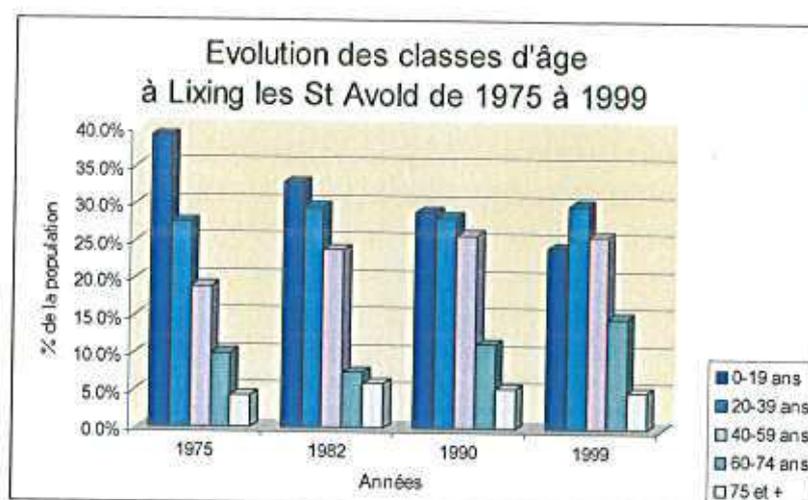
1.1. Evolution générale de la population

	1975		1982		1990		1999	2005
Nbre d'habitants	682		695		672		720	745
Taux de variation annuel en %		+ 0.27		- 0.42		+ 0.77		
Taux de variation annuel dû au solde naturel en %		+ 0.64		+ 0.78		+ 0.74		
Taux de variation annuel dû au solde migratoire en %		- 0.37		- 1.20		+ 0.03		
Taux annuel de mortalité ‰		8.89		8.57		7.85		
Taux annuel de natalité ‰		15.30		16.42		15.21		

Depuis 1975, la croissance de population est quasi constante. La période 1982-1990 a vu une baisse de la population, étant due à des départs de familles du quartier de la cité. Depuis les années 1990, la population communale est à nouveau au même niveau qu'en 1960 (700 habitants).

En 2005, la population communale comprend 745 habitants, cette hausse de population pouvant être imputée à une recrudescence du solde migratoire, et à un taux de natalité important.

1.2. Evolution de la pyramide des âges



Le graphique ci-dessus atteste du vieillissement en cours de la population depuis 1982, avec :

- des classes d'âge de moins de 20 ans ayant perdu peu à peu leur première place, avec un passage de 39% de la population en 1975 à 24% en 1999.
- Des classes d'âge actives, de 20 à 59 ans en augmentation. Les classes d'âge de 20 à 39 ans et de 40 à 59 ans ont connu toutes les deux une augmentation, les 40-59 ans représentant plus d'1/4 de la population en 1999, signe du vieillissement à venir.
- Les classes d'âge retraité, de plus de 60 ans, ont connu elles aussi une augmentation, avec 20% de la population en 1999, contre moins de 15% en 1975 et 1982.

La population de Lixing les Saint-Avold, même si elle reste jeune, est en cours de vieillissement. L'accueil de nouveaux ménages permettra de rehausser la proportion des plus jeunes dans la commune, et de maintenir un équilibre dans la pyramide des âges.

1.3. Structure des ménages

	1975	1982	1990	1999	Départementale en 1999	Régionale en 1999
Population des ménages	682	695	672	692		
Nombre des ménages	187	215	224	268		
Nombre moyen de personnes par ménages	3.6	3.2	3	2.6	2.6	2.5
Nombre de personnes / ménage en %						
1	8.6	13.5	15.2	17.9		
2	22.5	23.3	25	34.3		
3	19.8	26	25.9	23.9		
4	24.6	19.5	22.3	19.4		
5	10.7	8.4	4.9	4.5		
6 et +	13.9	9.3	6.7	0		

Le nombre de ménages dans la commune n'a cessé de progresser depuis 1975, signe de l'évolution de la structure des ménages, avec l'augmentation de la décohabitation. Ainsi, le nombre moyen de personnes par ménage suit l'évolution départementale, avec 2.6 personnes par ménages en moyenne en 1999.

Parallèlement au vieillissement de la population, le nombre de petits ménages, de 1 à 2 personnes augmente : si en 1975, les petits ménages représentaient 31.1% des ménages, ils en représentent 52.2% en 1999. La progression la plus importante est enregistrée pour les ménages de deux personnes, en raison notamment du départ des plus jeunes pour la vie active ou les études (décohabitation).

Les ménages de taille moyenne, de 3 à 4 personnes, ont connu une évolution stable, avec une baisse sensible de leur proportion par rapport à 1990. Cette évolution peut être imputée notamment à la non réalisation de lotissements de 1990 à 2005. Toutefois, en 1999, ils représentent 44.4% des ménages, l'accueil de nouveaux ménages permettant de leur refaire passer la barre des 50%.

Les ménages de grande taille, de 5 à 6 personnes, conformément à l'évolution nationale, sont en diminution constante depuis 1975, avec moins de 5% des ménages en 1999.

Depuis 1975, la population communale a connu une évolution variable, mais à la hausse depuis 1990, en raison de son attractivité résidentielle et d'un taux de natalité plus élevé qu'ailleurs. Malgré une population jeune et active bien présente, la population est en cours de vieillissement, et les petits ménages sont aujourd'hui les plus nombreux dans la commune. L'accueil de nouveaux ménages doit être poursuivi, afin de maintenir un pourcentage important de population jeune.

2. ACTIVITE

2.1. Taux d'activité

	1982	1990	1999
Commune	36.3%	34.2%	42.2%
Département	51.2%	51.2%	53.7%

Le taux d'activité communal, bien qu'inférieur à la moyenne départementale, est en augmentation constante depuis 1982.

2.2. Caractéristiques de la population active

	1975	1982	1990	1999
Population active totale	215	252	230	304
dont Hommes				
dont Femmes	160	177	149	184
	55	75	81	120
% de population active ayant un emploi	98.6%	94%	87%	93.8%
% de chômeurs	1.4%	6%	13%	6.2%

L'évolution de la population active est à mettre en corrélation avec celle de la population totale, une baisse de la population active ayant été enregistrée au moment des départs de ménages de la commune.

Toutefois, la population active a augmenté sensiblement de 1990 à 1999, autant du côté de l'activité féminine que masculine. Depuis 1975, l'activité féminine a augmenté de 118%, alors que l'activité masculine a connu une hausse variable de l'ordre de 23% par rapport à 1990.

Ces évolutions montrent l'importance du nombre de ménages désormais composés de deux actifs.

En 1999, le chômage touche encore surtout les jeunes de moins de 25 ans et les femmes. Toutefois, il est bien inférieur à la moyenne départementale en 1999 (11.6%) et a enregistré une forte baisse par rapport à 1990.

2.3. Population active et migratoire

Nombre d'actifs ayant un emploi	Lieu de Travail	
	Lixing les St Avoild	Hors de la commune
285	21 (7.4%)	Total 264

En 1999, la majorité des actifs ayant un emploi travaille dans les domaines du tertiaire et de l'industrie, hors de la commune, essentiellement en Moselle (Saint-Avoild, Carling, Faulquemont...).

Seuls 7.4% des actifs ayant un emploi travaillent dans la commune, ce chiffre étant en diminution par rapport à 1990. Quelques activités sont présentes dans la commune (services à la personne, artisans, agriculture).

La population active communale se caractérise par une forte présence de deux actifs dans les ménages, qui travaillent hors de la commune pour la plupart, en direction des pôles d'emplois environnants. Le taux de chômage est moins élevé par rapport à la moyenne mosellane.

3. ANALYSE URBAINE

3.1. La structure urbaine

La structure urbaine première de Lixing les Saint-Avoid se rapproche d'une structure orthogonale, avec un centre ancien organisé en front de voiries (R.D. 22, Rue de la Libération et de l'église, rue de Metz) se rencontrant au droit de deux grandes intersections. Ce centre abrite des constructions du XVIII^{ème} au XX^{ème} siècle.

Puis le tissu urbain s'est développé autour du centre ancien, le long des axes principaux (R.D. 22, et rue de Metz), une ramification secondaire s'étant opérée ensuite (rues de la forêt, des Trois Maisons, des Dahlias, des Parcs, des Lilas...) : ces ramifications sont surtout présentes en partie sud du tissu urbain, le long de la R.D. 22 et de la rue de Metz.

Un quartier militaire a été développé en 1936, avec la mise en place de la ligne Maginot aquatique :

- le quartier militaire de la cité, en 1936, au Sud Ouest du tissu urbain,
- les casernes militaires dans les années 60, aujourd'hui disparues, au droit de l'actuel lotissement des Vergers et de la rue des Lilas ;

Le quartier de la cité a été habité après la seconde guerre mondiale par des ayants droits des HBL jusqu'en 1968. Leur départ causa une baisse importante de la population.

Si l'urbanisation a été surtout faite sous forme de constructions au coup par coup, quelques opérations d'ensemble ont été menées :

- en 1971, avec le lotissement privé « les Vergers », au Sud de la R.D. 22, au Sud du tissu urbain,
- en 1978, avec le lotissement communal « Obergarten », rue des Lilas, en face du précédent lotissement,
- en 1989, avec le lotissement communal « les Dahlias », au Nord de la rue de Metz, à l'Ouest du tissu urbain,
- une nouvelle opération de lotissement privé, en continuité de la rue des Lilas mise en place en 2005.

3.2. Le cadre bâti

Plusieurs époques de constructions sont visibles dans le tissu urbain :

⇒ le XIX^{ème}, début XX^{ème} siècle : cette période se caractérise par l'édification de maisons lorraines, souvent mitoyennes, édifiées le long des axes en centre ancien et de façon plus disparate dans la rue des Trois Maisons. Les plus vieilles habitations encore existantes datent de 1802 (Poste et habitation en contrebas, R.D. 22).

Ces constructions sont bien entretenues, certaines ayant été remises au goût du jour, perdant parfois de leur charme. Les constructions rénovées dont l'architecture première a été respectée sont les plus belles, certaines rénovations ayant entraîné une modification profonde des façades (ex : balcon en façade sur rue...).

Les maisons les plus spacieuses ont su garder leurs caractéristiques primaires, avec :

- un rez-de-chaussée et un étage, et un toit à deux pans dont le faitage est parallèle à la rue, et des pentes de toits souvent similaires,
- une proportion souvent verticale des ouvertures, avec des encadrements encore présents çà et là, même s'ils tendent à disparaître,
- des portes cochères rondes ou carrées, dont certaines ont été transformées en un passage à l'arrière (stationnement),

Commune de Lixing les St Avoird
Typomorphologie du tissu urbain
Echelle: 1/4000ème



- Centre ancien
- Ancienne cité militaire
- Chalets (1942-1960)
- Extensions d'après 1960
- Extensions les plus récentes

Morphologie Urbaine

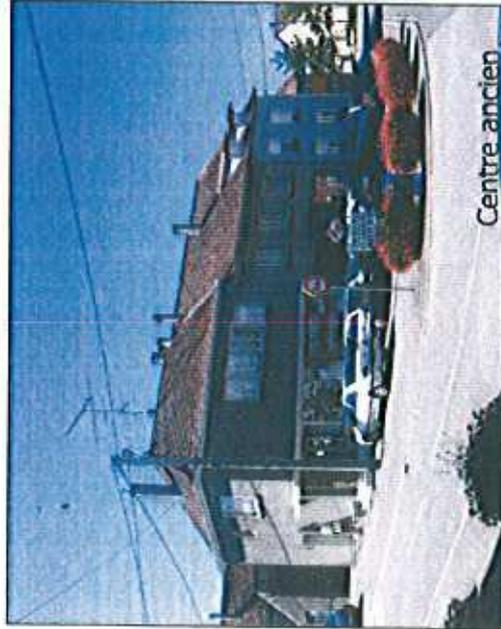
Structure première du village se rapprochant d'une structure orthogonale avec un centre ancien organisé en front de voirie. Les usoirs sont encore présents rue de Metz et rue de l'Eglise. Le tissu urbain s'est développé autour du centre ancien, le long des axes de transport principaux (RD 22 et rue de Metz). Une ramification secondaire s'étant opérée ensuite le long des rues de la forêt, des Trois Maisons, des Dahlias, des Parcs, des Lilas, ...).



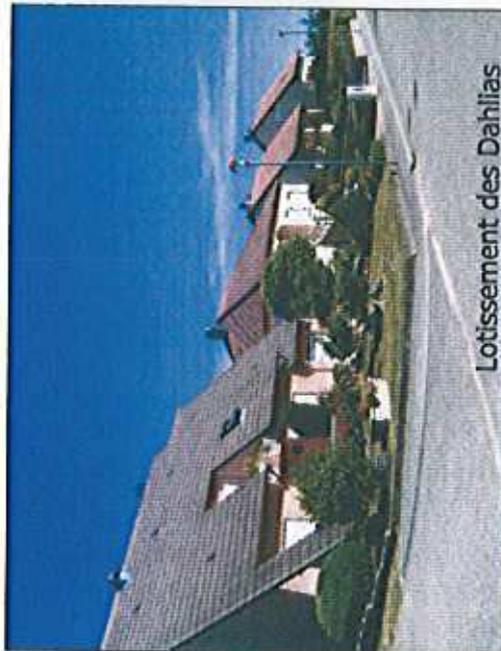
Centre ancien



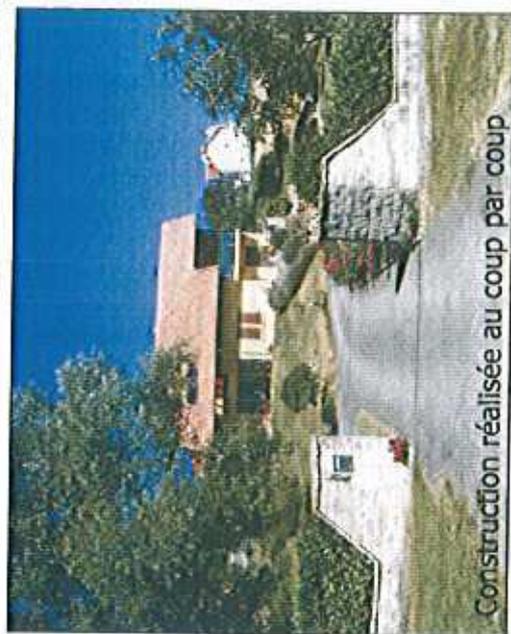
Centre ancien



Centre ancien



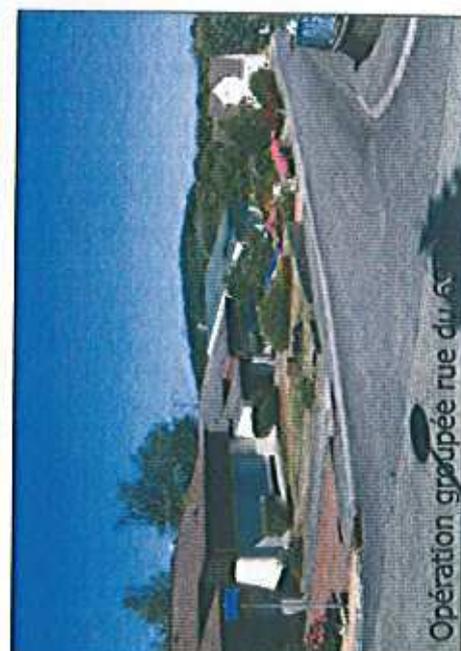
Lotissement des Dahlias



Construction réalisée au coup par coup



Quartier militaire de la Cité



Opération groupée rue du 6^e

Les extensions urbaines se sont surtout réalisées sous la forme de constructions au coup par coup. Mais, certaines opérations d'ensemble, sous la forme de lotissements, ont été menées. Le quartier militaire de la Cité a été développé en 1936 avec la mise en place de la ligne Maginot aquatique, le lotissement « les vergers » en 1971, le lotissement « Obergarten » en 1978, ... On note aujourd'hui des constructions aux formes architecturales diverses qui tranchent avec l'architecture traditionnelle du centre ancien.

Exemples de constructions sur le ban communal de Lixing-Lès-Saint-Avoid



Intégration harmonieuse rue des Trois Maisons



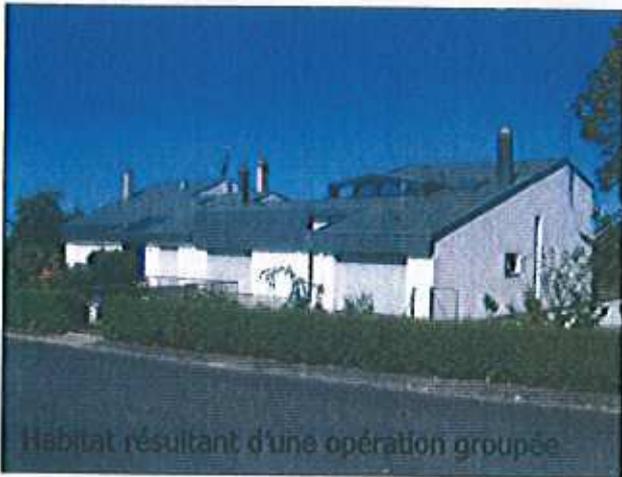
Intégration harmonieuse rue des Trois Maisons



Habitat du centre ancien de type R+1 et toit à deux pans dont le faîtage est parallèle à la rue



Modification des ouvertures des constructions originales



Habitat résultant d'une opération groupée



Habitat pavillonnaire récent



Habitat pavillonnaire récent



Habitat pavillonnaire récent



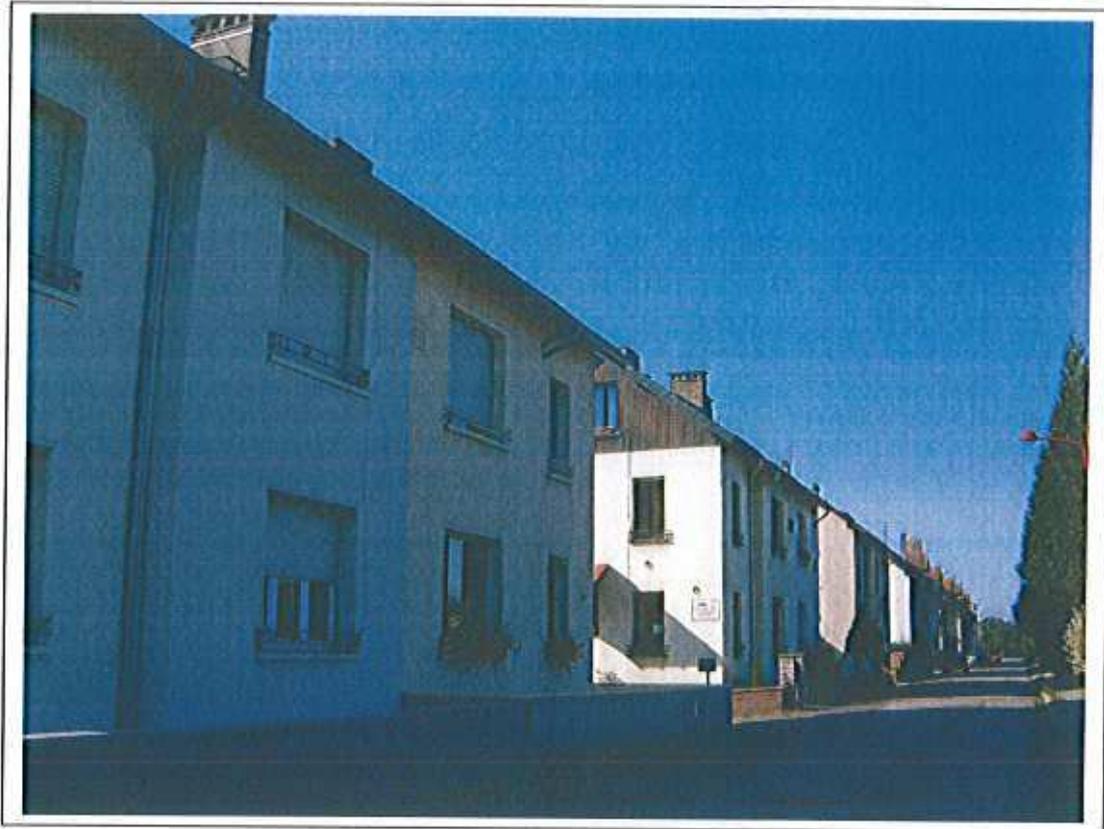
Habitations lorraines plus ou moins traditionnelles en centre ancien





Exemples d'habitations lorraines rue de l'église et rue des trois maisons





Types d'architectures des constructions du quartier de la cité



- des ouvertures de greniers sur certaines constructions.

Rue des trois maisons, trois fermes modèles ont été bâties après guerre : ces habitations sont identiques et sont d'une grande qualité.

Les usoirs sont encore présents rue de Metz et Rue de l'église. Ceux-ci ont été soit imperméabilisés, soit laissés en espaces verts. Ailleurs dans le centre ancien, l'espace à l'avant des habitations a souvent été clos. Un effort paysager particulier en terme de clôtures sur rue a été fait rue des trois maisons, où celles ci sont constituées de charmes taillés.

Le quartier de la cité est contemporain de la mise en place de la ligne Maginot aquatique, les constructions datant de 1936. En effet, Lixing les Saint-Avoid a été une ville de garnison de 1937 à 1940, et a accueilli 1 000 soldats. Les constructions de ce quartier se caractérisent par des habitations accolées, de type rez-de-chaussée + 1 étage et 1 étage sous combles, abritant plusieurs logements au sein d'une même construction. Si des jardins sont présents à l'arrière des constructions, les rues des jardins et de la cité sont bordées par des petites parcelles de jardins, typiques de ce quartier.

⇒ les années 1950 à 1970 : cette période se caractérise par :

- des extensions au coup par coup, avec des pavillons de formes architecturales diverses ;
ex : pavillons typiques des années 1960, de type rez-de-chaussée surélevé et toit à quatre pans (habitations de la rue de Nancy, 1958-1962)
- des lotissements : le lotissement des vergers comporte des constructions aux formes architecturales particulières, de type rez-de-chaussée surélevé, avec toit à très faible pente, et façade recouverte de shingle ou autres matériaux en partie haute, en continuité du toit.

⇒ les années 1980 à nos jours : ces constructions, aux formes architecturales diverses :

- ont été bâties dans le cadre de lotissements : rue des Dahlias,
- mais surtout au coup par coup, dans les rues de la forêt, ou en début de rue des Parcs, ou le long des dents creuses sur la R.D. 22 (entrée Nord ou Sud d'agglomération) ou de la rue de Metz.

Aussi, le tissu urbain de la commune est de qualité, des règles adaptées à chaque quartier devant permettre de préserver cette qualité urbaine.

En matière de projets communaux, on dénombre :

- la réfection de la voirie du quartier de la cité (2006),
- la rénovation des bâtiments communaux,
- la construction d'un hangar municipal.

3.3. Les voies de communication

Les voies de communication principales sont :

- la R.D. 22, qui traverse le tissu urbain du Nord au Sud Est,
- la rue de Metz, vers Lelling (R.D. 24),
- la rue de l'église (R.D. 22h), vers Laning.

Des rues annexes ont été mises en place, se terminant en impasses ou formant une boucle.

**Les entrées du village de
Lixing-Lès-Saint-Avold**



Sortie d'agglomération

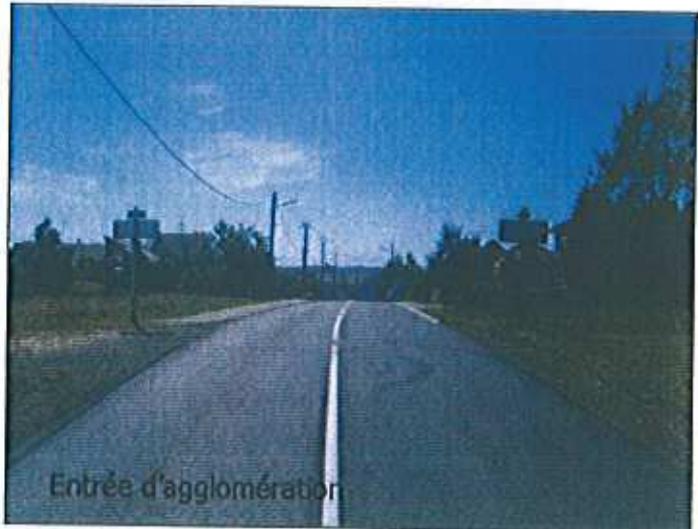


Entrée d'agglomération

RD 22 : Entrée du village en venant de Saint-Avold et de la commune voisine de Vahl-Ebersing

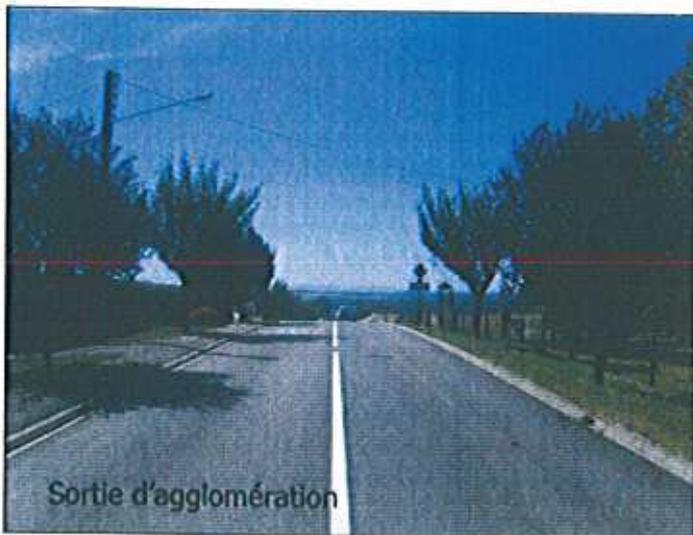


Sortie d'agglomération



Entrée d'agglomération

RD 24 : Entrée du village en venant de la commune voisine de Lelling.



Sortie d'agglomération



Entrée d'agglomération

RD 22 (rue de Nancy) : Entrée du village en venant des communes voisines de Freybouse et Frémestroff.



Sortie d'agglomération



Entrée d'agglomération

Entrée du village en venant de la commune voisine de Laning (rue de l'Eglise).

La voirie présente un état général satisfaisant, quelques rues méritant tout de même une réfection, à l'image de la rue des Parcs.

A travers ce maillage de voiries départementales (R.D. 22, 22h et 24), la commune est reliée aux communes alentours de Vahl-Ebersing, Laning, Freyhouse et Lelling.

La commune, dont la structure urbaine est aujourd'hui marquée par les places centrales de la rue de Metz et de l'Eglise, ainsi que par la traversée de la R.D. 22, abrite plusieurs quartiers, d'âge et de caractère urbain différents (centre ancien, quartiers militaires, quartiers pavillonnaires plus ou moins denses). De grands secteurs de dents creuses subsistent aujourd'hui, notamment autour du centre ancien. L'objectif de compacité du tissu urbain est visible au Sud du centre ancien ainsi qu'au Nord de la Rue de Metz, et doit être poursuivi ailleurs.

4. Le LOGEMENT

4.1. Evolution des logements par type de résidences entre 1975 et 1999

Année	1975	1982	1990	1999
Nombre de logements	207	233	245	279
Résidences principales	188	215	224	265
Logements vacants	18	17	17	13
Résidences secondaires	1	1	4	1

En 1999, 13 logements vacants sont recensés dans la commune, tous étant regroupés dans le quartier de la cité. En 2006, il n'y a plus de logements vacants durables, quelques habitations étant en cours de rénovation. Aucune construction n'est à l'état de ruines. Aussi, l'offre en construction et en terrain ne suffit plus aujourd'hui à répondre à la demande.

4.2. L'âge du parc de logements

Age du parc en 1999	Nombre	%
Avant 1949	87	32.8
1949 – 1974	76	28.7
1975 – 1989	73	27.5
1990 et après	29	10.9

Un tiers des constructions principales datent d'avant 1949, la majorité ayant plus de 30 ans d'âge. Si la période la plus propice à la construction a été observée de 1975 à 1989, avec près de 5 constructions par an, les périodes de part et d'autre, dont la plus récente, voient 2 à 3 constructions édifiées par an.

4.3. Le confort du parc

	Total	Deux salles d'eau	Ni baignoire, ni douche	Chauffage central
Résidences principales en 1999	265	11	4	244
%	100	4.2	1.5	92.1

La très grande majorité des résidences principales de la commune disposent du tout niveau de confort. La plupart de ces constructions bénéficient de 5 pièces et plus.

4.4. Le statut d'occupation

En 1999, une majorité des résidences principales sont acquises en propriété (77.4%), le secteur locatif représentant 17% de ces résidences (soit 45 logements). La très grande majorité des locatifs sont privés, étant regroupés dans le quartier de la cité. Quatre logements locatifs sont communaux ; la commune n'a pas de projet dans ce domaine.

L'acquisition en propriété et le secteur locatif sont en augmentation depuis 1990, notamment le secteur locatif. Ce secteur permet un accueil plus rapide et plus conséquent de population, ainsi qu'un renouvellement plus fréquent.

Le quartier de la cité abrite un logement HLM géré par l'OPAC de Metz.

La majorité des constructions sont individuelles (69.9%), les logements en collectifs, concentrés dans le quartier de la cité représentant 30.1% des logements (soit 84 logements). Les immeubles collectifs observent entre 2 et 9 logements, la majorité abritant entre 2 et 4 logements.

En 1999, 5.7% des logements sont destinés à des personnes logées gratuitement. Aujourd'hui, ce secteur semble avoir disparu.

4.5. La construction neuve³

	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994
Individuel	2	1	2	11	2	2	1	2	0	1	6	2	2	3	3
Collectif	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
TOTAL	2	1	2	11	2	2	1	2	0	1	6	2	2	3	5

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Individuel	6	3	1	1	2	3	7	3	2	2	2
Collectif	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
TOTAL	6	3	1	1	2	3	7	4	2	2	2

De 1980 à 2005, 75 logements ont été commencés, soit un rythme de constructions de l'ordre de 3 constructions par an en moyenne. La quasi totalité de ces logements sont individuels.

Ce rythme de construction révèle l'attractivité résidentielle de la commune, très bien desservie.

Si la majorité du tissu urbain de la commune a plus de 30 ans d'âge, les constructions principales sont toutes entretenues et occupées en quasi totalité. La plus grande partie des logements sont

³ Logements commencés ; source : DDE 57

des constructions individuelles acquises en propriété, les constructions collectives faisant également partie de son paysage urbain, au même titre que le secteur locatif, bien représenté. Celui-ci est appelé à se développer, étant donné la position de la commune à proximité des pôles d'emploi alentours, et sa très bonne accessibilité.

Le rythme de construction annuel moyen, de l'ordre de 3 habitations par an en moyenne sur 26 ans, démontre l'attractivité résidentielle de la commune.

5. Les EQUIPEMENTS

5.1. Equipements scolaires

La commune dispose :

- d'une école maternelle, avec 29 élèves,
- d'une école primaire, avec environ 45 élèves, regroupés dans deux classes, du CP au CM2,

Ces dernières années, les effectifs sont stables, voire à la baisse. La capacité de l'école primaire permet d'accueillir un nombre supplémentaire d'élèves, une troisième salle de classe existe.

Les collèges et lycées sont localisés à Saint-Avold, le transport scolaire étant assuré par bus.

5.2. Equipements culturels et culturels

- une bibliothèque mobile
- l'église Saints Pierre et Paul à Laning datant du XVIII^{ème} siècle (1739) ; l'église est commune à Laning et à Lixing les Saint Avold
- chapelle Saint Barthélemy, en centre ancien

La commune ne possède pas de cimetière sur son ban communal, celui-ci étant situé à Laning.

La direction des Affaires culturelles de Lorraine signale divers éléments datant de l'âge de fer, de l'époque gallo romaine et du Moyen Age, dont des tumuli, une ancienne villa gallo romaine, l'ancien village de Simering (aujourd'hui disparu).

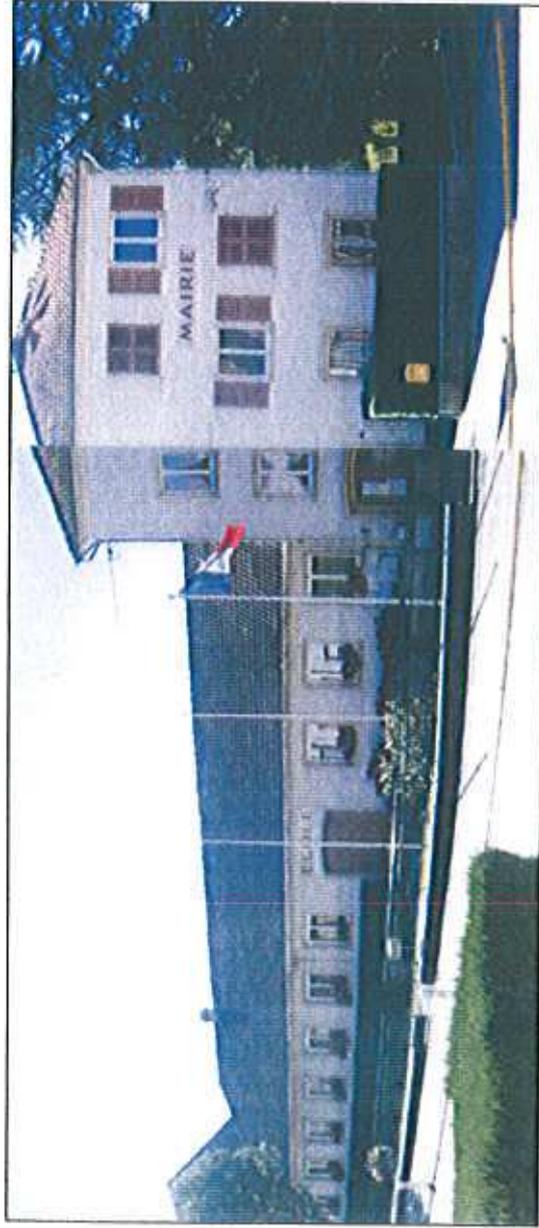
5.3. Equipements sportifs

- un terrain de football
- un terrain de pétanque (place Henri Salvador)
- un terrain de petits jeux
- un foyer rural

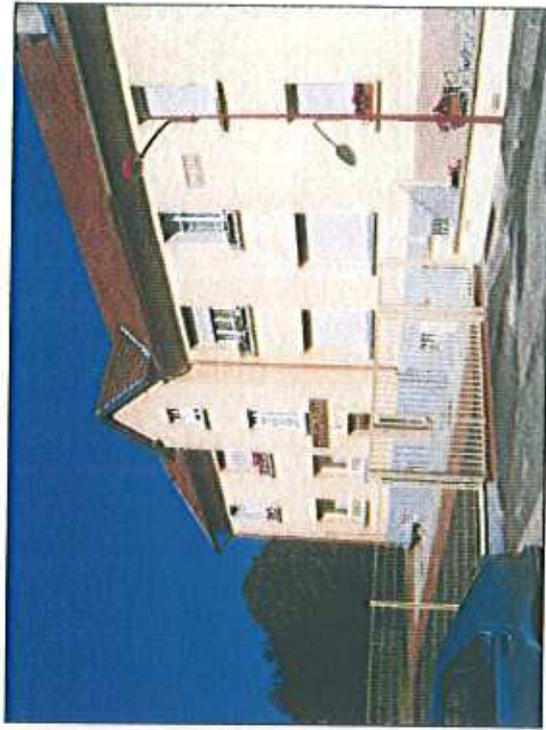
5.4. Equipements sociaux et sanitaires

- un dentiste
- deux médecins généralistes
- deux kinésithérapeutes
- surveillance, soins et aide à domicile
- une entreprise de taxis ambulances
- les sapeurs pompiers

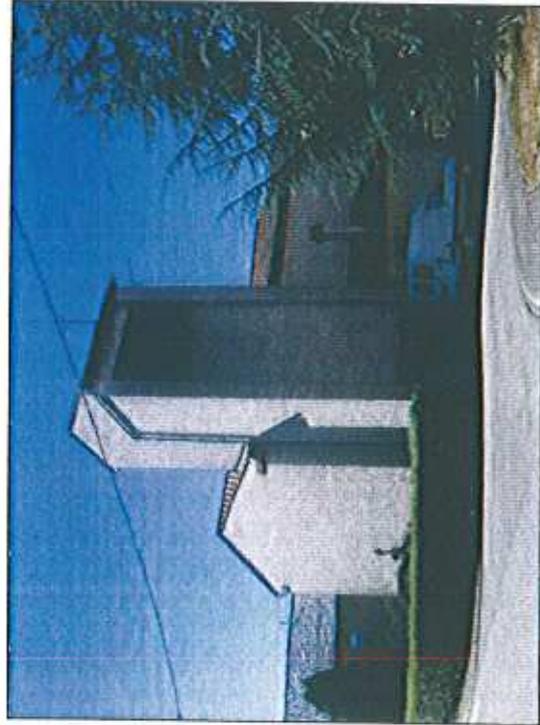
**L'église, la mairie-école et l'école de
Lixing-Lès-Saint-Avoid**



La mairie et l'école maternelle attenante situées rue de Metz



L'école primaire située rue de la Cité

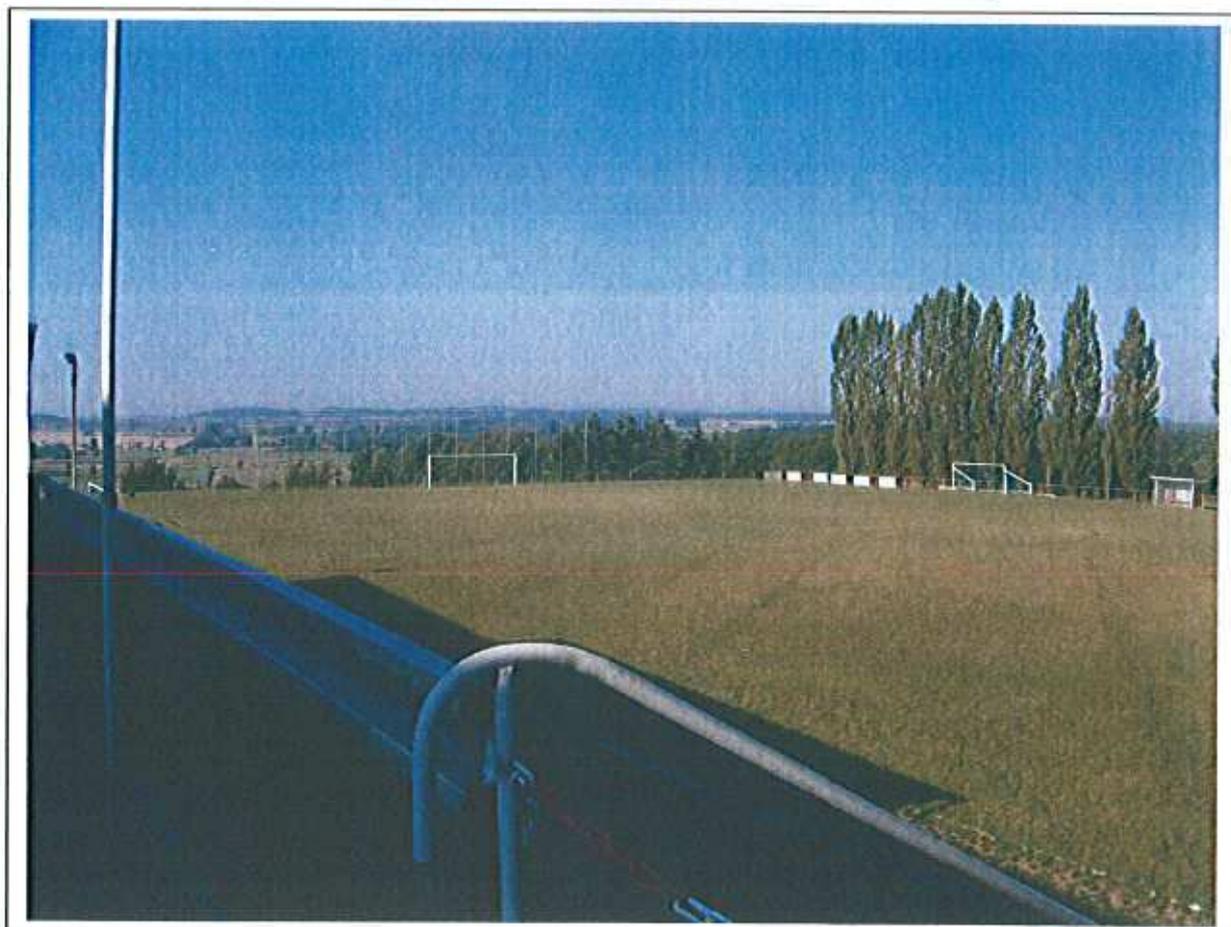


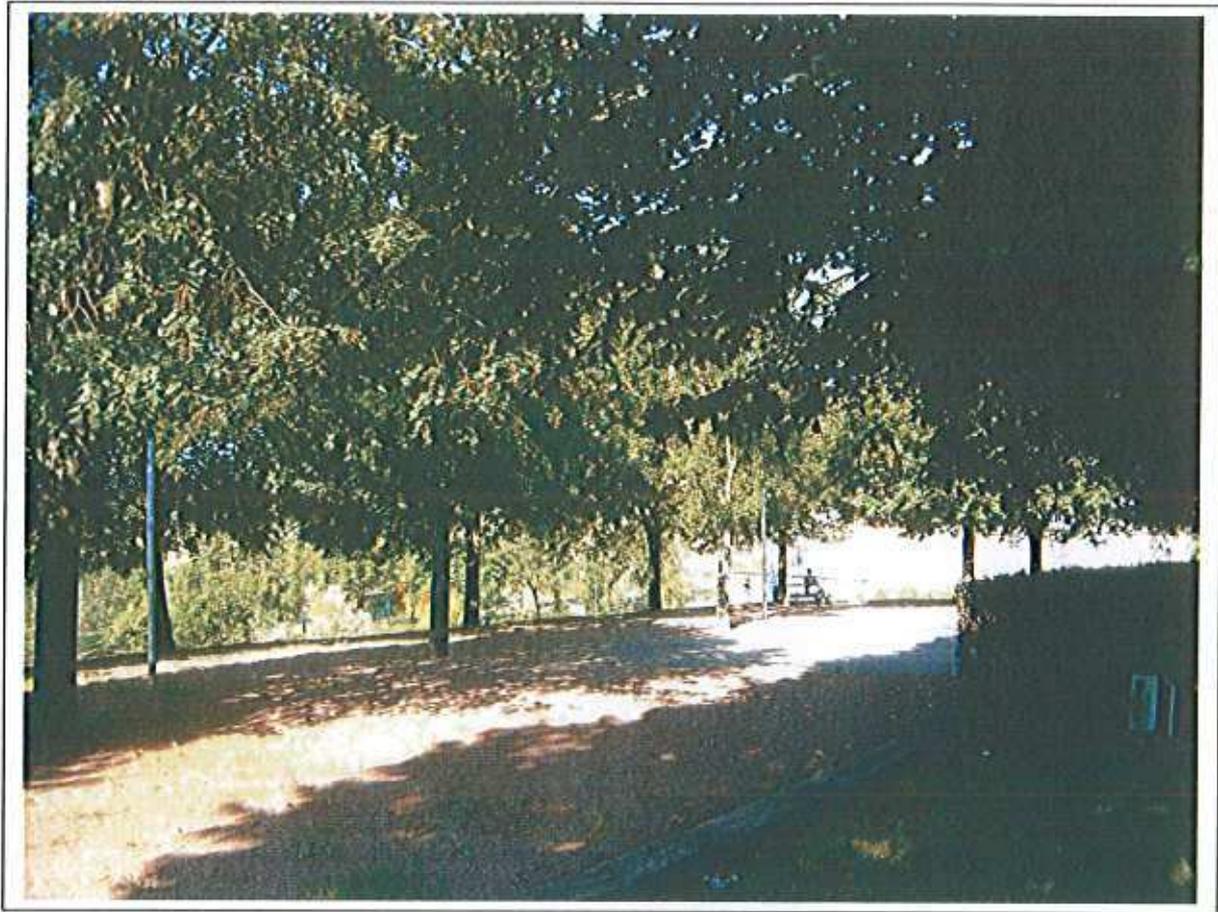
La Chapelle Saint Barthélemy située rue de l'Eglise



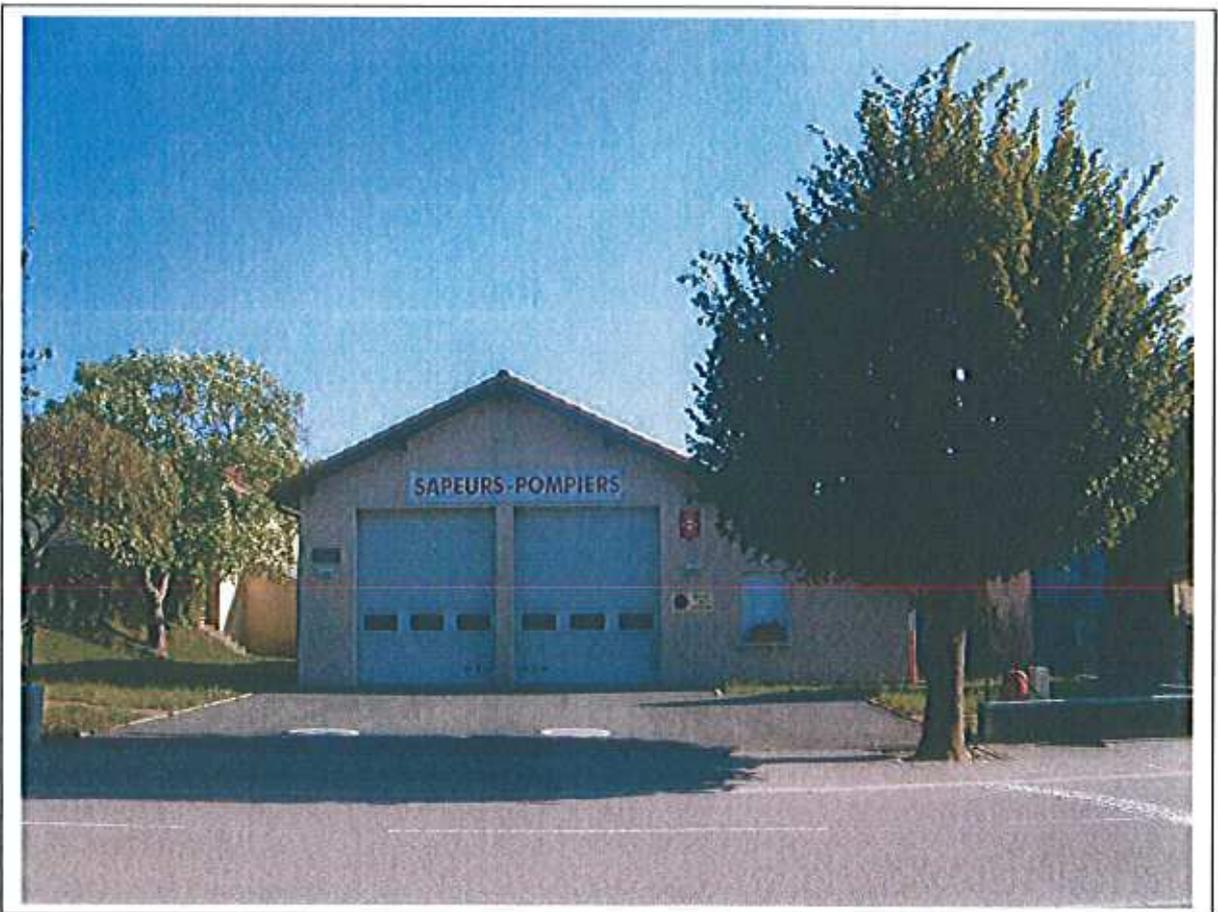


Le foyer rural et le stade de Lixing les St Avold





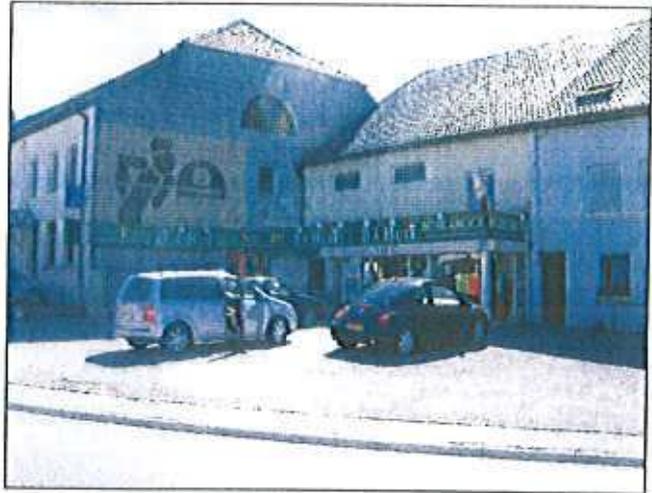
La place de pétanque Henri Salvador
et les sapeurs pompiers



Quelques activités commerciales et de service au sein de la commune de Lixing-Lès-Saint-Avoid



Bar-restaurant situé rue de Nancy



Superette située sur de Nancy



Restauration rapide située rue de Nancy



Restaurant situé rue de la Libération



Salon de coiffure situé rue de Metz



La poste située rue de Saint-Avoid

5.5. Services et métiers présents

- un maçon
- un peintre
- un électricien
- une alimentation générale
- une boulangerie pâtisserie
- deux cafés
- un restaurant
- un commerce de restauration rapide
- un bureau de Poste
- un salon de coiffure
- un bureau de tabac
- un point de distribution de gaz

Le service de boucherie charcuterie se fait par voie ambulante.

5.6. Les associations

La commune accueille les associations suivantes :

- Association Entente sportive Lixing – Laning
- Association Arc en Ciel
- Association des Arboriculteurs
- Association Colombe de la Paix
- Amicale des Sapeurs Pompiers
- Association sportive et éducative

5.7. Les transports

La commune est desservie par les lignes de bus interurbaines mosellanes :

- lignes 32 de Saint-Avold à Francaltroff
- ligne 119 de Saint-Avold à Morhange, via Faulquemont et Grostenquin

Il n'y a pas de ligne professionnelle de bus.

5.8. L'assainissement

Le Syndicat d'Assainissement de la Nied et du Bischwald (SIANB) a été dissous avec effet au 1^{er} janvier 2006, après transfert de la compétence assainissement à la Communauté de Communes du Centre Mosellan à Morhange.

En 2006-2007, la commune n'est pas assainie de façon collective, les eaux usées étant traitées de façon autonome. Une lagune intercommunale doit être mise en place sur le ban de Lixing, avec traitement des eaux usées de Lixing les St Avold et Laning. La mise en route est prévue après 2007. L'objectif de dépollution est de l'ordre de 80%.

Cette lagune sera composée de 3 bassins et traitera les eaux usées par décantation, et aération par des macrophytes. Elle présentera une capacité de traitement de l'ordre de 1 900 Equivalents Habitants.

Actuellement, les populations de Lixing et de Laning sont de l'ordre de 1 425 habitants.

Dans les futurs lotissements de Lixing, un assainissement en séparatif strict devra être prévu ; une exception pourra être faite pour les lotissements enclavés, si la difficulté de trouver un exutoire pour les eaux pluviales est prouvée⁴.

L'étude de zonage d'assainissement collectif et non collectif en cours indique un assainissement autonome pour les secteurs d'extension de l'urbanisation.

Il est rappelé que jusqu'au raccordement à la lagune, les nouvelles habitations devront être assainies de façon autonome (fosse septique et lit d'infiltration, nécessitant des parcelles de plus de 6 ares). Dans le cas d'un lotissement, l'assainissement autonome pourra être groupé, avec un raccordement de l'ensemble des habitations du lotissement à un seul système d'assainissement autonome.

5.9. L'eau potable

Le Syndicat des Eaux de Hellimer- Frémestroff assure cette mission. Il regroupe 18 communes des cantons de Grostenquin, Sarralbe et Alberstroff (soit 6500 habitants).

L'alimentation en eau se fait par mélange d'eau provenant à 50% d'un forage dans le grès vosgien situé à Hellimer, et à 50% d'un achat d'eau au syndicat des eaux de Sarralbe. Le mélange de ces deux eaux se fait dans une bache de mélange à Hellimer.

Ce mélange est amené par une canalisation intercommunale depuis Hellimer jusqu'au bassin surélevé de Frémestroff. Un château d'eau sur tour, localisé entre Frémestroff et Lixing les Saint-Avoid, alimente la commune et Vahl-Ebersing en eau potable. Le traitement de l'eau se fait en sortie de forage, par chloration (faible taux).

5.10. Déchets – Ordures ménagères

Les ordures ménagères sont collectées une fois par semaine, à l'instar du tri sélectif. Les habitants disposent de deux déchetteries intercommunales à Vahl-Ebersing et Morhange.

Les encombrants sont ramassés une fois l'an.

Le niveau d'équipements de la commune est bon, et permet l'accueil de nouveaux ménages. Les équipements scolaires permettent d'accueillir au moins 30 enfants, de par la présence d'une troisième classe. Concernant le foyer rural, sa capacité devra être reconsidérée à plus ou moins long terme. La commune a pour projet la réfection des bâtiments communaux.

Du point de vue de l'assainissement, une lagune sera mise en place à courte échéance.

⁴ source : CCCM, novembre 2006

II. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

A. LA GEOLOGIE

Les données suivantes sont issues de la carte géologique au 1/50 000^{ème} de Saint-Avold. La commune de Lixing les Saint-Avold s'inscrit sur le plateau lorrain, dans le synclinal de Landroff, qui appartient au synclinal plus vaste de Sarreguemines.

La commune s'inscrit dans une région de plateaux isolés et de buttes témoins, qui s'ouvrent sur la vallée de la Nied du Bischwald, au relief plus neutre.

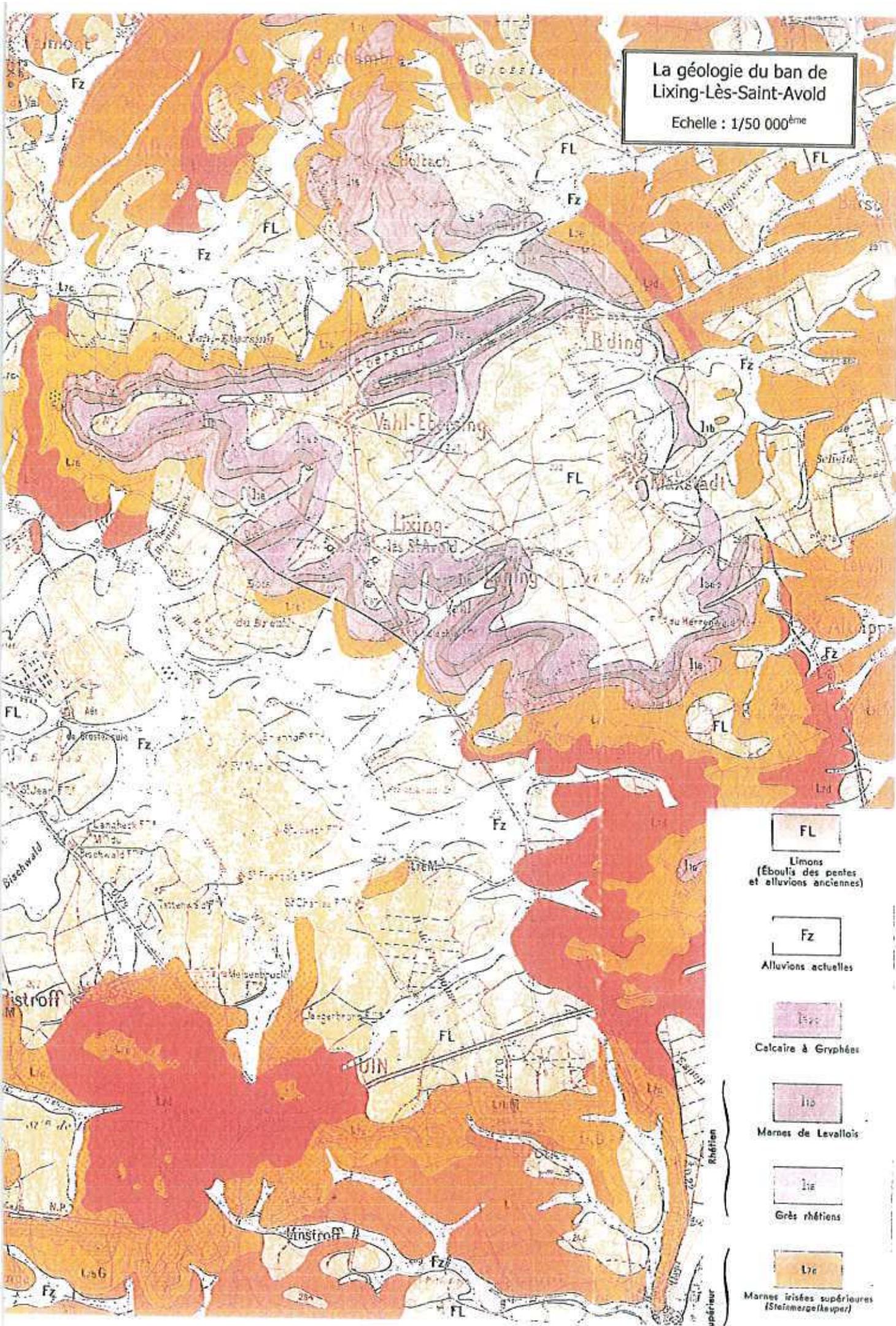
Des points bas aux points hauts, soit du Nord Est au Sud Ouest, le sous sol du ban communal est composé des roches suivantes :

- des limons, qui concernent la partie Nord, Est et Ouest du tissu urbain : en recouvrement du sommet des marnes irisées supérieures, ces limons sont souvent argileux ocres, très fortement sableux, contenant de petits nodules gréseux.
- les roches du calcaire à gryphées, qui concernent tout le secteur au Sud Ouest de la rue de la Libération. Ces roches, puissantes de 20 mètres, constituent le couronnement dur et résistant des buttes témoins de Vahl-Ebersing – Maxstadt ; ce sont des alternances de bancs calcaires marneux durs et de marnes souvent schisteuses. Ces roches sont fossilifères.
- les Marnes de Levallois : puissantes de 8 mètres, ces roches sont des marnes rouges et imperméables. Elles concernent la partie Nord Est du vallon à l'Est de la rue de la forêt.
- les Grès rhétiens : puissantes de 20 à 25 mètres, ces roches sont constituées par des grès à stratification entrecroisée et des argiles noires schisteuses ; les grès sont bien développés à la base et constituent un banc massif pouvant atteindre 10 à 15 m d'épaisseur, surmontés par un niveau de conglomérat de 10 à 30 cm d'épaisseur, au dessus duquel les argiles noires prédominent et s'effritent. Ces roches concernent une partie du complexe sportif, ainsi qu'une partie du lieudit « Oberhufe » au Sud Est de la rue de la forêt.
- les Marnes irisées supérieures : puissantes de 35 à 40m, ces marnolites sont relativement compactes en profondeur, mais se désagrègent très rapidement en surface sous l'effet de l'humidité et du gel. Cet horizon présente des intercalations de marnes dolomitiques associées à des bancs de dolomies. Au contact des roches du Rhétien, il renferme des nodules de pyrite (vert) ; il renferme également des cristaux de quartz.
- des limons argilo sableux, en recouvrement des marnes irisées supérieures
- les alluvions actuelles de la vallée de la Nied du Bischwald : ce sont des formations essentiellement argileuses, qui s'étendent au droit des vallons des affluents de la Nied du Bischwald, ainsi que dans la large vallée de la Nied du Bischwald.

D'un point de vue tectonique, la commune est concernée par une faille Sud Est – Nord Ouest, qui s'étend grosso modo du Sud de la Valachie (Laning) à la RD24 vers Lelling. Cette faille passe par le complexe sportif.

La géologie du ban de Lixing-Lès-Saint-Avold

Echelle : 1/50 000^{ème}



FL

Limons
(Éboulis des pentes
et alluvions anciennes)

Fz

Alluvions actuelles

L7c

Calcaire à Gryphées

L1b

Marnes de Levallois

L1a

Grès rhétiens

L7c

Marnes irisées supérieures
(Steinmergelkupper)

D'un point de vue pédologique, la nature du sol dépend en grande partie de la nature de la roche mère sous jacente : ainsi, la commune est concernée par des sols marno-argileux, plus ou moins sableux ou argileux selon la localisation. Les sols du plateau sont moins humides que ceux de la vallée de la Nied du Bischwald.

Le sol du vallon du ruisseau affluent de la Nied du Bischwald est marécageux.

B. LE PAYSAGE et le RELIEF

Le relief général de la commune est orienté Nord Ouest-Nord Est / Sud Ouest.

Ainsi :

- les points hauts sont localisés sur le plateau agricole, aux alentours de 310 et 320 mètres, au Nord Est et au Nord Ouest,
- alors que les points bas sont situés dans la vallée de la Nied du Bischwald, à 246 mètres.

L'amplitude altimétrique est de l'ordre de 74 mètres.

Le village est installé sur le plateau, entre 280 et 308 mètres d'altitude. Au sein du tissu urbain, les pentes sont douces, les secteurs Sud Est et au Nord Ouest enregistrant des pentes de l'ordre de 9 à 11% en sortie d'agglomération. Les pentes les plus importantes à proximité du tissu urbain sont enregistrées dans le secteur Sud Ouest: 12% dans le vallon du ruisseau affluent de la Nied du Bischwald, au sud du quartier de la cité et à l'ouest du lotissement des vergers, et 14% à l'Ouest du terrain de football.

Ces pentes ne sont pas urbanisées.

Les pentes les plus fortes sur le ban communal sont de l'ordre de 22%, dans la forêt du « Bruhlwald ».

Ainsi, le tissu urbain s'est installé au droit des secteurs les moins pentus, sur le plateau lorrain. Le paysage est structuré par :

- le plateau lorrain très majoritairement agricole, dans la partie Nord Est et Nord Ouest du ban,
- le système hydrographique de la Nied du Bischwald, qui a entaillé le plateau et marqué le paysage de trois collines du Sud Est au Nord Ouest
- à partir desquelles s'ouvre une large perspective sur la vallée de la Nied du Bischwald, déjà plus boisée. Au sein de ces forêts, des tumuli sont présents.

Des vergers sont encore présents en quelques points autour des habitations du centre ancien. Certains sont entretenus, mais tous sont gérés de façon privative, le syndicat des arboriculteurs ne s'en occupant pas.

C. Le MILIEU NATUREL

La commune est concernée par :

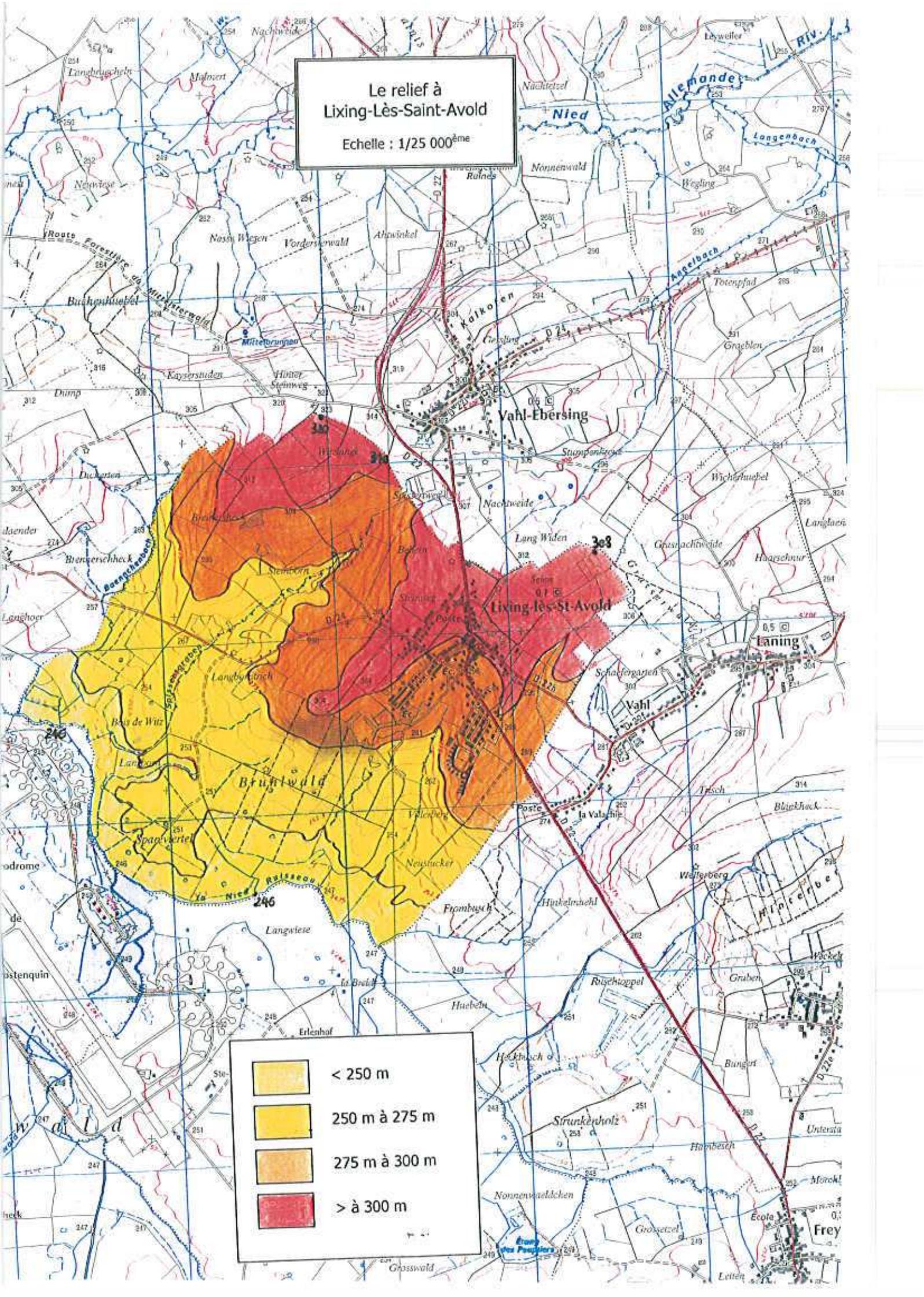
- une zone inscrite en ZNIEFF⁵, d'intérêt national, concernant « la plaine et l'étang du Bischwald ». Ces prairies humides couvrent 1482.35 Ha, sur les communes de Berig, Vintrange, Bistroff, Frémestroff, Freybose, Grostenquin, Guessling, Hemering, Harpich, Laning, Lelling, Lixing les Saint- Avold, Viller.
- une zone inscrite en ZPS⁶ de la Plaine et de l'étang de Bischwald, sur le même périmètre du ban communal ; cette protection a été mise en place en raison des espèces d'oiseaux présentes sur le site. Ce site est proposé au réseau NATURA 2000.

⁵ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

⁶ Zone de Protection Spéciale

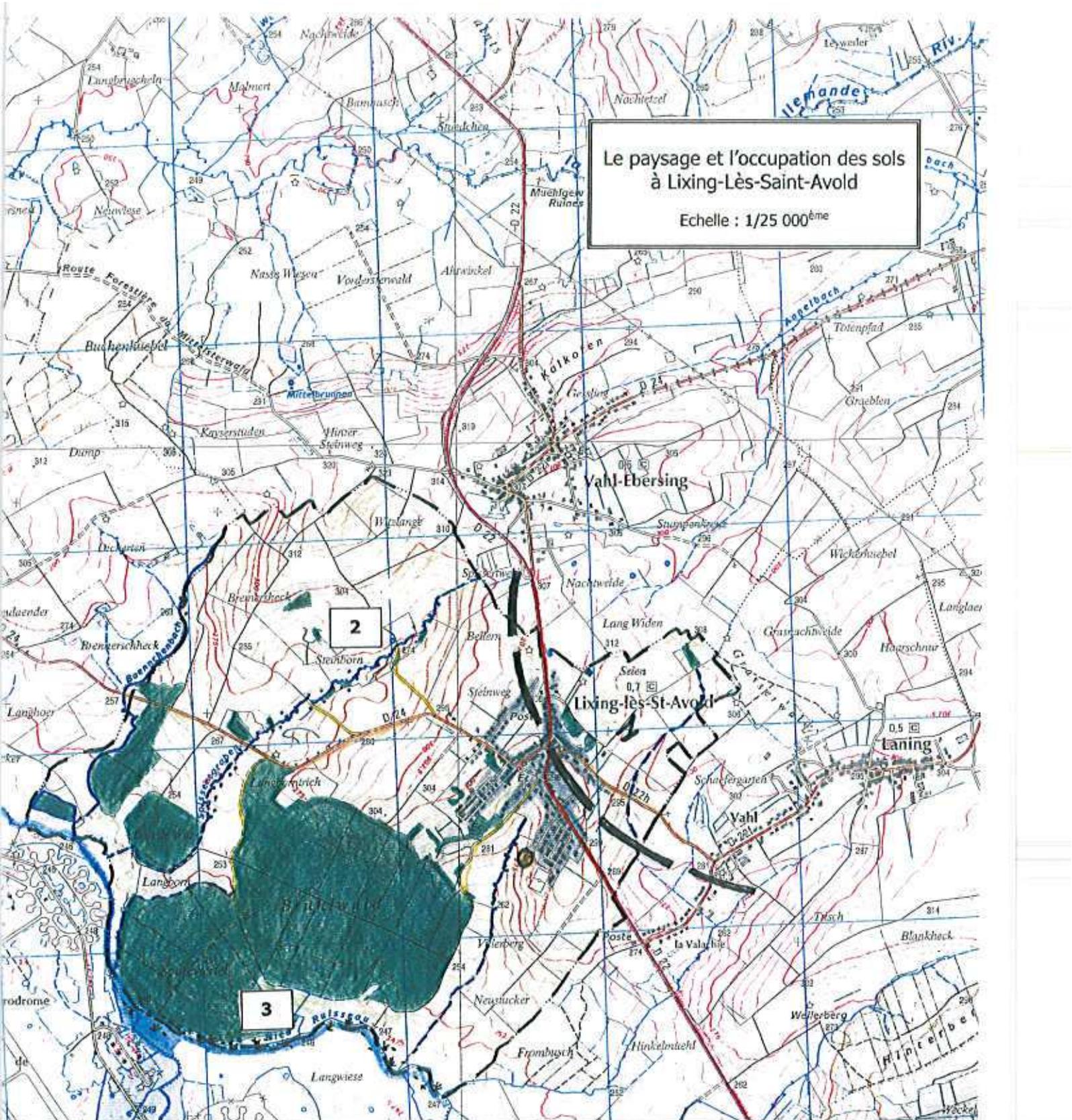
Le relief à Lixing-Lès-Saint-Avoid

Echelle : 1/25 000^{ème}



Le paysage et l'occupation des sols à Lixing-Lès-Saint-Avold

Echelle : 1/25 000^{ème}



	Les boisements		Les exploitations agricoles
	Les cultures et prairies		Principale voie de communication : RD 22 et RD 24
	Le tissu urbain		Chemins ruraux, chemins d'exploitation
	Réseau hydrographique : fossés structurants, ruisseaux, rivières		1 Eléments structurants du paysage : le plateau agricole
	Les zones humides : Nied du Bischwald		2 Les versants cultivés
			3 Les boisements

Le paysage de la commune de Lixing-Lès-Saint-Avoid



Vue à partir de la RD 24 entre le ban communal de Lelling et de Lixing. Paysage semi-ouvert composé de cultures et entrecoupé de haies, ripisylves et cordons boisés.



Vue à partir de la RD 24, en se dirigeant vers le village, sur les éléments boisés de la ripisylve structurant le paysage de prairies



Vue à partir de la RD 24, en direction du centre village, sur le paysage ondulant ouvert donnant sur les cultures et sur les cordons boisés constituant la ripisylve.



Vue à partir de la RD 22 en venant de la commune voisine de Vahl-Ebersing. Paysage de plateau cultivé largement ouvert donnant sur les cultures environnantes et sur les fonds de vallons plus boisés.



Le réseau Natura 2000

Découvrir Natura 2000

Comprendre la démarche

Agir avec

Rechercher par espèce

Rechercher par habitat

Rechercher par lieu géographique

Recherche avancée

Vous êtes ici : Accueil > patrimoine naturel > natura 2000 > recherche géographique > lorraine > moselle > site fr4112000

PLAINE ET ETANG DU BISCHWALD

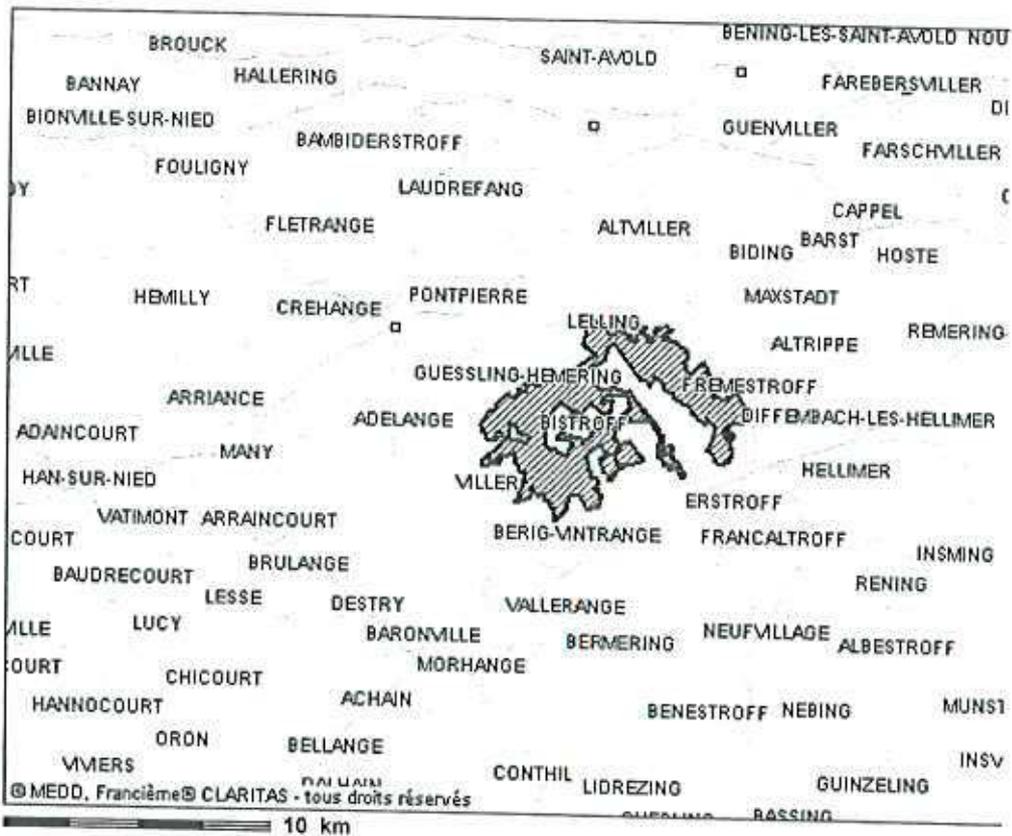


- Site natura 2000
- commune
- département
- région
- réseau routier
- zone urbaine
- zone boisée
- hydrographie

Dimensions de la carte :

Largeur : 45 km

Hauteur : 29 km



Les fonds cartographiques utilisés sur ce site sont soumis à des restrictions d'utilisation. Pour des raisons de lisibilité, tous les noms de communes ne sont pas inscrits sur la carte.

IDENTIFICATION

- Appellation : PLAINE ET ETANG DU BISCHWALD
- Statut : Zone de Protection Spéciale (ZPS)
- Code : FR4112000

Lier

Lexiqu

Liste c

Localisation

Masquer ▲

- * Région : LORRAINE
- * Département : Moselle
- * Superficie : 2512 ha
- * Altitude minimale : 246 m

- * Altitude maximale : 266 m
- * Région biogéographique : Continentale

Vie du site

Masquer ▲

- * Mise à jour des données : 11/2006
- * Vie du site : Date de classement comme ZPS : 05/2007

Description du site

Masquer ▲

L'étang du Bischwald et ses alentours est connu depuis de nombreuses années par les ornithologues pour l'avifaune riche et diversifiée qu'il accueille tout au long de l'année, dont plusieurs espèces de l'annexe I de la directive 79/409/CEE Oiseaux (indiquées par un astérisque).

En période de reproduction, les roselières de l'étang abritent des espèces sensibles comme le Butor étoilé*, le Busard des roseaux* et plusieurs couples de Rousserolle turdoïde, espèce en forte régression.

Le Martin-pêcheur d'Europe* est également présent sur le site ainsi qu'une petite population de Pie-grièche écorcheur*.

Les massifs forestiers accueillent la Bondrée apivore*, le Gobemouche à collier*, la Cigogne noire*, le Pic mar* et le Pic noir* dans les futaies mûres, ainsi que la Pie-grièche écorcheur* dans les jeunes stades de futaie.

L'automne et le printemps voient passer de nombreux migrateurs comme la Guifette noire*, la Grue cendrée*, la Rémiz penduline, le Milan noir* (également nicheur), le Milan royal* ou encore le Balbuzard pêcheur*. Le site accueille la Grande Aigrette* mais peut également être fréquenté par l'Oie des moissons, l'Oie rieuse, le Cygne de Bewick* et le Cygne sauvage*, ce qui est à souligner. Le site est également un des rares sites français à avoir accueilli le Pygargue à queue blanche* et l'Aigle criard*.

La structure et la relative stabilité de l'étang du Bischwald permettent à de nombreux anatidés de passer l'hiver sur le site comme le Canard colvert, le Canard siffleur, la Sarcelle d'hiver, le Fuligule milouin mais aussi des espèces nordiques comme le Garrot à oeil d'or.

La plaine du Bischwald, une cuvette dont l'altitude est comprise entre 240 et 280 mètres, est située au centre du département de la Moselle, entre Saint-Avold et Morhange, dans le bassin versant de la Nied du Bischwald (affluent de rive gauche de la Nied allemande).

Le site constitue un vaste complexe écologique, constitué de l'étang du Bischwald (210 ha) et des zones humides alentour, de la Nied du Bischwald et de ses nombreux petits affluents, du marais de Lelling, de prairies humides ponctuées de mares et structurées par un réseau de haies et de ripisylves, le tout bordé par des forêts communales, majoritairement conduites en futaies de Chênes sessiles.

Composition du site :

Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	36 %
Forêts caducifoliées	34 %
Autres terres arables	17 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	7 %
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	4 %
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	2 %

Espèces végétales et animales présentes

Masquer ▲

Oiseaux

Autour des palombes (*Accipiter gentilis*)

Balbuzard pêcheur (*Pandion haliaetus*)⁽³⁾

Bécasse des bois (*Scolopax rusticola*)

Bécassine des marais (*Gallinago gallinago*)

Reproduction.

Etape migratoire.

Hivernage. Etape migratoire.

Etape migratoire.

Bondrée apivore (<i>Pernis apivorus</i>) ⁽³⁾	Reproduction. Etape migratoire.
Busard cendré (<i>Circus pygargus</i>) ⁽³⁾	Reproduction. Etape migratoire.
Busard des roseaux (<i>Circus aeruginosus</i>) ⁽³⁾	Reproduction. Etape migratoire.
Busard Saint-Martin (<i>Circus cyaneus</i>) ⁽³⁾	Etape migratoire.
Buse variable (<i>Buteo buteo</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Butor étoilé (<i>Botaurus stellaris</i>) ⁽³⁾	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Caille des blés (<i>Coturnix coturnix</i>)	Reproduction.
Canard chipeau (<i>Anas strepera</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Canard colvert (<i>Anas platyrhynchos</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Canard pilet (<i>Anas acuta</i>)	Hivernage. Etape migratoire.
Canard siffleur (<i>Anas penelope</i>)	Hivernage. Etape migratoire.
Canard souchet (<i>Anas clypeata</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Chevalier culblanc (<i>Tringa ochropus</i>)	Etape migratoire.
Chevalier gambette (<i>Tringa totanus</i>)	Etape migratoire.
Chevalier guignette (<i>Actitis hypoleucos</i>)	Reproduction. Etape migratoire.
Cigogne blanche (<i>Ciconia ciconia</i>) ⁽³⁾	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Cigogne noire (<i>Ciconia nigra</i>) ⁽³⁾	Reproduction.
Courlis cendré (<i>Numenius arquata</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Cygne chanteur (<i>Cygnus cygnus</i>) ⁽³⁾	Etape migratoire.
Cygne de Bewick (<i>Cygnus columbianus bewickii</i>) ⁽³⁾	Etape migratoire.
Cygne tuberculé (<i>Cygnus olor</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Epervier d'Europe (<i>Accipiter nisus</i>)	Résidente.
Faucon crécerelle (<i>Falco tinnunculus</i>)	Résidente.
Faucon émerillon (<i>Falco columbarius</i>) ⁽³⁾	Hivernage.
Faucon hobereau (<i>Falco subbuteo</i>)	Reproduction.
Faucon pèlerin (<i>Falco peregrinus</i>) ⁽³⁾	Hivernage. Etape migratoire.
Foulque macroule (<i>Fulica atra</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Fuligule milouin (<i>Aythya ferina</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Fuligule morillon (<i>Aythya fuligula</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Fuligule nyroca (<i>Aythya nyroca</i>) ⁽³⁾	Etape migratoire.
Gallinule poule-d'eau (<i>Gallinula chloropus</i>)	Résidente.
Garrot à lil d'or (<i>Bucephala clangula</i>)	Hivernage. Etape migratoire.
Gobemouche à collier (<i>Ficedula albicollis</i>) ⁽³⁾	Reproduction.
Goéland cendré (<i>Larus canus</i>)	Etape migratoire.
Grand Cormoran continental (<i>Phalacrocorax carbo sinensis</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Grand Gravelot (<i>Charadrius hiaticula</i>)	Etape migratoire.
Grande Aigrette (<i>Egretta alba</i>) ⁽³⁾	Hivernage. Etape migratoire.
Grèbe à cou noir (<i>Podiceps nigricollis</i>)	Reproduction. Etape migratoire.
Grèbe castagneux (<i>Tachybaptus ruficollis</i>)	Reproduction. Etape migratoire.
Grèbe huppé (<i>Podiceps cristatus</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Grive litorne (<i>Turdus pilaris</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Grue cendrée (<i>Grus grus</i>) ⁽³⁾	Hivernage. Etape migratoire.
Guifette noire (<i>Chlidonias niger</i>) ⁽³⁾	Etape migratoire.
Harle bièvre (<i>Mergus merganser</i>)	Hivernage. Etape migratoire.
Harle piette (<i>Mergus albellus</i>) ⁽³⁾	Hivernage. Etape migratoire.
Héron cendré (<i>Ardea cinerea</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Héron garde-boeufs (<i>Bubulcus ibis</i>)	Hivernage.
Héron pourpré (<i>Ardea purpurea</i>) ⁽³⁾	Etape migratoire.
Marouette ponctuée (<i>Porzana porzana</i>) ⁽³⁾	Reproduction.
Martin-pêcheur d'Europe (<i>Alcedo atthis</i>) ⁽³⁾	Résidente.
Milan noir (<i>Milvus migrans</i>) ⁽³⁾	Reproduction. Etape migratoire.
Milan royal (<i>Milvus milvus</i>) ⁽³⁾	Reproduction. Etape migratoire.
Mouette mélanocéphale (<i>Larus melanocephalus</i>) ⁽³⁾	Etape migratoire.
Mouette rieuse (<i>Larus ridibundus</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Nette rousse (<i>Netta rufina</i>)	Etape migratoire.
Oie cendrée (<i>Anser anser</i>)	Hivernage. Etape migratoire.
Oie des moissons (<i>Anser fabalis</i>)	Etape migratoire.
Oie rieuse (<i>Anser albifrons</i>)	Etape migratoire.
Pic mar (<i>Dendrocopos medius</i>) ⁽³⁾	Résidente.
Pic noir (<i>Dryocopus martius</i>) ⁽³⁾	Résidente.
Pie-grièche écorcheur (<i>Lanius collurio</i>) ⁽³⁾	Reproduction.
Plongeon catmarin (<i>Gavia stellata</i>) ⁽³⁾	Etape migratoire.
Pluvier argenté (<i>Pluvialis squatarola</i>)	Hivernage. Etape migratoire.
Pluvier doré (<i>Pluvialis apricaria</i>) ⁽³⁾	Etape migratoire.
Pygargue à queue blanche (<i>Haliaeetus albicilla</i>) ⁽³⁾	Etape migratoire.
Râle d'eau (<i>Rallus aquaticus</i>)	Reproduction.

Rémiz penduline (*Remiz pendulinus*)
Rousserolle lardoïce (*Acrocephalus arundinaceus*)
Sarcelle d'été (*Anas querquedula*)
Sarcelle d'hiver (*Anas crecca*)
Spatule blanche (*Platalea leucorodia*)⁽³⁾
Tadorné de Belon (*Tadorna tadorna*)
Torcol fourmilier (*Jynx torquilla*)
Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*)

Reproduction.
Reproduction.
Reproduction. Etape migratoire.
Hivernage. Etape migratoire.
Etape migratoire
Etape migratoire
Reproduction.
Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.

⁽³⁾Espèces inscrites à l'annexe I : espèces faisant l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution.

Le ministère de l'écologie et du développement durable a mandaté ce service pour rendre accessible au public les informations sur la contribution française à la constitution du réseau Natura 2000. Les informations contenues dans cette page sont un extrait simplifié de celles transmises à la Commission européenne au 30 juin 2007. Le contour du site représenté sur la carte ci-dessus est celui transmis à la Commission européenne. En revanche, le fond cartographique n'est pas celui de référence et doit être considéré comme schématique.

[haut de page](#)

- **La flore**

La flore la plus riche, présente sur le ban communal, est celle des plaines humides. Ainsi, au sein de la ZNIEFF, on retrouve des phragmitaies, Arrhenatheraies, Caricaies, Molinaies.

Les forêts gérées par l'ONF sont des chênaies à 90% et des hêtrales chênaies à 10%. Les forêts n'abritent pas d'espèces floristiques particulières.

- **La faune**

Les Busards des Roseaux, Rousserolles, Courlis, Traquet tairier et Pies grièche grise sont présents au sein des prairies humides protégées, accompagnés de nombreux batraciens. Il s'agit également d'un site potentiel de reproduction de la Cigogne blanche.

La faune présente, en dehors de celle de la ZPS, est commune à la région du plateau calcaire. Les autres espèces avicoles sont les pics (vert, noir, épeiche), le hibou Moyen Duc, les chouettes (effraie, hulotte) ; des chauves souris sont également présentes. En forêt, le blaireau, le renard, le chevreuil, le sanglier et le lièvre sont visibles.

D. LE CLIMAT

Les conditions climatiques du secteur étudié sont celles d'un climat de type océanique à tendance continentale.

Les données climatiques disponibles sont celles de la station météorologique de Faulquemont pour les précipitations (période 1956-1989) et de Courcelles Chaussy pour les températures (période 1956-1986).

Les précipitations

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Précipitations en mm	71,4	63,3	62,5	55,4	71,7	74,6	71,5	71,5	61,2	63,7	72,8	81,0	821

Précipitations mensuelles moyennes en mm
(période 1956/1989)

Les précipitations sont bien réparties sur toute l'année avec 821 mm/ an à Faulquemont, un maximum en décembre (81 mm) et un minimum en Avril (55,4 mm).

Les chutes de neige sont assez fréquentes (20 à 30 jours par an) de novembre à avril. Les phénomènes orageux interviennent entre mai et septembre.

Les brouillards sont des phénomènes d'ordre locaux assez fréquents dans les vallées.

Les températures

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Températures en °C	1,3	2,5	5,7	9,2	12,9	16,4	18,2	17,8	15,0	10,4	5,3	2,3	9,8

Températures moyennes mensuelles en °C
(période 1956-1986)

La période chaude s'étend de mai à septembre, avec un maximum en Juillet (18,2 °C) ; la période froide concerne les mois d'octobre à avril, avec un minimum en Janvier (1,3 °C) et une moyenne de 80 jours de gelée.

La température moyenne annuelle est de 9,8 °C. L'amplitude thermique annuelle moyenne est de 16,9 °C.

Les vents

Le territoire communal est soumis à l'influence prédominante des vents d'Ouest et de Sud Ouest. La force et la direction des vents sont influencées pour la topographie locale et notamment la vallée de la Nied.

E. LES EAUX

- **Les eaux superficielles**

Le ban communal fait partie du bassin versant de la Nied Allemande, plus particulièrement de celui de la Nied du Bischwald, affluent de la Nied Allemande.

Ainsi, une partie du système hydrographique de la Nied du Bischwald traverse la commune :

- la Nied du Bischwald, qui prend sa source à hauteur de Grostenquin, se jette après plus de 15 Km dans la Nied Allemande, en rive gauche, à hauteur de Teting-sur-Nied. D'un point de vue qualitatif, le tracé de la Nied du Bischwald est peu sinueux sur le ban communal. Le cours d'eau forme la limite sud du ban communal.

La commune est concernée par la zone inondable de la Nied du Bischwald au sud de son ban.

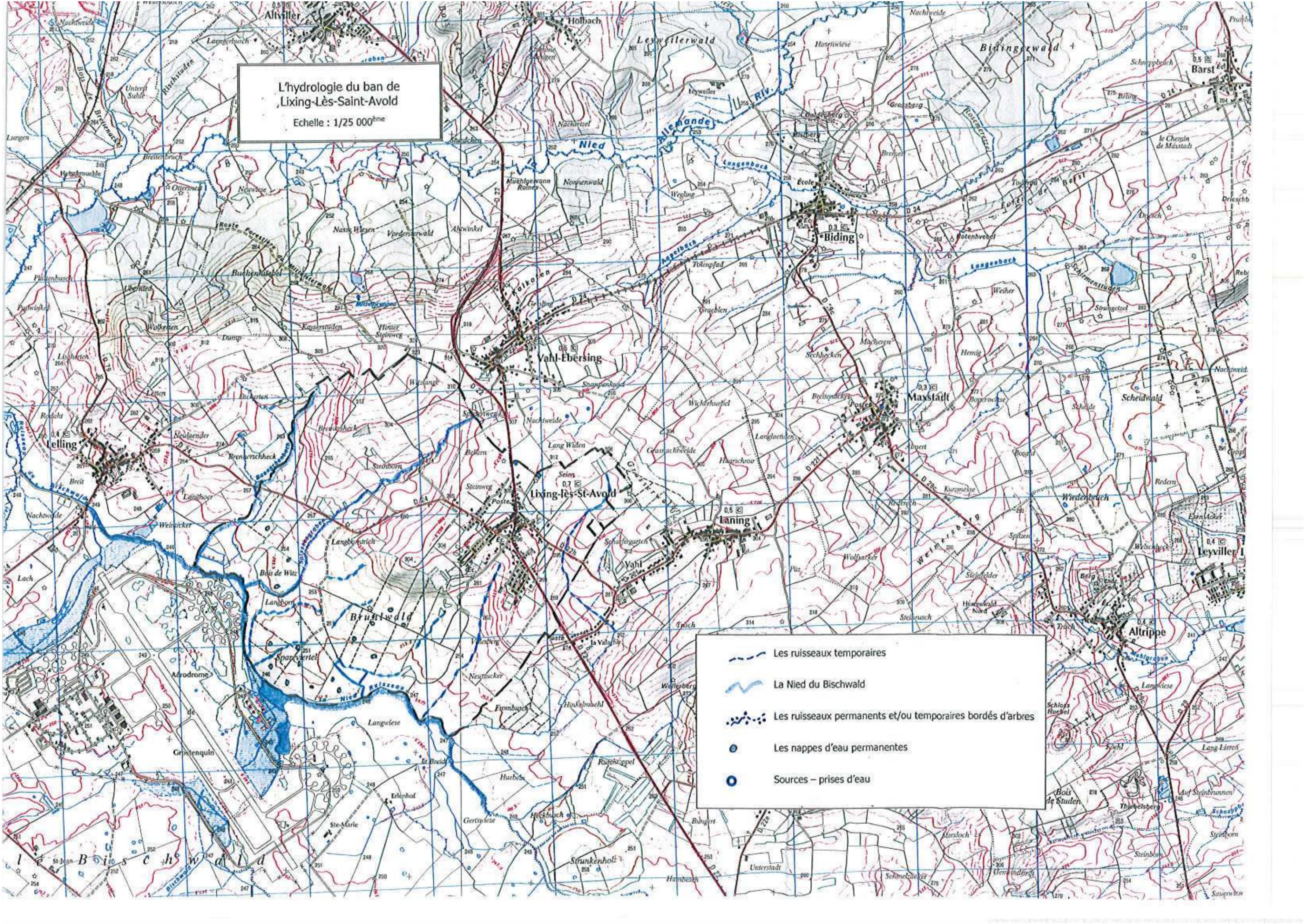
Plusieurs affluents de rive droite sont présents sur le ban communal, avec d'amont en aval :

- le ruisseau de Laning, qui forme limite communal au Sud Ouest, et qui reçoit les eaux d'un ruisseau affluent (fossé) s'écoulant du Nord Est au Sud Est de Lixing les Saint-Avold,
- le ruisseau s'écoulant entre la rue de la forêt et le lotissement des vergers, qui prend sa source au Sud Est de la rue des Vergers, à proximité du tissu urbain, pour s'écouler sur 1.4Km environ dans un vallon en direction Sud - Sud Ouest,
- trois fossés qui prennent naissance dans la forêt du Bruhlwald, aux lieux dits « Langborn », « Spareviertel » et au Sud Est de la forêt,
- le ruisseau de Spisertgraben, qui prend naissance à l'intersection de la RD22 avec l'accès vers Vahl Ebersing, pour couler sur environ 3Km dans un vallon en direction Sud Ouest en coupant la RD24 et en contournant le bois de Witz,
- le ruisseau du Baennchenbach, qui forme une partie de la limite communale Ouest ; ce ruisseau prend naissance en limite communale pour s'écouler dans un vallon peu profond sur environ 2Km.

L'hydrologie du ban de
Lixing-Lès-Saint-Avoid

Echelle : 1/25 000^{ème}

- Les ruisseaux temporaires
- La Nied du Bischwald
- Les ruisseaux permanents et/ou temporaires bordés d'arbres
- Les nappes d'eau permanentes
- Sources – prises d'eau



Des fossés sont également présents dans la forêt de Bruhlwald, au même titre que de nombreuses mardelles.

Un petit étang est présent au Nord Est de la rue des Roses.

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels, a complétée l'article L215-18 et 19 du code de l'environnement, en chiffrant à 6 mètres la servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau, excepté pour les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 03 février 1995. L'article L215-18 du code de l'environnement précise que « Pendant la durée des travaux visés aux articles L. 215-15 et L. 215-16, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres. Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et jardins attenants aux habitations sont exemptés de la servitude en ce qui concerne le passage des engins. La servitude instituée au premier alinéa s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. ».

Conformément au SDAGE Rhin Meuse, le principe est de préserver les zones inondables, naturelles, résiduelles et de fréquence centennale de tout remblaiement, de tout endiguement et de toute urbanisation.

• Les eaux souterraines

La commune abrite deux sources à l'Ouest du tissu urbain vers Vahl-Ebersing. Celles-ci sont localisées à la limite des couches du calcaire à Gryphées et des Marnes du Levallois, ainsi qu'à la limite entre les limons et les grès rhétiens, près du Spissertgraben. Leurs débits sont constants, mais leurs eaux ne sont pas potables.

F. L'OCCUPATION DU SOL

Le tableau de la matrice cadastrale donne les données suivantes :

Catégories	Surfaces
Terres	249 Ha 15 a 99ca
Prés	157 Ha 52 a 52 ca
Vergers	2 Ha 97 a 88 ca
Bois	156 Ha 71 a 54 ca
Landes	10 Ha 76 a 59 ca
Eaux (fossés)	0 Ha 55 a 87 ca
Jardins	10 Ha 18 a 99ca
Terrains à bâtir	11 Ha 14 a 14 ca
Sois	20 Ha 41 a 63 ca
TOTAL	635 Ha 10 a 37 ca

• L'espace agricole

Une seule exploitation agricole d'élevage est recensée sur le ban communal, les deux autres exploitations étant des céréaliculteurs. L'exploitation en question est soumise au RSD (Règlement Sanitaire Départemental) :

- Exploitation Gaston ROEMER : polyculture, dont élevage de bovins (vaches allaitantes)



Commune de Lixing les S
Avold
Périmètre de réciprocité agricole
Echelle : 1/2000ème

Suite à l'évolution de la nomenclature des installations classées, par décret n°2005-989 du 10 août 2005, les périmètres de réciprocité à considérer sont les suivants :

- pour une ICPE (soumise à déclaration comme à autorisation), le périmètre de réciprocité est fixé à 100m pour tout bâtiment agricole (sauf stockage de matériel).
- Pour une exploitation soumise au RSD, la distance de réciprocité est considérée par rapport aux bâtiments d'élevage, et est de l'ordre de 50m (en dehors des élevages de porcins sur lisiers et des volailles et lapins).

Depuis la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999, le périmètre de réciprocité s'applique aussi bien aux projets de constructions d'habitations ou d'activités situés à proximité de bâtiments agricoles qu'aux bâtiments agricoles.

En cas d'urbanisation d'une parcelle dite « en dent creuse⁷ », une dérogation à ce principe peut être accordée par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis de la Chambre d'Agriculture.

La loi du 23 février 2005 prévoit la possibilité, dans les zones déjà urbanisées de la commune, de fixer des règles d'éloignement différentes par délibération du conseil municipal, après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

• Les espaces boisés

La commune est couverte à 25% par des boisements, essentiellement localisés au droit de la forêt du Bruhlwald, et secondairement dans le bois de Witz et dans les boisements présents à l'Ouest du ban communal.

Ces massifs sont constitués de chênaies à 90% et de hêtraies-chênaies à 10%. Les forêts ne recèlent pas d'espèces floristiques particulières.

• Les zones urbanisées

Le tissu urbain est localisé sur le plateau ou en bordure de plateau, à proximité des axes de transport structurants.

L'environnement naturel de la commune de Lixing les Saint-Avoid est de qualité. Le paysage passe progressivement du plateau lorrain, majoritairement agricole et ouvert, à la vallée de la Nied du Bischwald, plus fermée et plus humide.

Les promontoires présents sur le ban communal, en limite de plateau, offrent de belles vues sur ce milieu humide. La commune abrite également une ZNIEFF et une ZPS.

Aussi, la structure du paysage devra être respectée afin de garantir le maintien de la qualité paysagère. Ceci passera par une urbanisation à développer au-delà des promontoires et des zones humides.

Les vergers, encore présents, sont plus ou moins entretenus. Dans le cadre du développement urbain futur, les structures les plus belles pourront être maintenues ou recrées comme couloir vert entre le tissu ancien et récent, de façon à rappeler une des caractéristiques du village lorrain.

⁷ Urbanisation d'une parcelle en dent creuse : projet d'implantation d'une construction sur une parcelle déjà entourée de constructions d'habitation

III. LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES

Les prescriptions du Porter à connaissance datent du 24 août 2005.

A. LES PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES

1. Prescriptions générales

L'art. L121-1 du code de l'urbanisme fixe les principes que les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer. Il s'agit de :

- 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 de paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.
- 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.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des sols, 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.

Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, les PLU doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCOT), du schéma de secteur, de la charte du Parc Naturel Régional, du Plan de Déplacements Urbains (PDU) et du Programme Local de l'Habitat (PLH), ainsi que du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

2. Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU)

La loi 2000-1208 du 13 décembre 2000, dite « Solidarité et Renouvellement Urbains » 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 (PLU).

Le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 définit le contenu des Plans Locaux d'Urbanisme.

La loi SRU a limité la possibilité d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs pour les communes situées dans le périmètre de quinze kilomètres d'une agglomération de plus de 15.000 habitants et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable.

La loi n° 2003-590 du 3 juillet 2003, relative à l'Urbanisme et à l'Habitat, maintient ce principe en limitant son application aux communes situées dans le périmètre de quinze kilomètres d'une agglomération de plus de 50.000 habitants et qui ne sont pas couvertes par un SCOT (art. L.122-2 du code de l'urbanisme).

Les zones classées NA ou AU (« urbanisation future ») avant le 1^{er} juillet 2002 sont considérées comme déjà ouvertes à l'urbanisation.

L'article L.121-4-1 du code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme applicables au territoire frontalier prennent en compte l'occupation des sols dans les territoires des Etats limitrophes.

Les communes ou groupements compétents peuvent consulter les collectivités territoriales de ces Etats ainsi que tout organisme étranger compétent en matière d'habitat, d'urbanisme, de déplacement, d'aménagement et d'environnement.

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 PLU 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 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 PLU.

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 constructions d'habitations ou d'activités situés 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.

4. Prescriptions liées à L'EAU ET L'ASSAINISSEMENT

4.1. Eau

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin « Rhin Meuse » a été approuvé le 15 novembre 1996.

Ses prescriptions couvrent les domaines suivants :

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

En application de l'article L.212-1 du code de l'environnement, les cartes communales doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

4.2. Assainissement

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 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 ».

Distance minimale entre la station d'épuration et les habitants

Si la commune envisage la construction d'une station d'épuration, le PLU définira les limites de l'urbanisation autour de l'ouvrage « de manière à préserver les habitations et les établissements recevant du public des nuisances du voisinage » (odeur, bruit, vibration) (cf. article 17 de l'arrêté du 22/12/1994 relatif aux systèmes d'assainissement de plus de 2 000 équivalents habitant ou article 16 de l'arrêté du 21/06/1996 relatif aux systèmes d'assainissement de moins de 2 000 EH).

En effet, le site de l'ouvrage d'épuration, au moment de sa construction, a été choisi de manière à être à une distance suffisante des zones habitées. Si l'implantation de la station a été étudiée lors d'une étude d'impact ou d'un dossier d'incidences Police de l'Eau, la distance minimale entre l'ouvrage et les habitations constitue une mesure compensatoire et a donc une valeur réglementaire.

Il convient que la mairie veille à ce que cette distance soit maintenue.

Zonage assainissement collectif/non collectif

La loi 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 collecte et STEP)
- 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.

La notice jointe au porter à connaissance (« zonage d'assainissement collectif / assainissement non collectif ») donne toute information utile sur ce sujet.

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 mises en place. Une étude de sol restera nécessaire pour définir la filière d'assainissement la plus appropriée pour chaque parcelle à construire.

La définition du zonage fera l'objet d'une enquête publique. Celle-ci pourra utilement être menée conjointement avec l'enquête PLU.

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.

5. Prescriptions relatives aux nuisances sonores

Nuisances sonores

La population se montrant de plus en plus sensible aux problèmes de nuisances sonores, il semble important de mettre en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter ces nuisances et par la même les conflits liés au bruit.

A ce titre, le PLU s'avère être un outil essentiel de prévention. Il conviendrait donc de prendre en compte des quelques recommandations qui suivent :

- éloigner les zones destinées à l'habitation des zones artisanales, industrielles, des installations agricoles et des axes routiers importants. De manière générale, la cohabitation d'activités de ce type et de zones résidentielles est de nature à occasionner des conflits de voisinage.
- prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes (activités commerciales générant un trafic routier conséquent) à l'implantation d'installations artisanales en zone pavillonnaire (menuiserie, serrurerie...).
- choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments, notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes, discothèques, bars, stations d'épuration, activités professionnelles non classées.

6. Prescription liées aux infrastructures

Sécurité routière

Il convient d'éviter les carrefours supplémentaires, notamment pour des accès riverains privés.

Si des zones d'activité sont projetées, il faudra vérifier la capacité des carrefours existants ou projetés au regard des trafics attendus, ainsi que l'influence sur les échangeurs autoroutiers n°40,41 et 42 de l'A320.

7. Prescriptions concernant la sécurité des personnes et des biens (loi du 22.07.1987 relative à la prise en compte des risques naturels)

Prise en compte du risque « inondations »

La commune de LIXING LES SAINT-AVOLD est traversée par la Nied du Bischwald et ruisseaux affluents rive droite.

Pour ce cours d'eau, il existe un recueil des zones inondées (DDE/DDAF de janvier 1995). Les informations contenues sur ces secteurs inondés devront être pris en compte dans le zonage et le règlement du PLU.

Il est rappelé que, conformément au SDAGE Rhin Meuse, il convient de préserver les zones inondables de tout remblaiement, endiguement ou urbanisation.

B. 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 LIXING LES SAINT-AVOLD sont jointes au porté à connaissance et figurent également sur le tableau des servitudes d'utilités publiques ; les avis des services gestionnaires consultés figurent au porter à connaissance.

- Servitude A1, relative à la protection des Bois et Forêts soumis au régime forestier, concernant la forêt communale de Lixing les Saint-Avold ;
- Servitude I4, relative au réseau électrique 20 KV ;
- Servitude I5, relative à la construction et à l'exploitation de canalisation de transport de produits chimiques, concernant la canalisation de transport d'éthylène DN 200 Carling-Viriat ;

Par rapport au pipeline de Total Petrochemicals, la commune n'est pas traversée mais est impactée par des zones dites de vigilance⁸.

- zone des effets très graves de 340 m de part et d'autre de la canalisation ; dans cette zone sont proscrits les établissements recevant du public de plus de 100 personnes et les projets de densification de l'urbanisation prévoyant plus de 300 personnes.
- Zone des effets graves de 390m de part et d'autre de la canalisation ; dans cette zone sont proscrits les établissements recevant du public de catégorie 1 à 3.
- Zone des effets significatifs de 670 m de part et d'autre de la canalisation ; dans cette zone, les projets de construction ou d'extension de bâtiments doivent être soumis pour avis à Total Petrochemicals.

La zone inondable de la Nied du Bischwald et le câble régional de France Télécom figurent à titre d'information sur le plan des servitudes d'utilité publique.

⁸ Précisions faites lors de la période de consultation des PPA après arrêt du projet de PLU, lettre du 19 avril 2007.

C. ETUDES

Directive Territoriale d'Aménagement

La commune de LIXING LES SAINT-AVOLD est incluse dans le périmètre de la DTA des bassins miniers nord-lorrains approuvée par décret n°2005-918 du 2 août 2005.

La DTA des bassins miniers nord-lorrains arrête les grands principes d'organisation et d'utilisation de l'espace en fixant :

- les orientations de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre développement, protection et mise en valeur des territoires,
- les objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels,
- les règles d'une politique de constructibilité dans les secteurs affectés ou susceptibles de l'être par des désordres miniers.

L'élaboration de la DTA s'est faite en association avec les collectivités désignées par la loi : la DTA des bassins miniers nord-lorrains a fait l'objet d'une procédure de consultation élargie (mairies, associations agréées...), avec création de groupes de travail thématiques ou géographiques.

En application de l'art. L.111-1-1 du code de l'urbanisme, les PLU, en l'absence de SCOT, doivent être compatibles avec la DTA.

Etudes environnementales

La commune de Lixing les Saint-Avold est concernée par une Zone de Protection Spéciale (directive oiseaux), également classée en ZNIEFF.

D. LES PRESCRIPTIONS DU CONSEIL GENERAL DE MOSELLE

Ces prescriptions ont été données pour les secteurs hors agglomération sur les RD24, 22h, et 22 par le Conseil Général de Moselle, gestionnaire de ces voiries.

- RD22 : concernant le secteur 1AUa en entrée d'agglomération Nord, l'accès aux parcelles concernées doit se faire par le chemin d'exploitation ; pour les constructions, un recul minimal de 10m par rapport à la limite du chemin d'exploitation est à considérer. Concernant la parcelle nouvellement incluse en zone constructible (Ub) en sortie d'agglomération Sud, l'accès existant est à réutiliser ; de même, les constructions observeront un recul minimal de 10m par rapport à la limite du domaine public.
- RD22h : pour le secteur 1AUa vers Laning, les accès se feront de façon collective.
- RD24 : pour les secteurs 1AUa vers Lelling, les accès se feront de façon collective (réutilisation de la contre allée au Nord de la RD24).

SYNTHESE ET ENJEUX

La commune de Lixing les Saint-Avoid est localisée à une vingtaine de minutes au Sud Est de Saint-Avoid, sur la R.D. 22, axe structurant reliant Saint-Avoid à Dieuze.

Depuis 1975, la population communale a connu une évolution variable, mais à la hausse depuis 1990, en raison de son attractivité résidentielle et d'un taux de natalité plus élevé qu'ailleurs. Malgré une population jeune et active bien présente, la population est en cours de vieillissement, et les petits ménages sont aujourd'hui les plus nombreux dans la commune.

La population active communale se caractérise par la forte présence de deux actifs dans les ménages, qui travaillent hors de la commune pour la plupart, en direction des pôles d'emplois environnants. Le taux de chômage est moins élevé qu'en moyenne en Moselle.

La commune, dont la structure urbaine est aujourd'hui marquée par les places centrales de la rue de Metz et de l'Eglise, ainsi que par la traversée de la R.D. 22, abrite plusieurs quartiers, d'âge et de caractère urbain différents (centre ancien, quartiers militaires, quartiers pavillonnaires plus ou moins denses). De grands secteurs de dents creuses subsistent aujourd'hui, notamment autour du centre ancien.

Si la majorité du tissu urbain de la commune a plus de 30 ans d'âge, les constructions principales sont toutes entretenues et occupées à la quasi totalité. Si Lixing les Saint-Avoid se caractérise par une majorité de constructions individuelles acquises en propriété, les constructions collectives font également partie de son paysage urbain, au même titre que le secteur locatif, bien représenté. Celui-ci est appelé à se développer, étant donné la position de la commune à proximité des pôles d'emploi alentours, et sa très bonne accessibilité.

Le rythme de construction annuel moyen, de l'ordre de 3 habitations par an, démontre l'attractivité résidentielle de la commune.

Le niveau d'équipements de la commune est bon, et permet l'accueil de nouveaux ménages. La commune disposera d'une lagune intercommunale en 2007, avec une capacité de 1900 Eq. Habitants pour 1425 habitants à l'heure actuelle (soit une capacité de traitement restante de 475 habitants pour 2 communes).

L'environnement naturel de la commune de Lixing les Saint-Avoid est de qualité (paysage de plateau et de vallons humides, zone naturelle d'intérêt national). Aussi, la structure du paysage devra être respectée afin de garantir le maintien de la qualité paysagère.

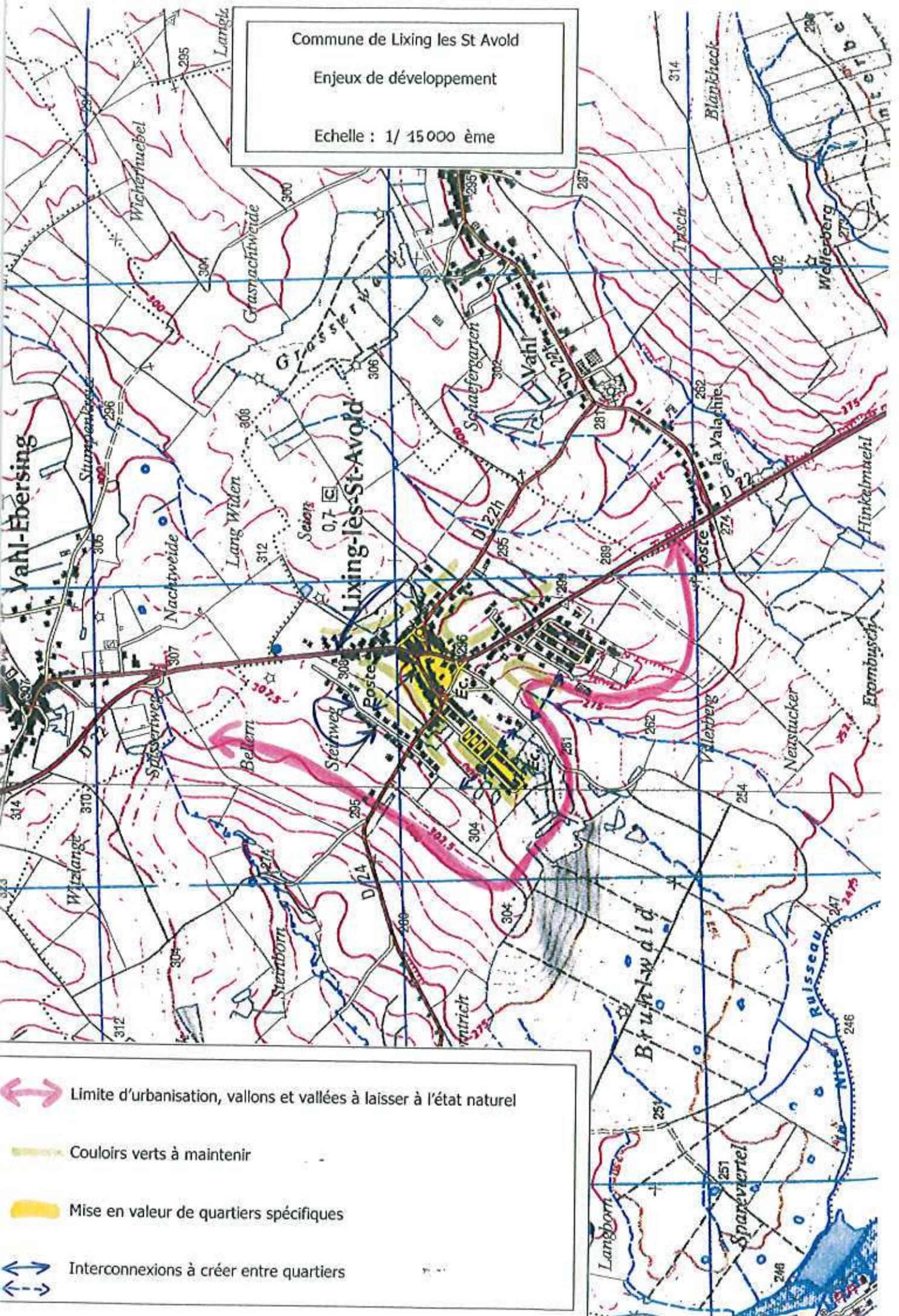
Les objectifs et enjeux pouvant être dégagés de ce diagnostic territorial sont les suivants :

- **Poursuivre l'accueil de nouveaux ménages, afin de maintenir un pourcentage important de population jeune : l'extension de l'urbanisation devra poursuivre l'objectif de compacité du tissu urbain, en évitant les extensions uniques linéaires en front de voirie.**
- **Préserver la qualité paysagère autour du village : les promontoires identifiés au Sud du tissu urbain marqueront l'arrêt de l'urbanisation au Sud. Dans le cadre de la compacité du tissu urbain, des couloirs verts de séparation entre tissu ancien et récent pourront être créés, de façon à maintenir des espaces verts au sein du tissu urbain.**
- **Préserver l'identité urbaine du centre ancien : le centre ancien du village est encore clairement identifiable et abrite de nombreuses habitations de qualité. Face à certaines transformations peu esthétiques, il paraît opportun de préserver l'identité urbanistique et architecturale du centre ancien, par la prescription d'un certain nombre de règles (proportion des ouvertures, caractéristiques des toits, hauteur, alignement et mitoyenneté des constructions...) . Cette même préservation pourra être appliquée à l'ancienne cité militaire.**

Commune de Lixing les St Avold

Enjeux de développement

Echelle : 1/ 15000 ème



2ème PARTIE :

LE PROJET COMMUNAL



I. PRESENTATION DU P.L.U.

A. CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable est le document qui présente la politique communale de développement.

La commune de Lixing les Saint-Avoid bénéficie d'une localisation favorable avec un cadre de vie agréable qui contribue à son attractivité résidentielle. Elle est située à proximité de divers pôles d'emplois tels (ex : Saint-Avoid).

La commune est parfaitement accessible par la R.D, 22 reliant la région de Saint AVOID au Saulnois.

Les objectifs retenus dans le PADD ont pour but de pérenniser l'accroissement démographique, de mettre en valeur des quartiers spécifiques de la commune, de pouvoir répondre aux besoins futurs en matière d'équipements publics et de préserver l'espace agricole et les secteurs naturels de valeur.

Ainsi, le projet de Lixing les Saint-Avoid se structure autour de quatre orientations générales :

1. Assurer le développement harmonieux de l'urbanisation
2. Préserver l'identité patrimoniale du centre village et du quartier militaire
3. Consolider le secteur d'équipements sportifs et de loisirs
4. Protéger les espaces naturels de valeur et préserver l'espace agricole

Les choix communaux à l'origine de ces orientations sont les suivants :

- Orientation 1 :

En raison de la localisation de la commune, la population communale a cru depuis 1975 et compte 745 habitants en 2005. Toutefois, celle-ci est en cours de vieillissement. Afin de maintenir une population jeune dans la commune, afin de préserver les équipements publics présents, l'accueil de nouveaux ménages doit être poursuivi. C'est pourquoi, des zones d'extension de l'urbanisation à moyen et long terme ont été inscrites aux plans graphiques. Ce développement urbain sera harmonieux, la commune poursuivant l'objectif de compacité de la forme urbaine, comme développé déjà par le P.O.S. De plus, la commune a été sensible à une meilleure communication piétonne entre les divers quartiers, par le renforcement des liaisons piétonnes (emplacements réservés). Une partie importante des secteurs d'extension figure déjà au P.O.S.

- Orientation 2 :

L'histoire de la commune est encore bien visible aujourd'hui dans son tissu urbain : le centre ancien a été préservé, mais les dernières rénovations n'ont pas toujours respectées l'esprit de ce quartier. Le quartier de « la cité » est le dernier secteur qui retrace l'histoire militaire de la commune. La municipalité a souhaité conserver les caractéristiques propres du village, cette préservation étant également un des facteurs de la qualité urbaine de Lixing les St AVOID.

- Orientation 3 :

La fonction résidentielle de la commune a appelé la mise en place de secteurs réservés aux équipements collectifs, dont de sports et de loisirs. Ce secteur a été inscrit au Sud du lotissement des Vergers. Avec l'accroissement prévisible de la population, les besoins en matière de loisirs et de sports sont appelés à évoluer (aires de stationnement, nouveau stade....). La commune a prévu cette évolution par l'inscription d'un secteur futur dédié à ces équipements, à l'Est et au Sud du secteur actuel.

- Orientation 4 :

Le ban communal de Lixing les Saint-Avoid présente trois entités paysagères :

- le plateau urbanisé,
- les pentes des buttes témoins du plateau faisant transition entre l'espace urbanisé et
- la vallée de la Nied du Bischwald et de ses affluents, qui abrite des milieux naturels de valeur comme la ZNIEFF, les forêts, ...

Le projet urbain communal s'attache à éviter l'urbanisation des pentes des buttes témoins, la vallée de la Nied du Bischwald et le vallon de son affluent situé entre la rue de la forêt et l'impasse des Parcs étant protégés également.

La commune a été sensible à la préservation de la qualité paysagère de son ban communal : diverses applications sont ainsi visibles : préservation d'espaces verts tampon entre les divers quartiers, protection d'ensembles boisés importants, de haies et de ripisylves, plantations à réaliser aux endroits clés de la commune.

De plus, la commune souhaite préserver la cohérence de l'espace agricole en définissant strictement les zones réservées à l'agriculture et en interdisant toute activité non compatible avec sa vocation.

B. LA DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U

La révision du POS valant transformation en PLU est l'occasion de traduire les objectifs communaux pour une meilleure organisation du territoire communal. Plusieurs facteurs ont été pris en compte pour la délimitation des zones :

⇒ facteurs urbanistiques :

- compacité de l'organisation urbaine : poursuivre cet objectif en évitant les extensions linéaires le long des voiries⁹, consommatrices d'espaces et de réseaux ;
- spécificités urbaines des quartiers (centre ancien, ancienne cité militaire, zones d'extension...) : adapter les prescriptions réglementaires à chaque entité, afin d'assurer une plus grande cohérence en terme de paysage urbain ;
- existence d'espaces verts autour du centre ancien notamment : inscription d'espaces verts au sein du tissu urbain ;
- naissance de nouveaux besoins de la population en matière d'équipements sportifs et de loisirs : pouvoir y répondre à long terme ;
- interconnexion piétonne partielle des divers quartiers : renforcer les liaisons piétonnes.

⁹ cette spécification ne concerne pas les secteurs IAUa mis en place en vis à vis du tissu urbain déjà existant, cette urbanisation n'étant pas considérée comme une extension linéaire supplémentaire.

- ⇒ facteurs de sécurité routière : les extensions de l'urbanisation hors agglomération sur la R.D. 22, 22h et R.D. 24 sont soumises aux prescriptions du Conseil Général de Moselle en matière d'accès et de recul des constructions.
- ⇒ facteurs techniques :
- prise en compte des réseaux d'assainissement, d'eau potable et d'électricité ;
 - prise en compte de la capacité d'épuration de la future station d'épuration intercommunale ;
 - reconsidération de la largeur de certaines voiries, pour mettre en place un bon maillage routier.
- ⇒ facteurs naturels et agricoles : le relief, le paysage varié et de qualité, la zone inondable de la Nied du Bischwald, la présence d'exploitations agricoles, l'existence de massifs boisés importants et de haies et ripisylves qui tendent à disparaître du paysage, sont autant d'éléments pris en compte.

Ainsi, les modifications opérées au cours de cette révision du PLU ont été les suivantes :

➤ En matière de zones urbaines (U) :

La réflexion s'est traduite par une reconsidération de l'ancien secteur UA inscrit au POS : ce secteur UA comprenait l'ensemble du tissu urbain existant sans différenciation des caractéristiques spécifiques des divers quartiers.

Le PLU inscrit :

- un secteur Ua et sous secteur Ua1 qui correspondent respectivement au centre ancien et aux trois habitations spécifiques de la rue des trois maisons ;
- un secteur Ub qui correspond au tissu urbain existant et plus récent (lotissements, extensions pavillonnaires opérées à diverses époques) ; un sous secteur Ub1 qui correspond au quartier particulier de « la cité » (ancienne cité militaire) ;
- des secteurs Ue qui regroupent les équipements communaux.

La révision du PLU détermine une zone Ua qui correspond au centre ancien (structure ancienne orthogonale). La profondeur des couloirs constructibles¹⁰ est désormais plus homogène et plus cohérente qu'auparavant : elle encadre mieux le tissu urbain, tout en permettant les extensions des constructions existantes.

Le sous-secteur Ua1 est témoin de l'histoire de la localité (fermes modèle construites après la seconde guerre mondiale): un zonage spécifique et des règles propres sont nécessaires afin préserver ce secteur de qualité urbaine et paysagère.

Une zone Ub a été inscrite. Elle regroupe les secteurs d'extension plus récents : lotissement des Dahlias, des Vergers, les extensions urbaines le long de la rue de Metz et de Nancy¹¹, ...

Un sous-secteur Ub1, propre au quartier de la cité, a été défini afin de préserver les caractéristiques de celui-ci en édictant des règles spécifiques. Des secteurs naturels ont été préservés en périphérie de la zone, où les annexes aux constructions principales sont strictement réglementées.

¹⁰ une quarantaine de mètres en moyenne depuis l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique, sauf adaptations parcellaires

¹¹ profondeur constructible d'environ 45m à partir de l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique, sauf adaptations parcellaires ou intégration de constructions plus reculées

En matière de services, d'équipements publics et collectifs, des secteurs Ue ont été inscrits au centre du tissu urbain (mairie, école, place Henri Salvador, centre de secours), au droit du terrain de football et au droit de l'école maternelle de la cité.

La desserte en réseaux a été prise en compte et se traduit par le classement en zone U ou 1AU selon le degré d'équipement.

Des secteurs Nj ont été définis à l'arrière de la zone constructible¹², afin d'offrir des espaces verts pour l'implantation d'annexes aux constructions principales, notamment d'abris à animaux.

➤ En matière d'extension de l'urbanisation :

Les objectifs communaux se sont concentrés sur la périphérie du tissu urbain existant (au Nord, au Sud, à l'Est, à l'Ouest) en respectant le principe de « compacité » du développement urbain. La plupart des secteurs d'extension 1NA et 2NA non urbanisés ont été repris au PLU.

L'objectif est d'offrir des possibilités d'urbanisation au coup par coup dans des secteurs de petite taille, suite à des demandes de construction au coup par coup, et des possibilités plus importantes dans les secteurs de lotissements.

Des secteurs d'extension urbaine au coup par coup ont été instaurés, pour permettre d'urbaniser les secteurs de dents creuses situés au sein du tissu urbain (ex : rue des Lilas avec lotissement en cours), ou en extension immédiate du tissu urbain, pour assurer une urbanisation plus compacte et une urbanisation en vis à vis (rue de la forêt, impasse des roses, rue de l'Eglise, rue de Metz, rue de Lelling...). Ces inscriptions se font notamment suite à des demandes de constructions au coup par coup enregistrées par la commune.

Ces secteurs figuraient pour certains en NB au P.O.S.

Trois secteurs 1AU figurent au PLU, dont la très grande partie était déjà constructible au POS :

- Un secteur 1AU de 3.4 hectares est inscrit à l'arrière du lotissement des Dahlias, dont 54% était inscrit en 1NA au P.O.S, précisant la volonté communale de le développer ; Il s'agit du secteur de développement le plus important.
- La zone 1NAX du P.O.S réservée aux activités économiques a été supprimée et remplacée par une zone dédiée notamment à l'habitat de 1.2 hectares, cette vocation étant bien plus cohérente au sein du tissu urbain ; elle permet de densifier le tissu urbain au sud du quartier de la cité, ce secteur manquant actuellement de densité urbaine.
- La zone 1AU de la rue des Lilas était déjà inscrite au POS et a été reprise (1.3 hectares) ;

En fonction des disponibilités et des configurations parcellaires, des secteurs Nj ont été inscrits à l'arrière des secteurs 1AUa et 1AU, pour la préservation des espaces verts et l'implantation de certaines annexes aux constructions principales (notamment les abris à animaux).

Les secteurs 1AU inscrits totalisent une superficie de 10 hectares, pouvant ainsi accueillir 75 à 80 constructions, dont plus de la moitié par aménagement d'ensemble. Ainsi, à moyen terme, la population communale pourrait croître de 30%. Toutefois, en raison du manque de propriété communale et du phénomène de rétention foncière, cette augmentation se fera de façon contrôlée dans le temps, de façon à ne

¹² profondeur moyenne de 20m, sauf adaptations parcellaires

pas impacter de façon négative la pyramide des âges, les finances communales.... Les zones 1NA inscrites au P.O.S. et n'ayant pas été urbanisées témoignent de la difficulté d'urbanisation pour la commune.

Les deux zones 2NA du P.O.S. ont été conservées et revues ponctuellement, pour figurer l'extension de l'urbanisation à plus long terme et poursuivre l'objectif de recherche d'une plus grande compacité du tissu urbain.

Un nouveau secteur 2AUe a été inscrit dans le prolongement du secteur Ue (stade de football et vestiaire) afin de prévoir le développement des équipements sportifs et de loisirs de la commune en fonction de l'évolution des besoins suite à l'augmentation de la population. Une partie du secteur NCa du P.O.S. a été transformée en 2AUe, le reste ayant intégré la zone A.

Les zones 2AU s'étendent sur 12.7 hectares, dont 2.15 hectares réservés aux équipements publics (2AUe).

Les secteurs NB du POS ont été basculés soit en zone U, soit en zone d'urbanisation future, soit en zone naturelle.

➤ En matière de protection des espaces agricoles et naturels :

Le projet communal préserve désormais l'espace agricole de tout mitage non agricole¹³, par l'instauration de secteurs Nj et d'un règlement moins permissif. Les espaces agricoles (exploitations, pâtures, cultures) ont été inscrits en zone A et bénéficient d'un règlement propre. La zone inondable de la Nied du Bischwald a également été prise en compte, le règlement mentionnant l'interdiction de construire, de remblayer ou de créer tout obstacle à l'écoulement des eaux.

Outre l'aspect urbain, le PLU s'attache également à protéger des boisements (haies, vergers, ripisylves...) importants en taille ou par le rôle qu'ils jouent¹⁴, au même titre que les forêts classées en espaces boisés classés. La zone naturelle figurant au P.O.S. au centre du tissu urbain a été conservée et agrandie, signe de recherche de qualité de vie.

Les secteurs Nj instaurés permettent l'implantation d'abris à animaux notamment, ceux-ci étant interdits en zone constructible : cette mesure permet de regrouper ces abris dans un secteur spécifique, et de les éloigner des constructions d'habitation.

Le règlement des diverses zones a été modifié, afin d'une part, d'être adapté aux besoins actuels, et d'autre part, d'améliorer la qualité urbaine et paysagère (cf. tableau explicatif des prescriptions réglementaires).

Plusieurs emplacements réservés ont été inscrits pour améliorer les déplacements notamment, avec l'élargissement de certaines voies, la création de sentiers piétons entre les quartiers

Suite à l'enquête publique sur le projet de PLU, des modifications ponctuelles du zonage et du règlement ont été apportées, pour répondre aux projets de construction en cours, à certaines requêtes de la population, aux requêtes des personnes publiques associées, ou dans l'intérêt général de la commune.

¹³ hors éléments autorisés en zone agricole au titre du RNU

¹⁴ identifiés par photo aérienne ; la délimitation de ces ensembles sur les plans graphiques est indicative

Commune de Lixing les St Avoild

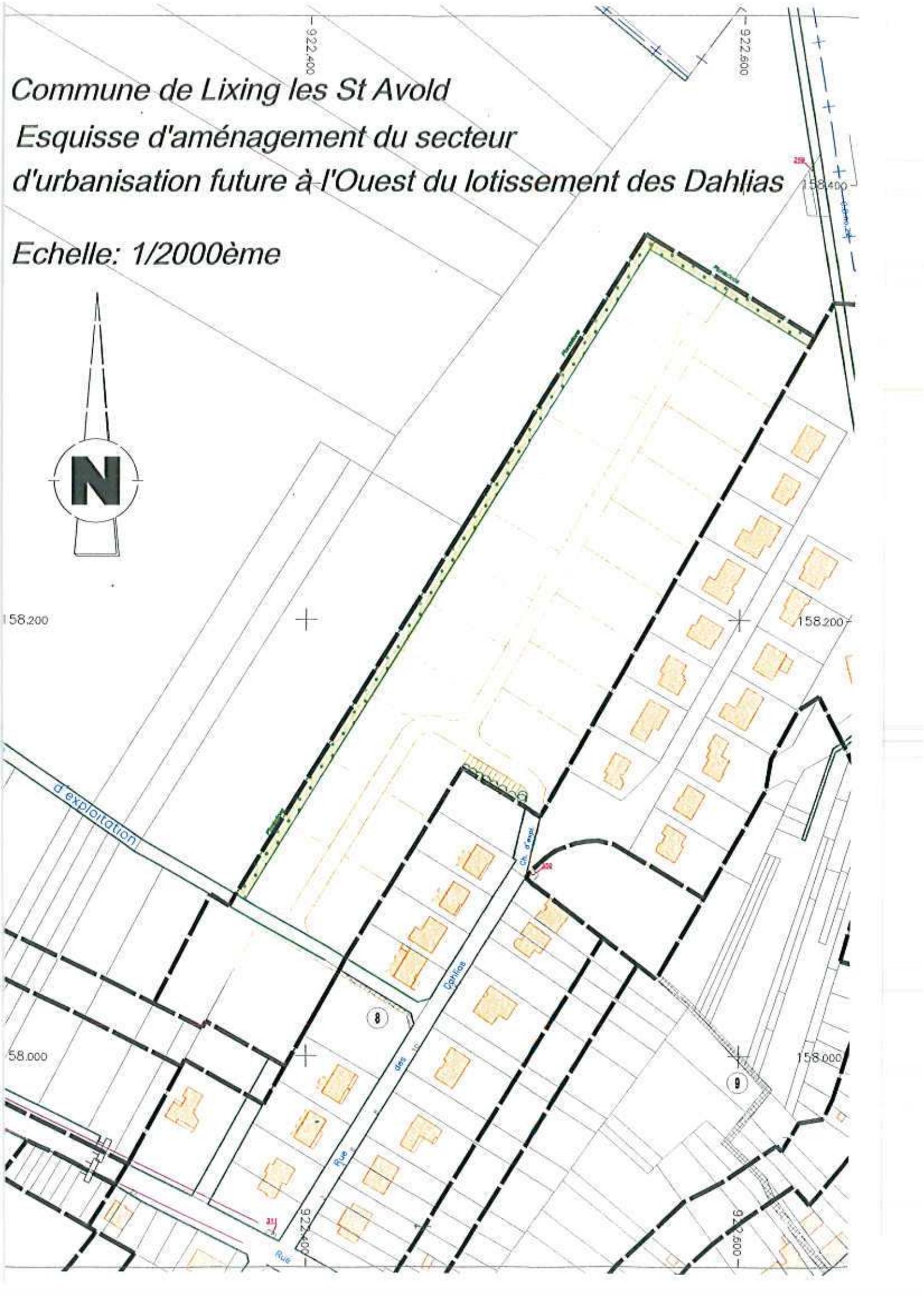
Localisation des secteurs d'extension

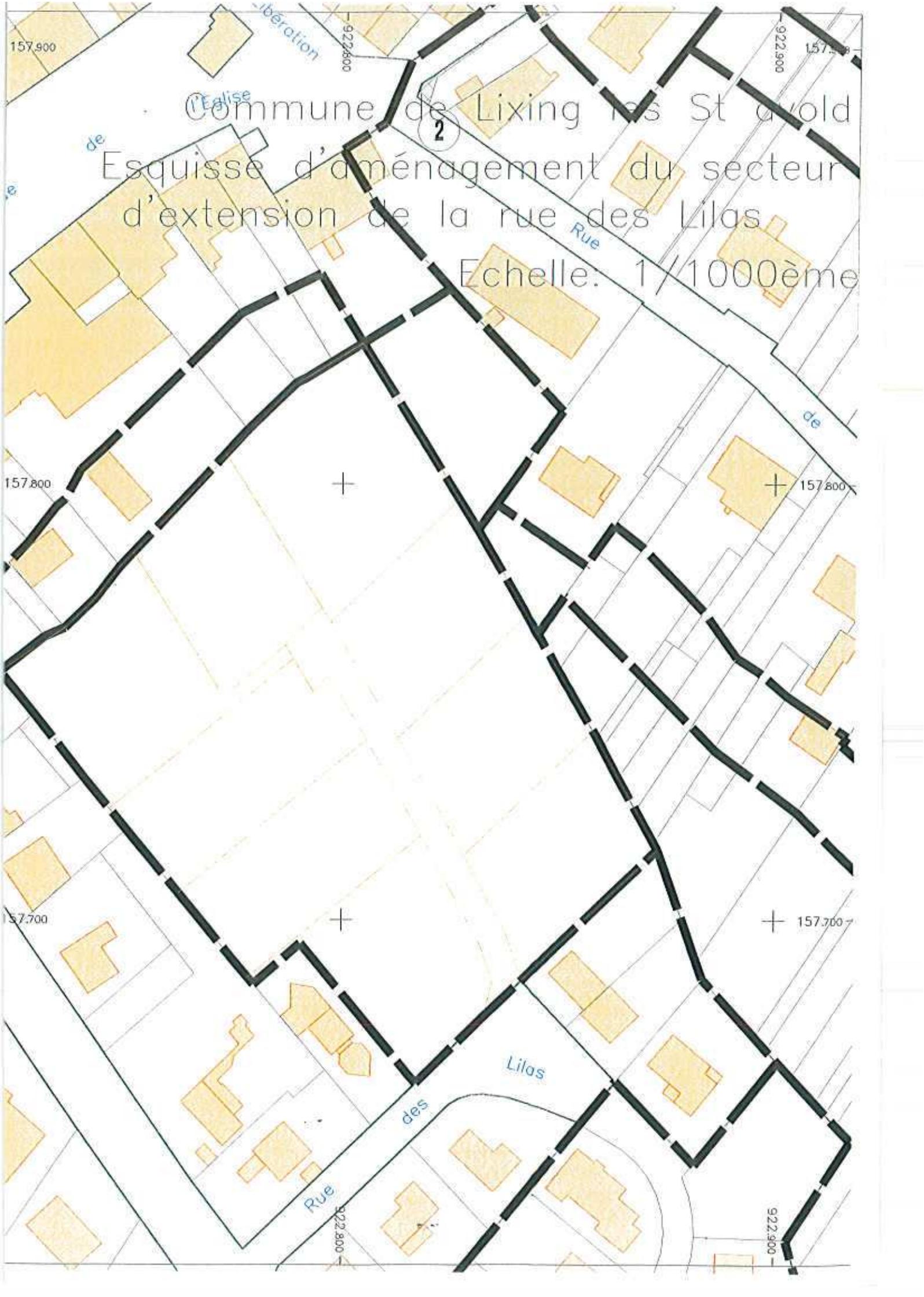
Echelle : 1/4000^e



Commune de Lixing les St Avoild
Esquisse d'aménagement du secteur
d'urbanisation future à l'Ouest du lotissement des Dahlias

Echelle: 1/2000ème





Commune de Lixing les St Amand

Esquisse d'aménagement du secteur
d'extension de la rue des Lilas

Echelle. 1/1000ème

2



Commune de Lixing les St Avold

Esquisse d'aménagement du secteur d'extension

de la rue de la forêt

Echelle: 1/1500ème



Zone remblayée



Fosse

Chemin d'exploitation

Rue

Chemin

Chemin

Chemin d'exploitation

922.650

922.500

922.500

922.500

922.500

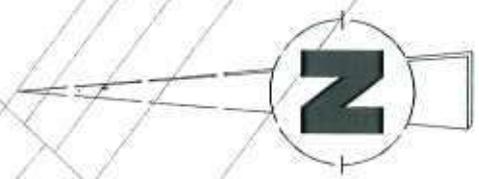
922.350

922.500

922.500

Commune de Lixing les St Avold
Esquisse d'aménagement du secteur
d'extension à long terme

Echelle: 1/2000ème



C. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES DISPOSITIONS DU PLU

La révision du PLU de Lixing les Saint-Avoid, qui intéresse la totalité du territoire communal, détermine des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles, figurant sur les plans de zonage au 1/2000^{ème} et 1/5000^{ème}.

Dans chaque zone, des secteurs à vocations différentes peuvent être identifiés. Chaque zone fait l'objet d'un règlement d'urbanisme : selon la loi SRU du 13 décembre 2000, les dispositions du règlement doivent être justifiées et explicitées.

Le tableau ci-dessous reprend les dispositions et les explique.

ZONE U	
Articles concernés	Justification
Art U1 – Occupations et utilisations du sol interdites - Toutes occupations non compatibles avec la vocation de la zone U ou portant atteinte à la qualité urbaine ou paysagère de la zone	- Préserver la qualité urbaine et paysagère de la zone
Art U2 – occupations et utilisations du sol admises sous conditions - Encadrement des types de services admis - Stationnement d'une caravane et garages collectifs de caravanes sous conditions particulières - Installations techniques particulières	- Permettre l'installation de services compatibles avec les besoins de ce type de village - Préserver un cadre de vie de qualité - Autoriser les énergies renouvelables tout en intégrant les installations techniques à l'environnement urbain
Art. U3 - Accès et Voirie Voirie - Voies nouvelles avec une largeur minimale de 6m - Aires de retournement pour les impasses - Voies piétonnes avec une largeur minimale de 2m Accès - Emprise minimum de 3m50 pour les pompiers - Prescriptions sur la sécurité des accès.	- Chaussée de largeur minimale de 5m avec au moins un trottoir de largeur minimale de 1m - Permettre aux véhicules de service notamment de faire demi tour - Confort de la déambulation piétonne - Réglementation - Prescriptions du Conseil Général 57
Art. U4 – Desserte par les réseaux - Raccordement eau potable sur réseau collectif. - Puits ou forages non autorisés à moins de 35m des limites parcellaires. - Raccordement assainissement eaux usées au réseau collectif si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante. Sinon, assainissement selon un dispositif autonome - Raccordement assainissement des eaux pluviales au réseau public. Sinon en cas d'absence du réseau, obligation de réaliser les dispositifs appropriés à la charge du constructeur sur son terrain. - Dissimulation des réseaux d'électricité, téléphone, télédistribution. - Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées.	- obligation sanitaire - Prescription DDASS (règlement sanitaire départemental) - obligation sanitaire - obligation sanitaire - Respect de l'environnement visuel - Respect de l'environnement visuel
Art. U5 – caractéristiques des terrains Contraintes d'assainissement autonome	Prescriptions inscrites en cas de besoin, l'étude de zone d'assainissement collectif et non collectif étant en cours.
Art. U6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	

<ul style="list-style-type: none"> - En secteur Ua, respect de la bande d'alignement des façades sur rue des constructions principales les plus proches pour l'implantation des façades sur rue des constructions principales, sauf indications graphiques ou autres cas particuliers indiqués. - En secteur Ua, clôtures interdites à moins de 6m des voies ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer ou à modifier - En secteur Ua1 respect du recul actuel des constructions principales. L'implantation des clôtures sur rue ne différera pas de l'implantation existante. - En secteur Ub1, respect de la bande d'alignement des façades sur rue des constructions principales les plus proches pour l'implantation des façades sur rue des constructions principales. Prescriptions pour certaines annexes. - En secteur Ub, - implantation de la façade sur rue des constructions principales entre 6m et 15m de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer ou à modifier, sauf extensions de cas particuliers et cas particulier indiqué. - Implantations spécifiques à proximité de certaines voies. - implantation réglementée en secteur Ue, ainsi que pour tous les équipements publics et collectifs des autres secteurs avec un recul des façades des constructions à 6m minimum de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer ou à modifier. 	<ul style="list-style-type: none"> - Recherche d'une continuité avec l'existant - Permettre le stationnement de véhicules à l'avant des constructions, sans stationner sur le domaine public - Prise en compte de l'existant. Préservation du paysage urbain - Préservation de l'existant dans l'ancien quartier militaire - Prise en compte de l'existant. Meilleure maîtrise de l'implantation des façades sur rue, pour une meilleure qualité urbaine - Prescriptions de recul du Conseil Général 57 et prescriptions communales en fin d'agglomération (sécurité routière) - Prescrire le même recul minimal que dans les autres zones pour les nouveaux équipements ; adaptation de la règle pour les équipements publics existants ne respectant pas ces règles
<p>Art. U7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <ul style="list-style-type: none"> - En Ua, - lorsque le terrain a une façade sur rue inférieure à 10m, édification des constructions à d'une limite latérale à l'autre, sauf annexes à l'arrière des constructions principales. - lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure à 10m, édification des constructions au moins sur une limite parcellaire, sauf mitoyenneté totale à respecter et sauf annexes à l'arrière des constructions principales. - En Ua1, respect du recul actuel des constructions principales pour tout projet ; construction à l'identique en cas de reconstruction. - En Ub1, conservation de l'implantation actuelle des constructions principales et encadrement de l'implantation des annexes afin qu'elles constituent des ensembles bâtis. - Dans les autres secteurs, implantation autorisée en limite ou recul minimal de 3m suivant le RNU 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver la continuité bâtie pour des terrains peu larges, afin d'éviter les espaces étroits entre maisons (respect de l'existant) - Préserver la continuité bâtie là où elle existe (préservation du village lorrain) - Préserver l'existant sur les 3 fermes modèles de la rue des Trois Maisons - Préserver la qualité paysagère et urbaine du secteur - RNU
<p>Art. U8 – Implantation des constructions les</p>	

<p>unes par rapport aux autres sur une même propriété</p> <ul style="list-style-type: none"> - Distance minimale de 3m pour les constructions non contiguës sur une même propriété - Implantation des annexes 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir une distance minimale entre bâtiments, en cas de division de terrain - Dégager l'avant des constructions principales pour une meilleure qualité urbaine et paysagère
<p>Art. U9 – emprise au sol</p> <ul style="list-style-type: none"> - En secteur Ub, emprise au sol totale maximale des constructions, limitée à 50% du terrain - Emprise au sol totale maximale des annexes isolées, limitée à 40m² sur un même terrain. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver des espaces verts sur chaque unité foncière - Préserver la qualité paysagère et urbaine de la zone
<p>Art. U10 – Hauteur maximum des constructions</p> <p>En secteur Ua,</p> <ul style="list-style-type: none"> - hauteur à l'égout de toute construction en façade sur rue dans la variance des égouts des constructions les plus proches. - prescription quant à la hauteur maximale hors façade sur rue. - pente des toits des constructions voisines à prendre en compte <p>En secteurs Ua1 et Ub1,</p> <ul style="list-style-type: none"> - hauteur maximale des constructions principales fixée par rapport à la hauteur à la gouttière et au faitage des constructions principales voisines - En secteur Ub, hauteur maximale à l'égout des constructions principales fixée à 8m, avec pentes de toits à inscrire entre 25° et 45° - Hauteur limitée à 5m hors tout pour les annexes 	<ul style="list-style-type: none"> - Homogénéité des égouts de toiture en centre ancien et en façade sur rue. Préserver une unité urbaine dans le tissu urbain - Eviter des hauteurs plus importantes que celles existantes - Préserver une cohérence urbaine dans le tissu urbain et en façade sur rue - Préserver une unité urbaine dans le tissu urbain - Hauteur réglementée par référence à l'existant, pour éviter des constructions trop hautes qui seraient contraires à la bonne insertion urbaine - Annexes de taille limitée, pour ne pas s'apparenter à l'habitation
<p>Art. U11 – Aspect extérieur</p> <p>Aspect des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> - prescriptions générales - prescriptions architecturales particulières dans divers secteurs - prescriptions concernant les couleurs, les copies de modèles étrangers - prescriptions d'aspect des annexes - En secteur Ua, clôtures sur rues limitées à 1m, avec mur bahut limité à 0,50 m - En secteur Ua1, clôtures sur rues de type charmille - En secteur Ub, clôtures sur rues limitées à 1,50m, avec un mur bahut limité à 0,50 m - En secteur Ua, clôtures en limites séparatives limitées à 1,80m avec ou non un mur bahut limité à 0,50m. - En secteur Ua1, clôtures en limites séparatives limitées à 1,50m de type charmille - En secteur Ub, clôtures en limites séparatives limitées à 1,80m avec murs pleins interdits - Hauteur limitée des haies aux embranchements des voies - Prescription d'implantation des panneaux solaires et paraboles 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver une harmonie avec l'existant - Conserver les grandes caractéristiques architecturales des secteurs en considération de l'existant - Harmoniser les constructions pour éviter les écarts trop brutaux - Observer une cohérence entre annexes et bâti principal - Préserver une qualité visuelle en évitant l'aspect de tunnel en front de voirie - Préserver l'existant - Préserver une qualité visuelle en évitant l'aspect de tunnel en front de voirie - Préserver une qualité visuelle et les caractéristiques paysagères du secteur - Préserver une qualité visuelle et les caractéristiques de cet ensemble bâti - Préserver une qualité visuelle en tenant compte des caractéristiques du secteur - Permettre une bonne visibilité du flux routier (sécurité routière) - Permettre une meilleure intégration urbaine et paysagère de ces éléments
<p>Art. U12 – Stationnement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quotas fixé par type de construction 	<ul style="list-style-type: none"> - Eviter le stationnement abusif sur la voie publique et adapter les places de stationnement aux besoins actuels
<p>Art. U13 – Espaces libres et plantations - EBC</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plantations et aménagement des surfaces libres de constructions et des aires de stationnement 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le maintien d'une bonne qualité paysagère

ZONE 1 AU	
Articles concernés	Justification
Art. 1AU 1- Occupations et utilisations du sol interdites - Activités non compatibles avec les vocations des secteurs de la zone 1AU, ou susceptibles de créer certaines nuisances	- Assurer la qualité du cadre de vie dans les secteurs d'urbanisation future
Art. 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions - opération avec un minimum de 3 constructions principales en 1AU, sauf secteur spécifique avec 10 constructions principales minimum - constructions au coup par coup autorisées dans les secteurs 1AUa - activités économiques et entrepôts commerciaux - Stationnement d'une caravane sous conditions particulières - installations classées et artisanat - Encadrement des abris de jardin et garages autorisés - Réglementation de certaines installations techniques	- Favoriser l'aménagement d'ensemble dans des secteurs de taille importante, notamment à l'Ouest de la rue des Dahlias - Permettre des constructions au coup par coup dans les secteurs de capacité d'accueil limitée - Permettre la diversité des fonctions, dans le respect du cadre de vie - Préserver un cadre de vie de qualité - Permettre la diversité des fonctions, dans le respect du cadre de vie - Permettre les annexes en évitant leur multiplication sur une même unité foncière - Autoriser les énergies renouvelables, tout en préservant la qualité du paysage urbain
Art. 1AU 3 – Accès et Voirie Voirie - Voies nouvelles avec une largeur minimale de 6.5 m - Aires de retournement pour les impasses - Voies piétonnes avec une largeur minimale de 2m Accès - Emprise minimum de 3m50 pour les pompiers - Interdiction des accès individuels nouveaux hors agglomération : R.D.22, 22h et 24	- Largeur minimale de la chaussée 5m avec au moins un trottoir de largeur minimale 1.5m - Permettre aux véhicules de service notamment de faire demi tour - Confort de la déambulation piétonne - Réglementation - Prescriptions réglementaires du Conseil Général 57
Art. 1AU 4 – Desserte par les réseaux - Raccordement eau potable sur réseau collectif - Puits ou forages non autorisés à moins de 35m des limites parcellaires - Raccordement assainissement eaux usées au réseau collectif si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante. Sinon, assainissement selon un dispositif autonome - Raccordement assainissement des eaux pluviales au réseau public. Sinon en cas d'absence du réseau, obligation de réaliser les dispositifs appropriés à la charge du constructeur sur son terrain. - Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution	- Choix et obligation sanitaire - Prescription DDASS (règlement sanitaire départemental) - Choix et obligation sanitaire - Choix et obligation sanitaire - Respect de l'environnement visuel
Art. 1AU 5 – Caractéristiques des terrains Contraintes d'assainissement autonome	Existence de secteurs soumis à l'assainissement autonome, définis par l'étude de zonage d'assainissement collectif et non collectif en cours
Art. 1AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques - En secteur 1AU, obligation de construire à plus de 6m de l'emprise des voies publiques ou privées - En secteur 1AUa, implantation de la façade sur rue de la construction principale dans une bande	- Assurer un recul minimum pour permettre la sortie d'un véhicule en sécurité - Assurer une homogénéité de l'implantation des façades sur rue, pour une meilleure qualité urbaine

<ul style="list-style-type: none"> - de 6m à 15m de l'emprise des voies publiques ou privées - rue de l'église : façade sur rue de la construction principale à implanter entre 10 et 15m de l'emprise de la voie - secteur bordant la contre allée de la RD22 : recul minimal de 10m par rapport à l'emprise de la contre allée pour toute construction 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte de la situation en sortie d'agglomération, qui nécessite un recul plus important (sécurité) - Prescriptions du Conseil Général 57
<p>Art. 1AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limite de construction par rapport à la limite du terrain 	<ul style="list-style-type: none"> - Construction autorisée en limite ou recul minimal de 3 m suivant le RNU
<p>Art. 1AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p> <ul style="list-style-type: none"> - Distance d'au moins 3 m pour les constructions non contiguës - Implantation des annexes 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir une distance minimale entre bâtiments, en cas de division de terrain - Dégager l'avant des constructions principales pour une meilleure qualité urbaine et paysagère
<p>Art. 1AU 9- Emprise au sol</p> <ul style="list-style-type: none"> - En secteur 1AU et 1AUa, emprise totale maximale des constructions limitée à 50% de la surface du terrain - Emprise au sol totale maximale des constructions annexes isolées limitée à 40m² par terrain 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver des espaces verts sur chaque unité foncière - Annexes à la construction principale de taille limitée pour préserver la qualité paysagère et urbaine de la zone
<p>Art. 1AU 10 – Hauteur maximum des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> - En secteurs 1AU et 1AUa, constructions principales de hauteur maximale à l'égout fixée à 6m, avec possibilité d'aménager un niveau habitable sous combles + pente de toit entre 25 et 40° - Hauteur maximale fixée à 5m hors tout pour les annexes 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser des hauteurs de type pavillons individuels et des pentes de toit encadrées pour une meilleure qualité urbaine - Annexes de taille limitée, pour ne pas s'apparenter à l'habitation
<p>Art. 1AU 11 – Aspect extérieur Aspect des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volume et toiture - Matériaux, aspect et couleur - Prescriptions d'aspect des annexes - En secteurs 1AU et 1AUa, clôtures sur rues limitées à 1,50m, avec un mur bahut limité à 0,50 m avec obligation de permettre l'aménagement de deux emplacements non clos sur le terrain. - En secteurs 1AU et 1AUa, clôtures en limites séparatives sont limitées à 1,80m. Les murs pleins sont interdits à cet usage. - Hauteur limitée des haies aux embranchements des voies - Réglementation des panneaux solaires et paraboles 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser un paysage urbain harmonieux - Favoriser la bonne insertion paysagère des constructions - Observer une cohérence entre annexes et bâti principal - Favoriser une qualité visuelle en évitant l'aspect de tunnel en front de voirie - Favoriser une qualité visuelle et préserver la qualité paysagère de la zone - Permettre une bonne visibilité du flux routier (sécurité routière) - Permettre une meilleure intégration urbaine et paysagère de ces éléments
<p>Art. 1AU 12 – Stationnement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quota fixé par type de construction 	<ul style="list-style-type: none"> - Eviter l'encombrement de la voie publique pendant la journée et répondre aux besoins croissants en places de parking
<p>Art. 1AU13 – Espaces libres et plantations - EBC</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plantations et aménagement des surfaces libres de constructions et des aires de stationnement - Axe de plantation à plus de 1m de l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique - Prescriptions de plantations dans certains couloirs 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le maintien d'une bonne qualité paysagère - Eviter le débordement des haies de clôture ou d'autres plantations sur le trottoir - Mettre en place une coupure verte sur le quartier à l'Ouest de la rue des Dahlias pour une plus grande qualité paysagère

ZONE A

Articles concernés	Justification
<p>Art. A1 – occupations et utilisations du sol interdites</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toutes les occupations n'étant pas mentionnées à l'article 2 - Interdiction de construire, d'effectuer des remblais ou tout obstacle à l'écoulement des eaux en période de crue au droit du secteur Ai 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver la cohérence de la fonction agricole de cette zone - Mesures de prévention des crues de la Nied du Bischwald
<p>Art. A2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</p> <ul style="list-style-type: none"> - constructions liées à l'agriculture, à l'habitation ou permettant une diversification agricole en dehors du secteur Ai - constructions... en dehors de la zone Ai au droit de la zone de protection spéciale (n° ZPS FR4112000) - reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés - aires de stationnement ouvertes au public - les activités de services, de commerce, de tourisme, d'artisanat ou industrielles à condition d'être complémentaires à une exploitation agricole - éloignement par rapport aux espaces boisés classés et forêts soumises au régime forestier - installations techniques spécifiques 	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre la diversification agricole sans porter atteinte aux exploitations agricoles et prévention des risques naturels - Permettre des constructions, installations, ouvrages techniques de service public ou d'intérêt général liés à la valorisation de la zone - Choix communal - Autoriser des aires de stationnement liées à la diversification agricole - Permettre la diversification agricole sans porter atteinte aux exploitations agricoles - Eviter la chute d'arbres sur les constructions d'habitation et d'activités - Autoriser les énergies renouvelables en intégrant leur support à l'environnement
<p>Art. A3 – Accès et Voirie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voies nouvelles primaires de largeur au moins 5m d'emprise <p>Accès</p> <ul style="list-style-type: none"> - Emprise minimum de 3m50 pour les pompiers - Prescriptions sur la sécurité des accès - accès nouveaux hors agglomération sur RD22 interdits 	<ul style="list-style-type: none"> - Largeur de croisement de 2 véhicules - Réglementation - Réglementation (sécurité routière) - Choix communal (sécurité routière)
<p>Art. A4 – Desserte par les réseaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - AEP - Assainissement - Eaux pluviales : réalisation à la charge du constructeur et sur son terrain d'un dispositif approprié d'évacuation des eaux pluviales dans le cas de l'absence d'un dispositif public. 	<ul style="list-style-type: none"> - Raccordement au réseau collectif ou application du RSD - Assainissement autonome autorisé en cas d'absence ou d'insuffisance du réseau collectif - Mesures sanitaires et sécuritaires
<p>Art. A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obligation de construire à plus de 15m de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existante à modifier ou à créer. - Recul des constructions par rapport à la RD22 et RD24 : 75m - Recul des constructions par rapport à la RD 22h : 60m. 	<ul style="list-style-type: none"> - Espace nécessaire à une sortie de véhicule agricole en sécurité sur la voie publique ou en stationnement - Choix communaux, mesure d'intégration paysagère
<p>Art. A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limite de construction par rapport à la limite du terrain 	<ul style="list-style-type: none"> - Construction autorisée en limite ou recul minimal de 3 m suivant le RNU
<p>Art. A8 – Implantation des constructions les</p>	

unes par rapport aux autres sur une même propriété Implantation des annexes	Dégager l'avant des constructions principales pour une meilleure qualité urbaine et paysagère
Art. A10 – Hauteur maximum des constructions <ul style="list-style-type: none"> - Hauteur maximale de la construction d'habitation et dépendances accolées à l'habitation limitée à 6m à l'égout avec possibilité d'aménager un niveau habitable sous combles (hors bâtiments d'exploitation agricole) - Annexes à l'habitation non accolées limitées à 5m hors tout 	<ul style="list-style-type: none"> - Cohérence par rapport aux constructions à usage d'habitation existantes dans le tissu urbain - Annexes de taille limitée, pour ne pas s'apparenter à l'habitation
Art. A11 – Aspect extérieur Aspect des constructions <ul style="list-style-type: none"> - Volume et toiture - Matériaux, aspect et couleur - Prescriptions concernant les annexes - Prescriptions concernant les parabolés et panneaux solaires 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la bonne insertion paysagère du bâti dans la zone - Favoriser la bonne insertion paysagère du bâti dans la zone - Favoriser une cohérence des annexes avec l'habitation - Assurer leur bonne intégration paysagère
Art. A12 – Stationnement <ul style="list-style-type: none"> - Stationnement proportionné aux besoins 	<ul style="list-style-type: none"> - RNU
Art. A13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés <ul style="list-style-type: none"> - Plantation d'une haie dense et mixte ou d'un alignement de feuillus pour dissimuler les bâtiments d'élevage et annexes agricoles - Protection des éléments boisés remarquables 	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer l'intégration paysagère des bâtiments agricoles - Protéger les éléments boisés aux rôles importants (rétention du sol, rôle paysager...)

ZONE N

Articles concernés	Justifications
Art. N1 – occupations et utilisations du sol interdites <ul style="list-style-type: none"> - toute occupation non mentionnée à l'article 2 - interdiction des remblais et obstacles à l'écoulement des eaux dans le périmètre grisé définissant la zone inondable de la Nied du Bischwald - réglementation stricte des annexes admises autour du bâti de la cité 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les ZNIEFF présentes de toute atteinte aux richesses naturelles - Mesure de sécurité préventive - Préserver la qualité du cadre de vie, prise en compte de l'existant
Art. N2 – occupations et utilisations du sol admises sous conditions <ul style="list-style-type: none"> - Adaptation, réfection, et extension mesurée de l'existant, sans changement de destination - reconstruction des bâtiments sinistrés, sous certaines conditions - implantation des annexes - ouvrages techniques - constructions liées à l'exploitation de la forêt - certaines installations techniques - annexe à usage d'abri à animaux, de jardin - réglementation des annexes autorisées autour de la cité - réglementation des constructions admises en NL 	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre des opérations minimales sur des constructions existantes en zone N - Reconstruction possible des bâtiments sinistrés et régulièrement édifiés (L111-3 CU) - Mêmes règles que pour le tissu urbain - Permettre le passage des ouvrages techniques - Permettre les constructions nécessaires à l'exploitation de la forêt ou à l'habitation (liée à l'exploitation forestière) - Autoriser certaines énergies renouvelables, en intégrant leur support visuellement - Eloigner les abris à animaux des habitations pourvues de secteur Nj et permettre la mise en place d'autres annexes - Prise en compte de l'existant, préservation de la qualité paysagère - N'autoriser que la construction déjà existante (bungalow)
Art. N6 – Implantation des constructions par	

<p>rapport aux voies et emprises publiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obligation de construire à plus de 15m de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer - Prescriptions de recul des annexes autour de la cité 	<ul style="list-style-type: none"> - Eloigner les constructions pour plus de sécurité - Respect de l'existant, choix communal
<p>Art. N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limite de construction par rapport à la limite du terrain 	<ul style="list-style-type: none"> - Construction autorisée en limite ou recul minimal de 3 m suivant le RNU
<p>Art. N8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Implantation des annexes</p>	<p>Dégager l'avant des constructions principales liées à l'exploitation de la forêt pour une meilleure qualité urbaine et paysagère</p>
<p>Art. N9 – Emprise au sol</p> <ul style="list-style-type: none"> - Emprise au sol totale maximale des annexes en Nj et Nj2 limitée à 40m² sur un même terrain - Emprise au sol totale maximale des annexes en Nj1 limitée à 25m² sur un même terrain - Emprise au sol totale maximale de la construction en NL limitée à 42m² 	<ul style="list-style-type: none"> - Eviter les nuisances induites par un nombre important d'animaux et limiter la taille de l'annexe pour une meilleure insertion environnementale - limiter la taille de l'annexe pour une meilleure insertion environnementale ; emprise au sol suffisante pour un abri de jardin - prise en compte de l'existant, volonté de limiter l'emprise au sol en zone naturelle
<p>Art. N10 – Hauteur maximum des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hauteur maximale de la construction d'habitation et dépendances accolées limitée à 6m à l'égout avec possibilité d'aménager un niveau habitable sous combles - Annexes et constructions en secteur NL limitées à 5m hors tout ; hauteur identique à l'existant des garages en Nj2 - Hauteur limitée à 3,50m pour la construction en NL 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la bonne insertion paysagère des habitations admises - Annexes de taille limitée, pour ne pas s'apparenter à l'habitation . Préservation des caractéristiques du quartier - Mesure d'intégration paysagère
<p>Art. N11 – Aspect extérieur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prescriptions concernant l'architecture, les toits, les façades et les couleurs - Prescriptions concernant l'architecture les annexes - Prescriptions concernant les annexes admises en Nj1 et Nj2 (autour de la cité) et construction en NL - Prescriptions concernant les panneaux solaires et paraboles 	<ul style="list-style-type: none"> - mêmes prescriptions que pour le tissu urbain, en autorisant en plus les toits végétalisés en zone non urbaine - mêmes prescriptions que pour le tissu urbain - Prise en compte de l'existant ; qualité urbanistique des annexes ; prise en compte de l'existant pour le secteur NL - Assurer leur bonne intégration paysagère
<p>Art. N12 – Stationnement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stationnement des véhicules en dehors des voies publiques 	<ul style="list-style-type: none"> - Eviter l'encombrement de la voie publique
<p>Art. N13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présence d'espaces boisés classés 	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger les éléments boisés aux rôles importants (rétention du sol, rôle paysager...)

II. INCIDENCES DES CHOIX DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

∞ Zone Urbaine U

La zone urbaine U regroupe le centre ancien du village, ainsi que les zones d'extension à caractère résidentiel, et les zones d'équipements publics. Ces secteurs sont viabilisés. Environ 25 dents creuses sont encore existantes. Le PLU s'est attaché à définir une profondeur constructible plus homogène et permettant d'éviter les constructions en deuxième ligne¹⁵. Le règlement applicable à cette zone permet également de poursuivre une meilleure qualité urbaine et paysagère.

Les eaux usées des constructions en zone agglomérée, à quelques exceptions près, seront traitées de façon collective et dirigées vers la future lagune intercommunale (fonctionnement en 2007). Les dispositions prévues par le PLU ont pour but de promouvoir la bonne insertion paysagère et urbaine des constructions et réduisent les impacts sur l'environnement par des règles plus adaptées qu'au P.O.S.

La zone U couvre 35 Ha et représente 61% de la superficie urbanisable (U, 1AU et 2AU).

∞ Zones d'extension 1AU

Elles ont pour objet à moyen terme de tendre vers un tissu urbain plus compact, par l'inscription de zones à l'Est, à l'Ouest, au Nord et Sud du centre ancien. Des liaisons viaires et piétonnes ont été prévues pour la communication interquartiers, de façon à raccourcir les déplacements et à faciliter le déplacement piéton, dans le respect du développement durable.

Ainsi, une trentaine de nouvelles possibilités existeront par le biais des zones 1AUa¹⁶, les zones 1AU permettant la construction d'environ 45 nouveaux bâtiments¹⁷. Environ 4.8 hectares ont été réellement ouverts nouvellement à l'urbanisation.

L'augmentation de population pourrait être de l'ordre de 30 % à moyen terme si toutes ces zones sont urbanisées. Toutefois, étant donné le manque de maîtrise foncière communale, et la non urbanisation de certains secteurs 1AU inscrits depuis des années au P.O.S., cette augmentation de population doit être revue à la baisse.

L'urbanisation de ces secteurs ne sera pas brutale, afin de ne pas augmenter la population communale de façon incontrôlée ; en effet, ceci aurait des répercussions négatives sur les équipements publics, les finances communales.....

Les développements prévus n'occasionneront pas de gêne pour l'activité agricole, une grande partie des secteurs d'extension figurant déjà au P.O.S. ; de plus, les divers secteurs d'extension sont présents à divers endroits de la commune.

L'urbanisation de ces secteurs ne perturbera pas outre mesure l'équilibre naturel communal :

- l'attention ayant été portée à la préservation des vallons et à la seule urbanisation du plateau et de ses abords (prise en compte des lignes de crête),

¹⁵ ce type d'urbanisation est néfaste à la qualité urbanistique (implantation aléatoire des constructions, désordre urbain), au dimensionnement des réseaux publics (non dimensionnés en conséquence), à la qualité de vie (querelles de voisinage à long terme).

¹⁶ Parmi ces possibilités, une douzaine de possibilités existaient déjà au POS.

¹⁷ Dont une vingtaine existantes déjà au POS.

- les dispositifs techniques à développer permettant une prise en charge des eaux de ruissellement et des eaux usées (lagune dimensionnée à 1900 EH, assainissement autonome prévu par l'étude d'assainissement collectif et non collectif en cours) ;
- en limites Ouest et Nord du secteur d'extension de la rue des Dahlias, la plantation et l'entretien des rideaux verts sera assurée par la commune, pour une garantie de la qualité paysagère de cet élément. Ainsi, ces plantations permettront de diversifier le paysage agricole (plus de haies sur le plateau), de séparer le tissu urbain de son environnement naturel et de la RD22.
- Les règles prescrites par le règlement permettent de mieux encadrer les constructions, pour une meilleure intégration paysagère.

La zone 1AU couvre 10 Ha et représente 18% de la superficie urbanisable (U, 1AU et 2AU).

∞ Zone d'extension à long terme 2 AU

Trois zones ont été inscrites, afin de figurer le développement urbain futur, dont une réservée aux équipements publics et collectifs. L'urbanisation n'y est pas définie à court terme, l'impact sur l'environnement est nul. De plus, deux de ces secteurs de développement figurent déjà au POS. La zone prévue pour le développement des équipements publics ou collectifs est inscrite en continuité immédiate des équipements existants et contribuera à former un véritable centre d'équipements.

Ces zones pourront être ouvertes petit à petit à l'urbanisation, de façon à conduire une augmentation saine de la population.

∞ Zone A

Cette zone est réservée à l'exploitation agricole. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont également autorisées en zone A. Des aires de stationnement ouvertes au public pourront être réalisées sous certaines conditions. Ainsi, les occupations et utilisations du sol admises sont compatibles avec l'activité agricole de la zone, et permettent de respecter la fonction de celle-ci. Le mitage des abris à animaux sera empêché dans cette zone, les nouveaux abris à animaux (non agricoles) devant désormais être concentrés en secteur spécifique.

La zone A couvre 405 Ha et représente 64% de la superficie communale.

∞ Zone N

Le PLU porte une attention particulière à l'environnement naturel. Ainsi, des secteurs naturels ont été conservés ou instaurés au cœur du tissu urbain, pour une bonne qualité de vie (près de 9 hectares en zone N ou Nj).

Afin de protéger des défrichements et abattage de haies, des structures boisées jouant un rôle important ont été identifiées et seront à maintenir (haies, bosquets, ripisylves).

Le projet communal prend également en compte les contraintes de la zone inondable de la Nied du Bischwald et les richesses de l'environnement défini par la délimitation de la ZNIEFF (ZPS FR 4112000).

La zone N couvre 172 Ha (+15 Ha par rapport au P.O.S.), soit 27% de la superficie communale.

POS avant révision de 2007		PLU après révision de 2007	
Total des zones par groupe	Superficie de la zone en Ha	Superficie de la zone en Ha	Total des zones par groupe
Zones U	22 Ha 00	35 Ha 04	Zones U
Zones NA	19 Ha 10	10 Ha 11	Zone 1 AU
Zone NB	2 Ha 55	12 Ha 69	Zone 2 AU
Zone NC	431 Ha 35	405 Ha 78	Zone A
Zone ND	157 Ha 00	172 Ha 42	Zone N
Total	636 Ha 03	636 Ha 03	Total