
COMMUNE DE FLASTROFF

CARTE COMMUNALE



RAPPORT DE PRESENTATION



7, place A. Schweitzer
57 930 FENETRANGE

2005

*Document annexé à la délibération du Conseil
Municipal du 22 août 2005*



Le maire :
eh. KUNN

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
A – LES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE	4
B – LE RAPPORT DE PRESENTATION	4
C – DOCUMENTS GRAPHIQUES	5
1^{ERE} PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	6
A – MILIEU HUMAIN	7
I – DEMOGRAPHIE ET SOCIO-ECONOMIE	7
II – PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL	9
III – LE VILLAGE ET L'HABITAT	10
IV – LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LES SERVICES	13
V – LES SERVITUDES ET LES RESEAUX	15
B – LE MILIEU PHYSIQUE	17
I – LE CLIMAT	17
II – LA TOPOGRAPHIE	19
III – LA GEOLOGIE	21
IV – L'HYDROGRAPHIE	24
C – L'ENVIRONNEMENT NATUREL	27
I – L'OCCUPATION DU SOL ET LE PAYSAGE	27
II – INVENTAIRES PATRIMONIAUX ET ESPACES PROTEGES	31
2^{EME} PARTIE : DEFINITIONS DES GRANDS PRINCIPES ET ORIENTATIONS	33
A - LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES	34
I – PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES	34
II – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	36
III – ETUDES	37
IV – LES INFORMATIONS UTILES	39
B - LES PRINCIPAUX ENJEUX DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DE LA CARTE COMMUNALE	40
I – FLASTROFF : VERS LE NORD : ROUTE DE ZEURANGE (RD 256E)	40
II – FLASTROFF : VERS L'EST : ROUTE DE BOUZONVILLE (RD 956)	42
III – FLASTROFF : VERS L'OUEST :	43
IV – FLASTROFF : VERS LE SUD-OUEST :	44
V – ZEURANGE : VERS LE SUD : AU LIEU-DIT « STEINIGEWIESE »	45
VI – ZEURANGE : VERS LE NORD-EST : RUE DU CHATEAU ET CHEMIN COMMUNAL EN DIRECTION DU REHFESCHE	46
3^{EME} PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT : PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	48
A – INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	49
B – MOYENS MIS EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	49

INTRODUCTION

A – LES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE

- Les objectifs de la Carte Communale sont définis par **les articles L.124-1 à L.124-4 du Code de l'Urbanisme**.

Selon l'article **L124-2 du Code de l'Urbanisme** :

Les Cartes Communales respectent les principes énoncés aux articles L.110 et L.121.1. Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Les cartes communales approuvées sont à la disposition du public. Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territorial, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

- Le Code de l'Urbanisme prévoit l'attribution d'un Droit de Préemption aux communes dotées d'une Carte Communale, selon l'article **L211-1 du Code de l'Urbanisme** :

« Les Conseils municipaux des communes dotées d'une Carte Communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »

B – LE RAPPORT DE PRESENTATION

Selon l'article **R124-2 du Code de l'Urbanisme**, le rapport de présentation :

1° **analyse** l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° **explique les choix retenus**, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° **évalue les incidences** des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

C – DOCUMENTS GRAPHIQUES

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'exception des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme.

1^{ERE} PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A – MILIEU HUMAIN

Données générales (INSEE, 1999)

Commune	FLASTROFF
Canton	SIERCK LES BAINS
Arrondissement	THONVILLE-EST
Nombre d'habitants (1999)	325
Superficie (ha)	837
SAU (ha)	691

Le ban communal, d'une superficie de 837 ha, se situe dans le pays de Sierck. Les communes limitrophes sont au nombre de 6 ainsi que l'Allemagne :

- Schwerdorff à l'Est (942 ha, 384 hab)
- Colmen au Sud-Est (482 ha, 196 ha)
- Bibiche au Sud (1252 ha, 344 hab)
- Waldweistroff au Sud-Ouest (773 ha, 405 hab)
- Grindorff à l'Ouest (686 ha, 263 hab)
- Waldwisse au Nord-Ouest (1174 ha, 605 hab).

Flastroff est desservie par des routes départementales qui la relie aux différentes villes : Bouzonville à 11 km par la RD 19, Sierck-les-Bains par la RD 956. Elle est située à environ 30 km de Thionville et 50 km de Metz.

Les grands axes routiers ne sont pas trop éloignés de cette commune : l'autoroute Strasbourg-Paris est à 26 km et les autoroutes allemandes à une quinzaine de kilomètre.

I – DEMOGRAPHIE ET SOCIO-ECONOMIE

Données démographiques :

	1982	1990	1999
Population totale	371	358	325
Population âgée de – de 20 ans	108	99	84
Population âgée de + de 60 ans	70	70	76
Population active (P.A.)	138	121	123
P. A. travaillant dans la commune	35	29	19
Chômeurs	13	5	1

- Démographie

Depuis 1982, le nombre d'habitant de Flastroff diminue.

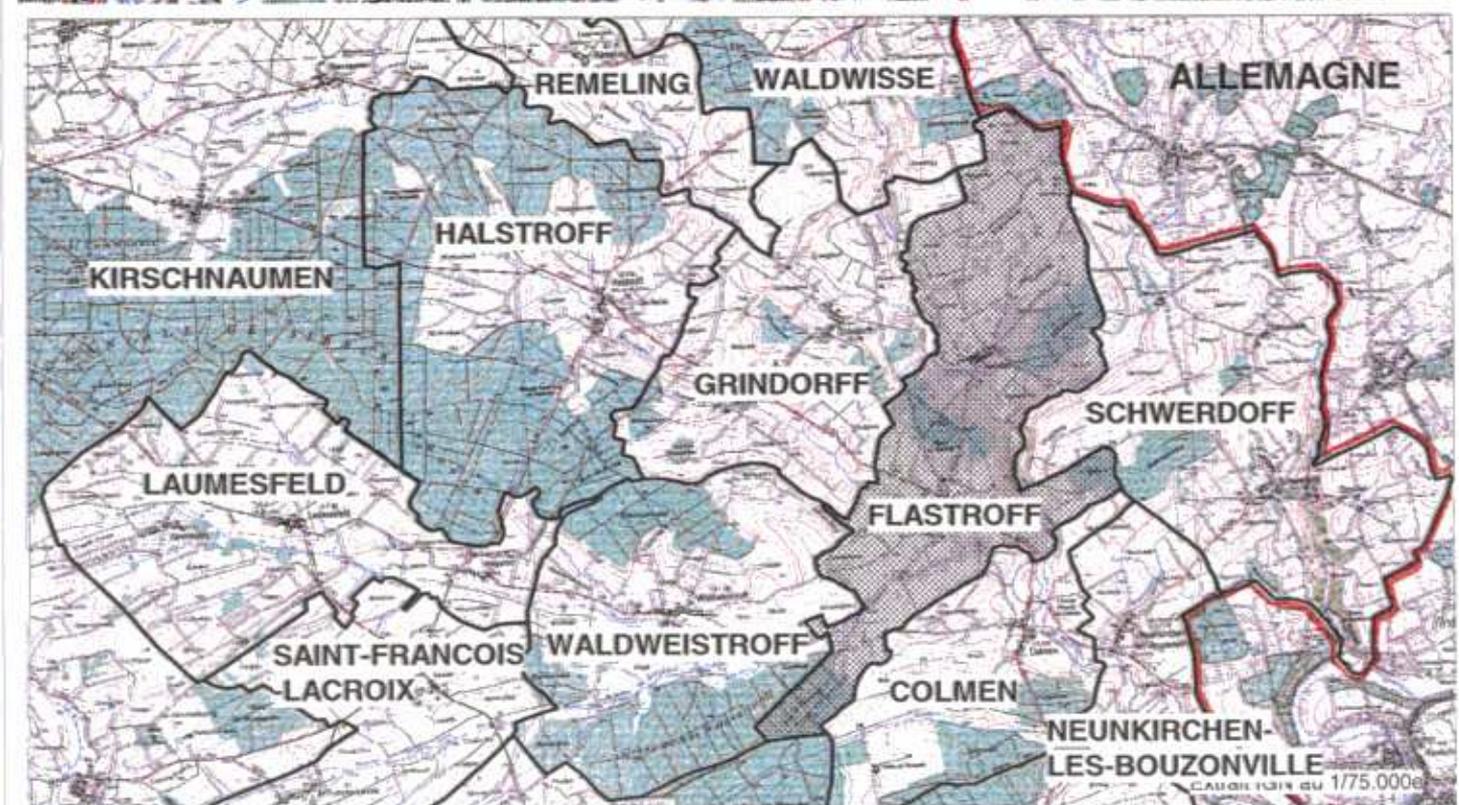
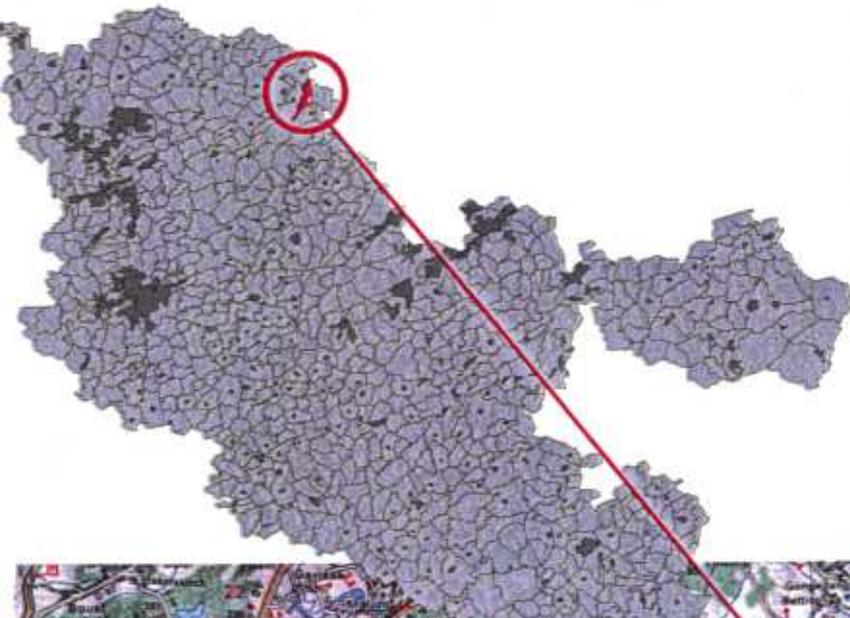
La population âgée de plus de 60 ans est en constante augmentation mais reste minoritaire par rapport à la classe des moins de 20 ans. La population active travaillant dans la commune est relativement faible du fait de la proximité de BOUZONVILLE, ainsi que de la frontière allemande : Saarlouis.

Commune de FLASTROFF

CARTE DE SITUATION

ECOLOR

2004



Etat initial de l'environnement

- L'activité économique dans la commune

Flastroff possède une activité économique réduite, essentiellement agricole et artisanale (un menuisier-ébéniste). Au niveau des commerces, il reste sur la commune : un café et une banque. L'alimentation générale, la boulangerie et la boucherie sont assurées par des itinérants.

Bouzonville, à 11 km, offre un éventail complet de commerçants et de supermarchés. Les services de santé (médecins) ou de prestations sociales y sont aussi assurés. Par contre, l'hôpital le plus proche se situe à Thionville (35 km).

- L'agriculture

Flastroff compte aujourd'hui 6 sièges d'exploitation agricole :

- GAEC Husinger : 12 rue du 18 novembre à Flastroff
- Hentinger Christiane : 17 rue de la libération à Zeurange
- GAEC Ludwig : 27 rue Ste Gall à Zeurange
- DODELLER J-Pierre : 7 rue du moulin à Zeurange
- KIEFFER Bernadette : 8 rue de la Fontaine à Zeurange
- FELTEN Monique : 7 rue St Gall à Zeurange

II – PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

Au niveau archéologique, une villa gallo-romaine était présente en forêt de Neidenkeller. Des poteries, tuiles, briques, clous, ossements ont été retrouvés.

Deux autres villas gallo-romaines sont supposées avoir existé en "Kleinheid" et "Eichelhauser", mais leur localisation exacte n'est pas précisée.

Une épée de l'époque de Bronze ainsi qu'une nécropole mérovingienne au droit de la route de Sierck (cimetière franc, armes) ont aussi été retrouvées sur le ban communal.

Au niveau historique, Flastroff dépendait de la Seigneurie de Berg (Allemagne), puis fut une possession du Couvent de Merzig et ensuite de l'Abbaye de Wadgassen (Sarre). Le village fut détruit lors de la guerre de 30 ans au XVII^e siècle.

Zeurange, quant à lui, était un ancien village de la Seigneurie de Meinsberg, puis un baillage de Bouzonville et enfin une possession de l'Abbaye de Rettel.

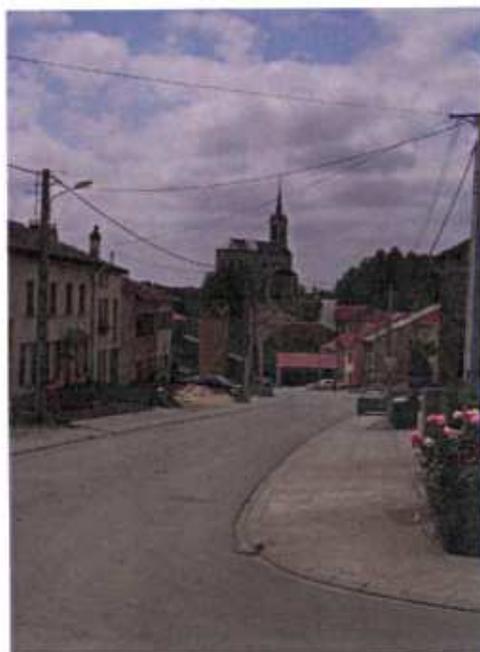
Hors villages, 3 calvaires sont recensés, le long des routes principales.

III – LE VILLAGE ET L'HABITAT

- Formes urbaines : évolution du bâti

La commune de Flastroff est composée de deux villages qui ont été rassemblés. Ils sont séparés par le ligne de crête forestière à proximité de la Mairie-Ecole.

Leur structure est conforme au style lorrain. On est en présence de villages-rues qui s'articulent autour de 3-4 rues. De larges usoirs donnent l'impression de rues très larges. Les habitations les plus récentes ont été construites principalement le long de la RD 956 à Flastroff et tout autour du village à Zeurange.



A partir de la mairie, le long de la RD 256e vers le village de Flastroff, quelques habitations se sont installées, à flanc de coteau, à proximité d'une exploitation agricole.

Le village présente 2 typologies architecturales principales :

- l'architecture traditionnelle :

Flastroff conserve un bel ensemble de maisons anciennes traditionnelles. Les toitures, au faitage parallèle à la rue, présentent des pentes relativement faibles. Les tuiles sont de couleur rouge toutefois de rares bâtiments présentent des couvertures de toiture en ardoises (église).



Ilot d'habitations à Flastroff



Habitations traditionnelles à Zeurange

Etat initial de l'environnement

Les façades sont enduites de chaux ou colorées et percées de fenêtres alignées plus hautes que larges généralement dans un cadre de pierre locale (grès).

Les maisons peuvent présenter une porte charretière. Les menuiseries sont de facture classique, la porte d'entrée souvent surélevée d'un perron peut présenter des ferronneries et les volets de type persienne à battants mobiles en bois sont courants bien que les volets roulants apparaissent sur de nombreuses bâtisses rénovées.

Les fenêtres sont généralement en bois, parfois en PVC.

Les maisons sont jointives en courtes séquences bordées d'usoirs, ces derniers servent généralement de parking aux riverains et sont recouverts de graviers.



Maison en ruine à Flastroff



Maison abandonnée à Zeurange

D'un style très différent du traditionnel, les constructions récentes (deuxième moitié du vingtième siècle) se sont implantées dans les dents creuses du tissu urbain ancien et en extension du bâti ancien le long des voies existantes, notamment le long de la RD 956.

La maison est généralement isolée au milieu de la parcelle, en retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives.

Les caractéristiques architecturales ne cadrent pas vraiment avec celles du bâti traditionnel : faitage perpendiculaire à la voie, pas de mitoyenneté, toiture à 4 pans voire plus, large balcon avec grille, tuiles de couleur noire...).



Maisons récente le long de la RD 956.



Maisons récentes le long de la RD 256e

Etat initial de l'environnement

- Le rythme de la construction

Demandes de permis de construire de maisons individuelles depuis 1993

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Nombre de demandes	4	3	7	2	2	5	1	3	3	3

Soit 33 permis de construire sur 9 ans. Le rythme de la construction est donc assez important, indépendamment des disponibilités foncières.

- Le logement – le parc communal

En 1999, Flastroff comptait 112 résidences principales, 0 résidences secondaires et 4 logements vacants, soit 116 logements.

Nombre de constructions selon l'époque d'achèvement (source INSEE, 1999)

	Avant 1949	1949 - 1974	1975 - 1981	1982 – 1989	1990-1999
Total	53	22	19	10	12

Les données de l'état du logement en 1999 permettent de mettre en évidence quelques caractéristiques de l'habitat rural par rapport à l'ensemble de la région, soit :

- une prédominance marquée des propriétaires par rapport aux locataires.
- un rythme constant de la construction avec une ossature de logements anciens (avant 1949) constituant le centre du village, puis de nombreuses constructions d'après-guerre. Cette dynamique se poursuit sur la période 1975-1989 avec de nombreuses constructions étirées le long de la RD 956, le manque de terrains à bâtir induit un affaiblissement de cette dynamique.
- une prédominance de l'habitat individuel par rapport au collectif.

Caractéristiques des résidences principales

Etat initial de l'environnement

(source INSEE, 1999)

	Nombre	Pourcentage	Moyenne départementale
Statut d'occupation			
Propriétaire	100	89.3%	54,4 %
Locataire	5	4.46%	41,9 %
Logé gratuitement	7	6.2%	3,7 %
Nombre de pièces			
1	0	0 %	6,7 %
2	1	0.9%	10,6 %
3	6	5.3%	19,7 %
4	12	10.7%	26,4 %
5 et +	93	83%	36,6 %
Types de logement			
Maison individuelle	104	92.8%	55,3 %
Immeuble collectif	8	7.1%	41,5 %
Autres	0	0%	3,1 %
TOTAL	112		

A noter le nombre relativement peu important de logements vacants (4 logements en 1999, soit presque 3.5% du parc communal de logements).

IV – LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LES SERVICES

- Le patrimoine communal

Les équipements communaux correspondent à la mairie et à l'église. La commune possède également une école, un terrain de basket et un terrain omnisports.

- L'enseignement

L'enseignement des petites classes est assuré grâce à un regroupement pédagogique entre les communes de Grindorff (maternelle), Waldweistroff (cours élémentaires) et Flastroff (cours moyen).

Le collège et le lycée sont assurés à Bouzonville.

- L'alimentation en eau potable

La commune de Flastroff est alimentée en eau potable par l'intermédiaire du Syndicat Intercommunal des Eaux de Bouzonville.

- L'assainissement

Etat initial de l'environnement

Le village adhère au Syndicat d'Assainissement du Remelbach. Une étude diagnostic d'assainissement a été réalisée en 2002 et 2003 par la SAFEGE. Deux systèmes de traitement propres à chacune des zones urbaines (Flastroff – Zeurange) seront construits.

- Le traitement des ordures ménagères

Un ramassage hebdomadaire est assuré par la Communauté de Communes des Trois Frontières.

- La voirie

Le territoire communal est concerné par 2 routes départementales :

- la RD 956 (Neunkirchen-lès-Bouzonville à Halstroff), d'axe SO – NE ;
- la RD 256e (Flastroff- Zeurange), d'axe SSO-NNE.

Les autres chemins ruraux et communaux ont essentiellement un rôle agricole et d'accès aux propriétés.

- L'intercommunalité

Flastroff adhère à la Communauté de Communes des Trois Frontières.

Etat initial de l'environnement

V – LES SERVITUDES ET LES RESEAUX

- Les Servitudes d'Utilité Publique

- Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier (A1)
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (I3)
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques. (I4)

- Les canalisations

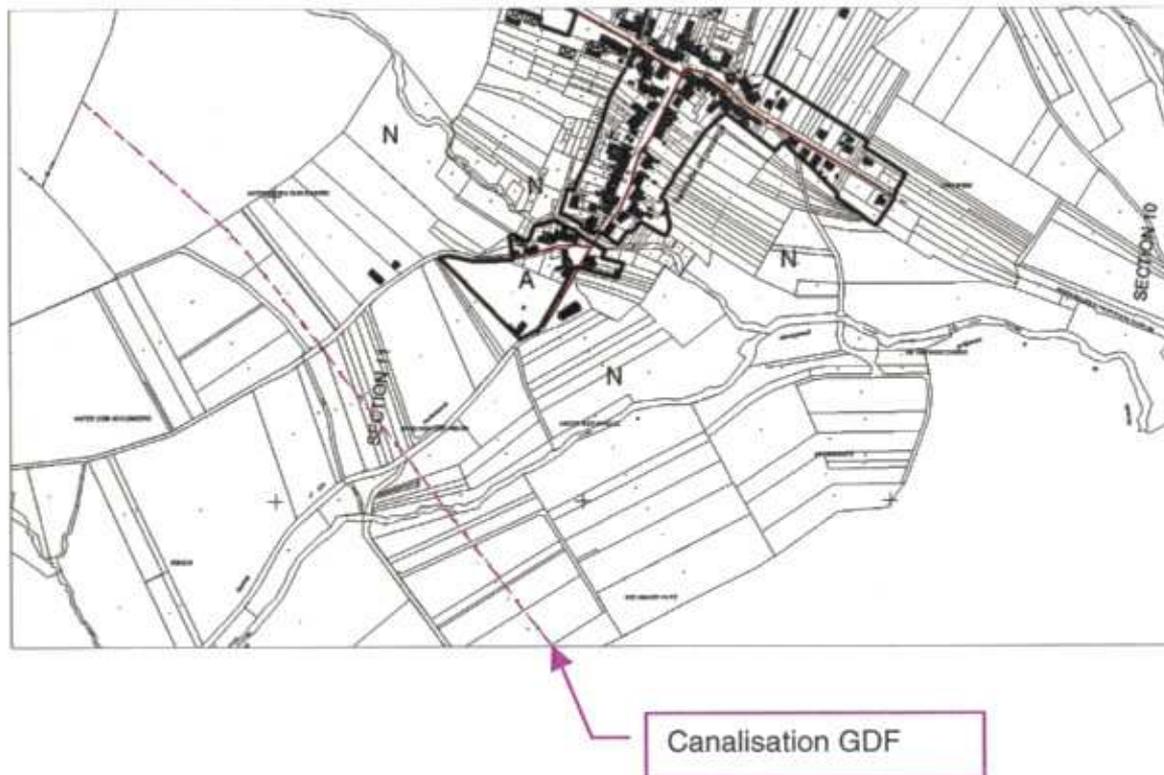
Deux canalisations de gaz (DN en acier de 100mm et DN acier 250 mm) traversent le ban communal au Sud du village de Flastroff (voir carte ci-dessous).

Elles appartenaient à Elf Atochem - Carling qui les a vendues à GDF. Elles sont enterrées à une profondeur de 0.8 m. Ces canalisations instituent par voie contractuelle une servitude non aedificandi et non sylvandi portant sur une bande de :

- DN 250 : 2,5 mètre à gauche,
- DN 100 : 4,5 mètres à droite.

On notera que ces canalisations sont franchement à l'extérieur de la Zone A de la Carte Communale.

Tout travaux de part et d'autre de cette canalisation doit faire l'objet d'une demande d'autorisation à GDF Nancy.



Milieu humain : les points à retenir

DEMOGRAPHIE ET SOCIO-ECONOMIE

- Une population en constante diminution : - 14.2% en 22 ans
- Une activité économique dominée par l'agriculture
- Une population active travaillant essentiellement à l'extérieur dans le bassin d'emplois de Bouzonville.

LE VILLAGE, L'HABITAT

- Un patrimoine architectural et paysager de qualité
- Une progression du bâti tentaculaire conditionnée par le relief : extensions le long des voies existantes, le long des courbes de niveaux
- un rythme soutenu de la construction depuis une cinquantaine d'années mais qui tend à se ralentir du fait du manque de terrains disponibles
- Un taux d'équipement faible, caractéristique d'une commune rurale de cette taille, compensé par la proximité de Bouzonville

LES SERVITUDES

- Présence de 2 routes départementales sur le territoire de Flastroff dont la RD 956 qui structure les parties Ouest et Sud du village

Permettre une relance de l'accroissement démographique de Flastroff tout en conservant le caractère villageois et en respectant la qualité paysagère de la commune.

L'accroissement démographique mesuré aura pour but d'amorcer le renouvellement des générations, éviter le vieillissement de Flastroff et assurer la pérennité de l'école du village.

Cela passe donc par l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser afin de pouvoir répondre aux demandes en matière de logements et de terrains à bâtir.

B – LE MILIEU PHYSIQUE

I – LE CLIMAT

Comme le reste de la Lorraine, la zone d'étude est soumise à plusieurs influences climatiques : les tendances océaniques dominent souvent les influences septentrionales et continentales. Sous ces influences à la fois continentales et océaniques, le climat est caractérisé par deux saisons bien différenciées :

- une saison froide de novembre à mars, avec des températures moyennes mensuelles négatives et avec un minimum de précipitation en février,
- une saison chaude et orageuse de mai à septembre, avec des températures supérieures à la moyenne inter-annuelle.

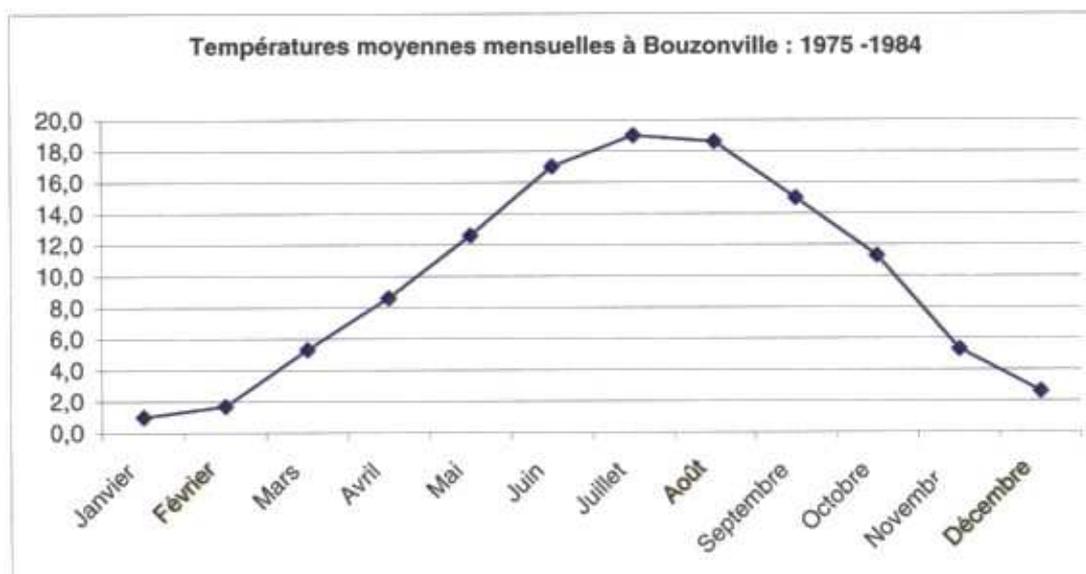
Le passage entre ces deux saisons (printemps et automne) est souvent très rapide.

Les principales caractéristiques du climat de la région de Flastroff sont données par la *station météorologique de Bouzonville*.

- Températures

Températures moyennes mensuelles interannuelles en °C (période 1949 – 1998)

Jan.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
1	1.7	5.3	8.6	12.6	17	19	18.6	15	11.3	5.3	2.6



Etat initial de l'environnement

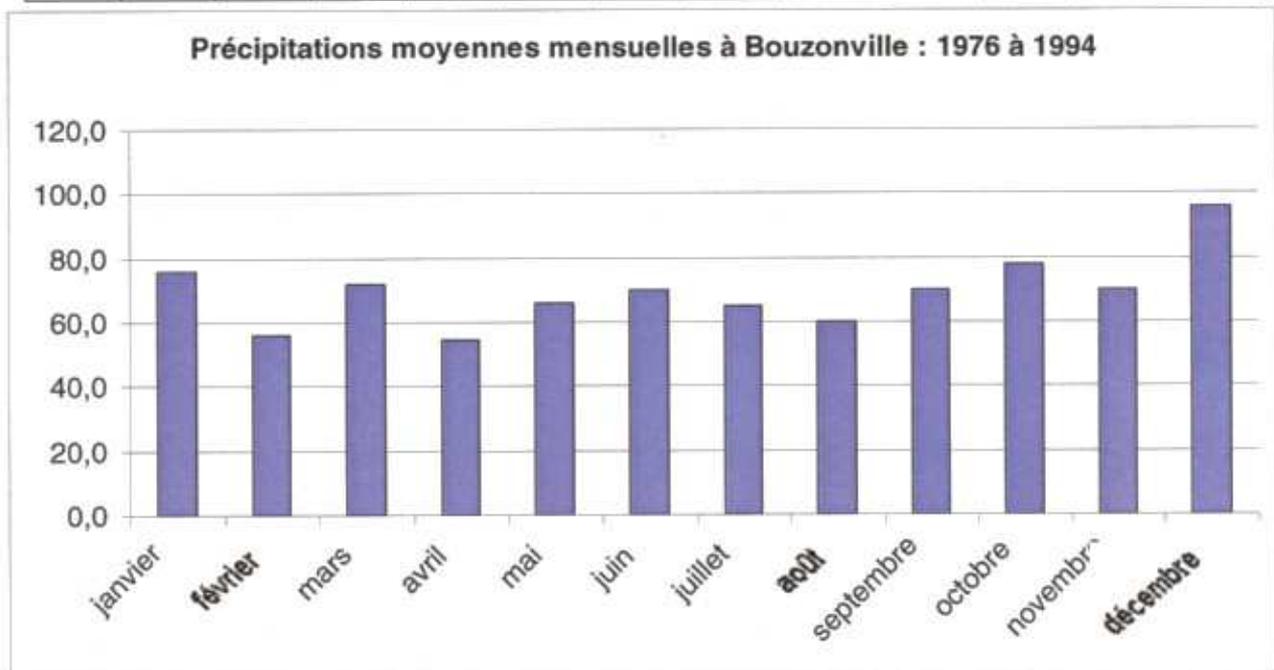
La température moyenne annuelle est de 9,4°C. L'amplitude thermique moyenne est proche de 17°C, avec 1.4°C en janvier et 18°C en juillet.

On peut encore noter que 6 mois ont une température supérieure à 10°C.

- Précipitations

*Précipitations moyennes mensuelles en mm
(données 1949 – 1998)*

Jan.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Total
76	56	72	54.6	66	70	65	60	70	78	70	95.5	809



Les pluies sont assez bien réparties au cours de l'année (156 j), avec maximum de jours avec précipitation en janvier (16 j) et un minimum en août (10 j). Les hauteurs maximales de précipitation sont observées en hiver (95,5 mm en décembre) et les minimales au début du printemps (54,6 mm en avril). La moyenne annuelle calculée à la station de Bouzonville de 1976 à 1994 est de 809,4 mm.

II – LA TOPOGRAPHIE

L'altitude varie de 306 m, à la frontière allemande au Nord de la commune à 215 m dans le vallon de Heltenbach à l'Est.

Les deux villages, Flastroff et Zeurange sont situés à une altitude moyenne de 245 m, respectivement dans les vallons du Remelbach et du ruisseau de Waldwisse.

Globalement, le relief de la commune est orienté selon l'axe des vallons des différents ruisseaux qui traversent la commune.

Ces vallons (215 m à 225 m) sont relativement encaissés et étroits avec de chaque côté des coteaux qui montent rapidement à 250 m . Par endroit, les pentes peuvent atteindre 30%.

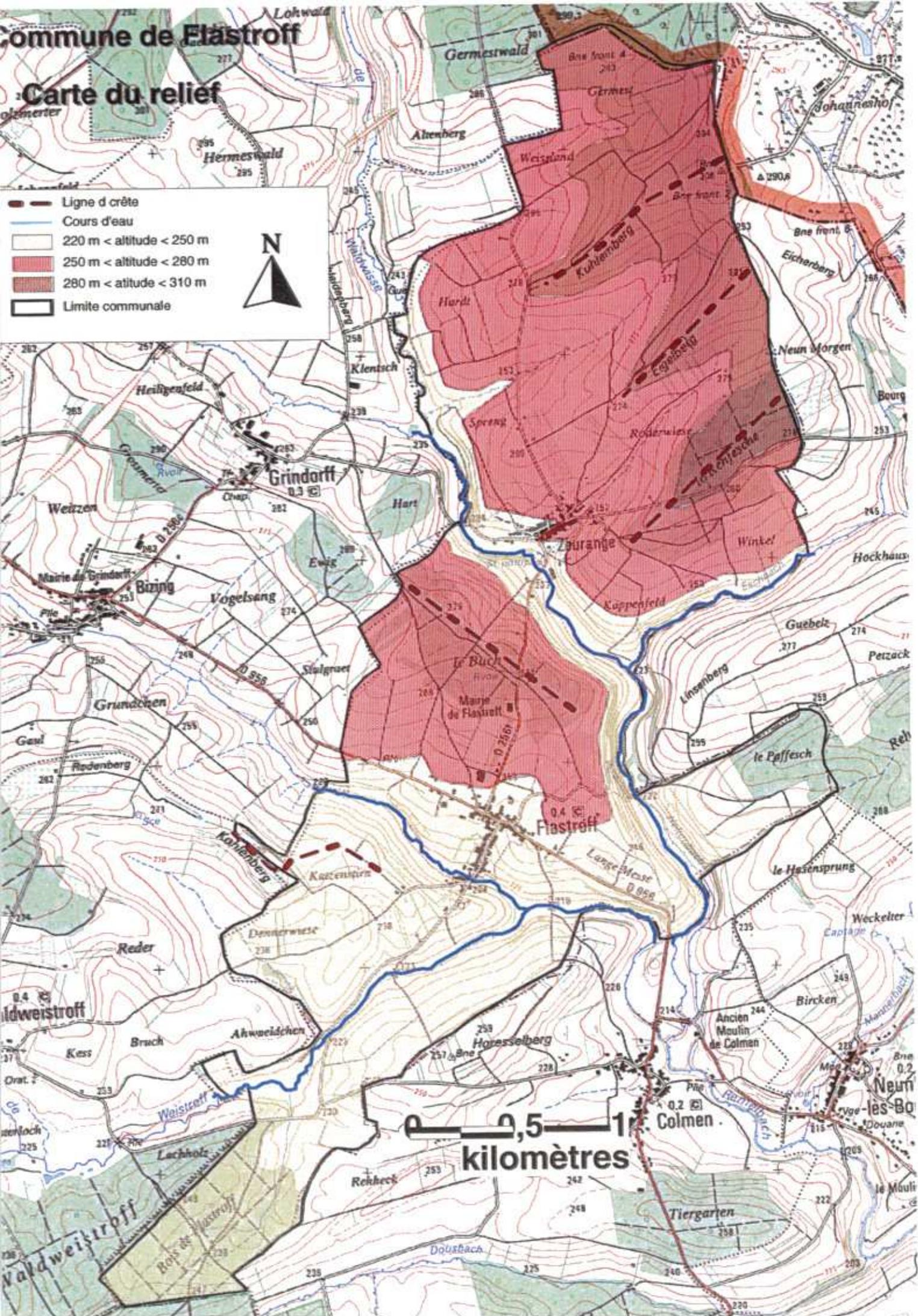
Au nord de la commune, ces vallons ont tendance à se resserrer et à se fermer. Au contraire, au Sud, le vallon de Weistroff s'élargit et les coteaux s'aplanissent.

De chaque côté des vallons, le relief monte plus doucement en plateaux pour culminer à 280-300m .Ces plateaux se situent essentiellement au Nord du village de Zeurange et entre les 2 villages. Ce dernier donne l'impression d'une séparation de la commune en 2 entre le Nord et le Sud. Ce sentiment est accentué par l'aspect boisé du plateau et par la forte pente (10%) qui permet d'accéder à Zeurange.

Commune de Flastroff

Carte du relief

— Ligne d crête
— Cours d'eau
220 m < altitude < 250 m
250 m < altitude < 280 m
280 m < altitude < 310 m
□ Limite communale



III – LA GEOLOGIE

- Généralités

L'environnement géologique local est conforme à la situation s'observant le long de la frontière, des bords de la Nied réunie à la vallée de la Moselle.

Les couches géologiques se sont déposées au début de l'ère secondaire, aux périodes du Muschelkalk et de la Lettenkohle. Ce sont des formations sédimentaires issues de dépôts lagunaires et coralliens. Ces couches se superposent en piles d'assiettes, légèrement inclinées vers l'Ouest.

Les calcaires à Cératites du Muschelkalk apparaissent dans les vallées. Ils sont constitués d'une alternance de dalles calcaires et de couches d'argiles, qui confère à l'ensemble une bonne perméabilité et peut conduire à l'apparition de zones de sources.

Les dolomies de la Lettenkohle sont des calcaires magnésiens peu épais, alternant avec des argiles.

Les marnes bariolées occupent les crêtes. Elles constituent un niveau imperméable, d'une épaisseur de 15 à 20 m, caractérisé par ses couleurs vives variant du bleu, au rouge, au vert et au gris.

Les marnes irisées du Keuper forment une épaisse couche imperméable. Elles possèdent des lentilles de gypse. Ce gypse, très soluble dans l'eau d'infiltration, peut entraîner des effondrements.

D'autre part, des matériaux récents se sont formés par érosion (**alluvions**) et par dépôts (**limons**, issus de dépôts éoliens ou de l'altération des sols).

Les alluvions tapissent ainsi les fonds de vallons. La nature peu perméable de ces matériaux argilo-sableux est responsable de la formation de sols à engorgement temporaire ou permanent, avec apparition de phénomènes d'asphyxie localement.

Les secteurs à mi-pente sont recouverts de limons issus des apports éoliens et de l'altération des sols.

Ce contexte géologique, assez complexe et contrasté, avec des assises calcaires dures et des assises argileuses molles, a permis le développement d'un relief nettement vallonné.

Les calcaires du Muschelkalk, résistants à l'érosion, ont favorisé l'encaissement des vallées. Ainsi, à côté de plateaux légèrement ondulés et s'étendant autour de 250 à 300 m, on note des versants très pentus, notamment dans la vallée du Heltenbach entre Flastroff et Zeurange (pente de 30 %).

Etat initial de l'environnement

Cette situation permet le développement de pentes plus ou moins fortes, encadrant les cours d'eau, et situées sur les calcaires du Muschelkalk.

- Ressources du sous-sol – Hydrogéologie

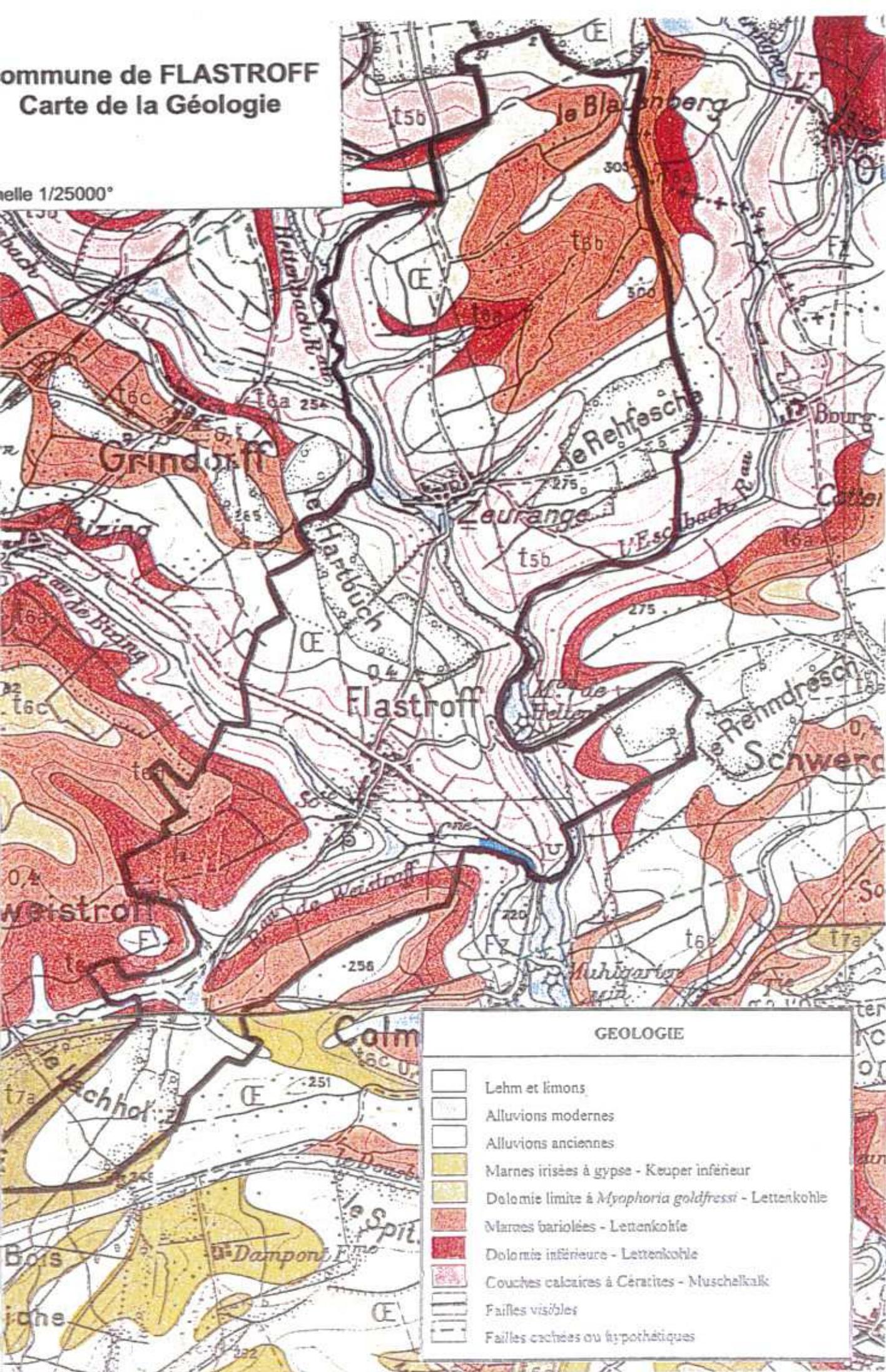
Les formations géologiques du Lias et du Keuper sont peu aptes à donner des nappes aquifères continues et des sources abondantes.

La commune de Flastroff est donc alimentée en eau potable, depuis 1992, par le Syndicat des Eaux de Bouzonville, affermé à la Lyonnaise des Eaux actuellement.

De petites sources apparaissent essentiellement au niveau des passages argileux au sein des dolomies et des calcaires à Cératites du Muschelkalk. Elles résultent d'un petit réseau d'eaux souterraines.

Commune de FLASTROFF
Carte de la Géologie

échelle 1/25000°



GEOLOGIE

-  Lehm et limons
-  Alluvions modernes
-  Alluvions anciennes
-  Marnes irisées à gypse - Keuper inférieur
-  Dolomie limite à *Myophoria goldfressi* - Lettenkohle
-  Marnes variolées - Lettenkohle
-  Dolomie inférieure - Lettenkohle
-  Couches calcaires à Cératites - Muschelkalk
-  Failles visibles
-  Failles cachées ou hypothétiques

IV – L'HYDROGRAPHIE

- Le réseau hydrographique

La commune de Flastroff est incluse dans le bassin versant du Remelbach, lui même faisant partie du bassin versant de la Nied réunie.

Le substrat calcaire et la pente générale des vallées permettent une bonne diversité des écoulements, facteurs très favorables pour l'autoépuration des eaux.

Le bassin versant du Remelbach a une superficie de 110 km². Il conflue avec la Nied réunie au P.K. 985,10, quelques centaines de mètres après la frontière allemande. La vallée du Remel présente un environnement nettement rural et elle est assez encaissée sur la majorité de son cours.

Quatre ruisseaux principaux traversent la commune de Flastroff (Remelbach, le ruisseau de Waldwisse, l'Eschbach, le ruisseau de Weistroff). Les autres sont considérés comme secondaires, ils n'ont pas de nom, ils sont à sec une partie de l'année et s'apparentent plus à des fossés.

- La qualité de l'eau

La Nied réunie, ainsi que ses affluents (Remelbach), est inscrite dans le Schéma Départemental à Vocation Piscicole de la Moselle.

L'Agence de l'Eau Rhin-Meuse a retenu une classe 2 de qualité des eaux superficielles (qualité passable) pour la Nied réunie. L'objectif de qualité fixé est de 1B (qualité bonne). Cet objectif est implicitement attribué au Remelbach et ses affluents.

Une étude du milieu naturel du bassin versant du Remelbach a été réalisée en 1995 par les bureaux d'études ASPECT et GESTION HYDROMETRIE, avec la DDAF 57. Les données ci-dessous sont tirées de ce document.

Le Remelbach et ses affluents possèdent des eaux fraîches pouvant s'expliquer par les faibles dimensions des cours d'eau, alliées à d'éventuels apports d'eaux souterraines et à l'importance du couvert végétal.

Les eaux sont alcalines (pH entre 7,9 et 8,4), ce qui est à mettre en relation avec la nature calcaire des terrains drainés.

Sur l'ensemble du bassin versant, et donc sur Flastroff, des indices de pollution sont constatés, et notamment à l'aval des villages :

- L'azote est présent dans l'eau sous forme organique (NTK : Azote de Kjelhdal) ou sous forme minérale plus ou moins oxydée (NH_4^+ , NO_2^- , NO_3^-).

Les teneurs en azote minéral rencontrées à l'aval de Flastroff (0,139 mg/l) révèlent une perturbation non négligeable du cycle de l'azote. Seul le ruisseau de Weistroff présente des teneurs "normales" en NH_4^+ sur le périmètre d'étude.

Hormis l'Eschbach, les cours d'eau montrent aussi des valeurs anormalement élevées en NTK (toutes supérieures à 4 mg/l).

- Ces ruisseaux présentent aussi une pollution phosphatée, d'origine domestique (lessives) essentiellement, mais aussi agricole (lessivage d'engrais).

Etat initial de l'environnement

▪ Les résultats montrent une pollution organique omniprésente sur l'ensemble des ruisseaux. Elle est d'origine naturelle (végétaux et animaux en décomposition) et anthropique (rejets domestiques et agricoles).

Il est à noter que l'Eschbach (point de prélèvement proche de sa confluence avec le ruisseau de Waldwisse) draine une DCO (Demande Chimique en Oxygène) importante : 60 mg d'oxygène par litre.

Les effluents communaux sont peu épurés et apportent directement au milieu récepteur une pollution carbonée, azotée, et phosphorée non négligeable. Il en est de même pour les effluents agricoles.

Le milieu physique : les points à retenir

- Une commune composée de 2 villages séparés par une ligne de crête boisée
- Relief nettement vallonné par la présence de 4 cours d'eau
- Présence de zone inondable sur l'annexe de Zeurange et Flastroff
- Qualité médiocre de l'ensemble des cours d'eau

**Intégrer les contraintes topographiques et hydrologiques du ban communal, et notamment vers Zeurange, en limitant l'extension du village dans les secteurs à trop forte pente.
Définir des nouvelles zones de constructibilité en dehors des « dents creuses » du village.**

C – L'ENVIRONNEMENT NATUREL

I – L'OCCUPATION DU SOL ET LE PAYSAGE

Le paysage de la commune de Flastroff s'est construit à partir d'une alternance de vallons, au fond desquels s'écoulent des cours d'eau, et de points plus hauts, sur lesquels l'homme est venu exercer son activité induisant des grandes unités paysagères.

- Les villages :

La commune comporte 2 villages qui sont bien séparés au niveau paysage, d'une part par la masse forestière du bois « Buch », et d'autre part, par les caractéristiques du relief qui présente une ligne de crête entre les deux, au niveau du bois.



Vue de Zeurange en venant de Flastroff

Zeurange est plutôt situé dans une dépression du relief. Il est bien visible depuis le point haut du Bois « Buch » avant la descente menant au village. Une ceinture de vergers forme la transition entre les habitations et l'espace agricole. Ce secteur englobe une partie du vallon du ruisseau de Waldwisse qui passe à proximité des habitations.

Le village de Flastroff est dominé par son église qui, dans la moitié Sud de la commune émerge de toute part, au-dessus des habitations, des vergers et des crêtes. Cette unité paysagère comporte aussi de nombreux vergers, cependant l'extension du village par la construction d'habitations et de bâtiments fait sortir le bâti de la ceinture verte. Les 2 entrées de ce village sur la RD 956 sont particulièrement dénudées.



Vue de Flastroff en venant de Zeurange

Etat initial de l'environnement



Vue à partir de Zeurange sur la crête boisée du « Buch » séparant Zeurange de Flastroff.
Les flancs de la crêtes sont constitués à la fois de vergers entretenus et en friche.
Au premier plan, il s'agit d'une prairie de fauche.

- Les zones agricoles « plus intensive »

Au-delà de la crête boisée, en direction de Flastroff, le paysage apparaît plus ouvert et la perception paysagère vers l'extérieur est plus grande.



Aperçu de la zone « Fruchtacker » , vaste zone de culture avant le village de Flastroff : cette zone est destinée à être urbanisée.

Etat initial de l'environnement

La sensation d'agriculture « plus intensive » provient du fait que les alignements d'arbres sont plus rares dans le paysage que sur le reste du ban et que les parcelles cultivées dominent sur les surfaces en herbe.



Aperçu de la zone est du village de Flastroff à partir de la RD 256A

- Le vallon du ruisseau de Waldwisse

Ce vallon est particulièrement encaissé et confère à cette unité paysagère une allure longiligne. Le fond et les pentes sont hachurés d'alignements arborescents (vergers, haies, ripisylves) parallèles les uns aux autres et aux courbes de niveau, entre lesquels s'intercalent des surfaces étroites en herbe.

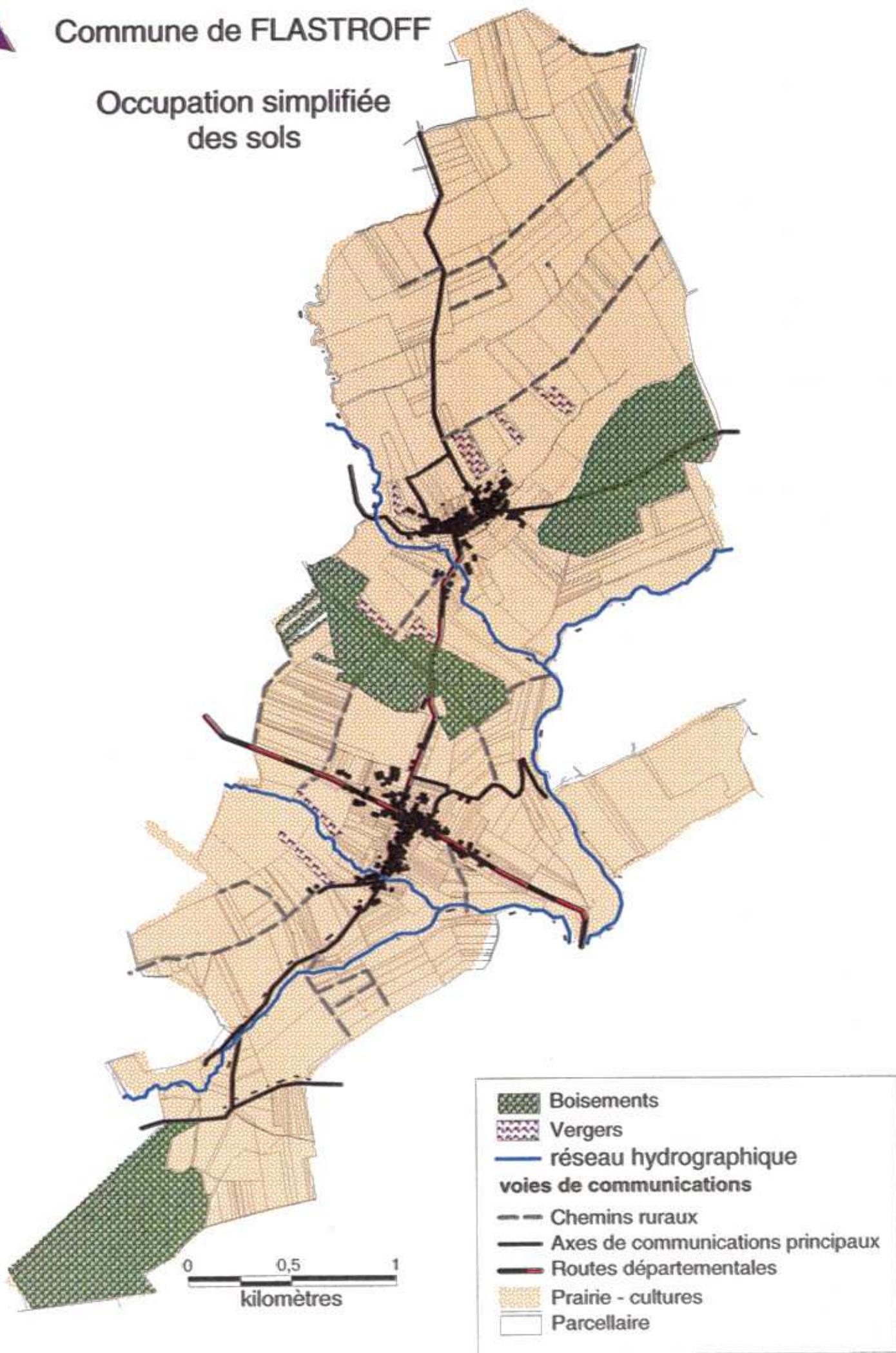
Le regard ne porte pas très loin. Cependant, la présence de vergers comme alignement conserve une structure aérée à l'ensemble.





Commune de FLASTROFF

Occupation simplifiée des sols



Etat initial de l'environnement

- Les zones à dominantes herbagères

Cette unité est composée de prés et de parcs entre lesquels s'intercalent des cultures. Que ce soit par les ripisylves (vers le bois de Flastroff) ou le grand nombre de vergers (au nord du village de Zeurange), le paysage est dessiné grâce à ces alignements arborescents.

La vocation herbagère, les arbres et les quelques animaux dans les parcs donnent une impression de quiétude à l'ensemble, que renforce la proximité ou même la présence des cours d'eau dans ces unités.

II – INVENTAIRES PATRIMONIAUX ET ESPACES PROTEGES

La commune de Flastroff ne comporte pas de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.). Cependant, le ban communal possède un patrimoine biologique qui, sans être exceptionnel, présente un certain intérêt.

En effet, le maillage des vergers, présents sur tout le ban communal, abrite des espèces d'oiseaux particulières, comme le Torcol fourmilier, tout en participant à la structuration du paysage.

Dans cette région, leur valeur patrimoniale est importante et ils mériteraient une attention particulière et surtout le maintien de leur entretien.

Ce maillage est complété par la présence de ripisylves de grande qualité le long des cours d'eau de la commune. Ces derniers coulent au fond de vallons en grande partie pâturés.

Les ripisylves par leur structure arborescente continue, constituent des habitats de qualité, un réseau de relais avec les massifs forestiers pour la grande et la petite faune, une protection pour les berges et la qualité des cours d'eau, un élément de structuration du paysage...

L'environnement naturel : les points à retenir

- Un territoire communal de grande taille au cœur du territoire les cultures intensives et les vergers dominant le plateau, les versants étant essentiellement pâturés.
- Des contraintes environnementales faibles mais une ceinture de vergers de qualité autour du village
- Un paysage de qualité : les villages , tous deux en fonds de vallées sont perceptibles de part et d'autre la ligne de crête forestière du « Buch ».

Le territoire de Flastroff présente des qualités paysagères indéniables qui lui confèrent une image attractive dans un contexte local marqué par la présence de la ville de Bonzonville.

**2^{EME} PARTIE : DEFINITIONS DES GRANDS
PRINCIPES ET ORIENTATIONS**

A - LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES

I – PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES

1/ PRESCRIPTIONS GENERALES

L'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme fixe les principes que les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer. Il s'agit de :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de constructions et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air de l'eau, du sol, et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les cartes communales doivent en outre être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence, du schéma de secteur de la charte du parc naturel régional, du plan de déplacement urbain et du programme local de l'habitat.

2/ LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS

La loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite «solidarité et renouvellement urbains» modifie le régime des documents d'urbanisme, en particulier leur contenu est modifié afin de mieux prendre en compte les préoccupations liées à l'habitat et aux déplacements.

Les cartes communales deviennent des documents d'urbanisme. A ce titre, elles font l'objet d'une enquête publique et après leur approbation, elles sont tenues à la disposition du public (article L 124-2 du Code de l'urbanisme).

Définitions des grands principes et orientations

3/ PRESCRIPTIONS LIEES A LA LOI D'ORIENTATION AGRICOLE N° 99-574 DU 9 JUILLET 1999

Conformément à l'article L 112-1 du Code rural, le Maire consulte lors de l'élaboration ou de la révision de la carte communale le document de gestion de l'espace agricole et forestier lorsque ce document existe.

En outre, cette loi crée un article L 111-3 du code rural qui prévoit qu'il doit être imposé aux projets de construction d'habitations ou d'activités 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 LIEES A LA LOI SUR L'EAU

Afin de se mettre en conformité avec les prescriptions de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, il est rappelé que toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration de capacité suffisante. Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

Pour les zones accueillant des activités industrielles et/ou des installations classées, 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».

Zonage assainissement collectif/non collectif

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

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

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

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

- la durée des études préliminaires nécessaires à l'élaboration des projets d'assainissement collectif (étude diagnostic et de milieu) et celles nécessaires à l'élaboration du projet lui-même ;

Définitions des grands principes et orientations

- le respect des procédures relatives à l'application du Code des Marchés Publics et des diverses démarches administratives ;
- les financements qui seront, dans la plupart des cas, échelonnés sur plusieurs années ;
- les impondérables tels que des appels d'offres infructueux, des contraintes climatiques exceptionnelles ou l'opposition éventuelle de particuliers à la mise en place de réseaux d'assainissement ou de stations d'épuration sur ou à proximité de leur propriété.

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

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

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

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

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

Ces prescriptions couvrent les domaines suivants :

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

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

II – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

En application de l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme, la carte communale 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.

La carte communale doit tenir compte des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol dans ces dispositions. Celles-ci sont détaillées en page 38.

III – ETUDES

1/ DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT

La commune de FLASTROFF est incluse dans le périmètre de la DTA en cours de réalisation. La DTA bassin minier nord-lorrain a pour objectif d'arrêter 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 D.T.A se fait en association avec les collectivités désignées par la loi : la D.T.A des bassins miniers nord-lorrains fait l'objet d'une procédure de consultation élargie (mairies, associations agréées...).

Des groupes de travail thématiques ou géographiques ont été désignés.

2/ REMEMBREMENT

La commune a été remembrée en 2002.

Définitions des grands principes et orientations

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	SERVICE RESPONSABLE
A1	Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier.	Article L.151.1 à L.151.6, L.342.2, R.151.3 à R.15 1.5 du code forestier.	Forêt communale de FLASTROFF et forêt sectionnable de ZEURANGE	Office National des Forêts (O.N.F.) Service Départemental 3 boulevard Paixhans 57 000 METZ
I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz	Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906. Article 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925, article 35 de la loi n°46-628 du 8 avril 1946 modifiée. Décret n°85-1108 du 15 octobre 1985.	Etablissement des servitudes de passage, d'appui, d'ébranchage et d'abattage en vue de la réalisation de la canalisation de transport de gaz ST-AVOLD MERSCHWEILLER	Gaz de France- Région EST 24 quai Ste-Catherine 54 042 NANCY Cedex
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906. Art. 298 de la loi de finances du 13 Juillet 1925. Art. 35 de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 modifiée, Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967, Décret n° 70-492 du 11 juin 1970, Circulaire 70-13 du 24 Juin 1970.	Ligne M.T.20 KV Conventions	EDF – GDF Services Metz Lorraine Allée Philippe Lebon 57 954 MONTIGNY LES METZ CEDEX

Définitions des grands principes et orientations

IV – LES INFORMATIONS UTILES

- **Présence de bâtiments d'élevage** au cœur et en périphérie du village de Flastroff (route de Sierck) et du village de Zeurange (chemins ruraux en direction de l'Allemagne).

Sur le ban communal, 3 exploitations sont soumises à déclaration au titre des installations classées :

- du GAEC DE ZEURANGE - M.Ludwig (40 vaches laitières – 130 bovins d'engraissement) ;
- EARL BERGER (34 vaches laitières – 23 vaches allaitantes – 30 bovins d'engraissement) ;
- du GAEC DE HUSINGER (59 vaches laitières – 13 vaches allaitantes – 160 bovins d'engraissement – 3 porcs).

Pour les bâtiments d'élevage, les installations classées soumises à déclaration, l'élevage sur litière permet de ramener à 50 mètres la distance minimale d'implantation à respecter entre les habitations des tiers et les bâtiments d'élevage.

Pour l'exploitation soumise au Règlement Sanitaire Départemental, la distance minimale d'implantation est de 50 mètres.

Cependant en milieu urbain, les demandes de permis de construire pourront faire l'objet de dérogation à ces réglementations lorsque ces demandes s'intègrent dans des secteurs partiellement urbanisés ou « dents creuses ».

Les services instructeurs des demandes d'autorisation de construire consulteront les organismes agricoles et appliqueront la réglementation en vigueur lors du dépôt des dossiers.

- **Présence de zones inondables :**

Le ruisseau dit de Bizing s'écoule dans la zone urbaine de Flastroff selon un axe ONO-ESE et provoque des inondations en amont et en aval du pont.

Le ruisseau de Waldwisse s'écoule quant à lui dans la zone urbaine de Zeurange selon un axe NO – SE et provoque également des inondations.

Les inondations n'ont jamais fait l'objet de cartographie officielle ; néanmoins, d'après témoignage des élus locaux, le tracé de ces zones a été dessiné.

B - LES PRINCIPAUX ENJEUX DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DE LA CARTE COMMUNALE

D'une manière générale, le Conseil Municipal souhaite que la Carte Communale s'inscrive dans une certaine continuité avec le M.A.R.N.U. précédent. L'objectif de la Carte Communale est d'ouvrir de nouvelles zones urbanisables afin de pouvoir offrir de nouveaux terrains à bâtir de qualité afin de relancer une démographie décroissante.

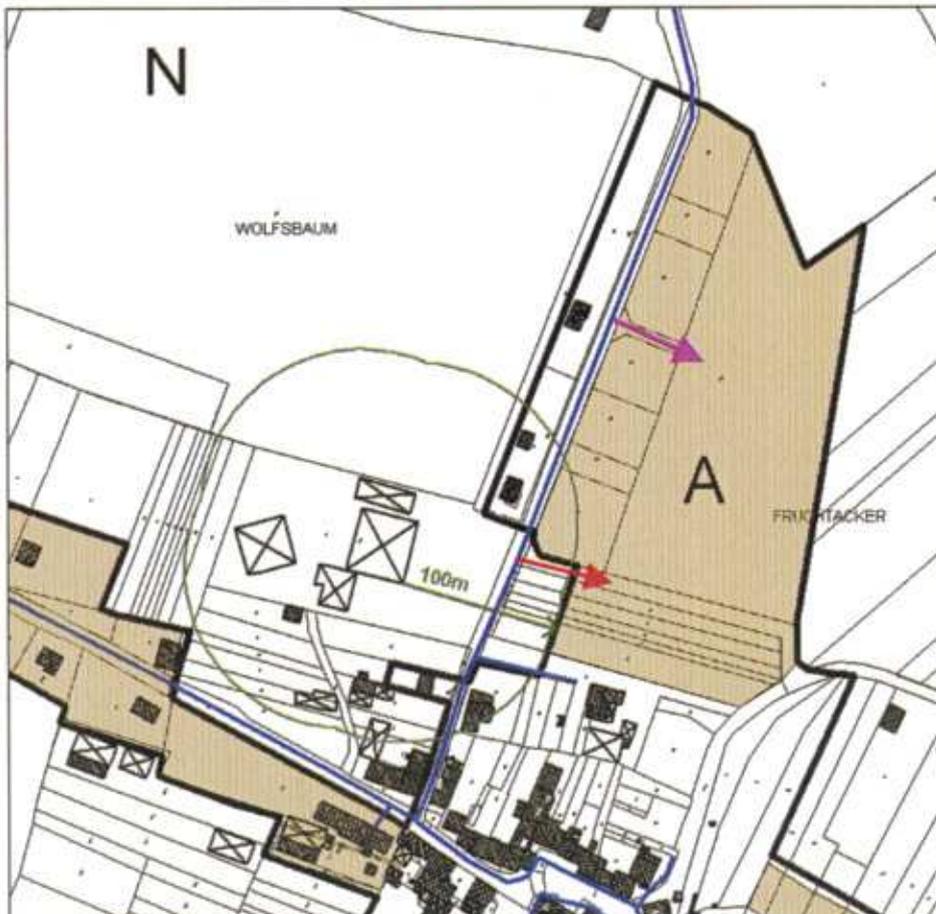
L'extension urbaine du village de Flastroff est contrainte par la topographie (pentes dans la frange Sud du ban communal) et par la présence de plusieurs exploitations agricoles (bâtiments d'élevage et fumières) au cœur même des deux villages. Outre les « dents creuses » (ex : RD 956) et secteurs potentiellement urbanisables repérés dans le précédent M.A.R.N.U. et non réalisés (lieu-dit du « Fruchtacker »), plusieurs secteurs offriront la possibilité d'accueillir de nouvelles constructions.

A noter que les futures extensions devront être couvertes en matière de défense incendie, et que les poteaux incendie devront avoir un débit suffisant, soit 17 l/s pendant 2 heures (=60 m³/heure).

Enfin, on notera que la Mairie a instauré la P.V.R par délibération (voir en annexe) mais elle ne sait pas encore où elle va l'appliquer.

I – FLASTROFF : VERS LE NORD : ROUTE DE ZEURANGE (RD 256E)

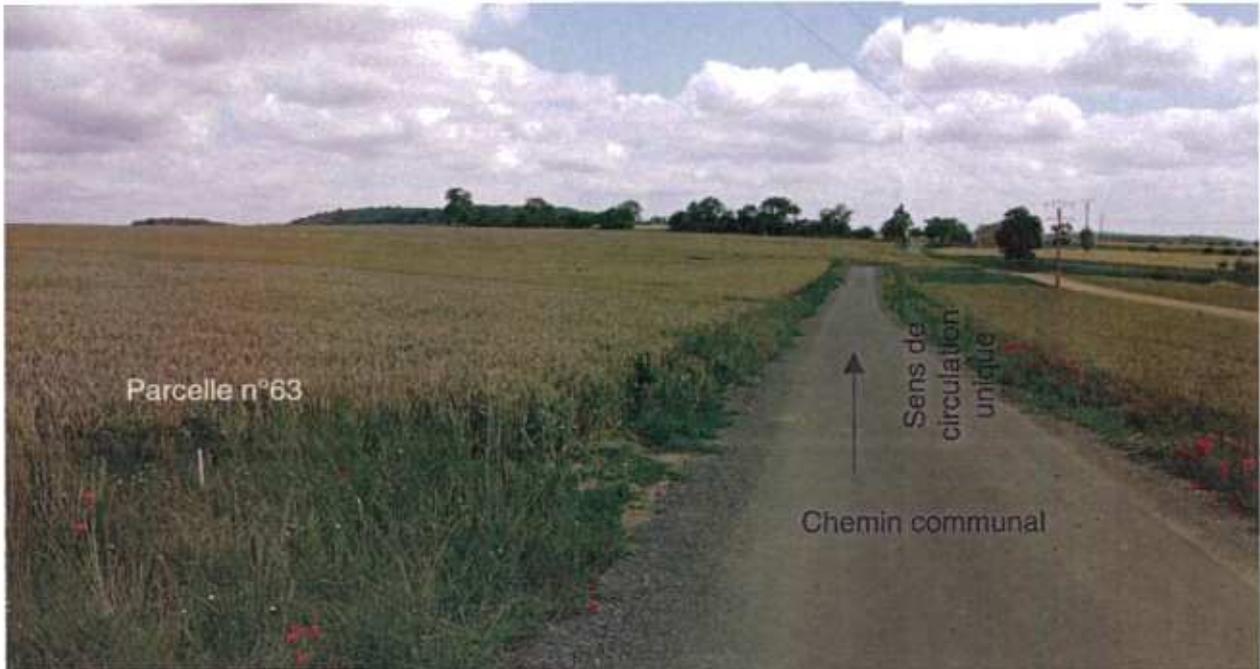
Une grande zone urbanisable s'est dégagée à la suite du remembrement : Route de Zeurange, à l'Est de la RD 256e au lieu-dit « Fruchtacker » : l'accès pourra se réaliser aisément par le chemin existant  ou par celui qui est amorcé .



Définitions des grands principes et orientations

Ce secteur se situe le long de la RD 256e hors de la partie actuellement urbanisée. La présence de la RD 256e induit l'instauration de marges de recul de 5 mètres de profondeur pour des raisons de sécurité.

Ces marges de recul interdisent les constructions des tiers à moins de 5 mètres par rapport aux limites d'emprise de la voie publique.



Les accès devront être au plus près de l'agglomération et au meilleur point de visibilité.

On proposera un sens unique de circulation propre à chaque entrées : le chemin communal aura un sens de circulation RD 256e → village et l'amorce de l'entrée située plus au Nord aura un sens de circulation Lotissement → RD 256e.

Définitions des grands principes et orientations

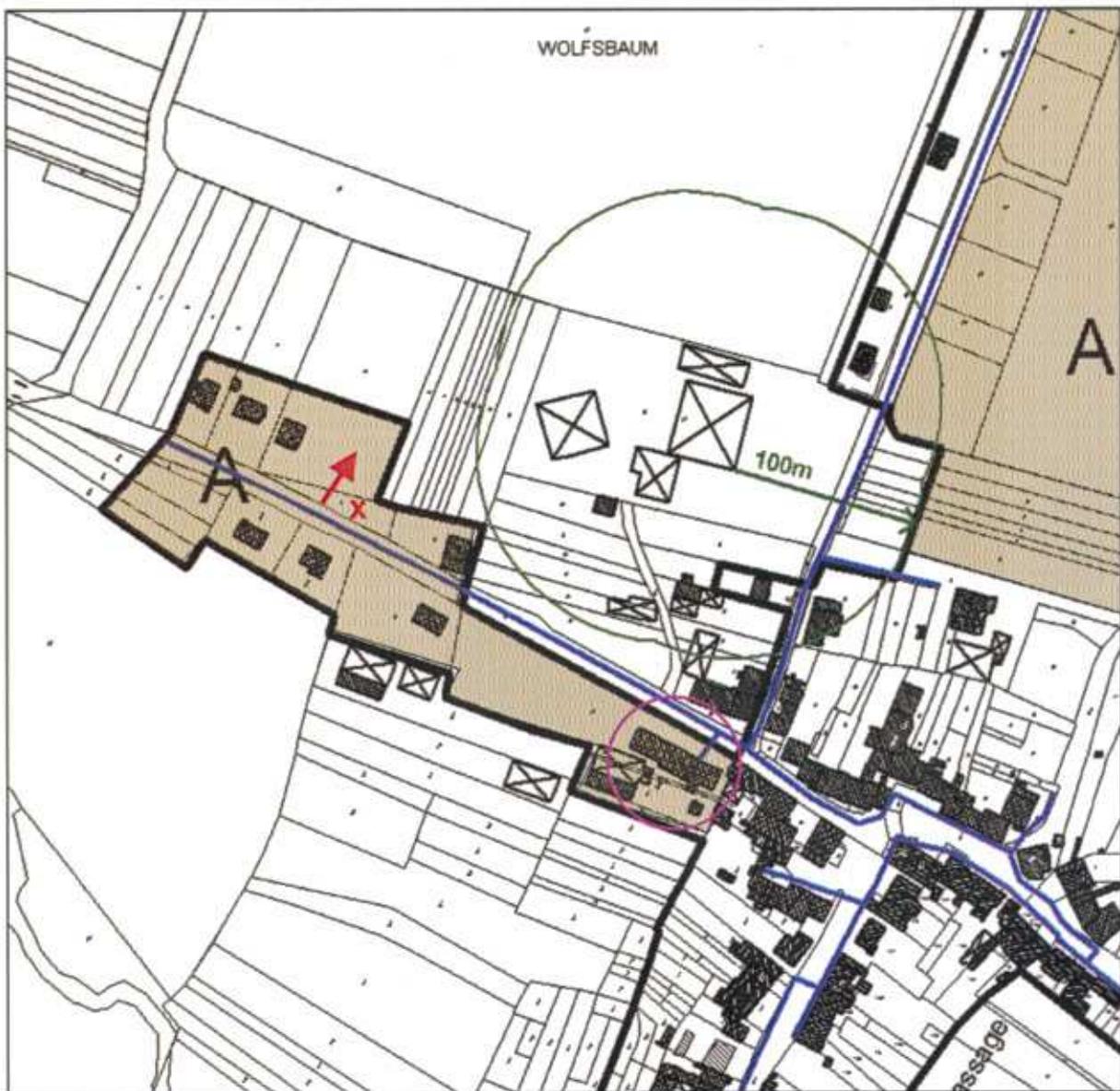
II – FLASTROFF : VERS L'EST : ROUTE DE BOUZONVILLE (RD 956)

Outre le remplissage des dents creuses dans la rue de la Libération (RD 956), des constructions de seconde ligne sont prévues, celles-ci seront délimitées par une distance de 90m à partir de la route départementale. L'accès se réalisera à partir de la parcelle n°38



Aperçu du terrain derrière les habitations de la RD 956.

III – FLASTROFF : VERS L'OUEST :



Une extension est proposée le long de la RD 956. La parcelle notée **X** est une propriété communale. Celle-ci sera rétrocédée au propriétaire de la parcelle n°16 pour lui permettre notamment de réaliser un accès plus aisé qu'à l'heure actuelle.

Par ailleurs, on étend la zone A en incluant les anciens bâtiments d'élevage aujourd'hui non occupés par des bêtes (voir cercle rose sur la carte). Ainsi, les parcelles n°196 à 199 incluse sont classées en zone A.

IV – FLASTROFF : VERS LE SUD-OUEST :



Cette extension concerne la parcelle n°125. Cette parcelle est uniquement accessible à partir de la rue du ruisseau (voir photo ci-dessous↓) ; le côté ouest de la rue St-Eloi étant muré, il est impossible d'y accéder par ce côté-ci (voir photo ci-contre→).



Rue st-Eloi



Rue du Ruisseau



Vue de la parcelle n°125 délimitée à l'Est par le chemin d'accès

Définitions des grands principes et orientations

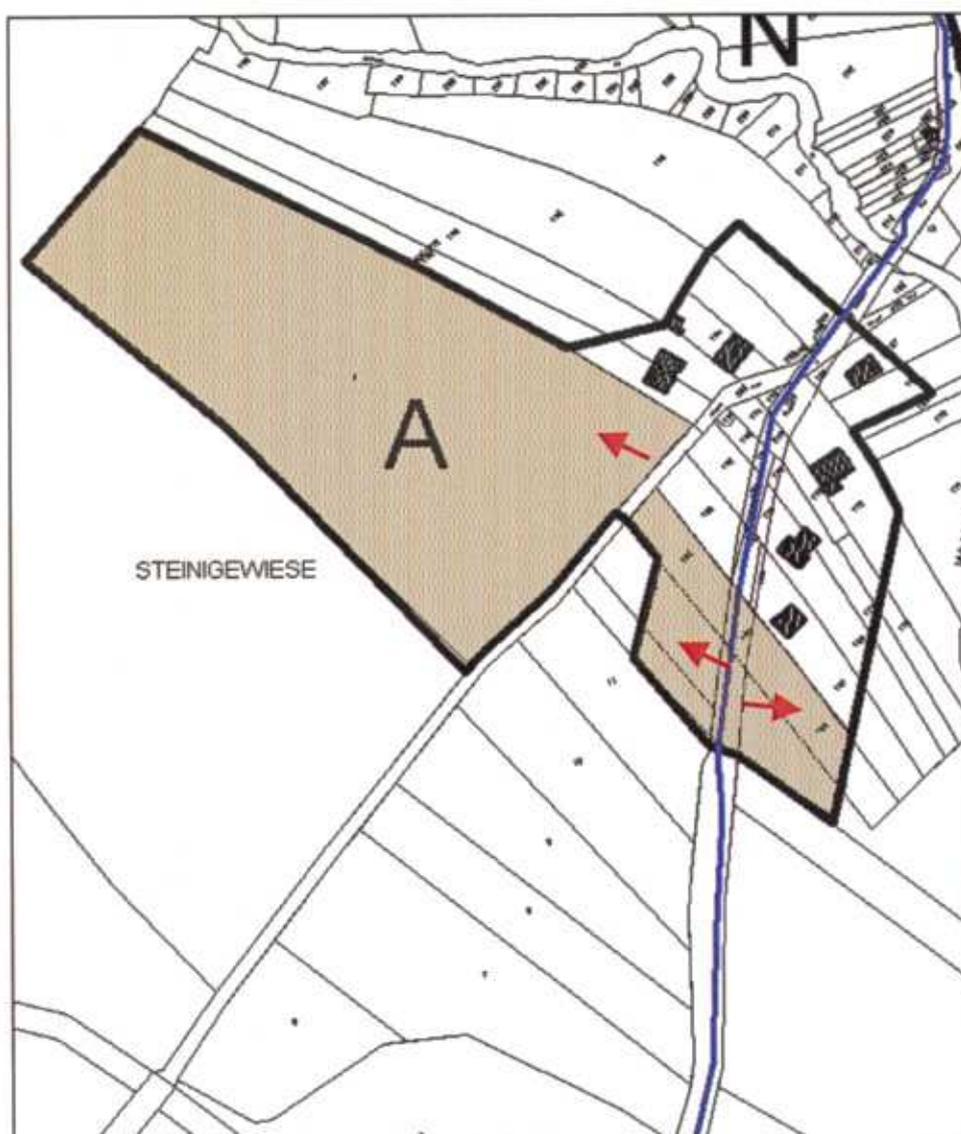
V – ZEURANGE : VERS LE SUD : AU LIEU-DIT « STEINIGEWIESE »

A long terme, la commune projette la création d'un lotissement à usage d'habitation situé à l'Ouest de la route départementale n° 256e à l'entrée dans Zeurange.

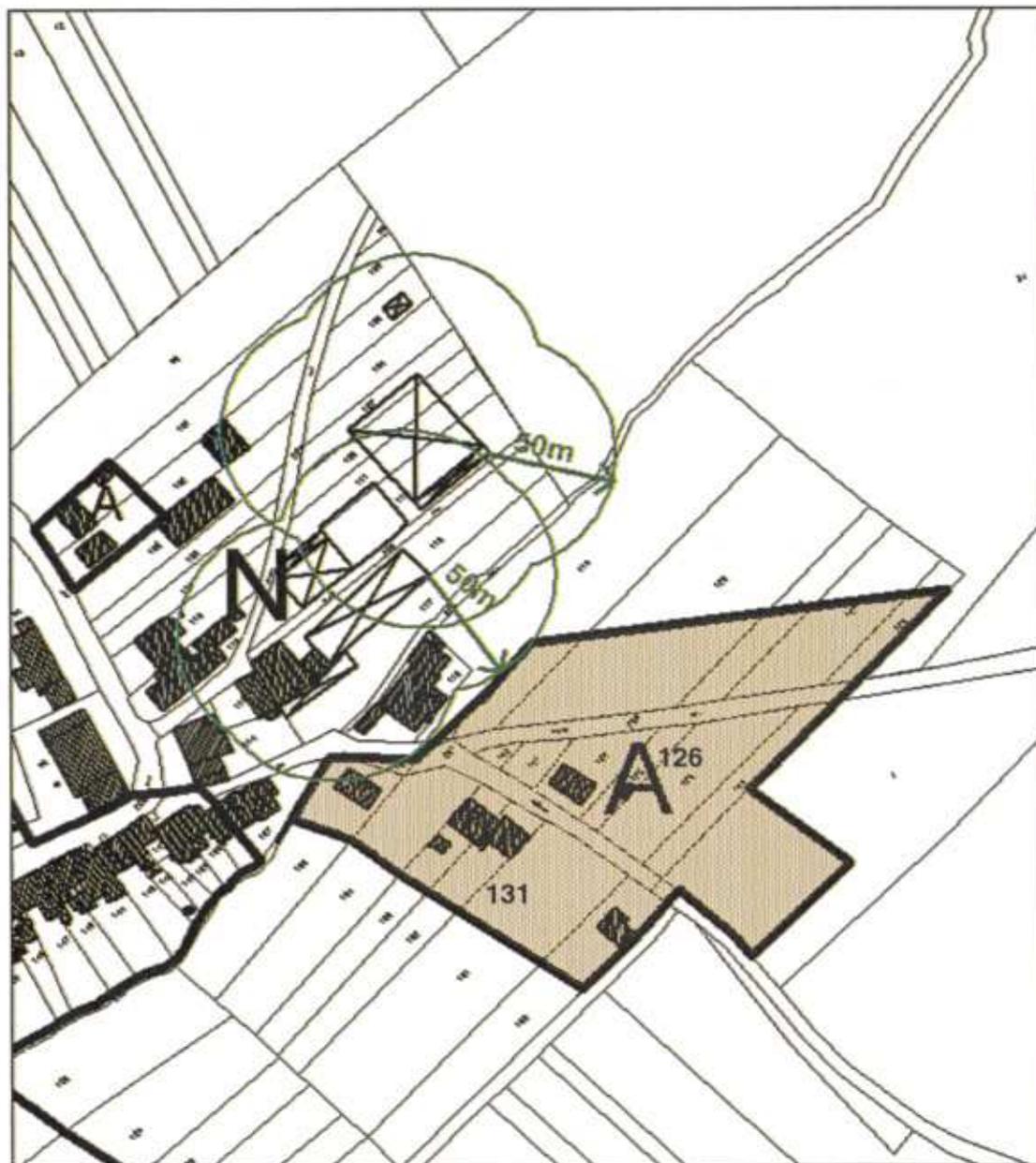
Ce secteur constitue la rive droite du ruisseau de Waldwisse, et est occupé par 4 constructions à l'Est de la route départementale et par 2 constructions à l'Ouest.

Cette parcelle a une surface de 28 ha et pourra être accessible en créant un accès à partir de la RD 256e. 

Un autre secteur, a été proposé en zone A lors de l'enquête publique, au sud immédiat de la première habitation en venant de Flastroff. Ce secteur est desservi par une voirie et par le réseau d'eau potable.



VI – ZEURANGE : VERS LE NORD-EST : RUE DU CHATEAU ET CHEMIN COMMUNAL EN DIRECTION DU REHFESCHE



La rue du Château possède déjà un réseau d'assainissement contrairement au chemin communal. Cette zone d'extension a été délimitée en tenant compte des distances de réciprocités vis-à-vis des bâtiments d'élevage en régime déclaratif des installations classées.

Définitions des grands principes et orientations

Une profondeur de 50 m a été retenue au Nord du chemin communal afin de conserver le caractère naturel en fond de parcelles.



Aperçu de la parcelle n°126 vouée à l'urbanisation.



Parcelle n°131

**3^{EME} PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DE
LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT :
PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE
SA MISE EN VALEUR**

A – INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet couvre quelques terres cultivées et quelques prés-vergers aux sorties du village de Flastroff (Fruchtacker et RD 956) ainsi qu'au lieu-dit « Steinigewiese » à Zeurange.

La commune souhaite une progression de sa population qui lui permettra d'assurer le renouvellement des générations et de maintenir la pérennité de l'école.

L'impact du projet sera essentiellement visuel puisque les extensions majeures se situent en entrée de village.

B – MOYENS MIS EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Dans la Carte Communale, le village s'étire encore et atteint ses limites maximales. La prochaine étape sera d'amorcer la densification du bâti et un retour de l'urbanisation sur le village avec le remplissage des dents creuses au Nord de la RD 956.

Le respect de la qualité générale de la commune se traduit par un périmètre proposé évitant les grandes zones de vergers au nord du village de Flastroff à l'Ouest de la RD 256e. Les extensions ne concernent que des zones de cultures et de prairies en prolongement de constructions existantes, ainsi que dans les « dents creuses ». L'impact sur l'environnement sera donc modéré.

De part la présence de secteurs d'extension du bâti en entrée de village, il conviendra de créer des accès sécurisés pour les riverains et visibles pour les automobilistes, d'améliorer la signalisation (panneau stop,...) et de créer des trottoirs ou chemins piétonniers afin de sécuriser la circulation des enfants vers l'école du village, ainsi que celles des promeneurs.