

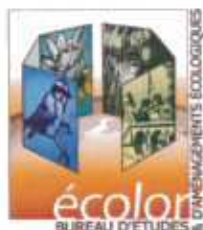
Document annexé
à la délibération
du 27.07.07



Commune de LOUDREFING

CARTE COMMUNALE

**RAPPORT
DE
PRESENTATION**



ECOLOR
7, place A. Schweitzer
57 930 FENETRANGE
Tél : 03.87.03.00.80
Fax : 03.87.03.00.96
email : ecolor.be@wanadoo.fr

mai 2007

SOMMAIRE

INTRODUCTION	2
A – LES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE	3
B – LE RAPPORT DE PRESENTATION	3
C – DOCUMENTS GRAPHIQUES	4
1^{ère} PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	5
A – LE MILIEU HUMAIN	6
I – Demographie et socio-economie	9
II – Patrimoine historique et culturel	11
III – Le village et l'habitat	14
IV – Les équipements communaux et les services	22
V – Les servitudes et les réseaux	24
B – LE MILIEU PHYSIQUE	26
I – Le climat	26
II – La géologie	26
III – La topographie	27
IV – L'hydrographie	29
C – L'ENVIRONNEMENT NATUREL	33
I – L'occupation du sol	33
II – Le paysage	36
III – Inventaires patrimoniaux et espaces protégés	39
2^{ème} PARTIE : DEFINITIONS DES GRANDS PRINCIPES ET ORIENTATIONS	43
A - LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES	44
I – Prescriptions obligatoires	44
II – Les Servitudes d'Utilité Publique	49
III – Etudes	49
IV – Les informations utiles	52
B - LES PRINCIPAUX ENJEUX DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DE LA CARTE COMMUNALE	53
I – Vers le Nord-Ouest : rue du Stade	54
II – Vers le Sud-Est : rue du Moulin	55
III – Vers le Sud-Ouest : route de la libération	56
IV – Développer l'urbanisation en préservant la qualité du cadre de vie	56
3^{ème} PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	58
A – INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	59
B – MOYENS MIS EN œuvre POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	59

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 territoriale, 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 – LE MILIEU HUMAIN

Présentation de la commune

Données générales (INSEE 1999)

Commune	LOUDREFING
Canton	ALBESTROFF
Arrondissement	CHATEAU-SALINS
Nombre d'habitants (1999)	306
Superficie	2 300 ha
Dont boisements	1 462 ha

La commune de Loudrefing se situe en limite Est de la Moselle à proximité de l'Alsace Bossue (à une dizaine de km). Le territoire communal appartient au bassin versant de la Sarre. Un remembrement a été effectué en 1988.

Loudrefing est traversé par la RD 38 qui relie Moyenvic à Phalsbourg. La commune est assez bien desservie en voie de communication. Elle reste malgré tout assez éloignée des grands pôles d'activités lorrains. En effet, Metz se trouve à 75 km et Nancy qui est plus proche est à 57 km.

Les entrées de l'A4, Paris-Metz-Strasbourg, les plus proches sont à Sarre-Union (21 km) ou Phalsbourg (34 km).

Le ban communal est traversé par la voie ferrée Metz-Strasbourg. A noter que le tracé du TGV-Est passe au Sud-Ouest de la commune.

On compte 7 communes limitrophes à Loudrefing.

- Lohr au Nord (540 ha, 110 hab)
- Insviller au Nord (834 ha, 190 hab)
- Vibersviller au Nord (1 302 ha, 405 hab)
- Rorbach-lès-Dieuze au Sud (421 ha, 48 hab)
- Angwiller-lès-Bisping au Sud (données avec la commune de Belles-Forêts : 2 657 ha, 238 hab)
- Mittersheim à l'Est (1 677 ha, 568 hab)
- Lostroff à l'Ouest (496 ha, 82 hab)
- Cutting à l'Ouest (562 ha, 148 hab)

Ce sont en général de petites communes qui sont limitrophes avec Loudrefing seule Mittersheim a plus de 500 habitants et dispose de quelques commerces.

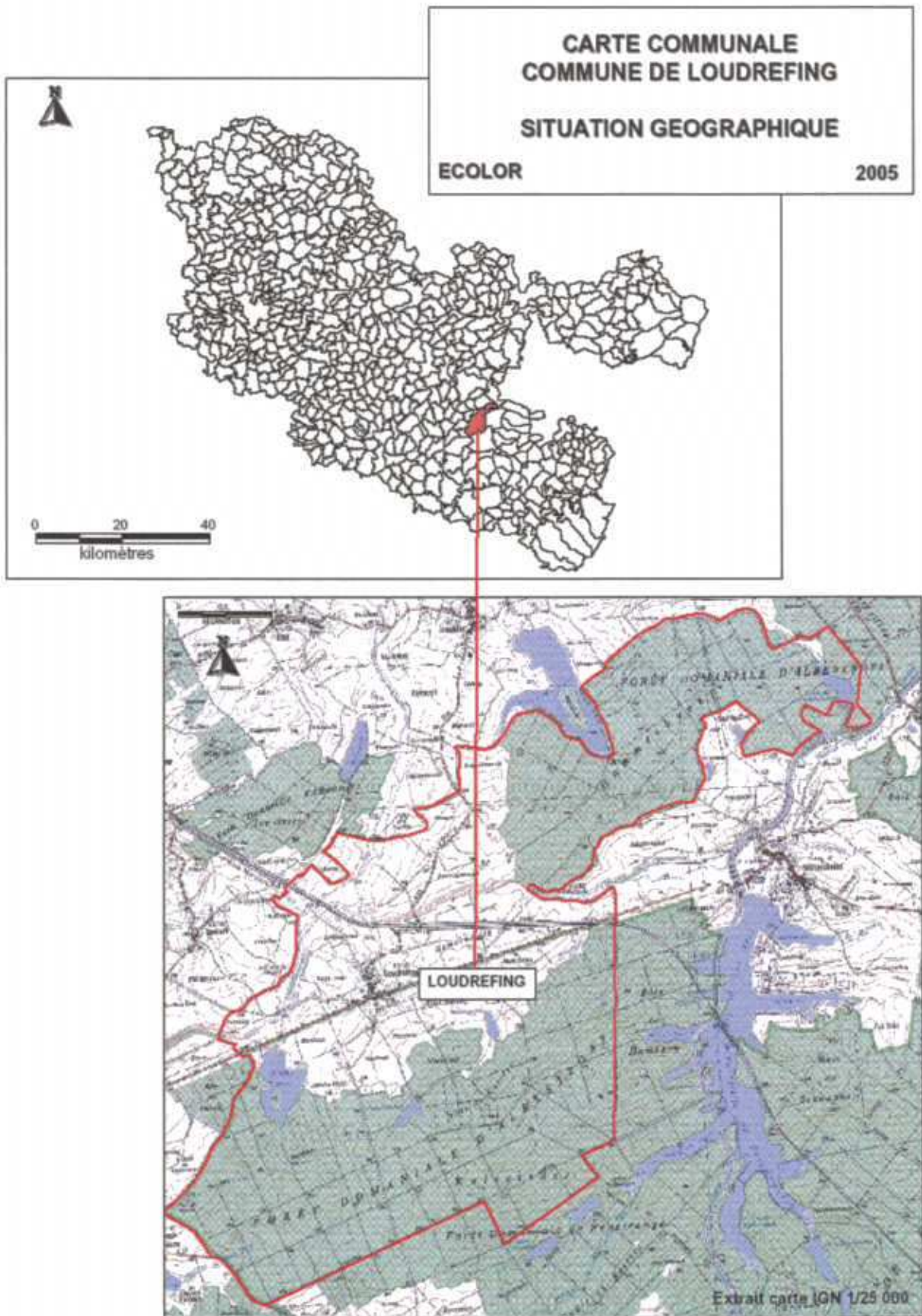
Loudrefing fait partie du Parc Naturel Régional de Lorraine.

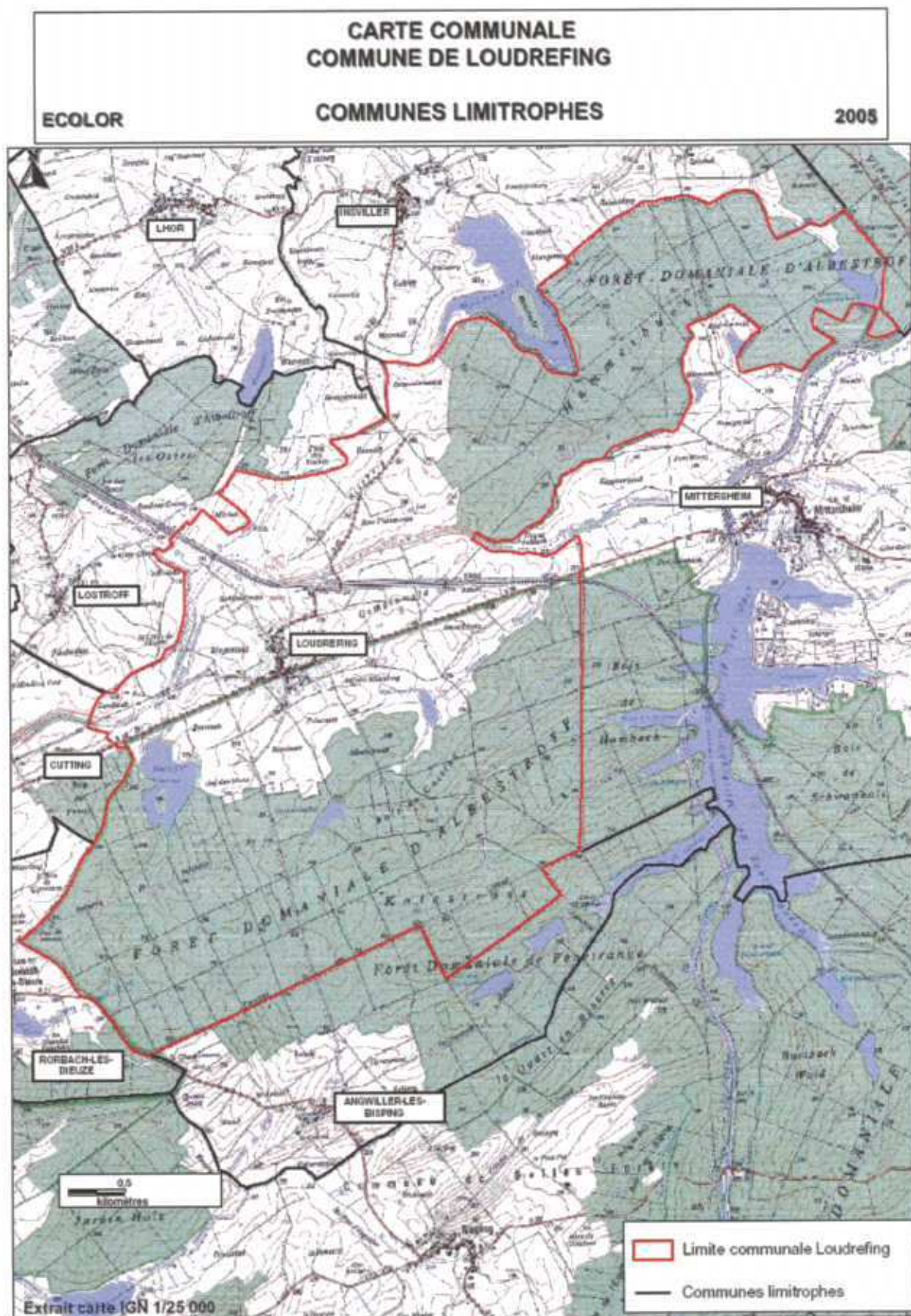
Structure intercommunale

Loudrefing fait partie de la Communauté de Communes du Saulnois et du Pays du Saulnois (128 communes).

Cette dernière regroupe 28 000 habitants des cantons de Dieuze, Albestroff, Vic-sur-Seille, Delme et Château-Salins sur un territoire de 974 km².

Cette structure possède les compétences d'Aménagement de l'espace et du développement économique (Agriculture, tourisme, commerce, industrie et artisanat), Petite enfance, Habitat, Sécurité, Ordures Ménagères, Protection et la mise en valeur de l'environnement, la politique du logement et du cadre de vie.

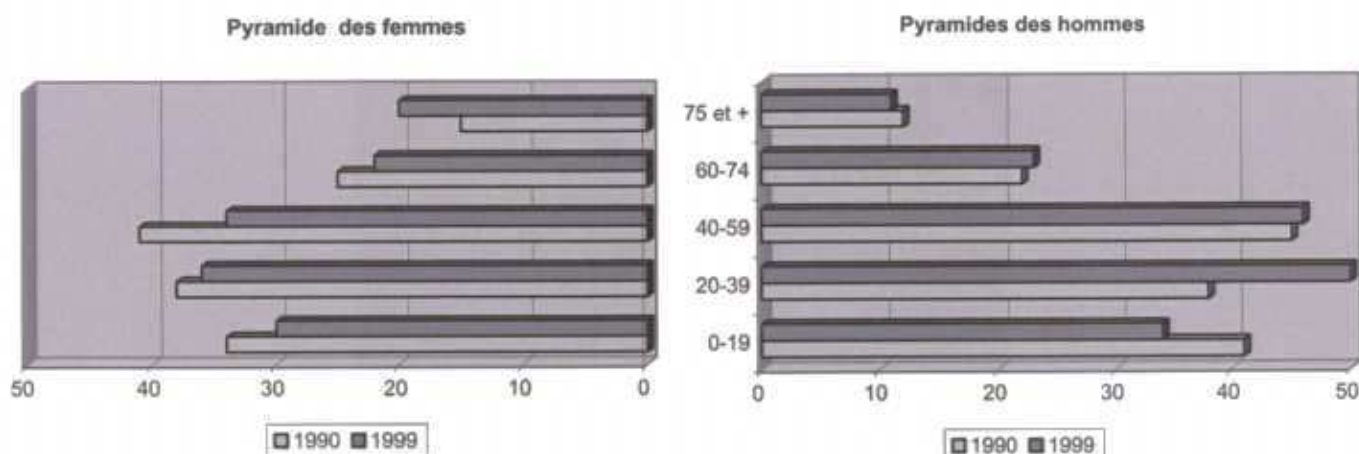




I – DEMOGRAPHIE ET SOCIO-ECONOMIE**Démographie****Données démographiques
(Source : INSEE 1999) :**

	1982	1990	1999
Population totale	315	311	306
Population âgée de – de 20 ans	94	75	64
Population âgée de + de 75 ans	24	27	31
Population active	107	105	125
P. A. travaillant dans la commune	41	36	15
Chômeurs	7	6	15

Depuis 20 ans, la commune voit sa population diminuer. Le solde migratoire ainsi que le solde naturel sont négatifs ce qui explique la baisse du nombre d'habitants. Il faut malgré tout nuancer ces résultats puisque la population n'a diminué que de 3 %. De plus, la population tend vers un vieillissement. En effet, en 1982 on comptait 30% de personnes âgées de moins de 20 ans alors qu'en 1999 ; on en recense plus que 21%. Inversement la population âgée de plus de 75 ans en 1982 a augmenté de 7,6 % à 10 % en 1999.

**Répartition de la population par tranche d'âges
(Source INSEE)**

La population masculine augmente dans la tranche d'âge 20-74 ans, alors que la population féminine n'a cessé de diminuer depuis 1990. Par contre, la tranche des 75 ans et plus, a progressé depuis 1990. La population masculine est plus largement représentée avec 164 individus alors que la population féminine ne s'élève qu'à 142 individus.

Population active

En 1999, 41% de la population est active, ce taux est assez élevé car il représente quasiment la moitié de la population. Ce taux est par ailleurs légèrement supérieur à la moyenne départementale qui est de 38,2%.

De 1982 à 1990, la population active est restée relativement stable (environ 34%) et a fortement augmenté depuis car en 1999 on atteint 41% de la population.

Le taux de chômeurs a doublé depuis 1982. En effet en 1982, il n'était que de 2,22% alors qu'en 1999 il atteint presque 5%. En 1990, une légère diminution (1,9%) a été constatée.

Lieux de travail

Les habitants travaillent généralement à Dieuze dans les entreprises de la zone industrielle ou à Sarrebourg (FERCO, Morin...).

L'activité économique dans la commune

Loudrefing possède une activité économique réduite. Elle reste essentiellement agricole. Deux exploitations agricoles sont classées en déclaration. Il s'agit de l'exploitation de M THONI Hubert et de M HICK Jean. Les deux autres exploitations présentes dans la commune ne sont pas soumises à déclaration. Il s'agit des exploitations de MM. BONNARD Roland et SONNTAG Joseph. Cinq autres exploitants viennent de l'extérieur pour cultiver des terres.

Le seul commerce que l'on peut trouver est la station-service, garage située le long de la RD 38.



Des commerces de proximité itinérants passent au sein de la commune. Un boulanger, un boucher et un fromager viennent quotidiennement de Mittersheim ou de Dieuze.

Les habitants se déplacent à Dieuze pour effectuer leurs achats.

II – PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL



Extrait de la Carte de Cassini

La carte de Cassini a été établie lors de la deuxième moitié du XVIII^{ème} siècle. Elle renseigne sur les différentes voies de communication qui existaient à l'époque mais aussi sur l'occupation du sol. On peut distinguer les espaces boisés qui ferment le paysage et les espaces agricoles ouvrant le paysage.

Le territoire communal est concerné par un périmètre de protection de monuments inscrits et classés (Source : Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle).

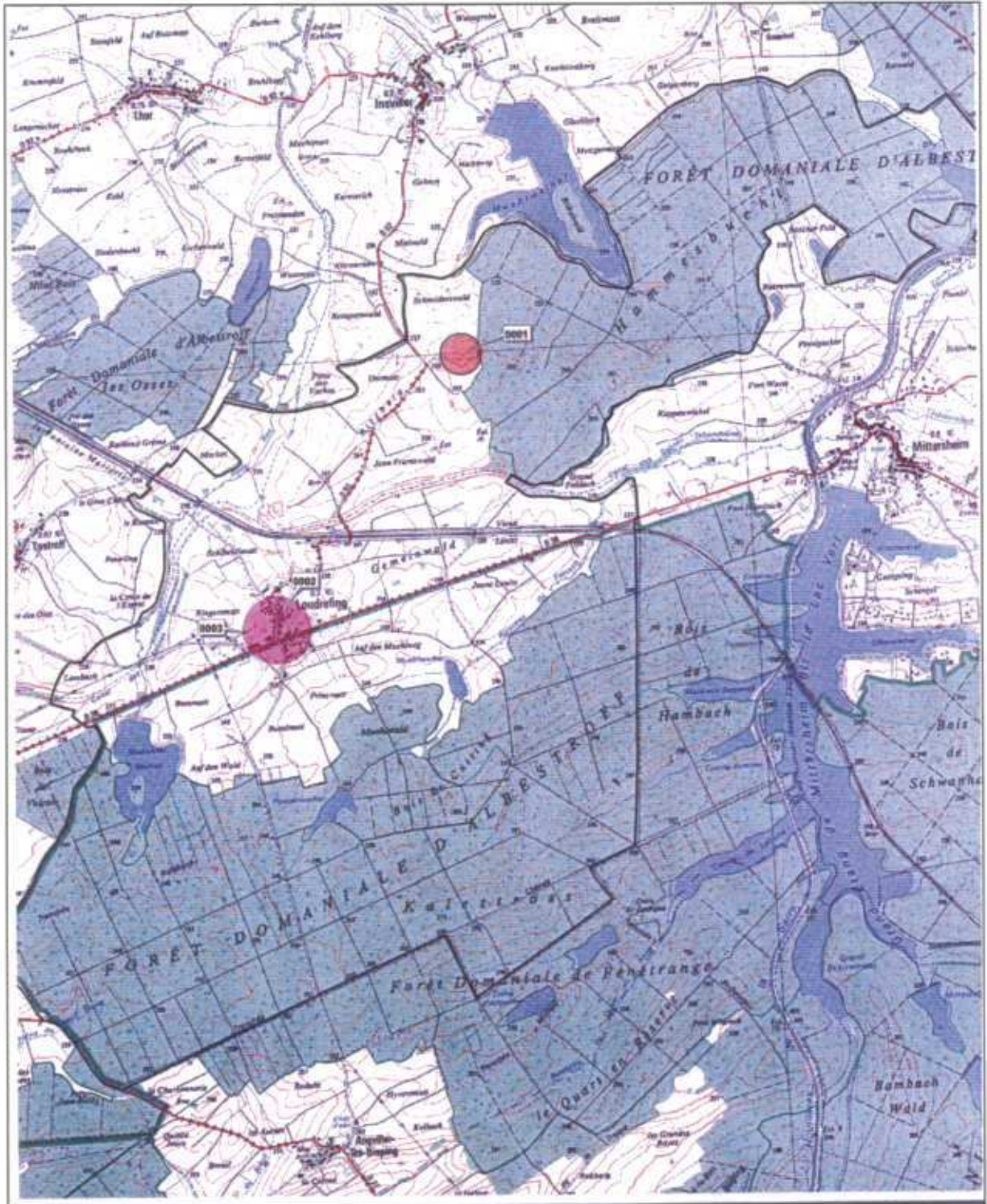
La DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) a répertorié plusieurs sites archéologiques sur le ban communal (tableau ci-après et carte page suivante).

Lieu-dit	Type	N° d'identification	Section cadastrale
Forêt Hammesbuehl, Schneiderswald	Vestiges d'habitats signalés au 19 ^{ème} siècle d'époque Gallo-romaine	1	34663
Dans le village	Eglise St Léger datant du 18 ^{ème} siècle restaurée après 1950	2	34664
Le village	Le village de Loudrefing est attesté depuis 1328 dans les sources d'archives, sous la forme « Ludelvinga » (« Luderfingen en 1338 »)	3	34665

**CARTE COMMUNALE
COMMUNE DE LOUDREFING**

LOCALISATION DES SITES ARCHEOLOGIQUES

Source : DRAC



De nombreux calvaires sont situés sur le territoire de la commune. Ils sont plus ou moins bien entretenus. La commune tente parfois même d'en préserver en les restaurant. On peut noter comme exemple le calvaire situé à proximité du stade du local de football qui a été rénové (photo ci-dessous).



Calvaire du stade de football



Calvaire situé à l'entrée Est



Calvaire et fontaine, rue de la Gare

III – LE VILLAGE ET L'HABITAT

Formes urbaines : évolution du bâti

L'habitat se regroupe le long de la rue principale sur laquelle vient se greffer une rue perpendiculaire que dessert la place de l'église donnant au village une morphologie particulière. Les fermes sont en général mitoyennes. Loudrefing a eu tendance à s'étirer plus qu'à se densifier. Le village est traversé de façon très linéaire par la route (la RD 38).

↳ L'architecture lorraine traditionnelle :

Loudrefing possède de nombreuses maisons anciennes traditionnelles avec de grandes portes de granges. Ces dernières identifiant l'ancienne vocation agricole du bâti. Les maisons sont jointives.

Les usoirs sont larges, macadamés ou végétalisés. Autrefois ils étaient utilisés pour entreposer le fumier ou stocker du matériel agricole, de nos jours cette utilisation est plus rare mais parfois présente.

Aujourd'hui ces espaces sont aménagés par les particuliers en parking pour les voitures (parfois de matériel agricole). Les usoirs servent aussi d'entrepôts (bois...) ou sont tout simplement fleuris (jardinière, massif...).

Les toits des bâtisses ont des pentes relativement douces : en effet, elles sont en général de 30% mais on rencontre tout de même des toitures avec une pente de 45%.

Le faîtage est parallèle à la rue et les toitures ont 2 pans. Les couvertures sont principalement faites de tuile rouge (terre cuite traditionnelle). La tuile mécanique est prédominante.

Les façades ont des couleurs claires.

Les fenêtres sont plus hautes que larges, dans un encadrement en pierre. La majorité des fenêtres sont en bois et les volets battants.

Quelques portes d'entrée ont une architecture particulièrement travaillée (encadrement et linteau sculptés).



**Maison lorraine,
Rue du Général de Gaulle**

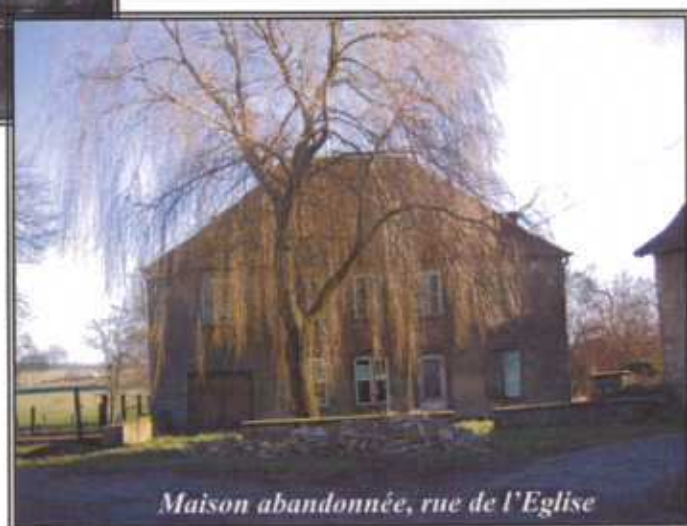
On note de nombreuses maisons abandonnées. Leur état de délabrement est assez avancé. Malgré tout, d'anciennes bâtisses sont rénovées.



Dans le village plusieurs maisons à colombages ont été édifiées et de nombreuses fermes ont été repérées par la DRAC. L'une d'entre elles est d'ailleurs protégée. Cette maison est inscrite à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 14 décembre 1992. Elle a été construite en 1704 et se trouve à proximité de l'Eglise catholique. Elle présente un intérêt public pour son architecture en pans de bois et son double pignon. Tout projet de construction situé dans le périmètre de protection doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle (S.D.A.P.).



Une ancienne bâtisse datant de 1725 à pans de bois jusqu'alors laissé à l'abandon est en cours de restauration, il s'agit de la « villa Charlot ». Une maison est à l'abandon Rue de l'Eglise. La couverture est faite de tuiles « Biberschwantz ».



↳ les constructions récentes :

Les constructions récentes sont de styles plus variés. Ces constructions se situent au Sud-Est (rue du Moulin et des Fraises) ainsi que vers l'Est et l'Ouest sur la rue du Général de Gaule, aux abords de la RD 38 et le long de la rue de la Libération.

La présence de 2 exploitations agricoles explique le fait que les constructions ne se développent pas vers le Nord et le Sud est.



Le rythme de la construction – les logements – le parc communal

En 1999, on dénombre 131 logements dans la commune. Ceux-ci sont repartis de la façon suivante : 114 résidences principales, 7 résidences secondaires et 10 logements vacants. 104 des 114 résidences principales sont des maisons individuelles ou des fermes et 9 sont des collectifs.

Construction des logements (Source INSEE 1999 et mairie)

	Avant 1949	1949- 1974	1975- 1981	1982- 1989	1989- 1999	1999- 2004
Total	75	16	17	10	13	

Caractéristiques des résidences principales (Source INSEE, 1999)

	Nombre	Pourcentage	Moyenne départementale
Statut d'occupation			
Propriétaire	89	78 %	54,4 %
Locataire	17	15 %	41,9 %
Logé gratuitement	8	7 %	3,7 %
Nombre de pièces			
1	1	0,87 %	6,7 %
2	2	1,75 %	10,6 %
3	5	4,38 %	19,7 %
4	30	26,3 %	26,4 %
5 et +	76	66,6 %	36,6 %
Types de logement			
Maison individuelle	104	91,22 %	55,3 %
Immeuble collectif	9	7,90 %	41,5 %
Autres	1	0,87 %	3,1 %
TOTAL	114		

On peut noter une large prédominance de l'habitat individuel par rapport au collectif ainsi qu'une part importante de propriétaires plutôt que de locataires ce qui est caractéristique des communes rurales. Ces résultats sont supérieurs aux moyennes départementales. La demande en logement est non satisfaite.

Demande de permis de construire (Source mairie)

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Total	0	2	1	1	1	0	1	0	1	0	3

Le nombre de permis de construire reste très minime. Malgré tout, en 2004, trois demandes ont été déposées. L'augmentation est assez nette et souligne une demande en hausse.

Les entrées de village

Les entrées de village sont relativement agréables. On compte 3 entrées :

- L'entrée Ouest, en provenance de Dieuze avec la RD 38
- L'entrée Est en arrivant de Mittersheim, toujours avec la RD 38
- Et l'entrée Nord en venant d'Insviller par la RD 92.

L'entrée Ouest de Loudrefing en venant de Dieuze est accompagnée d'un alignement de tilleuls très important. Cette allée de tilleuls est déjà implantée 2 km avant l'entrée dans la commune. Ils rompent la monotonie de la ligne droite et crée une transition entre le monde agricole et la zone bâtie. A cette entrée sur le côté Est sont situées quelques maisons individuelles ce n'est que par la suite qu'arrive le tissu urbain dense continu du village. Un rétrécisseur a été placé à cette entrée ainsi qu'à l'entrée Est. Il a pour but de ralentir la vitesse des automobilistes dans la traversée du village. Ce rétrécisseur est fleuri lors de la période estivale.



Allée de tilleuls le long de la RD 38 en venant de Dieuze



Entrée Ouest avec le rétrécisseur

L'entrée Est de Loudrefing n'a pas d'alignement de tilleuls comme l'entrée Ouest, ce sont des arbres plus petits et donc moins imposants. La transition entre l'espace agricole et l'espace bâti est moins nette. Au commencement des habitations on trouve un rétrécisseur dont le terre-plein central est agrémenté de plantations. L'entrée devient de ce fait plus accueillante.



Entrée Est, en venant de Mittersheim

La dernière entrée de Loudrefing est au Nord. Elle est semblable à l'entrée Ouest. En effet, il y a un alignement de marronniers qui marquent la transition entre l'espace agricole et le village. Le bâti est plutôt discontinu (maisons individuelles) à cette entrée, il se densifie davantage par la suite. Il n'y a pas de fleurissement spécial à cette entrée. La route n'est pas rectiligne comme pour les 2 autres mais plutôt sinueuse.



Entrée Nord en provenance de Insviller

Les « dents creuses »

Loudrefing possède quelques dents creuses au sein du village.

On trouve plusieurs terrains en friche au sein de Loudrefing. Tout d'abord Rue de la Gare, on trouve un terrain laissé à l'abandon par ses propriétaires. La commune s'est déjà chargée de faire démolir et enlever la maison qui était sur ce terrain pour des raisons de sécurité. Elle a maintenant entamé une procédure d'expropriation pour l'acquérir.



En face des nouvelles constructions Rue du Moulin et Rue des Fraises, il existe un autre terrain laissé en friche par ses propriétaires.



Il reste donc quelques possibilités à la commune pour densifier son bâti avant de s'étendre vers des zones extérieures au village.

Une maison est venue combler une dent creuse dans le village Rue Général de Gaulle. Cette bâtisse rompt la continuité des constructions du bâti ancien, car elle n'est pas dans l'alignement avec les maisons de cette rue, mais en retrait de quelques mètres.



Les documents d'urbanisme

Loudrefing n'est pas pourvu de document d'urbanisme. La commune est donc assujettie à l'article L. 111.1.2 (Code de l'Urbanisme) dit de « constructibilité limitée » applicable aux communes non dotées de document d'urbanisme.

IV – LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LES SERVICES

Le patrimoine communal

En plus de la mairie et de l'église, Loudrefing possède une école primaire « Les Coquelicots ». La commune est également équipée d'un terrain de football doté d'un vestiaire situé au Nord. Une maison forestière est également présente dans la commune.



⇔ **Mairie et local des sapeurs pompiers, rue de l'Eglise**

**Eglise paroissiale Saint-Léger
du 18^{ème} siècle restaurée en 1950
et le clocher reconstruit à l'identique
en 1997 ⇔**



L'enseignement

Loudrefing est pourvue d'une école primaire avec (une classe de maternelle et deux classes de primaires) ainsi que d'une bibliothèque. La commune fait partie d'un regroupement scolaire avec Cutting, Lostroff et Rorbach-lès-Dieuze. Les autres cycles d'enseignement, collège et lycée, sont assurés à Dieuze ou Sarrebourg.



**Ecole-bibliothèque « Les Coquelicots »
Rue du Général de Gaulle**

L'alimentation en eau potable

La commune est raccordée au réseau d'eau potable du Syndicat des Eaux de Domnom-lès-Dieuze.

L'assainissement

Le village ne dispose pas d'ouvrage de traitement des eaux usées. Les habitations ont un réseau autonome. Les points de rejets des eaux sont les fossés et cours d'eau.

Un projet au niveau du syndicat intercommunal du bassin versant de la Rode est en cours d'étude. Un système de lagunage pourrait être envisagé.

Le traitement des ordures ménagères et autres tris

Un ramassage des ordures ménagères est assuré par la Communauté de Communes du Pays du Saulnois.

La commune opère le tri sélectif depuis 2001 (ramassage par sachet). Loudrefing possède par ailleurs un container spécial pour le verre ainsi qu'un container de la Croix rouge pour la collecte de vêtements.

La voirie

La commune est traversée par deux routes départementales, la RD 38 qui relie Moyenvic à Phalsbourg ainsi que la RD 92 reliant Loudrefing à Vibersviller. Loudrefing a également 2 voies communales : la première allant vers Lostroff (au Nord-Ouest) et la seconde rejoignant Angviller-lès-Bisping (au Sud).

Loisirs

Loudrefing a une activité associative relativement importante. Elle comprend une association sportive : le Club sportif de Loudrefing (équipe de football). Il y a le foyer rural qui propose de nombreuses activités (gymnastique, téléthon, soirées cartes...) et l'association des sapeurs pompiers. L'environnement a aussi une place dans les associations puisqu'il existe une association de pêche et de loisirs culturels et écologiques de l'étang du moulin de Loudrefing et une société d'arboriculture.

Réserves foncières

La commune de Loudrefing bénéficie de plusieurs réserves foncières dont 2 situées de façon assez intéressante pour une éventuelle urbanisation.

La première est située Rue du Stade en face du terrain de football. Il s'agit de la parcelle numéro 52.

L'autre est localisée à la sortie de Loudrefing vers Mittersheim à droite le long de la RD 38. C'est la parcelle numéro 46 qui s'étend sur une superficie de 1,49 ha.

V – LES SERVITUDES ET LES RESEAUX

Les Servitudes d'Utilité Publique

- Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier.
- Servitudes de protection des Monuments Historiques – classées- inscrits.
- Servitudes d'alignement
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- Servitudes relatives aux réseaux de chemins de fer, Zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes créées au profit du domaine Public Ferroviaire.

Milieu humain : les points à retenir

DEMOGRAPHIE ET SOCIO-ECONOMIE

- Une population qui reste relativement stable (3 % de diminution en 17 ans)
- Une activité économique limitée
- Une population active travaillant essentiellement à l'extérieur dans les bassins d'emplois de Sarrebourg, Dieuze ou de Sarre-Union
- Une demande en logement locatif et en accession à la propriété notable

LE VILLAGE, L'HABITAT

- Un patrimoine architectural de qualité à préserver (présence d'une maison classée monument historique, d'une architecture lorraine, de nombreuses maisons à pans de bois...)
- Village caractérisé par sa traversée très linéaire du fait de la RD 38

LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

- Le taux d'équipements est moyen, en raison du manque de commerce, et caractéristique d'une petite commune rurale, mais compte une école primaire
- Une étude d'assainissement est en cours avec le syndicat intercommunal du bassin de la Rode
- Commune bien pourvue par les axes de communication

LES SERVITUDES

- La commune est concernée par plusieurs servitudes qu'il convient de respecter

B – LE MILIEU PHYSIQUE

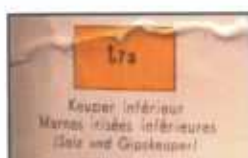
I – LE CLIMAT

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

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

II – LA GEOLOGIE

(Source : Carte géologique de Sarre-Union, Feuille XXXVI-14)



Le ban communal s'étend sur des terrains comprenant :

- Principalement des **Limons des plateaux (LP)**. D'importants placages de limons recouvrent les marnes irisées du Keuper. Ces limons, fortement argileux, très fins, de teinte jaunâtre, correspondent à des produits d'altération du soubassement.
- Ainsi que par le **Keuper inférieur (T7a)**. La formation est essentiellement constituée par des marnes et des argiles aux teintes variées conservant des caractères uniformes à travers toute leur masse.

III – LA TOPOGRAPHIE

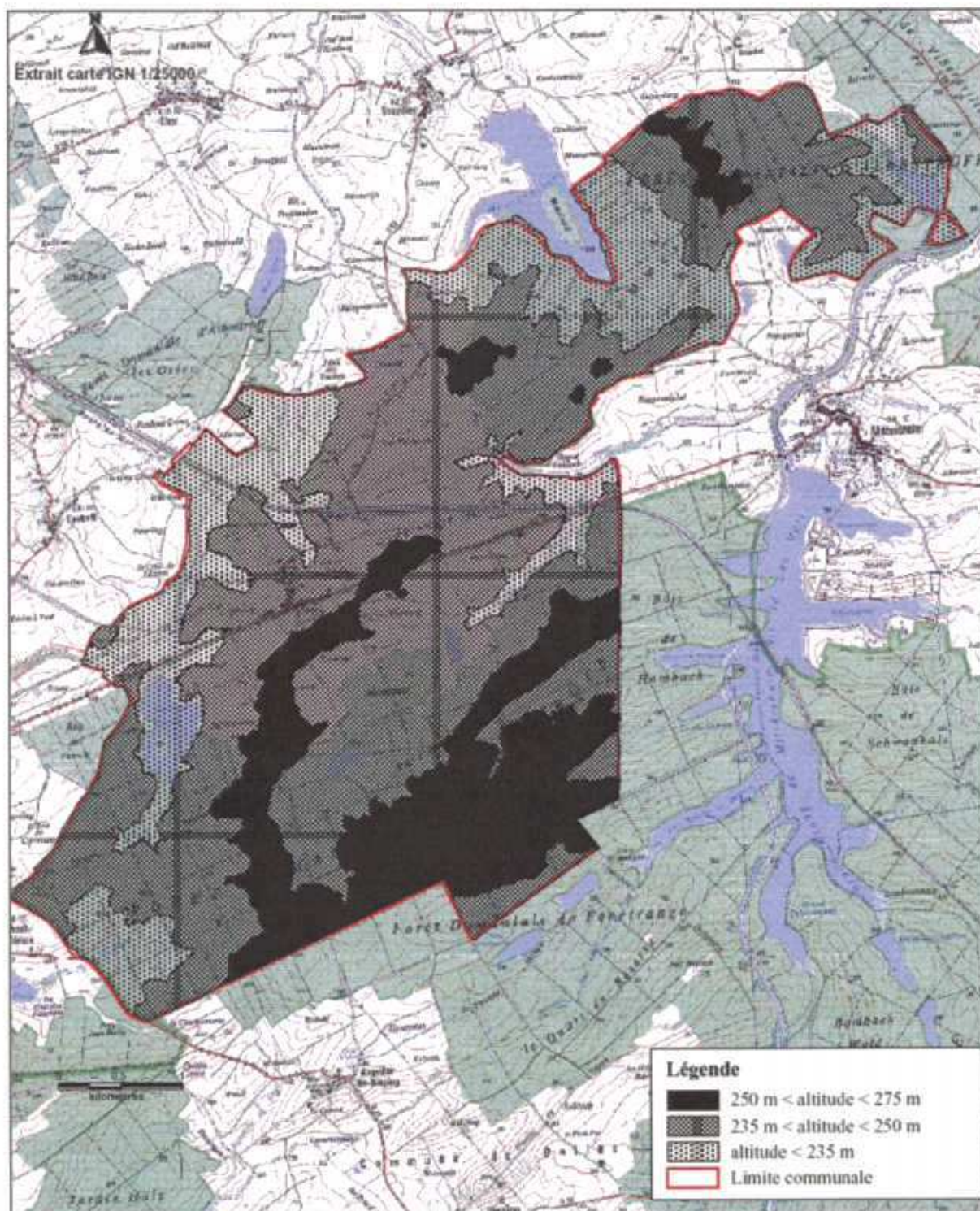
Loudrefing est situé au centre du Plateau Lorrain dans le « Pays des Etangs ». Les habitations se situent dans l'altitude moyenne du ban communal c'est-à-dire entre 235 et 250 mètres.

Le point le plus bas se situe à 225 m d'altitude là où la Rode coule. Les points les plus hauts sont pour la plupart boisés. Le point culminant du territoire de la commune est à 272 mètres au lieu-dit « Kalestross ». Il se trouve au Nord-Est dans la forêt domaniale d'Albestroff.

**CARTE COMMUNALE
COMMUNE DE LOUDREFING**

CARTE TOPOGRAPHIQUE

Ecolor **2005**



IV – L'HYDROGRAPHIE

Trois ruisseaux traversent le ban communal. Il s'agit du ruisseau de la Rode, du Frohlach et du ruisseau du Neuf Etang.
La Rode est un affluent de l'Albe qui est lui-même un confluent de la Sarre.

Le cours de la Rode est assez encombré par la végétation. De plus des aménagements d'abreuvoirs de fortune permettent aux animaux de venir s'abreuver durant la période estivale et provoquent le piétinement des berges.



Cours d'eau la Rode

La ripisylve est discontinue et très variable sur le ban communal.



Ripisylve continue



Absence de ripisylve

Le Canal des Salines aujourd'hui abandonné traverse également le ban communal.

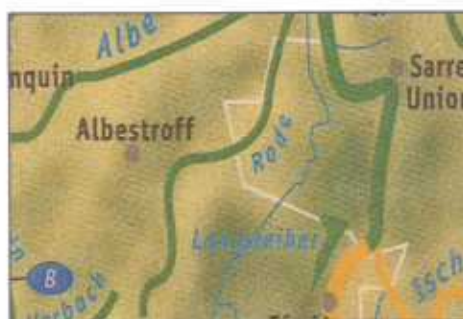
Aucune zone inondable n'est définie.

Quatre étangs sont situés sur le territoire communal et rappellent la localisation du village dans le Pays des Etangs. Trois d'entre eux se trouvent au Sud de la commune, il s'agit du Niederster Weiher, du Paupenweiher et du Mulhweiher. Le dernier se nomme Grosser Grafenweiher et se localise à l'extrême Nord-Est du ban communal.

Qualité des eaux (Source Agence de l'eau)



Qualité actuelle de la Rode

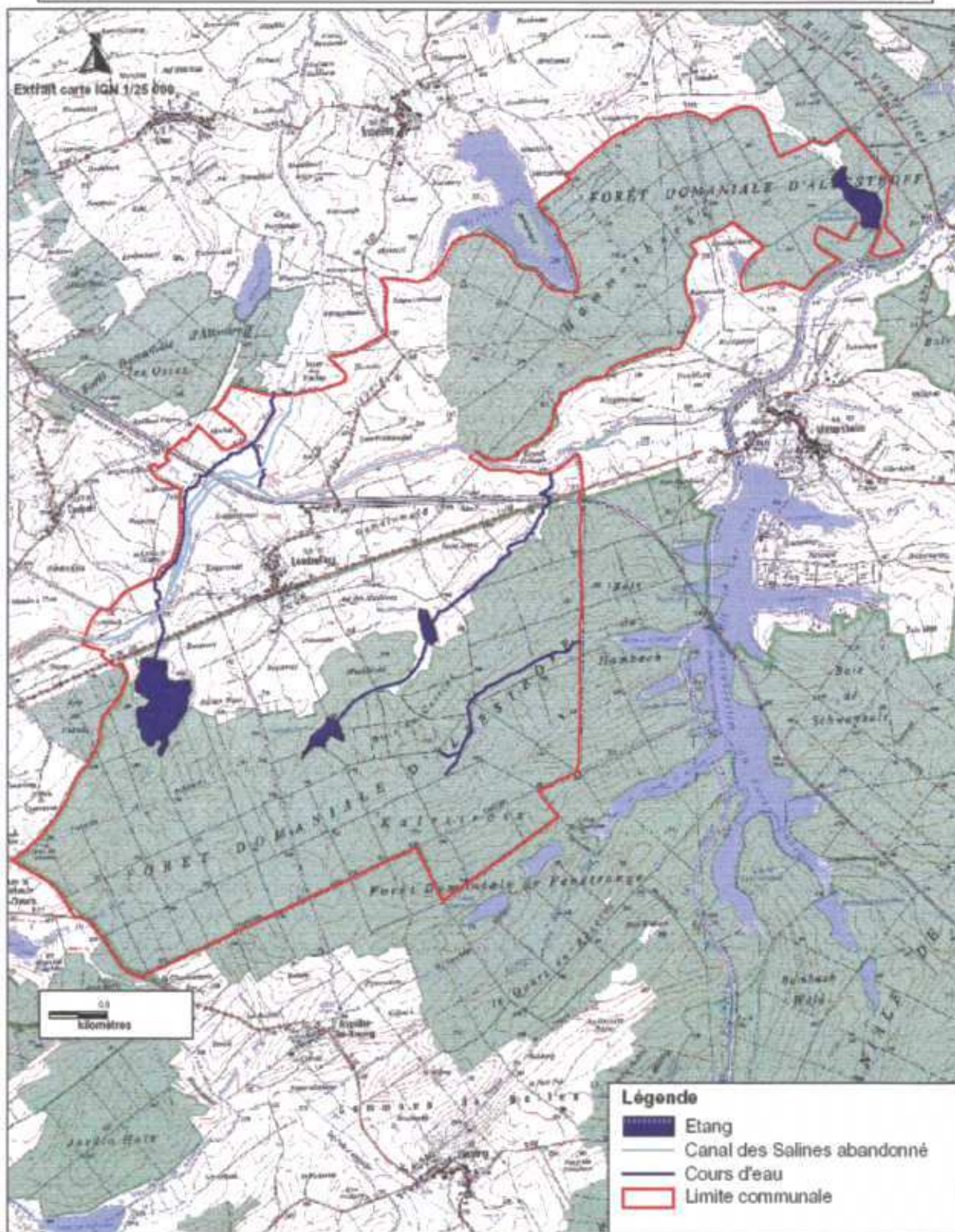


Objectif de qualité de la Rode

La qualité des eaux superficielles de la Rode est médiocre (3) (carte de l'Agence de l'eau Rhin-Meuse).

L'objectif de qualité des eaux superficielles fixé par l'Agence de l'eau est de 1B (qualité bonne). Il y a donc de nombreuses mesures qui devront être mises en place pour atteindre cet objectif.

**CARTE COMMUNALE
COMMUNE DE LOUDREFING**
CARTE HYDROGRAPHIQUE
Ecolor 2005



Milieu physique : les points à retenir

- Présence de 3 cours d'eau sur le ban communal dont un principal « la Rode »
- Pas de contrainte topographique particulière

Loudrefing n'a pas de forte contrainte liée à son milieu physique. Qu'il s'agisse du relief ou des cours d'eau.

C – L'ENVIRONNEMENT NATUREL

I – L'OCCUPATION DU SOL

La commune de Loudrefing a été remembrée en 1988. On distingue plusieurs entités sur son territoire.

La zone urbaine

La zone urbaine se compose principalement d'habitat jointif généralement le long des axes des communications. Cette zone n'occupe qu'un faible pourcentage du ban communal.

Les surfaces en herbe

Les prairies et les prés représentent environ la moitié de la surface agricole. Ces parcelles sont pour la plupart situées en bordure de cours d'eau. On y trouve des points d'eau (puits...).

Elles se localisent principalement au Nord du village.

Les parcelles à proximité des forêts sont en général des prairies ou des parcs.

Les cultures

Les cultures sont situées surtout à l'Est de Loudrefing aux abords de la RD 38. Elles sont implantées dans des zones plus saines du point de vue humidité. Elles sont destinées aussi bien aux céréales d'hiver que de printemps : blé, orge, maïs.

Boisements, haies et ripisylves

La commune est occupée par 1 462,56 ha de forêt, soit 63 % de sa superficie totale. Elle a une importance et une emprise non négligeable.

La forêt se répartit de cette façon :

- Forêt communale de Cutting : 48,35 ha
- Forêt domaniale (gérée par l'ONF) : 1 409,66 ha
- Le reste appartient à des personnes privées

La forêt communale de Cutting est située au Sud de la commune à proximité du Paupenweiher. La forêt domaniale d'Albestroff est en 2 parties. Elle est localisée dans la partie Sud du ban communal ainsi qu'au Nord. On a donc 2 boisements distincts mais sous le même nom.

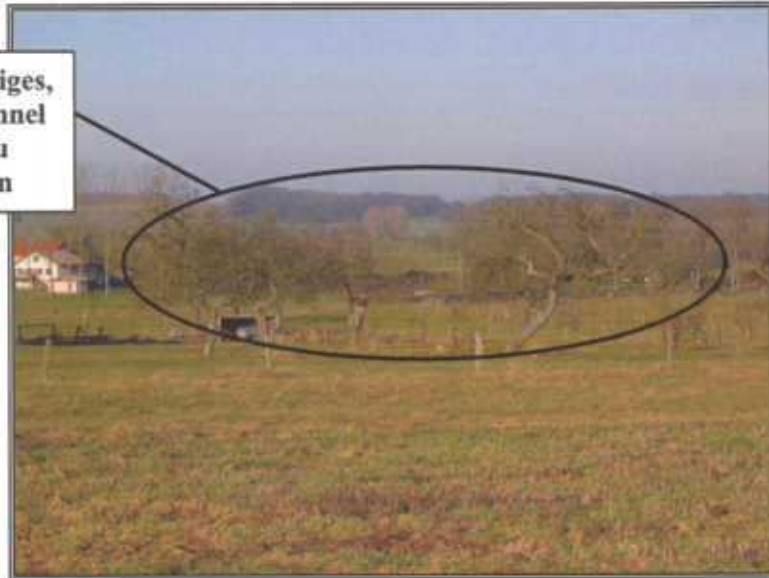
Les rives de la Rode sont boisées, mais pas de façon continue. Cette ripisylve permet le maintien des berges.

On trouve également quelques bosquets et haies sur le territoire dans des zones souvent humides.

Les vergers

Une ceinture de vergers entoure le village. Ils sont assez bien entretenus dans l'ensemble.

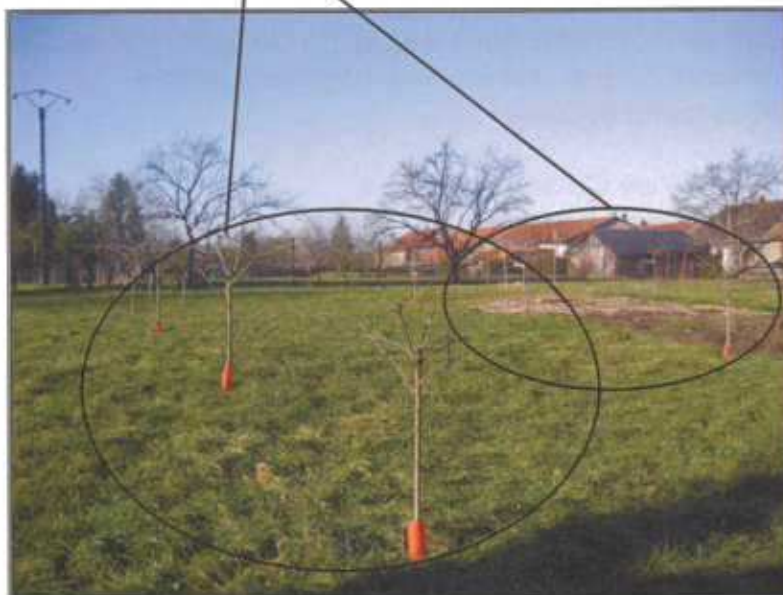
**Vergers hautes-tiges,
paysage traditionnel
des villages du
plateau lorrain**



Vue de l'entrée en venant de Mittersheim

De plus, de nouveaux vergers sont implantés comme par exemple Rue de la Forêt. Ces vergers permettent la restauration d'une trame verte au milieu du village.

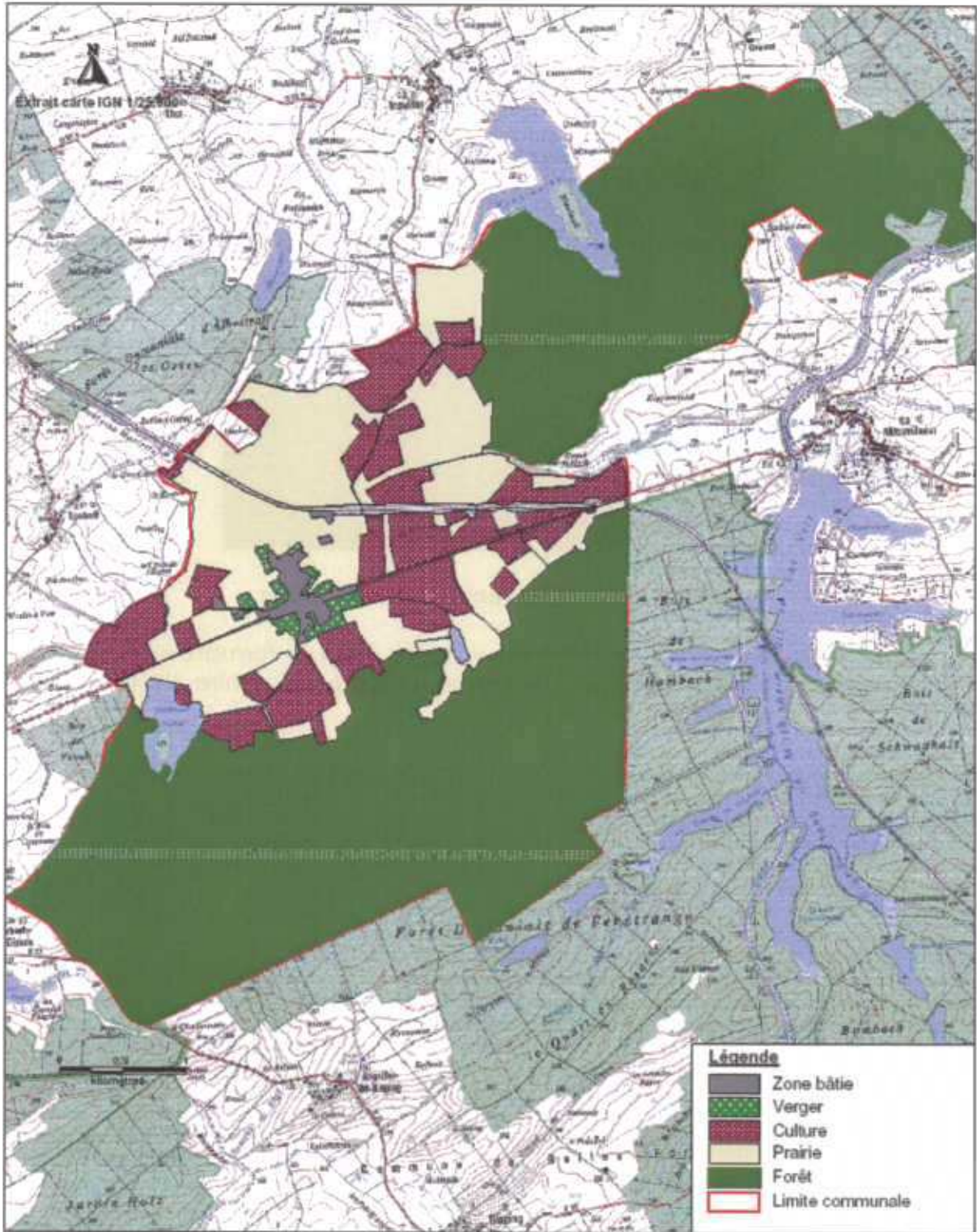
**Jeunes vergers
fruitiers hautes tiges**



Rue de la Forêt

**CARTE COMMUNALE
COMMUNE DE LOUDREFING**

ECOLOR OCCUPATION DU SOL 2005



II – LE PAYSAGE

Plusieurs ensembles se distinguent en fonction du relief, des vergers, de l'utilisation du sol en prairie ou terre et des milieux particuliers (étangs). La commune se caractérise par sa rue principale axée sur la RD 38. Des points de vues intéressants se révèlent alors aux différentes entrées.

Le village

En arrivant de Mittersheim par la RD 38, le clocher de l'Eglise se distingue à peine.



Vue de la RD 38 en venant de Mittersheim

Ensuite, en arrivant à un point de vue plus haut la formation d'un village groupé apparaît. L'Eglise possède une place évidente au centre de Loudrefing. C'est un point de vue majeur.



Vue de la RD 38 en venant de Mittersheim

Les entrées

L'alignement d'arbres sur les abords de la route en venant de Dieuze embellit cette entrée. Depuis cette entrée, le clocher de l'Eglise se distingue toujours bien.



Vue de la RD 38 en venant de Dieuze

Les vergers

Les vergers forment une belle ceinture verte autour du village. Ils sont relativement bien entretenus. On peut même noter que de nouveaux vergers sont plantés.



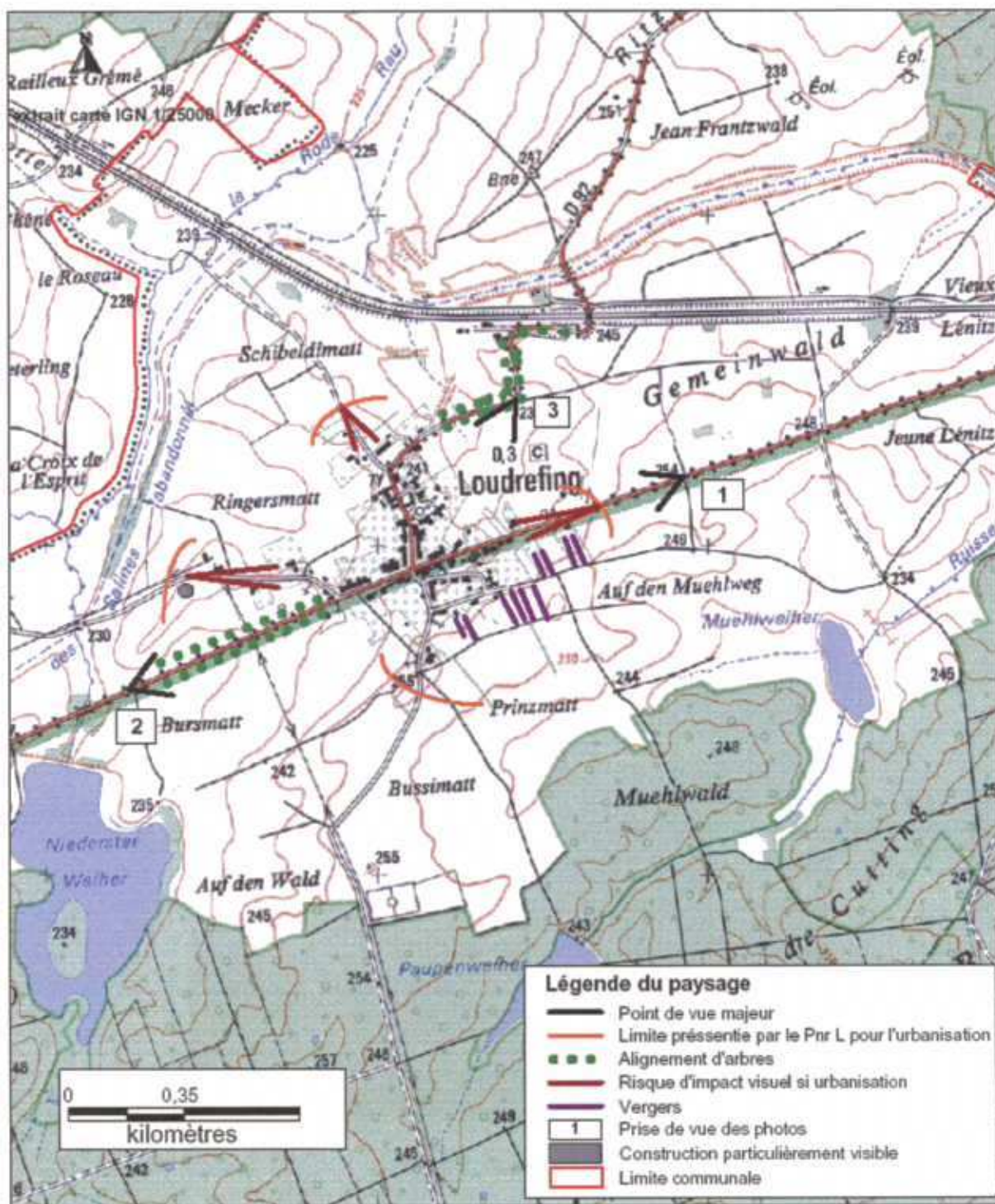
Vue en venant d'Insviller

La carte jointe ci-après tient compte des remarques du PNRL et localise les photos ci-dessus.

**CARTE COMMUNALE
COMMUNE DE LOUDREFING**

CARTE DU PAYSAGE

ECOLOR 2005



III – INVENTAIRES PATRIMONIAUX ET ESPACES PROTEGES

Loudrefing compte un nombre assez important d'espaces protégés.

Mare de Cutting et ancien canal des Salines

La mare de Cutting et l'ancien canal des Salines sont inscrits en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, (Z.N.I.E.F.F. 00120072) et en Espace Naturel Sensible (E.N.S. 229).

Le canal constitue une zone humide linéaire dans un environnement de prairies naturelles. Cet ancien canal a été creusé en 1870 et devait joindre Dieuze pour permettre le transport du sel du secteur. Il n'a en fait servi qu'à assurer le transport de bois depuis Loudrefing.

Ses parties basses sont toujours inondées et marécageuses. Elles présentent une évolution variable vers des boisements alluviaux ou vers des marais alcalins.

La mare est une mare tourbeuse à Comaret.

L'Etang du Moulin

L'étang du Moulin est inscrit dans l'inventaire des ZNIEFF, c'est la ZNIEFF 00120032, ainsi qu'en ENS (205). Il accueille des oiseaux hivernants comme des cygnes sauvages... Ce lieu constitue essentiellement un refuge en cas de dérangement des espèces animales sur le plan d'eau voisin de l'Etang Rouge.

Le site Natura 2000

Le site Natura 2000 de l'Etang du Lindre, forêt de Romersberg et zones voisines, concerne le territoire de Loudrefing. On trouve un SIC (Site d'Importance Communautaire) inscrit sous le code FR4100219. Il est constitué de milieux très diversifiés comprenant un complexe d'étangs, dont l'un des plus grands de Lorraine, (l'étang de Lindre), des prairies, des mares tourbeuses forestières, des fragments de forêts alluviales ainsi qu'un petit secteur de prés salés. Il offre aussi des zones de reproduction pour des oiseaux rares et des zones de quiétude très appréciées par les oiseaux hivernants ou de passage.

Il existe sur ce même site une ZPS (Zone de protection Spéciale) codée FR4112002. Cette zone concerne plus particulièrement l'intérêt ornithologique du site. On y compte près de 120 espèces nicheuses et plus de 250 espèces observables tout au long de l'année. Il constitue un site exceptionnel pour les oiseaux.

Programme « Atlas communal » du Parc Naturel Régional de Lorraine

Les espaces non urbanisés de la commune ont été inventoriés. Cette connaissance du milieu est la condition préalable et indispensable à toute action visant à informer, conseiller les agriculteurs dans leurs modes de gestion et à préserver les milieux remarquables.

Ces inventaires ont permis de relever des prairies de fauche d'intérêt patrimonial élevé.

Plusieurs orchidées s'y épanouissent, dont l'Orchis bouffon en photo ci-dessous.



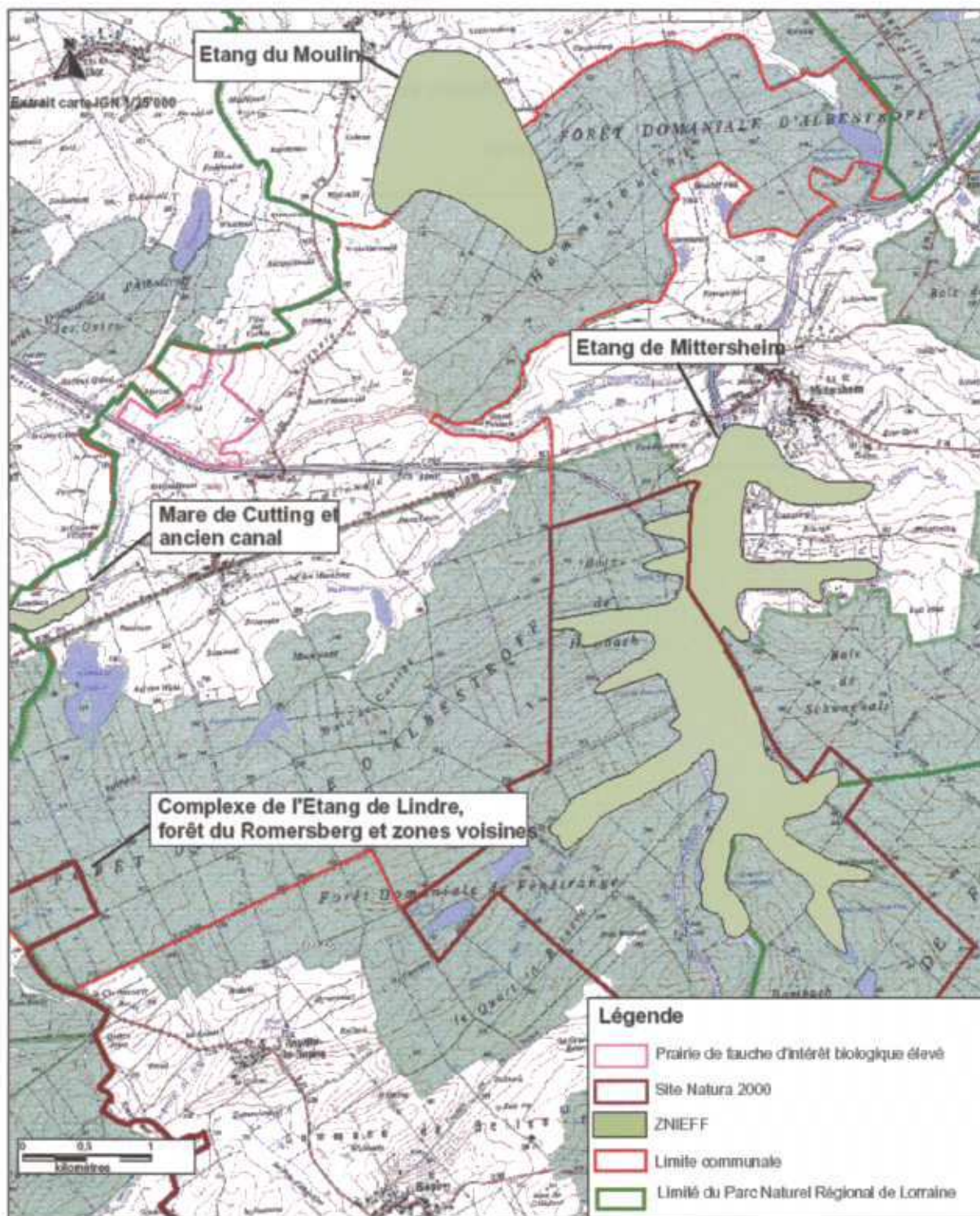
Source : Internet

Tous ces milieux naturels, d'intérêts régional et européen, présents sur la commune de Loudrefing ne sont pas localisés à proximité de la zone urbaine, ainsi les extensions futures urbaines ne mettront pas en péril leur préservation.

**CARTE COMMUNALE
COMMUNE DE LOUDREFING**

ECOLOR **CARTE MILIEUX NATURELS**

2005



L'environnement naturel : les points à retenir

- La forêt occupe une large partie du territoire.
- Deux ZNIEFF sont présentes sur le ban communal. Il s'agit de l'étang du Moulin et du Canal des Salines.
- De nombreux vergers forment une ceinture végétale autour des habitations.
- Les entrées de village sont à préserver.

Le territoire de Loudrefing est donc pourvu de nombreuses qualités environnementales qu'il convient de préserver.

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

A - LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES

I – PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES

1. Prescriptions générales

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

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

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de 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 solidarité et renouvellement urbain

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).

3. Prescriptions liées à 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 liées à l'eau et à l'assainissement

□ Eau

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 ainsi que la carte communale, notamment depuis la loi n°2004-338 du 21.04.2004, doivent être compatibles avec les dispositions du S.D.A.G.E.

Distance minimale entre un cours d'eau et les terrains bâtis ou clos de murs

La loi n°2003-699 du 30 juillet relative à la prévention des risques technologiques et naturels a complété l'article L.215-19 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 3 février 1995.

Zones inondées ou inondables

La commune est traversée par la Rode, l'Ancien Canal des Salines et le Fohlbach, le ruisseau Neuf, sans aucune zone inondable définie.

□ **Assainissement :**

Traitement des eaux usées

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».

Distance minimale entre la station d'épuration et les habitations

Si la commune envisage la construction d'une station d'épuration, la carte communale 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 22/12/94 relatif aux systèmes d'assainissement de plus de 2000 équivalents-habitant ou article 16 de l'arrêté du 21/06/96 relatif aux systèmes d'assainissement de moins de 2000 EH).

En effet, le site de l'ouvrage d'épuration, au moment de sa construction, a été choisi de manière à être 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**.

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;
- 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.

5. Prescriptions liées aux infrastructures

▣ Prescriptions liées aux voies bruyantes– Réseau ferroviaire

L'arrêté interministériel du 30 mai 1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement acoustique de bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, prévoit le renforcement de l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation à construire et soumis à des nuisances sonores importantes en raison de leur proximité d'infrastructures de transport bruyantes (routes, voies ferrées, aéroports).

L'arrêté préfectoral du 4 octobre 2004 qui établit le classement des voies bruyantes relatif au réseau ferroviaire indique les valeurs suivantes pour la ligne 140 000.

Voie	Localisation	Catégorie	Largeur du couloir affecté par le bruit
De Berthelming à Bénestroff	Segment 1175	1	300 mètres

La largeur du couloir affecté par le bruit est mesurée à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche, ici le couloir affecté par le bruit est donc de 600 m augmenté de la largeur de la voie.

Il convient de prendre en compte ces couloirs de bruit afin de limiter les nuisances à proximité des zones urbanisées d'ores et déjà existantes et des éventuels projets d'urbanisation à court et moyen termes.

- Prise en compte du projet de construction du T.G.V.

Le territoire communal est concerné par le projet de construction de la liaison ferroviaire à grande vitesse TGV-Est Européen.

La déclaration d'utilité publique du projet (décret du 14 mai 1986) emporte la mise en compatibilité de la carte communale par l'inscription d'un emplacement réservé correspondant à l'emprise approximative de la ligne nouvelle. Le bénéficiaire de l'emplacement réservé est désormais Réseau Ferré de France (R.F.F.).

6. Prescriptions relatives aux 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, la carte communale s'avère être un outil essentiel de prévention. Il conviendrait donc de prendre en compte les quelques recommandations qui suivent :

- éloigner les zones destinées à l'habitation des zones artisanales, industrielles, des installations agricoles et des axes routiers importants ;
- prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes (activités commerciales générant un trafic routier conséquent) et 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.

7. Opérations funéraires

En cas de projet de création ou d'extension de nécropole, d'un bâtiment funéraire, prévoir les réservations foncières utiles et les inclure dans les documents de la carte communale.

8. Servitudes liées aux puits et sources privées

Dans l'éventualité où les forages ou captages de sources privées seraient autorisés, il conviendrait afin de ne pas créer de servitudes de protection des terrains appartenant à des tiers, de ne pas autoriser lesdits forages à moins 35 m des limites

parcellaires de pétitionnaires, ce qui implique que les dimensions des terrains doivent être au minimum de 70 x 70 (article 10 de l'arrêté préfectoral n°80-DDASS- III/I° - 494 du 12 juin 1980 modifié portant Règlement Sanitaire Départemental).

II – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

En application de l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme, la carte communale doit comporter 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 ses dispositions. Celles-ci sont détaillées page suivante et cartographiées page 51.

Le développement de Loudrefing doit se faire dans le respect du Monument Historique présent au centre de la commune. Il faut donc un aménagement réfléchi et raisonné de la future urbanisation.

III – ETUDES

Espaces naturels sensibles

La commune est concernée par :

- Le « complexe de l'Etang de Lindre, Forêt du Romersberg et zones voisines », inscrit au site Natura 2000 sous la référence FR4100219 et FR4112002.
- La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de « l'Etang du Moulin », n° 120032, pour les oiseaux hivernants (cygnes sauvages)
- La ZNIEFF du Canal des Salines, N° 00120072, pour la richesse de sa végétation.

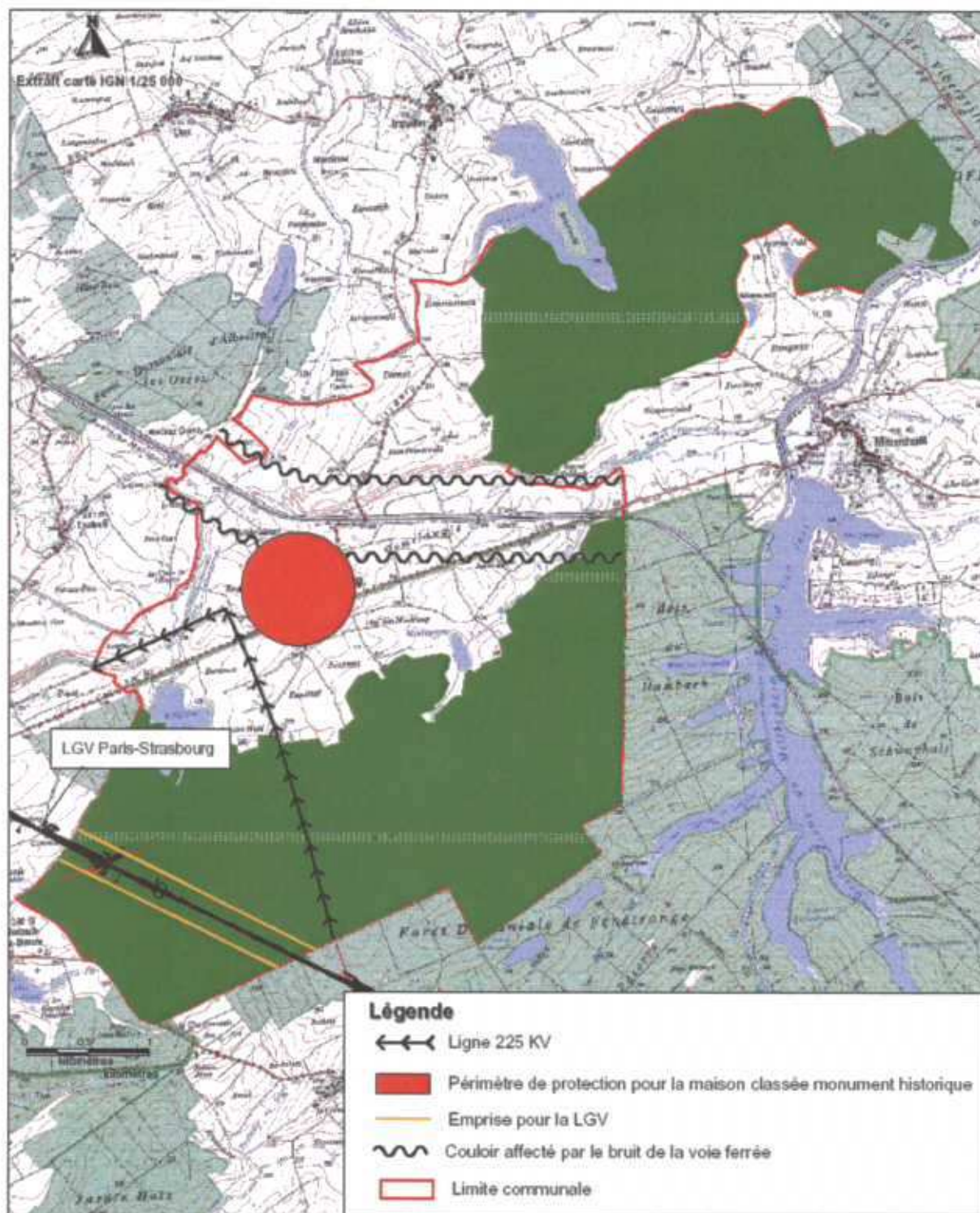
Tableau récapitulatif des servitudes

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	SERVICE RESPONSABLE
A1	Servitude relative à la protection des bois et forêt soumis au régime forestier	Article L151.1 à L151.6, L.342.2 – R151.3 à R151.5 du Code Forestier	Les forêts domaniales de Fénétrange et Albestroff, ainsi que la forêt communale de Cutting	Office National des Forêts (ONF) Agence de Metz 3, Boulevard Paixhans 57000 Metz
AC1	Servitudes de protection des Monuments Historiques (classés – inscrits)	Loi du 31.12.1913 modifiée par les lois du 31.12.21, 23.07.27, 27.8.41, 10.5.46, 24.5.51, 10.7.62, 30.12.66, 23.12.70 et par les décrets du 7.1.59, 18.4.61 et 6.2.69	Est inscrite sur l'I.S.M.H. en totalité la maison sise 2 rue du Chemin Creux par arrêté préfectoral du 14.12.92	Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine 10,12 Place St Etienne 57000 Metz
EL7	Servitudes d'alignements	Edit du 16.12.1607 confirmé par Conseil du Roi du 27.2.1765 (abrogé par loi du 22/6/89, repris par code de voirie routière). Décret du 20.10.62 (RN). Décret du 25.10.38 modifié par décret du 6.3.61 (RD), Décret du 14.3.64 (voies communales).	RD 92, approuvé le 16.5.1904 et la RD 38, approuvé le 27.5.1857.	Direction Départementale de l'Equipement – Subdivision de Dieuze/Château-Salins, 83, rue Lapointe, B.P. 25, 57260 Dieuze 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.	la ligne 225 kV Sarrebourg-St Avold et la ligne 63 kV Dieuze-Sarrebourg.	E.D.F. - Réseau de Transport d'Electricité Est, G.E.T.- Lorraine, 12, rue des Feivres, B.P. 35120, 57073 Metz Cedex 3
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906, Art. 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925, Art. 35 de la loi n°46-628 du 8 avril 1946 modifiée, décret n°67-886 du 6 octobre 1967, décret n°70-492 du 11 juin 1970, circulaire 70-13 du 24 juin 1970.	Lignes M.T. 20 KV Conventions	E.D.F.-G.D.F.- Services Metz-Lorraine, Allée Philippe Lebon, 57954 Montigny-lès-Metz Cedex
T1	Servitudes relatives aux réseaux de chemin de fer. Zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes créées au profit du domaine public ferroviaire	Loi du 15.07.1845 sur la police des chemins de fer. Article 6 du décret du 30.10.1935 modifié par la loi du 27.10.1942 (servitude de visibilité sur les voies publiques et les croisements à niveau).	Ligne Strasbourg-Metz-Bruxelles	S.N.C.F.- Direction de Strasbourg Délégation Infrastructure – Service Régional Immobilier 3, Bd du Président Wilson 67083 Strasbourg Cedex

**CARTE COMMUNALE
COMMUNE DE LOUDREFING**

SERVITUDES

Ecolor 2005



IV – LES INFORMATIONS UTILES

Présence de bâtiments d'élevage dans le village et en périphérie du village

Prendre toutes mesures utiles pour que soient respectées les dispositions de l'article L 111-3 du Code Rural relatif à la réciprocité- dans toute la mesure possible, faire porter la distance de réciprocité- sur les limites des zones urbanisées ou à urbaniser retenues à la Carte Communale.

Réglementer les élevages familiaux dans les zones urbanisées ou à urbaniser de la carte communale (articles 1 et 2 du règlement des zones).

Les distances d'implantation à respecter entre les habitations et les bâtiments d'élevage sont respectivement de 50 et de 100 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.

Trois élevages sont soumis à déclaration :

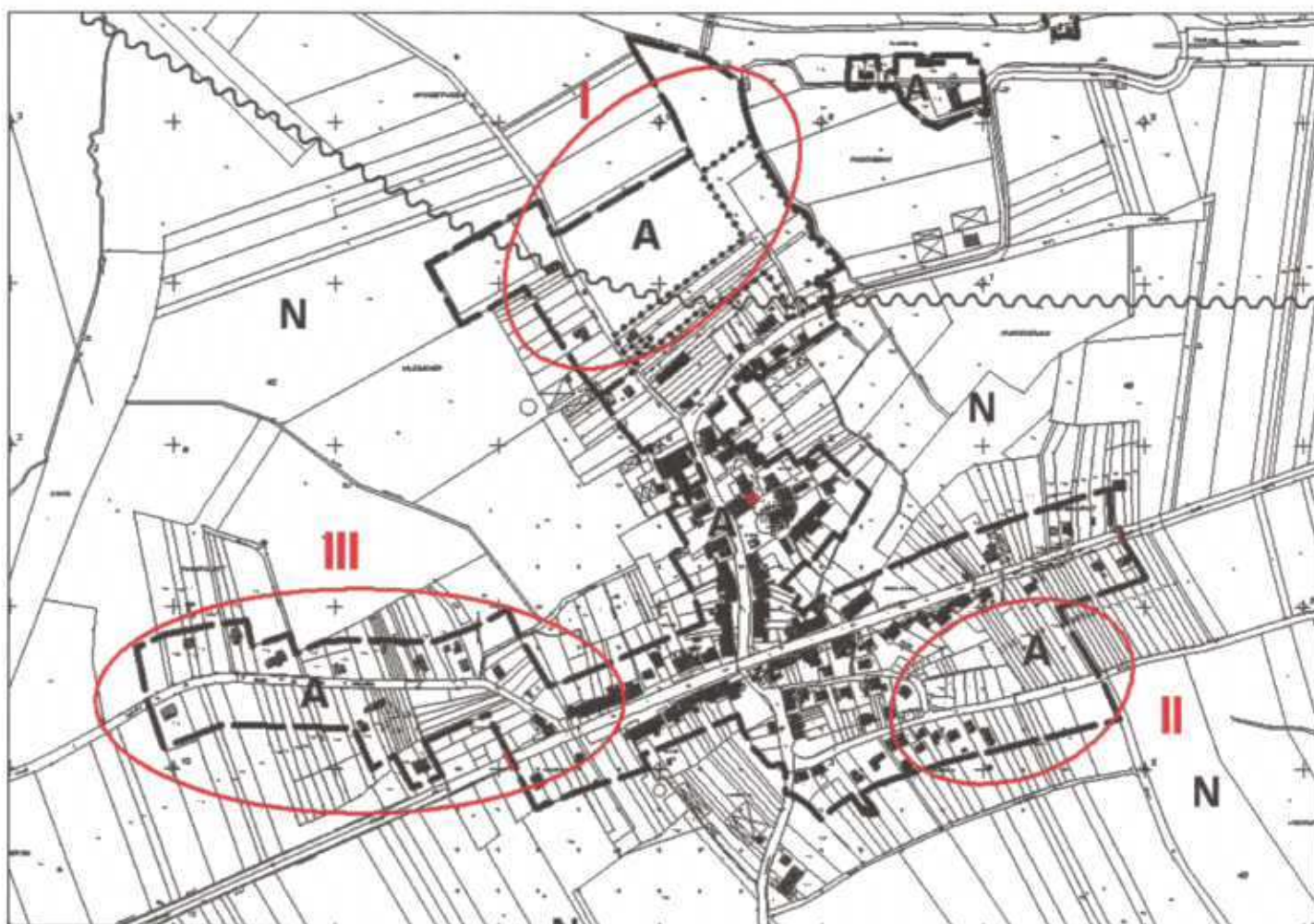
- Mr HICK Jean, 45 vaches laitières, 30 vaches allaitantes et 140 bovins à l'engraissement
- Mr THONI Hubert, 24 vaches laitières et 25 vaches allaitantes
- Mr SONNTAG Joseph (élevage bovin).

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

L'objectif de la Carte Communale est d'**ouvrir plusieurs zones urbanisables** afin de pouvoir offrir des terrains à bâtir de qualité face à une demande difficile à satisfaire.

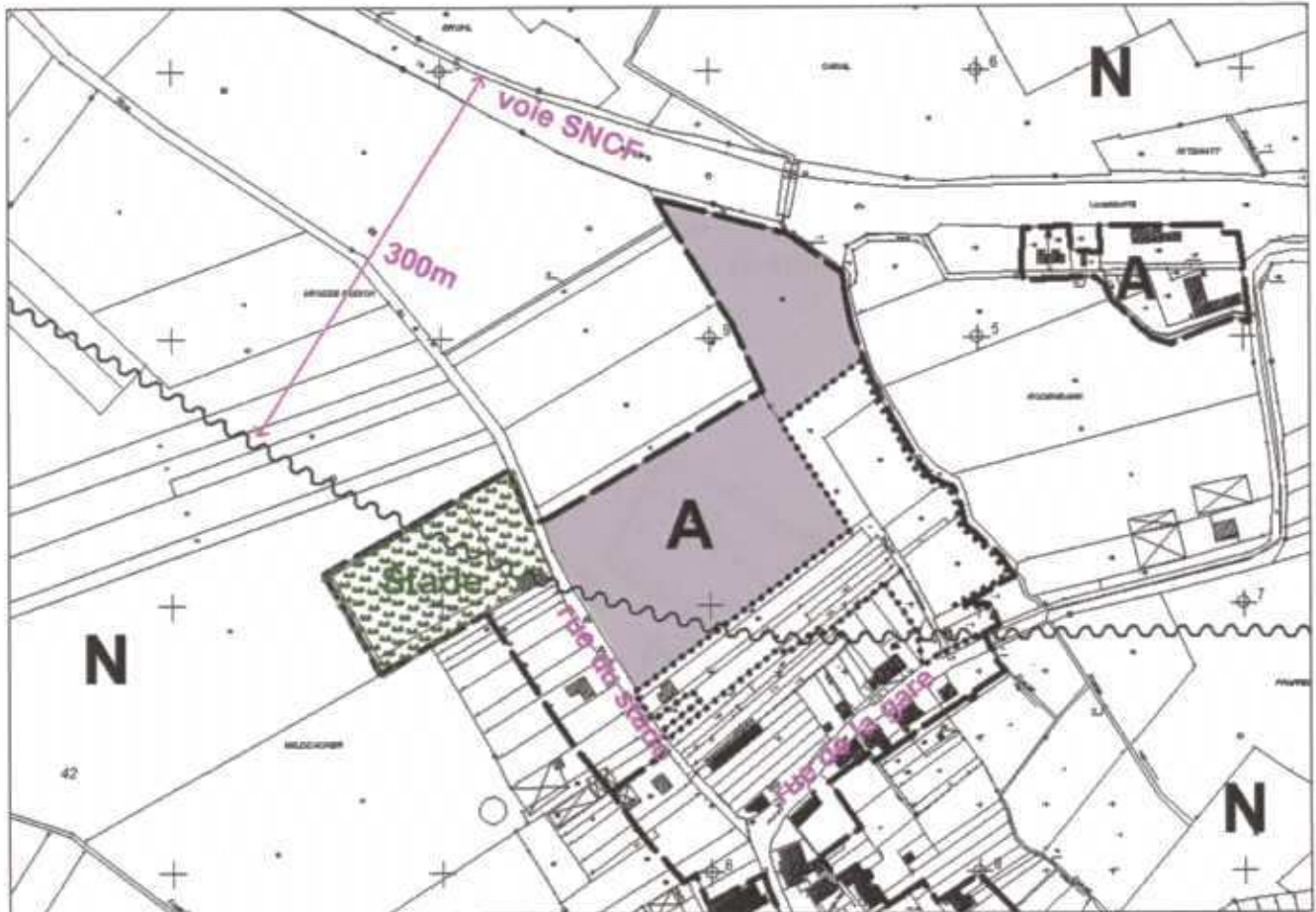
L'extension urbaine du village de LOUDREFING est essentiellement contrainte par la présence de la route départementale (pour raisons de sécurité) et de 3 bâtiments d'élevage proches des zones urbanisées (pour raisons de nuisances). La densification et le renforcement du noyau villageois existant étant limités du fait de ces contraintes, la commune prévoit de s'étendre à moyen et long termes surtout en périphérie de la zone bâtie existante.

Outre les quelques « dents creuses » potentiellement urbanisables (dans l'ensemble des rues existantes), **trois secteurs** ont été repérés pour accueillir de nouvelles constructions.



I – Vers le Nord-Ouest : rue du Stade

Un secteur d'urbanisation future est ouvert au Nord-Ouest du village, au lieu-dit « Grosse Rudick » entre la rue du Stade et le chemin d'exploitation rejoignant la rue de la Gare.



Il se situe hors agglomération : en dehors de sa limite Sud fixée par les parcelles accueillant les dernières constructions de la rue du Stade, le périmètre suit la **réserve foncière communale** (zone grise ci-dessus).

La municipalité envisage, en effet, la réalisation d'un **lotissement communal** bien qu'aucune étude n'est encore été lancée. Elle pourrait ainsi gérer les conditions foncières et le rythme des constructions et penser un schéma global d'aménagement pour une meilleure homogénéité des habitations et un maximum de cohérence avec le village existant.

La partie la plus au nord se situe dans le couloir affecté par le bruit de la voie ferrée, sur une distance de 150 m à compter de la voie, d'où l'obligation en cas de construction dans ce secteur précis d'une bonne isolation acoustique.

Droit de Prémption

La commune de LOUDREFING a la possibilité d'appliquer le Droit de Prémption sur la totalité de son territoire, une fois la carte communale approuvée.

Elle souhaite alors utiliser son Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble des parcelles bordant le chemin d'exploitation reliant le secteur d'extension à la rue de la Gare, afin d'obtenir en cas de vente l'emprise nécessaire pour en faire une seconde voie de desserte du lotissement, permettant un bouclage avec la rue du Stade.



Droit de préemption



II – Vers le Sud-Est : rue du Moulin

Un secteur d'urbanisation future est ouvert au Sud-Est du village, dans la continuité de la rue du Moulin.

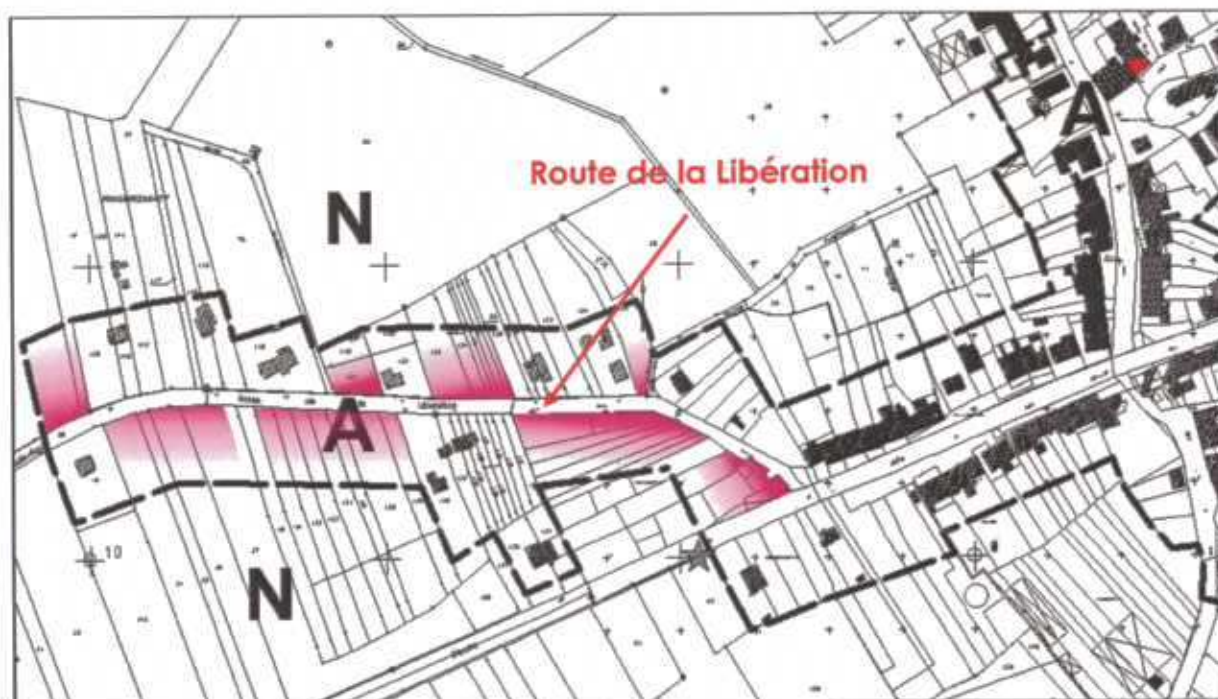
Il se situe hors agglomération, en contrebas des maisons bordant la R.D. 38 en direction de Mittersheim ; sa limite Ouest correspond aux dernières habitations de la rue du Moulin, sa limite Est s'appuie sur le chemin d'exploitation et les parcelles sont limitées au Sud sur une profondeur de 50 m.



III – Vers le Sud-Ouest : route de la libération

Un secteur d'urbanisation future est ouvert au Sud-Ouest du village, en bordure de la route de la Libération.

Il se situe hors agglomération : ses limites Nord et Sud s'étendent sur une profondeur de parcelle de 40 à 50 m de part et d'autre de l'emprise de la route et sa limite Ouest est calée sur la dernière construction existante, afin de stopper l'extension linéaire, et avec elle l'éloignement du centre et l'impact visuel depuis la R.D. 38 en venant de Dieuze.



La route de la Libération est aujourd'hui en bonne partie urbanisée, mais il reste encore un **nombre intéressant de terrains constructibles** (indiqués en rose ci-dessus) **entre les parcelles déjà occupées** par les habitations et leurs jardins attenants (lâissées en blanc dans la zone A), notamment côté Sud de la route.

IV – Développer l'urbanisation en préservant la qualité du cadre de vie

Prendre en compte la présence forte d'un Monument Classé au centre, en permettant un développement harmonieux du village (extension mesurée, patrimoine architectural sauvegardé), ainsi que les éléments végétaux existants (vergers et alignements d'arbres) qui confèrent à Loudrefing une réelle valeur paysagère, en veillant à leur préservation.

Du point de vue architectural et urbain, des fiches de recommandations joueront un rôle pédagogique auprès des habitants dans l'accompagnement à la réhabilitation et à la construction.

A noter que les futures extensions devront être couvertes en matière de défense incendie, et que les poteaux incendie devront avoir un débit suffisant. De même les réseaux (assainissement, AEP...) et la voirie de capacité et de gabarit suffisant devront être réalisés.

La commune a délibéré pour établir sur son territoire les Participations pour Voirie et Réseaux.

LOUDREFING possède des qualités paysagères et patrimoniales indéniables en plus de sa position sur l'axe Dieuze-Fénétrange, lui conférant une attractivité certaine.

La population de LOUDREFING est actuellement de 306 habitants.

L'objectif de la commune est de conserver un caractère villageois tout en accueillant de nouveaux habitants.

L'assainissement, à l'étude au niveau du syndicat intercommunal du bassin versant de la Rode, devra intégrer l'accroissement de la population de LOUDREFING mais aussi la zone d'extension urbaine prévue face au stade pour le choix d'implantation du lagunage (ou autre système de traitement).

La réalisation de ces futures extensions fixera le village dans ses limites maximales le long de la rue du Stade, le long de la rue du Moulin et le long de la route de la Libération.

Le futur lotissement communal devra faire figure d'exemple, en terme de construction neuve, quant à la qualité de l'architecture et de l'insertion paysagère des futures constructions à court terme mais également à long terme, s'il prévoit différentes phases d'urbanisation. Des interconnexions (voies d'accès, sentier piétonnier) et de nouveaux équipements devront permettre de créer un ensemble cohérent à l'échelle du village tout entier.

Dans un objectif de préservation de la qualité architecturale et urbaine du village de LOUDREFING, des fiches de recommandations guideront les habitants dans leurs travaux de réhabilitation ou de construction.

A terme, le périmètre constructible proposé (zone A) permettrait l'implantation potentielle de près de 30 habitations.

Par ailleurs, il n'est pas souhaitable de renforcer l'écart du village situé au-delà de la voie ferrée car, déconnecté du noyau villageois, il ne fait pas partie du tissu urbain traditionnel et son urbanisation n'est par ailleurs plus justifiée par l'activité ferroviaire.

**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

La commune souhaite maîtriser l'aspect de son village actuel et de ses futures extensions. C'est pourquoi des recommandations architecturales ont été élaborés avec le concours du S.D.A.P. afin d'**inscrire au mieux le village dans son environnement patrimonial (présence d'un Monument Classé sur le ban communal), architectural et paysager.**

Les terrains situés dans les zones d'extension sont surtout **des parcs et des prairies avec sur certaines parcelles, du côté de la rue du Moulin, quelques arbres fruitiers.**

Le futur lotissement communal, par la possibilité d'un schéma d'aménagement global et connexion à la rue de la Gare par une voie secondaire laisse présager une meilleure maîtrise de l'urbanisation et une bonne intégration des constructions et de leurs habitants dans l'environnement du village.

En dehors de la route de libération bien visible depuis la R.D. 38 en provenance de Dieuze, les zones d'extension prévues auront un impact visuel limité : la rue du Moulin est située en contrebas de la route départementale (et rue du Général de Gaulle) et le lotissement face au stade ne modifiera la silhouette du village que pour les usagers de la ligne de chemin de fer.

Par ailleurs la commune souhaite une progression modérée de sa population avec comme volonté d'attirer de jeunes couples et familles afin de permettre à l'école du village de conserver toutes ses classes.

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

Le respect de la qualité générale de la commune et de son Monument Classé se traduit par un **périmètre de 500 m**, à l'intérieur duquel un niveau de qualité architecturale sera exigé pour toute construction en situation de co-visibilité avec le Monument Classé.

L'extension de l'urbanisation sur la rue du Moulin devra, dans la mesure du possible, conserver les éléments végétaux de type haies de feuillus et vergers intégrés en zone A, afin de ne pas porter atteinte au site et au paysage.

Quant à **l'aménagement du futur lotissement communal**, il devra intégrer l'existence des éléments végétaux existants et prévoir quelques plantations supplémentaires d'essences locales.

Il serait, par ailleurs, intéressant de réfléchir, dans le cadre du projet de lotissement, à l'insertion d'un espace public et/ou d'un équipement communal, qui pourrait créer un lien à la fois social et symbolique entre le centre et le nouveau lotissement.

