

Commune de ZOUFFTGEN

PLAN LOCAL D'URBANISME

Recu
A la Sous-Préfecture de Thionville
Le 17 FEV. 2006

2/ RAPPORT DE PRESENTATION



Approuvé le :

16 Décembre 2005

URBAM
COUNCIL

SOMMAIRE

Pages

A	DIAGNOSTIC COMMUNAL	1
➤	Analyse socio-économique	2
•	Contexte de la commune	3
•	Population et dynamique démographique	5
•	Activités et ressources	10
•	L'habitat	13
•	Services, équipements et édifices	16
•	Mobilité, circulation et déplacements	22
➤	Analyse environnementale	26
•	Atouts et contraintes du site	27
•	Contraintes et risques liés aux activités humaines	44
•	Synthèse des contraintes et enjeux pour la préservation de l'environnement	47
➤	Analyse urbaine	50
➤	Contraintes supra-communales	54
•	Prescriptions nationales	55
•	Servitudes d'utilité publique	58
➤	Volonté communale et perspectives d'évolution	60
B	JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU	63
➤	Justifications de orientations du PADD	64
➤	Traduction réglementaire	69
•	La zone urbaine	70
•	Les zones à urbaniser	73
•	Les zones agricoles	74
•	Les zones naturelles	76
➤	Bilan des superficies des zones	77
C	INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	79
➤	Les incidences du PLU sur les milieux naturels et les paysages	80
➤	Les incidences du PLU sur le patrimoine historique et bâti	86
➤	Les incidences du PLU sur les activités humaines liées au milieu naturel	87
➤	Les incidences du PLU sur la santé et le cadre de vie des habitants	89



A – DIAGNOSTIC COMMUNAL

A.1. Analyse socio-économique

Contexte de la commune

Le POS a été approuvé le 8 décembre 2000. La municipalité de ZOUFFTGEN a prescrit, par délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2002, la révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune. En application des modalités de la Loi Solidarité et Renouveau Urbain promulguée le 13 décembre 2000, la révision s'effectue dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La commune de ZOUFFTGEN est située à l'extrémité Nord du département de la Moselle et côtoie la frontière luxembourgeoise, notamment la commune de Dudelange. ZOUFFTGEN est distante de 15 km de Thionville au Sud, chef-lieu d'arrondissement, et de 16 km de Cattenom au Sud-Est, chef-lieu de canton. Les communes limitrophes sont Hagen au Nord, Dudelange à l'Ouest, Kanfen au Sud et Roussy-le-village à l'Est.

ZOUFFTGEN est membre de la Communauté de Communes de Cattenom et Environs, avec dix-huit autres communes. La Communauté dispose de nombreuses compétences, notamment dans le domaine de l'aménagement de l'espace, de l'assainissement, du développement économique, de l'environnement, du tourisme et de la culture.

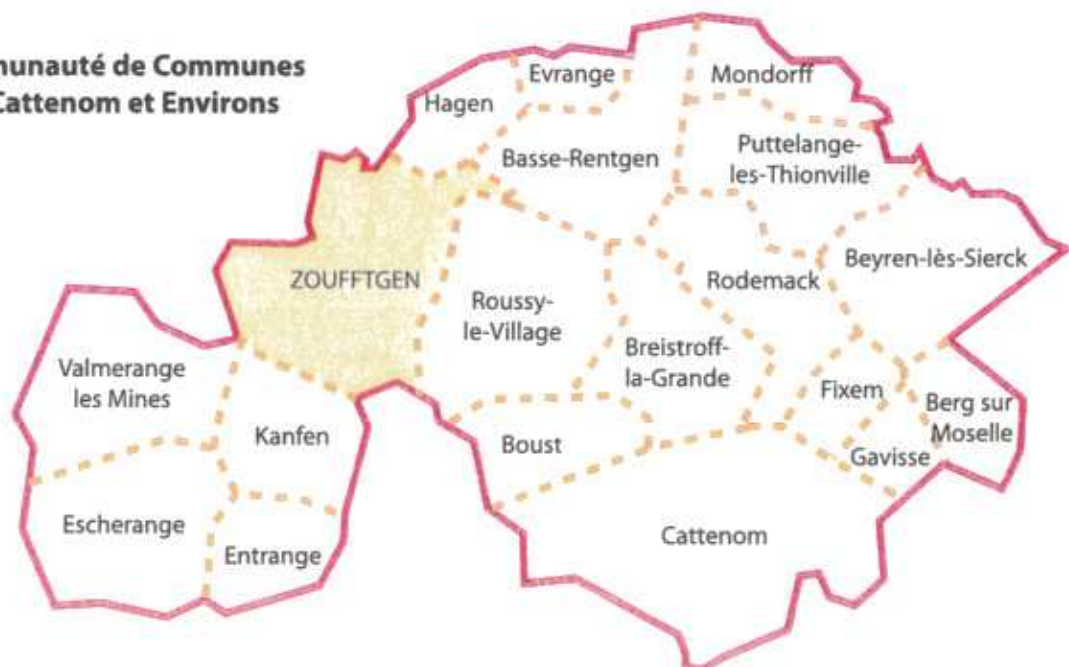
Le territoire communal couvre 1 670 ha pour 608 habitants en 1999. Il est délimité par 821 hectares de forêts :

- la forêt domaniale de Zoufftgen au Nord
- la forêt de Soetrich au Sud territoire (forêt communale)
- la forêt de Dudelange à l'Ouest du ban communal dont une partie déborde sur Zoufftgen (forêt communale)

Localisation de la commune de ZOUFFTGEN dans le département de la Moselle.



Communauté de Communes de Cattenom et Environs



Population et dynamique démographique

Analyse de l'évolution démographique

➤ L'évolution de la population en dents-de-scie

La commune de ZOUFFTGEN recense 608 habitants en 1999. La densité est de 36 hab./km². La répartition par sexe de la population montre un relatif équilibre entre l'effectif des hommes et des femmes avec toujours un léger avantage pour ces dernières : on comptait 300 hommes pour 308 femmes, en 1999.

	1982	1990	1999
ZOUFFTGEN	664	597	608
Canton	17 091	18 284	19 549
Département	1 007 189	1 011 302	1 023 447

Évolution de la population depuis 1982 – source : INSEE, RGP 82/90/99

L'évolution de la population est relativement fluctuante. Se succèdent des périodes de croissance et de décroissance démographique depuis les quarante dernières années.



En effet, après une croissance continue dans les années 1960/1970, ZOUFFTGEN perd des habitants entre les recensements de 1982 et 1990 (-1,32 %). Le taux de variation moyen annuel de la population redevient positif (+0,2 %), entre 1990 et 1999, et légèrement plus élevé que celui recensé sur l'ensemble du département (+ 0,13 %), mais inférieur au taux constaté sur le canton de Cattenom (+ 0,75 %).

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
ZOUFFTGEN	+ 4,41 %	- 1,32 %	+ 0,20 %

Taux de variation annuel de la population depuis 1975 - Source : INSEE, RGP 99

La croissance démographique exceptionnelle sur la période 1975 – 1982 s'explique par la création du lotissement de la Gare, au Sud du territoire.

À partir des années 1980, la volonté politique de l'équipe municipale s'orientait vers une stabilité démographique.

À présent, la commune souhaite se développer, accroître sa population. En 2003, ZOUFFTGEN recense 680 habitants, soit une hausse de 11,8 % par rapport à 1999, et un taux de variation moyen annuel de 2,4 %. Ce résultat est à mettre en corrélation avec les données sur la construction neuve, notamment pour les années 2001 et 2002.

➤ Un solde naturel proche de zéro

	1975 – 1982	1982 – 1990	1990 – 1999
ZOUFFTGEN	+0,05 %	+ 0,08 %	+0,31 %
Canton	+ 0,20 %	+ 0,40 %	+ 0,35 %
Département	+ 0,59 %	+ 0,60 %	+ 0,40 %

Évolution (en % par an) du solde naturel – source : INSEE

Le solde naturel est extrêmement faible (+ 0,31 %) sur la période 1990-1999. La situation de la commune correspond au contexte cantonal et départemental d'accroissement naturel quasi nul. Il est à noter que ZOUFFTGEN semble mieux tirer son épingle du jeu sur la période 1990-1999, dans la mesure où le solde naturel est en hausse, par rapport aux périodes précédentes.

Le solde naturel correspond à l'excédent du nombre de naissances sur l'effectif des décès : ZOUFFTGEN a dénombré 65 naissances et 48 décès entre 1990 et 1999.

Le taux de natalité ne cesse de croître : il était de 9,64 pour mille habitants entre 1975 et 1982 et de 10,05 pour mille sur la période 1982 à 1990. Entre les recensements de 1990 et 1999, on comptait 11,99 naissances pour 1000 habitants.

Après avoir enregistré une légère augmentation entre les périodes 1975/1982 (9,13 pour 1000) et 1982/1990 (9,26 pour 1000), le taux de mortalité est de 8,85 pour mille habitants à ZOUFFTGEN.

En comparaison, ZOUFFTGEN affiche des taux de natalité et de mortalité plus élevés que ceux relevés sur l'ensemble du canton de Cattenom, entre 1990 et 1999. En ce qui concerne l'ensemble du département, le taux de mortalité (8,35 pour 1000) est inférieur à celui de ZOUFFTGEN, tandis que la natalité y est nettement plus élevée : la Moselle compte 12,33 naissances pour mille habitants entre 1990 et 1999.

➤ **Le déficit migratoire s'atténue**

	1975 – 1982	1982 – 1990	1990 – 1999
ZOUFFTGEN	+ 4,36 %	- 1,40 %	- 0,11 %
Canton	+ 0,99 %	+ 0,45 %	+ 0,39 %
Département	- 0,58 %	- 0,55 %	- 0,27 %

Évolution (en % par an) du solde migratoire – source : INSEE, RGP 1982-99

Le solde migratoire était à l'origine de la croissance démographique des années 1975 à 1982, avec un taux élevé de + 4,36 % par an. Puis il a accusé une forte baisse sur la période 1982 à 1990 où il est devenu négatif (-1,4 %).

La commune semble avoir retrouvé de son attractivité sur la période 1990-1999, mais le solde migratoire reste négatif (-0,11 %).

Le phénomène se retrouve sur l'ensemble du département de la Moselle, tandis que le canton de Cattenom enregistre un solde migratoire faible mais positif.

Age de la population

Plus de la moitié des habitants de ZOUFFTGEN a moins de 40 ans. La tranche d'âge « active », c'est-à-dire les personnes âgées de 20 à 59 ans, représente 58 % de la population. Les taux sont inférieurs pour le département (environ 55%) et sur l'ensemble du canton de Cattenom (environ 56 %). ZOUFFTGEN affiche une moindre part de « jeunes » (moins de 19 ans) comparativement au département de la Moselle et au canton.

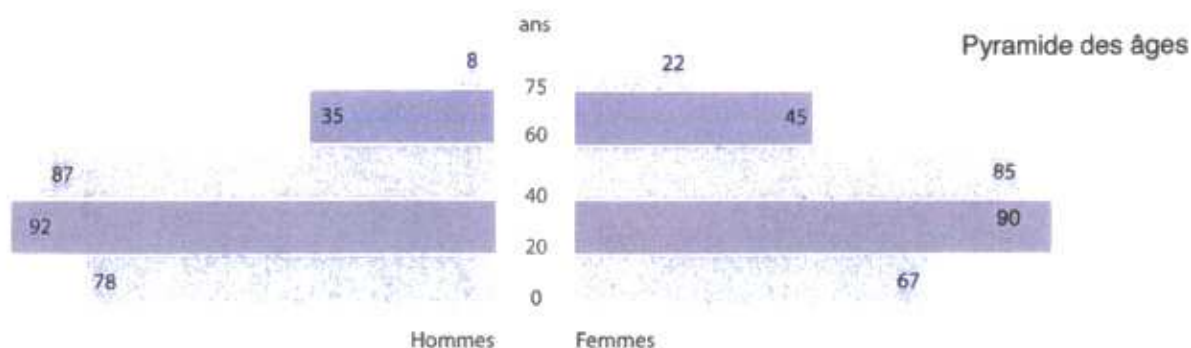
	0 – 19 ans	20 – 39 ans	40 – 59 ans	60 – 75 ans	> 75 ans
ZOUFFTGEN					
Hommes	78	92	87	35	8
Femmes	67	90	85	45	22
Ensemble	145	182	172	80	30
Soit en %	23,8 %	29,9 %	28,2 %	13,1 %	4,9 %
Canton	25,7 %	28,9 %	27,1 %	13,4 %	4,9 %
Département	25,2 %	28,7 %	26,2 %	13,9 %	6 %

Répartition par âge de la population – source : INSEE

En ce qui concerne l'évolution de l'âge de la population, on constate que la part des jeunes (0-19 ans) est en diminution par rapport à la période 1982/1990 (26,7 %). Il en est de même pour les personnes de 75 ans et plus : leur part dans la population totale est passée de 5,4 % sur la période 1982/1990 à 4,9 % sur la période 1990-1999.

Cependant, le vieillissement de la population risque de toucher prochainement la commune dans la mesure où la part des 60-74 ans a nettement augmenté entre ces deux périodes et constituera à terme la classe supérieure.

De plus, la création du lotissement de la gare vers 1982 a pu atténuer momentanément le phénomène de vieillissement.



Taille des ménages

En 1999, ZOUFFTGEN recense 223 ménages. On en recensait 203 en 1990, soit une croissance de 9,8 % entre les deux recensements.

Le nombre de ménages augmente malgré les fluctuations migratoires, et les périodes de déclin démographique. Cette tendance peut s'expliquer par le phénomène de décohabitation entre les classes d'âge (départ des enfants du foyer familial) mais également par la réduction de la taille des familles.

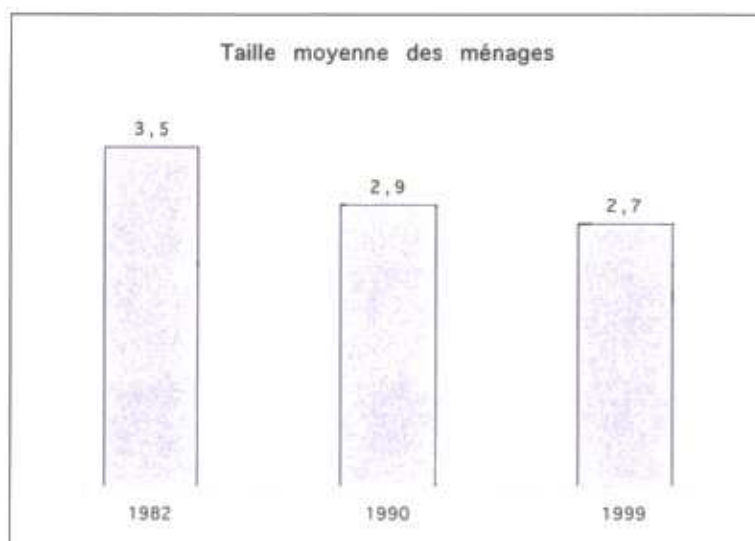
Nombre de personnes	1	2	3	4	5	6
1999	37	71	52	45	14	4

Source : INSEE – RGP 1999

La taille moyenne des ménages a fortement diminué depuis 1982, comme l'illustre le graphique ci-dessous. On compte désormais 2,7 personnes par ménages à ZOUFFTGEN, ce qui correspond aux moyennes cantonale et départementale.

Environ 48 % des ménages sont constitués de une à deux personnes. Ce résultat est très faible en comparaison du canton (51 %) et du département (56 %).

Les familles nombreuses (5 personnes et plus) ne représentent que 8,1 % de l'effectif total des ménages. Leur part dans l'effectif total des ménages est en nette diminution depuis 1990 (14,3 %).



Taille moyenne des ménages – source : INSEE

Activités et ressources

La population active

Sur 608 habitants, on dénombre 275 actifs¹, dont environ 93 % occupent effectivement un emploi. Cette proportion se retrouve à l'échelle du canton de Cattenom, mais diminue à 88 % pour le département de la Moselle.

On peut noter que le taux d'activité a diminué par rapport à 1990, où il était de 94 %.

	1999				
	Ensemble	Ayant un emploi		Chômeurs	
	Nombre	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	275	255	92,7	20	7,3
Hommes	159	152	95,6	7	4,4
Femmes	116	103	88,8	13	11,2

Population active totale – source : INSEE, RGP 99

Corrélativement à la baisse de l'activité, le taux de chômage à ZOUFFTGEN est en hausse par rapport à 1990, passant de 6 % à 7,3 % en 1999. Les femmes sont plus touchées que les hommes : 11,2 % des femmes actives n'ont pas trouvé d'emploi.

Pour comparaison, le canton affiche une moyenne très proche, avec 7 % de chômeurs. En revanche, le département de la Moselle compte 11,2 % de chômeurs parmi ses actifs.

¹ Les *actifs* comprennent les actifs ayant un emploi, les chômeurs (au sens du recensement) et les militaires du contingent

Les commerces de proximité font défaut

ZOUFFTGEN conserve encore plusieurs corps de métiers artisanaux (entreprise du bâtiment, plâtrier, commerce du bois...) et quelques sociétés (antennes télévision...).

La scierie, qui occupait une place importante dans la vie sociale du village et une superficie non négligeable de stockage, n'est plus en activité aujourd'hui. La conversion de ces friches artisanales en foncier à bâtir, est prévue.

Les quelques commerces de proximité, notamment une épicerie, ont disparu. Seuls un restaurant et un café, localisés rue Principale, constituent l'activité commerciale de la commune. Des services itinérants assurent le pain, la boucherie, l'alimentation générale.

Dès lors, le développement du commerce de proximité devient un enjeu majeur pour répondre à l'attente de la population, tout comme le maintien de l'activité artisanale.

L'agriculture

ZOUFFTGEN est historiquement un village d'agriculteurs. Actuellement, on recense quatre structures agricoles, dont trois d'élevage et une céréalière. Deux des structures d'élevage sont aux abords de l'espace bâti résidentiel, la dernière se situe de l'autre côté de la forêt communale. La structure céréalière se localise au cœur du village.

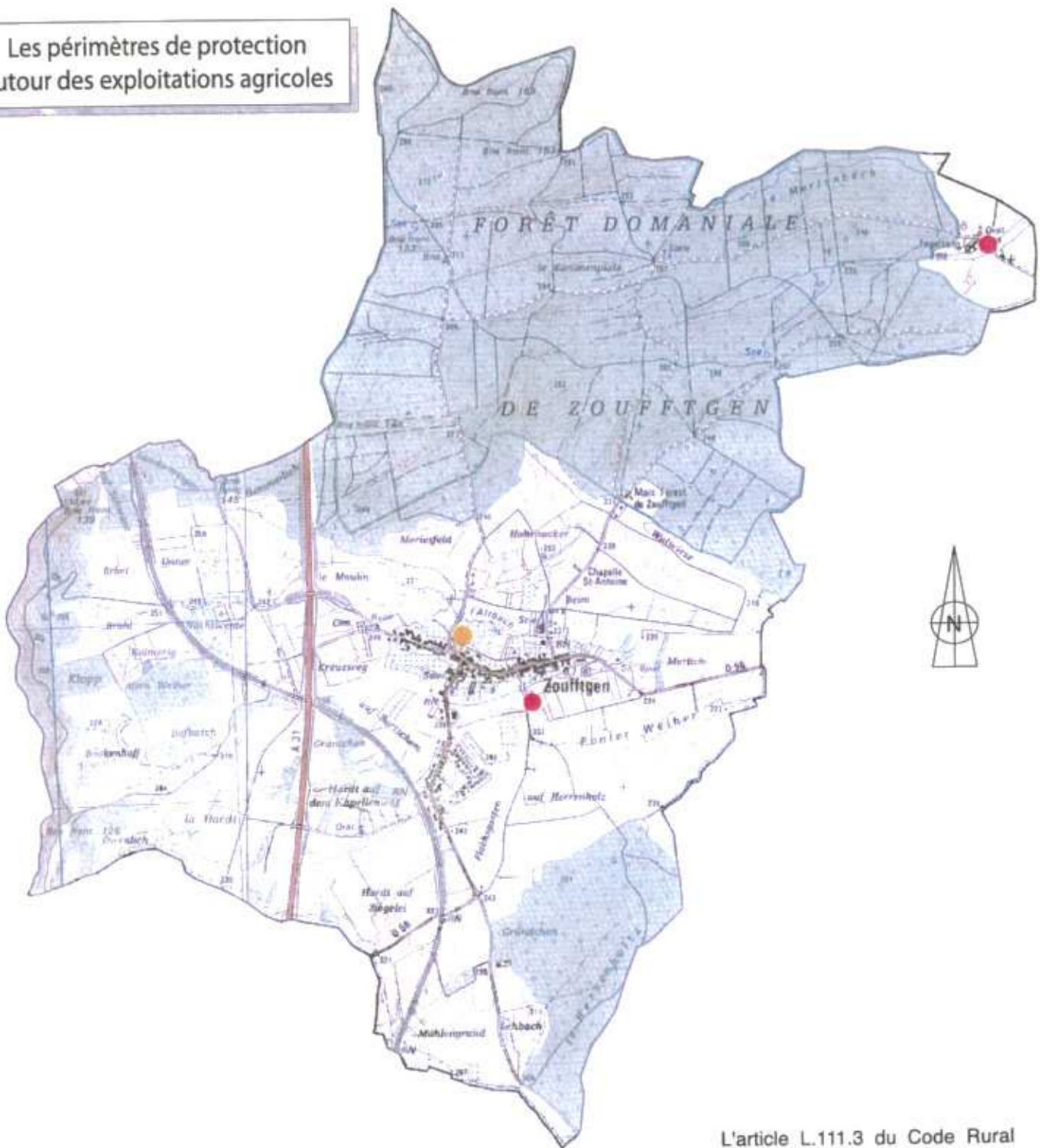
La superficie agricole utilisée localisée sur la commune est de 506 hectares, selon le recensement agricole de 2000. Les terres labourables représentent 337 hectares, soit environ 2/3 de la SAU, et dont 165 ha sont dévolus aux céréales. La superficie toujours en herbe occupe 177 hectares. En ce qui concerne le cheptel, on dénombre : 675 bovins, 495 volailles, 19 porcins, des ovins (nombre non communiqué)

Le nombre d'exploitations agricoles était de 8 en l'an 2000 (recensement agricole), dont 3 dépassaient les 70 hectares. Cet effectif a fortement diminué par rapport au recensement de 1979 (20 exploitations) et celui de 1988 (12 exploitations).

Parallèlement, la SAU (Surface Agricole Utilisée) moyenne pour l'ensemble des exploitations, a augmenté entre ces recensements, pour atteindre 65 hectares en 2000.

La carte ci-contre localise les exploitations agricoles faisant l'objet d'un périmètre de protection.

**Les périmètres de protection
autour des exploitations agricoles**



● **Exploitations agricoles soumises à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement.**

Les prescriptions applicables à ces exploitations sont celles édictées par l'arrêté préfectoral N° 92 AG/2-326 du 15 juillet 1992 modifié.

Ce document prévoit notamment que les bâtiments d'élevage et leurs annexes entrant dans son champ d'application doivent être implantés à plus de 100 mètres de toute habitation occupée par des tiers. Cette distance est ramenée à 50 mètres lorsque la stabulation des animaux est prévue sur litière. En revanche la distance d'éloignement reste à 100 mètres pour toutes les annexes (silos, installations de stockage des aliments...)

L'article L.111.3 du Code Rural prévoit que lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute construction ultérieure à usage d'habitation.

● **Exploitations agricoles soumises aux prescriptions réglementaires du règlement sanitaire départemental.**

L'habitat

La très faible hausse du nombre de logements

Le parc immobilier a fortement progressé sur la période 1982/1990 (plus 60 logements), conséquence de la construction du premier lotissement.

En 1999, 235 logements sont recensés à ZOUFFTGEN, soit 4,9 % de plus qu'en 1990 (224 logements), ce qui correspond à environ un logement par an entre ces deux dates. On note que cette évolution s'est faite essentiellement au profit des résidences principales qui représentent près de 95 % du parc de logements total.

Type de logements	1990	1999	% (1999)	Évolution 1990-99 (%)
Ensemble	224	235	100 %	+ 4,9 %
Résidences principales	203	223	94,9 %	+ 9,8 %
Résidences secondaires	4	4	1,7 %	=
Logements vacants	17	8	3,4 %	- 53 %

Source : INSEE RGP 1990 et 1999

La vacance est extrêmement faible

Le nombre de résidences secondaires n'a pas évolué depuis 1990, tandis que la vacance a diminué de moitié sur la commune.

En effet, l'augmentation du nombre de résidences principales s'est réalisée en partie par occupation des logements vacants de la commune : de 17 en 1990 (7,6 % du parc total), l'effectif est passé à 8. La vacance ne concerne que 3,4 % des logements en 1999.

Prédominance des maisons individuelles de grande taille

Les principales caractéristiques du parc de logements sont les suivantes :

- Les maisons individuelles représentent 91,5 % des résidences principales. Cette part diminue à 78 % pour le canton de Cattenom et à 55,2 % pour le département de la Moselle.
- Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments d'appréciation de la qualité des logements : si 97 % des résidences principales disposent au moins d'une douche ou d'une baignoire, et des WC intérieurs, on constate néanmoins que près d'un tiers d'entre elles n'ont pas le chauffage central. L'importance des surfaces boisées peut expliquer le fait que les habitants puissent ainsi conserver les anciens poêles à bois.
- Les résidences principales sont de grande taille — plus de 89 % d'entre elles possèdent 4 pièces et plus — et sont occupées essentiellement par des propriétaires (à 83 %). On ne recense aucun studio sur la commune et très peu de F2 et F3, or ils pourraient répondre à une certaine demande notamment celle des jeunes qui s'installent.

Pièces	1	2	3	4	5 et plus
Pourcentage de logements	0	1,8 %	9 %	23,3 %	65,9 %

Taille des logements – source : INSEE

- Le parc de logements de la commune est d'ancienneté moyenne : un peu plus de 60 % des logements ont été construits après la seconde guerre mondiale, et près de 20 % à partir de 1982.

Époque d'achèvement	1999	%
Ensemble	235	100 %
Avant 1949	90	38,3 %
De 1949 à 1974	44	18,7 %
De 1975 à 1981	55	23,4 %
De 1982 à 1989	24	10,2 %
1990 ou après	22	9,4 %

Nombre de logements selon l'époque d'achèvement – Source INSEE

Le taux excessivement important de résidences principales et le nombre quasi exclusif de propriétaires montrent la vocation résidentielle du village. Le parc locatif appartient principalement à des propriétaires bailleurs privés.

Les locataires sont généralement des jeunes ménages qui travaillent au Luxembourg et qui souhaitent s'installer à la campagne.

Actuellement la commune fait l'objet d'une forte demande en logements, notamment collectifs. De nombreuses personnes cherchent également des terrains à construire.

La construction neuve²

Le tableau ci-dessous résume les résultats de la construction neuve fournis par la Direction Régionale de l'Équipement de Lorraine :

Nombre de logements autorisés :	1999	2000	2001	2002	2003
Individuels	3	0	2	4	4
Collectifs	0	0	13	7	8
Total	3	0	15	11	12

Nombre de logements commencés :	1999	2000	2001	2002	2003
Individuels	2	2	3	1	6
Collectifs	0	0	3	10	7
Total	2	2	6	11	13

Source : SITADEL – DRE Lorraine

Au total, le parc de 235 logements selon le dernier recensement de la population, est complété et se complètera de 13 maisons et de 28 logements en collectifs, soit un total de 41 logements supplémentaires à terme. Cette donnée sera à prendre en compte lors du calcul des besoins en logements estimés par la commune, à moyen et à long terme.

² La construction neuve correspond aux logements commencés ou autorisés à partir de 1999 (date du dernier recensement de la population) et jusqu'à aujourd'hui (chiffres connus de 2003).

Services, équipements et édifices

Les services

Le cœur du village rassemble les services à la population : mairie, église, école ... Cette dernière abrite la maternelle et deux classes primaires. Au 1^{er} septembre 2003, l'école primaire regroupe 43 élèves et la maternelle en recense 29. Ces classes pourraient accueillir de nouveaux élèves, mais de façon limitée.

La Poste a fermée. Néanmoins, les services postaux sont assurés par le bar situé sur rue Principale. Un point de recyclage a été implanté entre le terrain de tennis et le cimetière.



La mairie



Le point recyclage

Les équipements sportifs, touristiques et de loisirs



Le terrain de football

Les associations sportives jouissent d'un terrain de football et d'un court de tennis. Le premier est situé au Sud-Ouest, à proximité de l'autoroute. Son accès se fait par un petit chemin caillouteux.

Éloignée du cœur villageois, son accessibilité pourrait être améliorée, et/ou sécurisée, notamment sur le pont, passant au-dessus de l'A 31.

Le terrain de tennis (1) se trouve en entrée de village Ouest, tandis qu'une aire de jeux (2) pour les plus jeunes enfants a été placée à l'arrière de l'école.



1



2

La commune dispose également d'une aire de pique-nique départementale (3), au Sud de son territoire.

Un circuit de randonnée balisé par le Club Vosgien traverse la forêt communale.



3

Enfin, ZOUFFTGEN propose une ferme pédagogique, rue Principale. Biologique et pluriactive, elle fait de l'élevage, de la volaille, des petits fruits et des jus.

Les associations culturelles, de services et de loisirs

La vie associative est relativement dynamique à ZOUFFTGEN. La commune compte huit associations :

- Une vocation culturelle : PHLOEME

PHLOEME est une association pour la promotion du milieu rural et la découverte du canton de Cattenom, auprès des adultes et des enfants au travers de diverses offres éducatives et de nombreuses activités.

- Deux à vocation sociale : FOYER RURAL et JEUNESSE RURALE ACTIVE

Au sein du FOYER RURAL existent les sections gymnastiques, football, tennis, quilles notamment. Cette association organise la fête du village

- Une à vocation de loisirs : Club d'ULM « Les Trois Frontières »
- Les autres associations : le Syndicat Apicole ; le Club d'Epargnant « Aux Epis d'Or » ; la Coopérative scolaire de l'Ecole Elémentaire « Maréchal Juin » ; la Coopérative de l'Ecole Maternelle « Maréchal Juin »

Patrimoine historique et archéologique

On recense :

- une église à côté de la Mairie : il s'agit de l'église paroissiale Saint-Remi reconstruite à deux reprises en 1823 (par l'architecte Nicolas Derobe) et en 1900 (mobilier 118^{ème}, 19^{ème} et 20^{ème} siècles ; verrières du début du 20^{ème} siècle)
- deux oratoires à l'extérieur du village : l'un situé lieu dit le Hardt et la chapelle Saint-Antoine
- une chapelle au centre du village est réservée à la communauté néo-apostolique



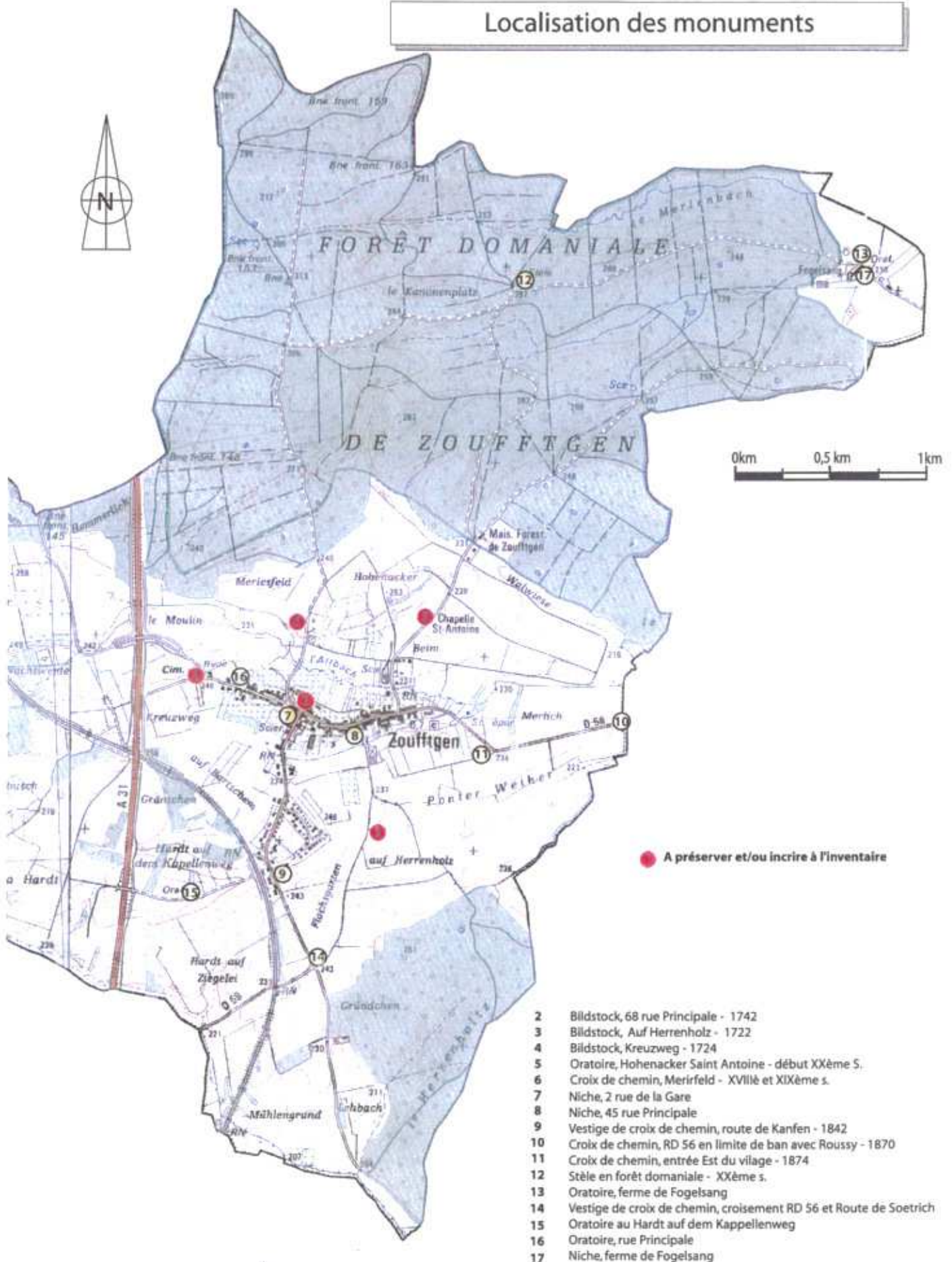
ZOUFFTGEN fait partie des nombreuses communes de Moselle à posséder des croix Bildstocks ou "bâtons à images".

Souvent érigés au bord des routes, ce sont de petits monuments de pierre formés d'un bloc cubique surmonté d'une croix, de niches abritant des personnages sculptés ou des seuls personnages sculptés sur une ou plusieurs faces.



Une association les répertorie et les restaure. Elle organise en outre, des circuits pour partir à la découverte de ce patrimoine particulier.

Localisation des monuments



Conception **URBAM** Septembre 2003

Fond topographique : Carte IGN

Source : Association "Pierres de Mémoire"

➤ Monuments historiques

Aucun immeuble protégé au titre des monuments historiques n'est recensé, à ce jour, sur le territoire communal de ZOUFFTGEN.

➤ Patrimoine archéologique

Le service régional de l'Archéologie a recensé un certain nombre d'éléments sur le territoire communal de ZOUFFTGEN (se référer à la carte jointe).

Dénomination	Localisation
Sépulture - stèle commémorative - gallo-romain	Non localisé
Millegrond -Paléolithique moyen – éclat – détecté par prospection au sol en 1997	Non localisé
Forêt domaniale – néolithique – outillage taillé	Localisation très approximative
Forêt domaniale – néolithique - outillage taillé	N°4 sur la carte
Forêt domaniale – néolithique - outillage taillé	N°5 sur la carte
Merlenbach, forêt domaniale – néolithique – outillage taillé	N°6 sur la carte
Au nord-ouest de « Kreuzweg » - néolithique – silex	N°7 sur la carte
Merlesfield – néolithique - silex	N°8 sur la carte
Lehbar – Age de bronze/Age de fer - céramique	N°9 sur la carte
Flieburg – tumulus – Second Age de Fer – détecté par prospection au sol en 1989	N°10 sur la carte
Foigelsang – gallo-romain – tuiles	N°11 sur la carte
Hohenacker – habitat ? – gallo-romain – découvert par prospection au sol en 1986	N°12 sur la carte
Le village est attesté par les archives en 1246 sous la forme de « Scouvay »	N°13 sur la carte
Vogelgesang – ferme attestée par les archives en 1444 sous la forme « Vogelsank »	N°14 sur la carte
Le moulin – moulin à eau et pont de bois attestés par les cartes anciennes au XVIIIème siècle	N°15 sur la carte



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction régionale
des affaires culturelles
Lorraine - Service régional
de l'archéologie / IC
18 janvier 2005

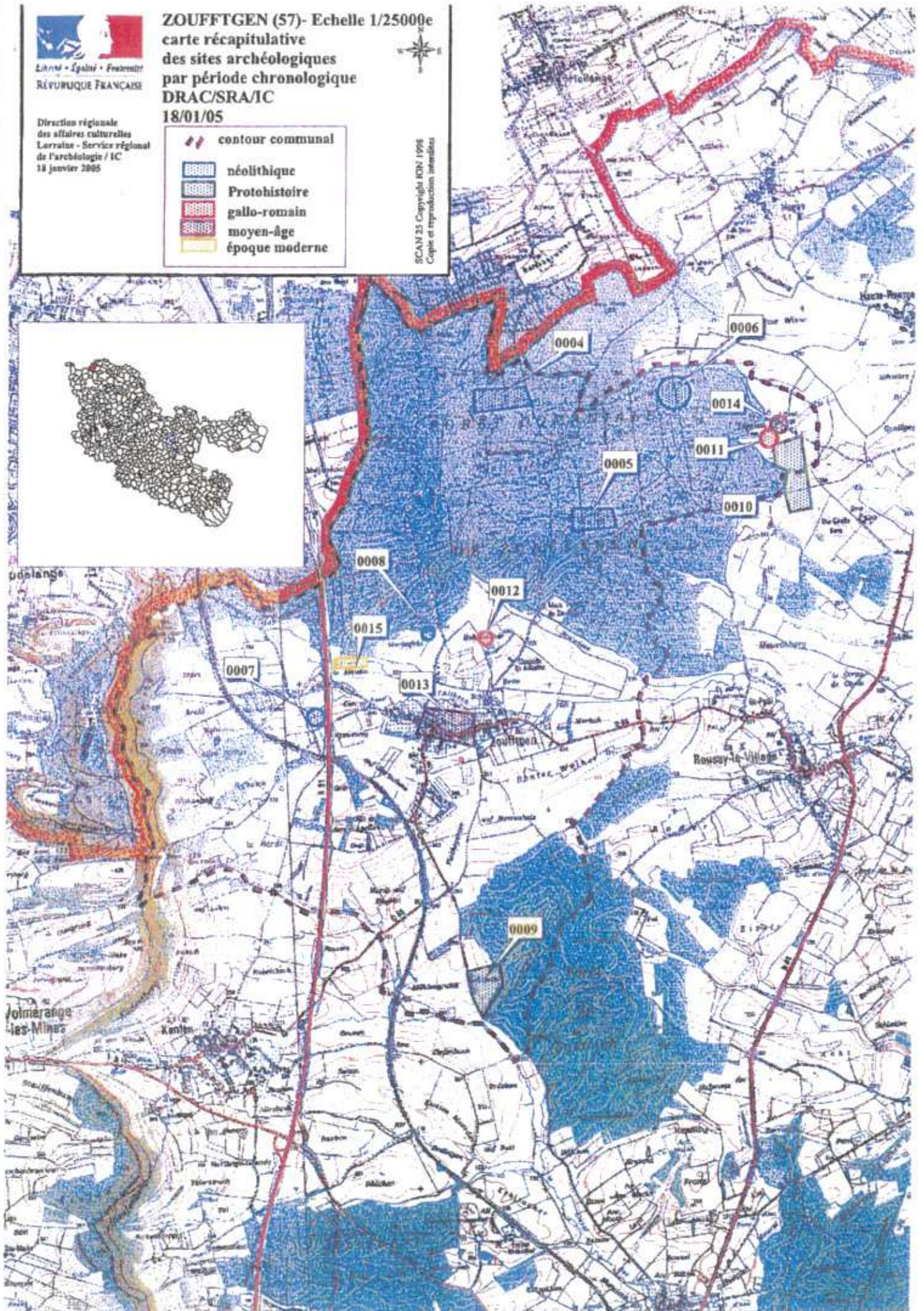
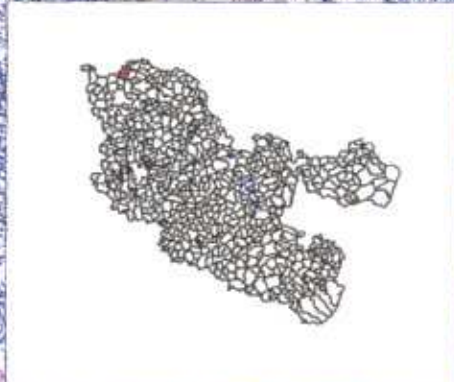
ZOUFFTGEN (57)- Echelle 1/25000e
carte récapitulative
des sites archéologiques
par période chronologique
DRAC/SRA/IC
18/01/05



 contour communal

-  néolithique
-  Protohistoire
-  gallo-romain
-  moyen-âge
-  époque moderne

SCAN 25 Copyright IGN 1998
Copie et reproduction interdites



Mobilité, circulation et déplacements

Les déplacements domicile / travail

En 1999, on recense 279 déplacements quotidiens domicile – travail dans la commune :

- 255 sont générés par des actifs qui résident à ZOUFFTGEN et qui travaillent sur la commune ou une autre commune,
- 24 résultent de personnes habitant en dehors de la commune et qui viennent y travailler.

Les déplacements intra-communaux : ZOUFFTGEN recense 255 actifs ayant un emploi ; 28 exercent leur activité sur la commune. Les migrations entre communes sont très importantes.

	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune du département	Hors du département
Nombre d'actifs résidant à ZOUFFTGEN et travaillant ...	28	67	160
Pourcentages	11 %	26,3 %	62,7 %

Source : INSEE, RGP 99

➤ **Les sorties** (habitants de ZOUFFTGEN travaillant dans une autre commune)

La majorité des actifs de la commune se partagent des emplois diversifiés sur d'autres communes : Luxembourg (149 personnes), Thionville (28), Florange (13), Cattenom (4) et Metz (4).

La proportion d'actifs résidant à ZOUFFTGEN et allant travailler au Luxembourg est de 58,4 %. La frontière se situe à quelques kilomètres et la ville de Luxembourg à une quinzaine de kilomètres par l'autoroute.

➤ **Les entrées** (personnes travaillant à ZOUFFTGEN mais résidant dans une autre commune)

Sur les 24 actifs venant travailler à ZOUFFTGEN, un quart est originaire de Roussy le Village. Viennent ensuite les communes de Thionville, Hettange-Grande (3 actifs chacune).

Les relations domicile-travail ne cessent de croître d'autant plus que la commune de ZOUFFTGEN se situe dans le bassin d'emplois très actif de l'axe METZ-THIONVILLE-LUXEMBOURG. La commune est à proximité de grandes voies de communication pour l'accès aux pôles d'emplois extérieurs.

Les déplacements liés aux achats et aux loisirs

Les habitants de ZOUFFTGEN sont amenés à fréquenter les communes de Thionville, Hettange Grande, Manom et Dudelange pour leurs achats hebdomadaires. Auxquelles il faut ajouter les villes de Metz et de Luxembourg pour les achats spécifiques.

En ce qui concerne les loisirs, les habitants de ZOUFFTGEN se dirigent vers Arnéville, Breistroff et Thionville, notamment.

Hiérarchie du réseau routier et chemin de fer

La commune est desservie par l'autoroute A 31, au niveau de l'échangeur de Volmerange les Mines et Hettange Grande, qui est situé à cinq kilomètres. La proximité de cet échangeur autoroutier est un atout qui facilite les liaisons rapides et un certain désenclavement.

La R.D. 56 constitue la seconde desserte qui relie Kanfen à la R.N. 53 par Roussy le Village. En dehors de cette traverse, un chemin rural permet de relier directement ZOUFFTGEN à Dudelange.

Le territoire communal est aussi traversé par la ligne de chemin de fer Metz-Luxembourg et autrefois, était pourvu d'une gare, aujourd'hui désaffectée et reconvertie. La R.D. 56 traverse la voie ferrée sur un passage à niveau juste avant l'entrée Sud de ZOUFFTGEN.

ZOUFFTGEN sur l'axe METZ-THIONVILLE-LUXEMBOURG



Le Conseil Général de la Moselle organise et finance à la fois les transports routiers de voyageurs non urbains d'intérêt départemental (réseau TIM) et les transports scolaires en Moselle.

ZOUFFTGEN est desservie par la ligne 108, allant de Thionville à Hagen. Il existe deux arrêts. La fréquence des arrêts est de trois à quatre par jour selon le sens de circulation.

Synthèse

- ✓ Relance de la croissance démographique – le déficit migratoire s'atténue
- ✓ Une population relativement jeune
- ✓ Un taux de chômage en hausse mais inférieur à la moyenne départementale
- ✓ Croissance modérée du parc de logements
- ✓ Faible taux de vacance
- ✓ Prédominance des maisons individuelles de grande taille
- ✓ La commune dispose de quelques services à la population, d'une offre satisfaisante en équipements sportifs et de loisirs
- ✓ Le milieu associatif est actif
- ✓ Les commerces de proximité font défaut
- ✓ Les activités artisanale et agricole sont encore très présentes
- ✓ De nombreux déplacements liés aux migrations pendulaires, liés aux achats et aux loisirs, avec des liaisons importantes vers le Luxembourg, Thionville et Metz

A.2. Analyse environnementale

Atouts et contraintes du site

Le site communal : la plateau agricole lorrain nord

➤ Topographie de la commune

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 1670 ha, séparé en deux entités distinctes :

- La partie Nord de la commune est recouverte par la forêt domaniale de ZOUFFTGEN,
- Le reste étant occupé par le ban communal.

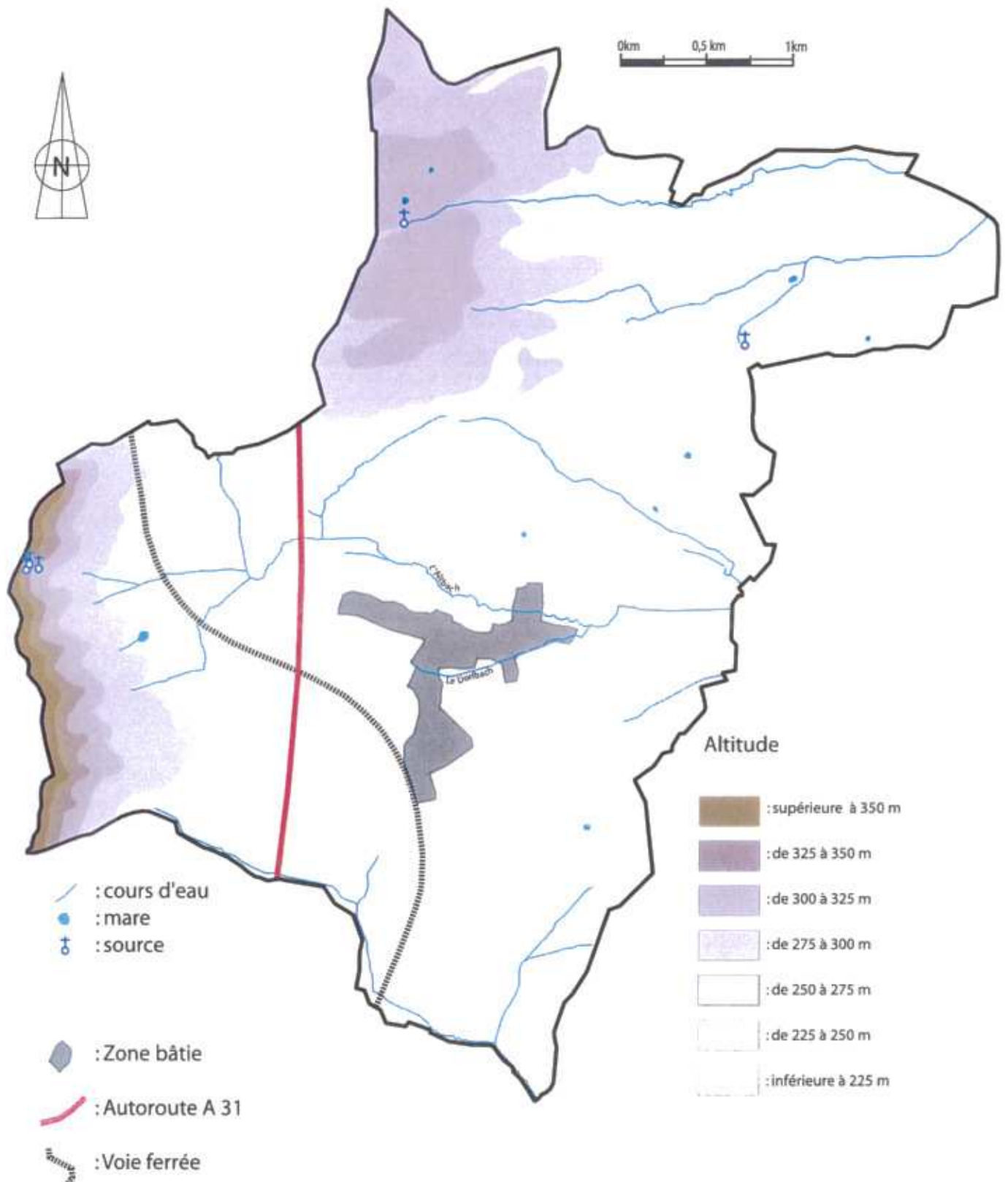
Ce dernier s'étend sur une plaine légèrement vallonnée, traversée par le ruisseau de l'Altbach, ou Ru de Boler.

Le paysage est structuré par des vallons successifs orientés globalement Est-Ouest. La topographie est relativement douce au niveau du ban communal, mais devient nettement plus vallonnée lorsque l'on se déplace vers l'Ouest puisque celle-ci dépasse les 350 mètres dans la forêt communale de ZOUFFTGEN.

La forêt domaniale au Nord est également vallonnée puisque 82 mètres séparent le point culminant (313 m) du point le plus bas situé au niveau de la maison forestière.

Le vieux bourg de ZOUFFTGEN s'étire sur la crête d'un vallon pris entre la rive droite de l'Altbach et la rive gauche du Dorfbach, petit ruisseau asséché en grande partie.

Topographie du territoire communal de ZOUFFTGEN



➤ Géomorphologie et géologie

La commune fait partie de la zone périphérique orientale Jurassique du bassin de Paris.

Dans ce secteur convergent deux régions distinctes, engendrées par les poussées du massif Vosgien d'une part, et par le massif rhénan schisteux, d'autre part. La première région est constituée par le Bajocien et l'Aalénien ferrugineux des côtes de Moselle, et la seconde, par le lias inférieur calcaire et le Rhétien gréseux. Cette rencontre des deux massifs redonne du relief à la topographie dont le point culminant se trouve à Audun-le-Tiche (450).

La plaine de ZOUFFTGEN est couverte de différentes formations sédimentaires quaternaires. On distingue d'une part les alluvions modernes rencontrées dans le lit majeur de l'Altbach et des petits ruisseaux affluents, et d'autre part les lehms et les limons. Ce sont essentiellement des produits de l'altération des roches sous-jacentes (marnes liasiques). Notons que la proportion d'éléments éoliens est importante, surtout dans les vallées.

Ces couches reposent sur diverses formations du Jurassique inférieur (lias) qui sont les suivantes :

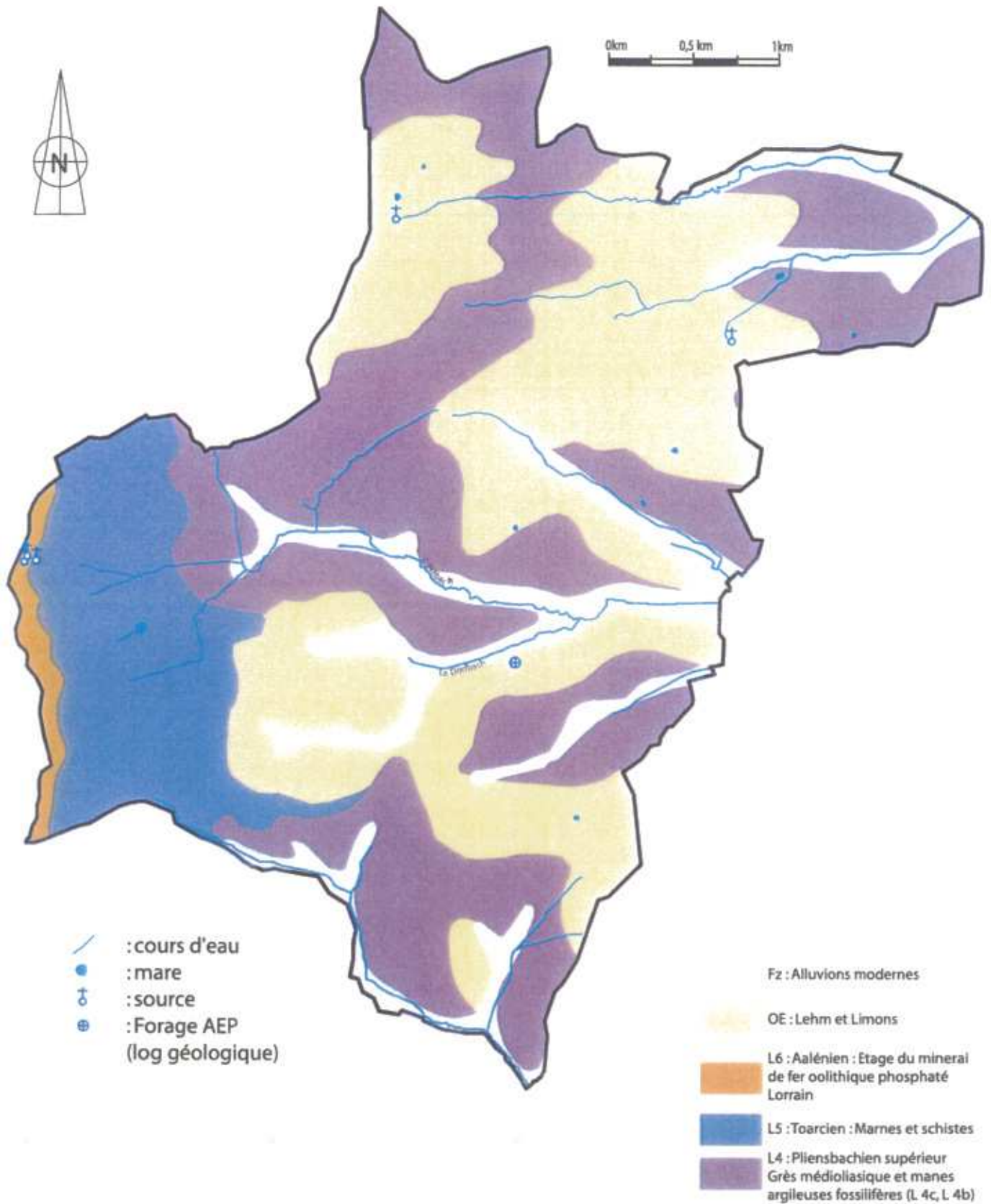
- Schistes bitumineux à Harpoceras falciforme (I5a) du Toarcien inférieur ; il s'agit de schistes carton, gris foncé à brunâtres, rencontrés principalement sur la partie ouest du territoire communal,
- Grès et marnes du Charmouthien inférieur (I4c) ; Il s'agit de marnes sableuses avec intercalations de bancs de grès argileux friables bleus, et jaune par altération.
- Couches marneuse à Amaltheus margaritatus. (I4b) du Lias moyen (Domérien). Il s'agit de marnes argileuses feuilletées grises qui présentent au sommet des concrétions calcaires ferrugineuses septaries.

Globalement, les marnes argileuses restent les formations les plus présentes sur le territoire communal, ce qui peut entraîner localement des risques de stagnation d'eau (petites dépressions). C'est le cas au nord du village de ZOUFFTGEN, au lieu-dit "Hohenacker", à côté du point coté 253 m.



*La présence de terrain
imperméable favorise la
stagnation ;
c'est le cas au nord du village en
pleine zone de culture où s'est
développée une zone humide.*

Carte géologique simplifiée du territoire communal de ZOUFFTGEN



Le log géologique ci-dessous, réalisé par le BRGM lors du forage du puits alimentant la commune en eau potable, précise la stratigraphie du sous-sol au niveau du village :

Profondeur	Lithologie	Age	Désignation
De 0 à 0,3 m	Couche superficielle : terre	Quaternaire	OE
De 0,3 à 82,3 m	Marnes fossilifères	Pliensbachien sup. (Domérien)	L 4b
De 82,3 à 88 m	Couches calcaire, plus ou moins argileux, calcaires ocres	Lotharingien	L 4-3
De 88 à 133,5 m	Marnes sableuses	Lotharingien	L 3b
De 133,5 à 140 m	Calcaire à gryphées	Sinémurien	L 3a-2
De 140 à 146,5 m	Intercalation bancs calcaire / banc grès	Sinémurien	-
De 146,5 à 206,5 m	Couche grès blanc, gris / argile (= grès d'Hettange)	Hettangien	L 2g

➤ **Mouvements de terrain :**

La carte illustre les aléas naturels du bassin de risques du THIONVILLOIS dont ZOUFFTGEN fait partie. On peut ainsi localiser les risques de mouvements de terrain sur le territoire communal.

➤ **Hydrogéologie :** Des réserves en eau, sensibles à la pollution

Sur le secteur, on ne recense aucune nappe spécifique.

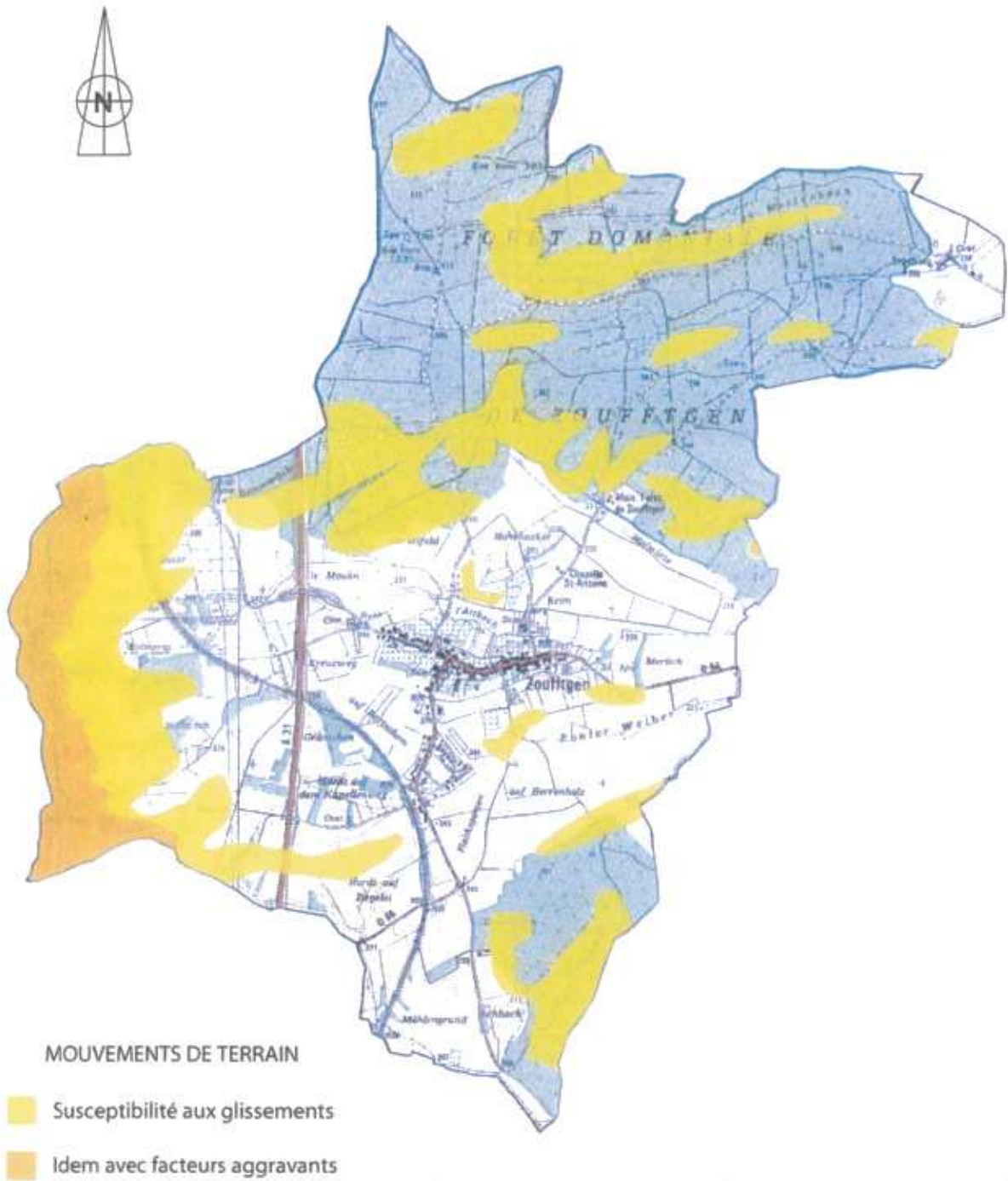
Autrefois, l'eau d'alimentation de la commune provenait pour 80% de trois sources situées au lieu dit "Ginzeberg" au Nord-Ouest du village, dans la forêt communale de ZOUFFTGEN.

En 1976, l'approvisionnement a été renforcé par un forage situé au lieu dit "Pfafferlich". Ce forage (d'une profondeur de 206,5 m) exploite l'aquifère des grès de l'Hettangien, aquifère à perméabilité d'interstices. Il remplace la distribution d'eau provenant des sources car la qualité de cette dernière n'est pas conforme aux exigences réglementaires.

➤ **Hydrologie**

Le réseau hydrographique de ce secteur est relativement bien développé en raison même de la nature du sous-sol. Le cours d'eau principal de la commune est représenté par la rivière l'Altbach qui s'écoule d'Ouest en Est et se jette dans le Boler. (L'Altbach est d'ailleurs parfois appelé le "Ru de Boler"). Ce dernier rejoint la Moselle à hauteur de GAVISSE.

Risques naturels : mouvements de terrain sur le territoire communal



Conception URBAM Février 2005

Fond cartographique : IGN - Source : BRGM

L'Altbach a pour confluent en rive droite le Dorfbach qui est réduit en partie à un fossé au Sud-Ouest du village de Zoufftgen.

Les risques d'inondations aux abords du village sont minimes grâce à la présence des forêts et des vergers.

L'Altbach ne dispose d'ailleurs d'aucun document répertoriant les zones inondables ou susceptibles d'être inondées.

L'Altbach est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin "Rhin-Meuse", approuvé le 15 novembre 1996.

Ses prescriptions couvrent les domaines suivants :

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

L'halleutisme sur ce cours d'eau est faible. Sa qualité est de niveau 3 (objectif SDAGE) et est peuplée essentiellement de cyprinidés.



La photo ci-dessus illustre la mauvaise qualité des eaux de l'Altbach : outre une turbidité importante, on notera la présence d'éléments engendrant une pollution visuelle (plastique, bouteilles,...)

➤ **Le climat**

Le climat du secteur de ZOUFFTGEN est de type océanique, à tendance continentale. De ce fait, les vents sont majoritairement orientés OSO –ENE, entraînant l'apparition de période humide.

Parfois, la direction s'inverse, provoquant l'apparition de périodes plus sèches et plus froides, surtout en hiver. En été, la tendance continentale se traduit par des orages et des pointes de chaleur. Les mois de décembre et de janvier sont les plus pluvieux.

Les températures moyennes varient entre 22°C en été et –4°C en hiver.

(Sources : stations de Météo France d'AUGNY et de FLORANGE)

Le milieu naturel

Les espaces naturels de la commune sont diversifiés. Ils résultent d'une intervention humaine plus ou moins forte et se transforment suivant l'évolution de cette intervention. Les principales formations végétales recensées sont :

- les massifs boisés,
- les prairies (pâturées ou non) et autres espaces agricoles,
- les vergers,
- la ripisylve de l'Altbach,
- les haies et bosquets,

➤ **Les massifs forestiers**

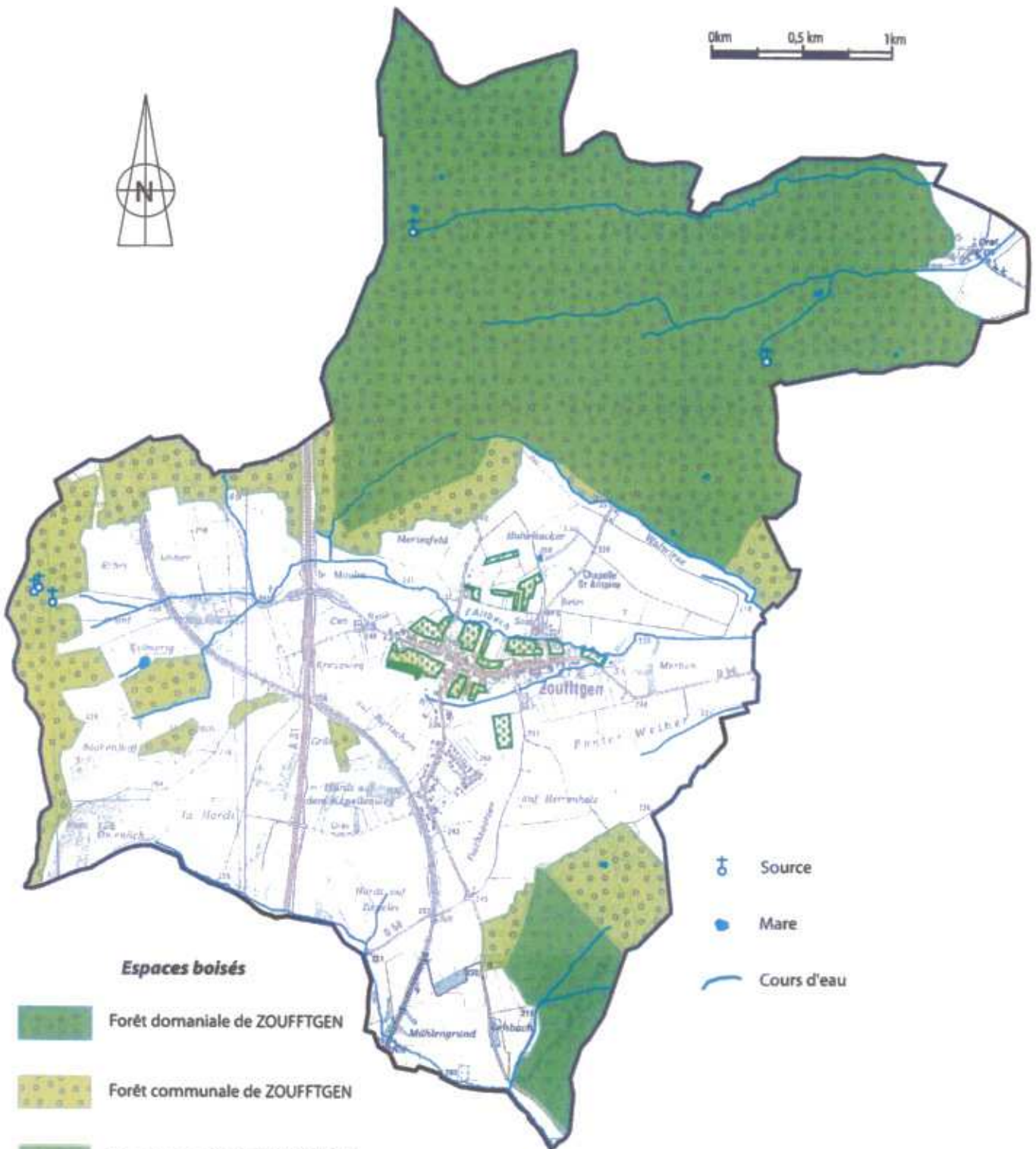
La forêt domaniale de ZOUFFTGEN et les différentes parcelles de forêt communale de ZOUFFTGEN constituent les principaux espaces forestiers de la commune.

Situés principalement au Nord et à l'Ouest du village, les massifs forestiers couvrent plus de la moitié du territoire communal (905 ha). Principalement de type chênaie-charmaie, ces forêts sont encore actuellement exploitées et l'on y distingue plusieurs stades de régénération.

Située sur des terrains vallonnés, la forêt domaniale constitue une limite paysagère au nord.

Elle apporte un agrément certain au site puisqu'elle favorise de nombreuses promenades.

Espaces naturels de ZOUFFTGEN



Espaces boisés

-  Forêt domaniale de ZOUFFTGEN
-  Forêt communale de ZOUFFTGEN
-  Forêt cantonnée de HERRENHOLTZ
-  Plantation de peuplier
-  Vergers

-  Source
-  Mare
-  Cours d'eau



Véritable barrière visuelle, la forêt domaniale au nord présente différents stades de régénération



*À l'ouest, la forêt communale de ZOUFFGEN couvre les coteaux.
Élément paysager important : un émetteur de télévision domine le territoire communal et dévalorise le paysage.*

La quasi-totalité des espaces boisés de la commune est soumise au régime forestier et est protégée au titre des espaces boisés classés.

D'un point de vue faunistique, cet espace boisé constitue l'habitat privilégié pour différentes espèces cynégétiques comme le sanglier et le chevreuil. Pour information, les prélèvements pour l'année 2002-2003 s'élèvent à 117 individus pour le sanglier et 73 pour le chevreuil (source : F.D.C. Moselle). Lièvres et renards font aussi partie de cette faune forestière.

➤ **Les prairies et autres espaces agricoles**

Après la forêt, ces espaces constituent le deuxième type d'occupation du sol. Ils prédominent aux abords immédiats des zones urbaines, à l'ouest du vieux bourg jusqu'à l'autoroute, au Sud, à l'Est et au Nord jusqu'aux bois qui limitent le territoire communal. Ce sont des prairies vallonnées à tendance humide peu ou très marquées³. Dans cette vaste prairie qui cerne le village, les pâturages, largement dominant, se mêlent aux parcelles cultivées.

Bien que certaines parcelles soient plantées de peupliers, en particulier au sud-ouest du village, la déprise agricole ne se fait pas sentir et les friches sont rares, voire inexistantes. Un remembrement relativement récent prouve le dynamisme de cette activité et sa persistance future.

Lors du dernier recensement agricole (2000) la superficie agricole communale utilisée s'étendait sur 506 ha, dont environ 65 % était occupé par des terres labourables (céréales) et 35 % par des fourrages.

³ Les relevés de terrains ayant eu lieu en août, les conditions climatiques exceptionnelles (canicule et sécheresse) n'ont pas permis de localiser ces prairies.

Les prairies et les espaces agricoles



A l'ouest de l'autoroute, les surfaces agricoles sont principalement des prairies fauchées ou pâturées.



Entre la forêt domaniale et le village, les surfaces agricoles sont principalement composées de parcelles cultivées, exceptée entre l'Altbach et les coteaux nord où des prairie fauchées verdoyantes et partiellement humides persistent.



Au sud-ouest du village, les prairies sont principalement fauchées ou pâturées et structurée par des haies, des bosquets et autres petits bois, comme le montre les deux photos en haut.

Au sud-est, la surface est principalement occupée par des parcelles cultivées et est pratiquement vierge de toutes entités végétales jusqu'en limite de la forêt cantonnée de **HERRENHOLTZ**

➤ **Les vergers**

Éléments paysagers caractéristiques du village ZOUFFTGEN, les vergers bordent le vieux village et constituent une véritable ceinture. Les plus importants se situent entre le front bâti d'axe Est-Ouest et le ruisseau l'Altbach et sur les coteaux situés au nord du village.

Certains d'entre eux, situés sur les coteaux au nord du village, servent aussi de pâture pour les bêtes, comme l'illustre la photo ci-dessous :



Ils occupent également une grande partie de l'espace entre le front bâti et les espaces agricole au Sud.

Leur rôle paysager est très important puisqu'ils dissimulent les façades arrière de bâtiments pour ne laisser émerger que les toitures. D'autre part, ils permettent une bonne lecture du site en séparant les unités foncières agricoles.



Souvent implantés derrière les habitations, les arbres fruitiers peuvent contribuer efficacement à améliorer le cadre urbain de la commune

Leur implantation en entrée de village permet une bonne mise en valeur de celle-ci, comme c'est le cas le long de la D 56 lorsque l'on vient de l'Est :



Les variétés d'arbres fruitiers qu'ils renferment sont nombreuses et présentent donc un intérêt pour la préservation de la diversité génétique végétale. Ils jouent enfin un rôle important dans l'écosystème urbain, en tant qu'abri et comme source d'alimentation pour de nombreux animaux.

➤ **Les haies et les bosquets**

Localisés généralement en bordure des chemins ou des infrastructures ferroviaires, ils forment des bandes boisées ou arbustives linéaires, notamment au sud, à l'ouest et à l'est du village.

La végétation arborée et arbustive est souvent voisine de celle des *hêtraies-chênaies-charmaies*.

Le long de la voie de chemin de fer, les haies arbustives sont relativement pauvres spécifiquement. On y trouve essentiellement le prunellier, l'aubépine et l'églantier,

Les haies et les bosquets ont un rôle de refuge très important pour l'avifaune : pinson, verdier, bruant jaune, mésange bleue, pie-grièche...

➤ **La ripisylve**

La rivière est bordée de part et d'autre par des groupements arborescents ou arbustifs linéaires. Ils sont constitués par des essences qui se développent préférentiellement dans les milieux bien arrosés (saules, aulnes, glutineux, frênes). On note également la présence de ianes et de différentes espèces herbacées qui sont celles de l'ourlet nitrophile attenant.

La ripisylve joue un rôle majeur dans le maintien des berges et offre un habitat de refuge pour de nombreuses espèces animales. Elle est essentielle au maintien de la bio-diversité et joue un rôle de filtre et d'auto-épuration des eaux.

Elle a également un rôle paysager important, notamment au niveau des zones urbanisées.



Analyse paysagère du territoire communal

➤ Les ambiances paysagères

Dans les grandes unités géomorphologiques ou écologiques qui ont été précédemment décrites, la végétation et l'implantation des espaces bâtis participent à la constitution d'ambiances paysagères variées sur le territoire communal.

- Paysages naturels fermés

Ils se traduisent pour l'observateur par une restriction du champ visuel. Ce sont souvent des entités qui sont perçues comme des entités homogènes. A ZOUFFTGEN, ces paysages se retrouvent principalement au sein des espaces boisés de grande taille, où domine une ambiance de type forestière.

Suivant le mode d'exploitation forestière pratiqué et le stade de maturité des arbres, ces ambiances pourront se décliner différemment. La forêt domaniale en offre ainsi plusieurs variantes, depuis les premiers stades de régénération de la forêt jusqu'à la futaie.

- Paysages agricoles ouverts

Ils concernent une grande partie du territoire communal, celle occupée par les espaces cultivés. L'absence d'entités végétales structurantes permet une perception lointaine.

- Paysages naturels semi-ouverts

A l'ouest de l'autoroute, la présence de petit bois, de ripisylves, de haies et de bosquets cloisonnant les prairies constituent des barrières visuelles. A cela s'ajoute la barrière topographique que constituent les coteaux sur la frange ouest de la commune.

- Paysages naturels ouverts des collines et des coteaux

Davantage soumis à la topographie, il s'agit en général d'espaces non boisés, mais où les éléments végétaux peuvent cloisonner l'espace de manière importante.

Suivant leur orientation, ils peuvent être fortement soumis à la vue. C'est le cas des coteaux occupés par les vergers au nord.

- Paysages urbains mixtes

A ZOUFFTGEN, les espaces urbains traditionnels sont empreints d'une certaine mixité. Ils regroupent à la fois le centre ancien, plus ou moins dense, les extensions urbaines du XIX^e siècle, les ensembles d'habitats collectifs et les lotissements pavillonnaires du XX^e siècle.

L'intérêt paysager de ces espaces réside tant dans le patrimoine architectural et les formes urbaines que dans les éléments végétaux, qui demeurent bien présents : jardins en avant ou en arrière des habitations, haies, et surtout vergers.

- **Les éléments remarquables du patrimoine naturel**

- ♦ Les massifs boisés

La forêt domaniale au nord et la forêt communale à l'ouest constituent les principaux atouts paysagers de ZOUFFTGEN. Leur localisation sur les hauteurs participe au cadre urbain général, en offrant la perception d'éléments de verdure depuis les sites urbanisés, ce qui contraste avec l'environnement agricole général.

- Les vergers

Espace semi-ouvert situé tout autour de la commune et sur le flanc Sud des coteaux Nord, ils contribuent à l'insertion du tissu urbain dans un espace agricole plutôt "monotone" et offrent ainsi une certaine qualité paysagère aux espaces bâtis.

- **Analyse des vues**

- Les perspectives à valoriser

Ponctuellement, on peut observer des perspectives intéressantes sur des entités bâties ou naturelles. En cas de réaménagement de ces espaces, il pourrait s'avérer intéressant de prendre en compte ces vues afin d'utiliser au mieux leur potentiel paysager. Il s'agit notamment de la vue de la RD 56 au niveau de l'entrée Est du village.

- Les points de vue paysagers à prendre en compte

La plupart des reliefs de la commune étant boisés, la colline du Hohenacker rassemble l'essentiel des panoramas qu'il est possible d'avoir sur le territoire communal. Le chemin communal passant à proximité en est le site privilégié d'observation. Le panorama ci-dessous illustre le paysage qu'il est possible de contempler depuis ce chemin.



Il apparaît important de prendre en compte l'existence de ces points de vue lors du choix du parti d'aménagement.

Contraintes et risques liés aux activités humaines

Les réseaux existants

➤ Alimentation en eau potable

• Ressources et stockage

L'eau potable distribuée sur la commune de ZOUFFTGEN provient d'un puit creusé dans le village et est stockée dans deux réservoirs situés vers les anciennes sources.

Ce forage, creusé dans la partie Sud du village, soutire une quantité d'eau largement suffisante pour la consommation du village puisque celle-ci a été estimée à 26745 m³ par an (cf. diagnostic du réseau d'assainissement, CIM Environnement – 1996), soit environ 120 l / j / habitant.

Anciens captages :

Par le passé, l'eau distribuée provenait de trois sources situées à l'Ouest du ban communal, dans la forêt communale de ZOUFFTGEN, à une altitude comprise entre 295 et 320 m. Mais en 1976, des analyses ont révélé la présence de bactéries rendant l'eau impropre à la consommation.

Périmètre de protection :

Les sources ne font pas l'objet de périmètres de protection. En ce qui concerne le puits, la Déclaration d'Utilité Publique est en cours afin d'en constituer un. Le tracé de ce futur périmètre est figuré sur la carte des contraintes, à la fin de ce présent document.

• Distribution

La commune de ZOUFFTGEN est propriétaire de son réseau et le gère en service autonome.

➤ Assainissement

▪ Les réseaux d'assainissement

Le ban communal est équipé, dans sa quasi-totalité, de collecteurs unitaires. L'assainissement de la commune est composé d'éléments d'époques différentes, en fonction des périodes de constructions. Un collecteur unitaire longe le Dorfbach au sud du village et relie la station d'épuration à la RD 56, au niveau de la scierie. Tous les collecteurs du village convergent vers cette canalisation principale.

Signalons que quelques habitations (rue de la Gare) disposent d'installations d'assainissement individuel.

Quatre déversoirs d'orage ponctuent ce réseau. Le premier est situé en amont de la station d'épuration, le second au milieu de la rue principale du village et les deux autres sur la rue de la gare.

Les principaux désordres existant sur le réseau sont :

- Le mauvais état du réseau et des raccordements,
- La présence d'eaux claires parasites,
- La surcharge hydraulique de la station en période de fortes pluies.

La compétence « assainissement collectif » relève de la Communauté de Communes de Cattenom et Environs. La CCCE a signé en juin 2003 un contrat triennal 2004-2006 pour la mise aux normes des systèmes d'assainissement de ZOUFFTGEN et la construction d'une station d'épuration à implanter en aval de Roussy-le-Bourg.

▪ Traitement des eaux usées

Une station d'épuration traite les effluents de la commune avant de les rejeter dans la nature. Ici, le milieu récepteur est l'Altbach.

Cette station arrive à saturation puisque sa capacité de traitement est de 600 équivalents/habitants pour une population raccordée de 610 habitants.

Pour remédier à ce problème, le raccordement du réseau d'assainissement de ZOUFFTGEN à celui de ROUSSY est prévu pour 2006. Les eaux usées de ZOUFFTGEN seront alors traitées par une nouvelle station, implantée sur la commune de ROUSSY.

➤ Transport d'énergie

Le territoire communal est traversé dans sa partie sud/sud-est par un oléoduc de l'état (pipeline VILCEY-BITBURG) de transport d'hydrocarbure liquide exploité par la société TRAPIL.

De part et d'autre de ces ouvrages sont instituées des limitations importantes dans l'utilisation des sols. Celles-ci prennent la forme de servitudes d'utilité publique.

Pollutions et nuisances

La commune est traversée par différentes infrastructures routières, autoroutières et ferroviaires, qui provoquent d'importantes nuisances sonores pour les riverains.

Les voies les plus génératrices de bruit sont l'autoroute A 31 classée très bruyante (catégorie I) et la voie de chemin de fer METZ/ LUXEMBOURG (catégorie I).

Selon la catégorie, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est variable.

Ici, les infrastructures étant classées en catégorie I, les couloirs de bruit ont une largeur de 300 mètres de part et d'autre des voies.

Synthèse des contraintes et enjeux pour la préservation de l'environnement

Synthèse des contraintes pour l'urbanisation

➤ La hiérarchisation des contraintes identifiées

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet d'identifier et de localiser les principales contraintes environnementales à l'échelle de la commune.

Leur hiérarchisation permet d'appréhender les secteurs du territoire où les contraintes sont les plus importantes vis-à-vis de l'urbanisation.

<i>CLASSIFICATION DES CONTRAINTES</i>	<i>IMPACTS PRÉVISIBLES</i>
CONTRAINTES FORTES	
* infrastructures de transport de catégorie 1	nuisances sonores
* présence d'un oléoduc	contraintes foncières
* massifs boisés	patrimoine naturel et cadre de vie
CONTRAINTES MOYENNES	
* sous-sol = marnes	Stagnation d'eau en surface
* vergers	patrimoine naturel et cadre de vie
CONTRAINTES ASSEZ FAIBLES	
* Présence de Bildstock	patrimoine historique

Lorsqu'ils ne comprennent aucun de ces éléments, les terrains sont considérés comme présentant des CONTRAINTES FAIBLES.

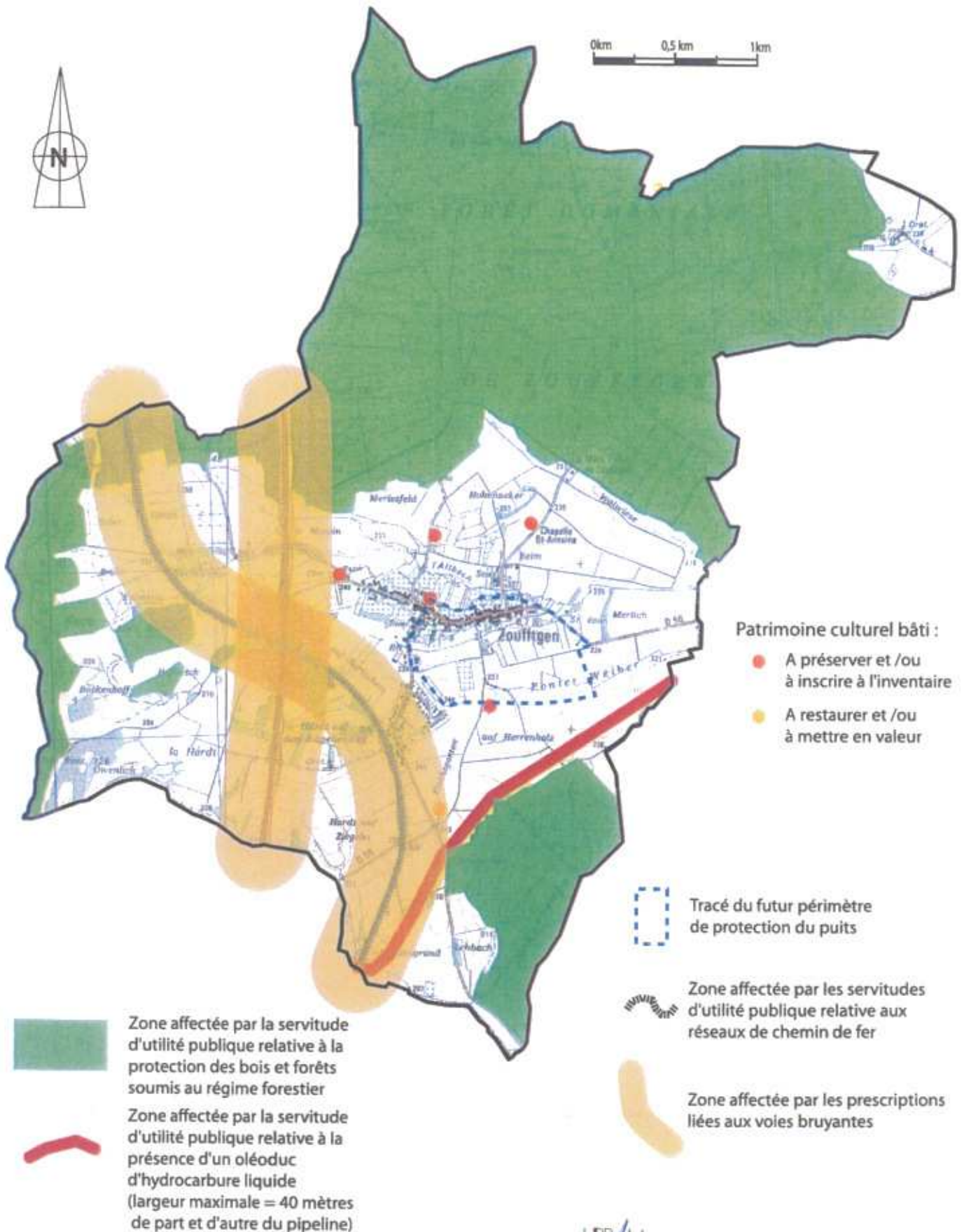
➤ Répartition territoriale des contraintes

La représentation cartographique des différents niveaux de contraintes fait apparaître une situation simple :

Plus de la moitié du territoire communal est concerné par des contraintes moyennes à fortes. Ces contraintes concernent plusieurs types d'espaces :

- de grandes étendues au Nord et à l'Ouest de la commune (espaces boisés)
- Deux "couloirs" Nord/Sud centrés sur les principales infrastructures de transport (A 31, voies de chemin de fer)
- des micro-secteurs disséminés sur le territoire, correspondant à des enjeux locaux de préservation du patrimoine naturel (vergers) ou bâti (bildstock).

Contraintes et servitudes du territoire communal de ZOUFFTGEN



Patrimoine culturel bâti :

- A préserver et /ou à inscrire à l'inventaire
- A restaurer et /ou à mettre en valeur

Tracé du futur périmètre de protection du puits

Zone affectée par les servitudes d'utilité publique relative aux réseaux de chemin de fer

Zone affectée par les prescriptions liées aux voies bruyantes

Zone affectée par la servitude d'utilité publique relative à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier

Zone affectée par la servitude d'utilité publique relative à la présence d'un oléoduc d'hydrocarbure liquide (largeur maximale = 40 mètres de part et d'autre du pipeline)

A.3. Analyse urbaine

Le cœur villageois

Le cœur villageois de ZOUFFTGEN revêt la forme du village-rue traditionnel lorrain, bordant la rue Principale (RD 56) qui conserve les proportions de l'ancien usoir collectif lorrain.



L'usoir

L'habitat rural apparaît très dense. Les maisons sont mitoyennes et s'élèvent sur deux niveaux, exceptionnellement sur trois et sont pour la plupart implantées sur un parcellaire en lanière.

Le village propose quelques constructions intéressantes : notamment les maisons rurales lorraines. Les accès se font toujours de plain-pied ou par deux marches au droit du pied de porte. Les façades expriment la fonctionnalité de la maison : des fenêtres souvent étroites et hautes pour le logement ; et pour la grange, la porte charretière dimensionnée au passage des attelages et des charrettes de foin.

Cependant le village a perdu de son caractère traditionnel lorrain. Premièrement, si certaines constructions récentes, venues combler les dents creuses de la rue Principale, s'intègrent relativement bien dans le caractère architectural du village, de par leur forme (photo1) ou la présence de certains éléments de style traditionnel (photo 2, oeil de bœuf, par exemple) ; d'autres dénaturent le paysage urbain (photo 3).



Deuxièmement, le bâti traditionnel souffre d'altérations multiples liées aux transformations de ces dernières années qui sont réalisées sans préoccupations relatives aux caractères culturels de l'architecture villageoise : prolifération de menuiseries en tout genre, ouverture de larges baies horizontales, suppression des portes cochères ... Dans certains cas, des usoirs ont été vendus aux riverains. L'appropriation qui en découle nuit à l'unité de l'usoir communal.

Enfin, l'aspect délabré de quelques bâtiments agricoles et industriels (4 à 6), construits au centre du village, donnent un mauvais aperçu de la commune.



Les extensions récentes

Les lotissements de pavillons individuels de densité faible se sont implantés de façon éparse ou en grappe. Leur disposition résulte d'un découpage parcellaire plus ou moins arbitraire. Les maisons sont relativement grandes et bien entretenues.



La plupart du lotissement est conçue comme une entité fermée sur elle-même avec cul-de-sac et placettes de contournement pour voitures. Même si cette conception assure une certaine sécurité et un calme relatif, elle compromet largement les possibilités d'extension de l'urbanisation à partir de ces secteurs, la fluidité des circulations et la diversité des cheminements.

Le lotissement de la gare a été construit à l'écart du village et le long de la R.D. 56 sans relation directe avec le centre. De plus, ce lotissement montre de nombreux espaces non construits ; la consommation d'espace est importante, disproportionnée et lourde d'entretien par rapport aux équipements.

A.4. Contraintes supra-communales

Prescriptions nationales

Loi d'Orientation pour la Ville

La loi N° 91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'Orientation pour la Ville », modifiée par la loi N° 95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat, qui affirme la nécessité des politiques locales d'habitat, devra être prise en considération. Les principaux enjeux sont les suivants (circulaire 92-86 du 22 décembre 1992) :

- veiller à la satisfaction quantitative et qualitative des besoins en logements et la répartition plus équilibrée des nouveaux programmes de logements sociaux, tout en préconisant, là où c'est nécessaire, la réalisation de logements autres que sociaux,
- veiller à la prise en compte du logement des personnes les plus défavorisées.

Loi sur le bruit

La loi N° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et les décrets N° 95-20, 21 et 22 du 9 janvier 1995 sur la limitation du bruit dans les bâtiments publics fixant les caractéristiques acoustiques des constructions, devront être pris en considération. Ainsi, pour les infrastructures de transport, un arrêté ministériel, à paraître, déterminera, en fonction d'un classement systématique de ces dernières, les protections à apporter dans une bande de 300 mètres de part et d'autre.

Loi relative au renforcement de l'environnement

La loi N° 95-101 du 2 février 1995 précise, dans son article 52, repris par l'article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme : « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

La commune de ZOUFFTGEN est concernée par la traversée de l'autoroute A 31.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- * aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- * aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- * aux bâtiments d'exploitations agricoles,
- * aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes. Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan d'occupation des sols, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Cette disposition s'applique depuis le 1er janvier 1997, quels que soient les droits à construire offerts par le document d'urbanisme.

Nota : cette même loi apporte des modifications aux modalités de déroulement des enquêtes publiques régies par la loi « Bouchardeau » N° 83-630 du 12 juillet 1983, notamment sur les prérogatives du commissaire enquêteur.

Loi sur l'eau

La loi N° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » et son décret d'application N° 94-469 du 3 juin 1994, relatif à la collecte et au traitement des eaux usées, imposent aux communes de délimiter sur leur territoire quatre types de zones :

- les zones d'assainissement collectif,
- les zones d'assainissement non-collectif,
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols,
- les zones où il est nécessaire de collecter, stocker et traiter les eaux pluviales.

Ce zonage est établi après enquête publique, conformément à l'article R 123-11 du Code de l'urbanisme. Il constitue un des éléments qui peuvent être inclus dans le PLU.

Loi sur l'air

La loi N° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, a inscrit les impératifs de lutte contre la pollution atmosphérique parmi les objectifs des politiques d'aménagement. Ainsi, le P.L.U. doit déterminer les conditions permettant de maîtriser les besoins de déplacement et de prévenir les pollutions et les nuisances de toutes natures.

Servitudes d'utilité publique

Conformément à l'article L 126-1 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique doivent figurer obligatoirement en annexe du P.L.U..

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIF	ACTE L'INSTITUANT SUR LE PLU	SERVICE RESPONSABLE
A 1	Servitudes relatives à la protection des bois et des forêts soumis au régime forestier	Article L.151.1 à L.151.6, L.342.2, R.151.3 à R.151.5 du code forestier	Forêt domaniale de Zoufftgen, forêts communales de Zoufftgebn Herrenholz, Breistroff La Grande, Fixem et Kanfen	ONF Service départemental 3 Boulevard Paixhans 57000 METZ
EL 7	Servitudes d'alignement	Edite du 16.12.1607 confirmé par Conseil du roi du 27.02.1765 (abrogé par loi du 22.06.89, repris par code de voirie routière). Décret du 20.10.62 (RN). Décret du 25.10.38 modifié par décret du 06.03.61 (RD), Décret du 14.03.64 (voies communales)	RD 56, du PK 29,450 au PK 30,470, approbation du 06-02-1996	DDE Subdivision de Thionville-Ouest 15 rue des Corporations BP 80339 57125 THIONVILLE CEDEX
I 1 b	Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines (T.R.A.P.I.L.)	Loi n°49-1060 du 2 août 1949, modifiée par la loi n°51-712 du 7 juin 1951. Décret du 8 juillet 1950 modifié par le décret n°63-82 du 4 février 1963. Arrêté préfectoral du 4 février 1975. Arrêté ministériel du 21 avril 1989. Décret du 14.10.1991.	Oléoduc Metz-Bitburg, décret du 25-04-1957	SNOI – Ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie 120 rue du Cherche Midi 75006 PARIS
PT 3	Servitudes relatives aux télécommunications téléphoniques et télégraphiques	Code des Postes et Télécommunications Art. L 46 à L 53, D 408 à D 411	- Fibre 109 - Câble GSM ITINÉRIS	France Télécom URR Lorraine Dpt Ingénierie gestion d'affaires 6 avenue Paul Doumer BP 213 54506 VANDOEUVRE cedex
T 1	Servitudes relatives aux réseaux de chemin de fer	Loi du 15.07.1845 sur la police des chemins de fer. Article 6 du décret du 30.10.1935 modifié par loi du 27.10.1942 (servitude de visibilité sur les voies publiques et les croisements à niveau).	Ligne Metz-Zoufftgen	SNCF Région de METZ-NANCY : Service du Domaine 14 Viaduc J F Kennedy 54052 NANCY Cedex

A.5. Volontés communales et perspectives d'évolution

Volontés communales et perspectives d'évolution

Accueil de la population

La commune souhaite accueillir de nouveaux habitants sur son territoire. Le taux moyen de croissance annuel de la population était de +0,2 % entre 1990 et 1999. Depuis 1999, ce taux s'est élevé à + 2,4 % par an. Le solde migratoire est devenu positif, témoignant de l'attractivité du village.

L'équilibre démographique de ZOUFFTGEN dépend de sa capacité à pouvoir continuer d'accueillir de nouveaux habitants. La municipalité en fait l'un de ses objectifs prioritaires et prévoit un effectif de population d'environ 1100 habitants vers 2015 (soit un gain de 400 personnes par rapport à 2004).

Besoins en logements

Selon les objectifs quantitatifs en terme de population déterminés par la commune, une évaluation du nombre de logements nécessaires a été effectuée. Cette évaluation tient compte de plusieurs paramètres, notamment :

- l'improbable ré-affectation du parc de logements vacants qui ne concerne, de toute façon, que huit habitations (en 1999). Le taux de vacance est très faible (3,4 %).
- le faible nombre de parcelles actuellement non construites, mais qui seront, pour la plupart, prochainement occupées par les logements commencés ou autorisés à ce jour (une quarantaine).

Afin de répondre à l'effectif des 1100 habitants d'ici 2015, affiché par la municipalité, la commune doit permettre la création d'environ 110 logements supplémentaires (en plus de la quarantaine prévue à très court terme), avec comme hypothèse une taille moyenne des ménages de 2,7 personnes. Ces besoins quantitatifs en terme de logements nécessite de prévoir une offre foncière de dix hectares environ.

Offre foncière

La réalisation des 110 logements nécessite de réserver une offre foncière importante et d'ouvrir des terrains à l'urbanisation d'une part, et de réaffecter d'autres terrains prochainement libérés des activités agricoles et artisanales.

La commune a étudié les zones d'urbanisation future du POS (zones NA) afin de décider de l'opportunité de les conserver en tant que tel ou de les réaffecter en zone naturelle ou agricole.

Secteurs d'urbanisation future dans le POS	Zonage dans le POS	Utilisation actuelle des sols	Décision
Unter Litschem, au Nord de la mairie et de l'Eglise	1 NAL	Prairies	Sera englobée dans la zone d'urbanisation future (1 AU)
Bartschen, Auf Widernsgraft, auf Truebenwiese, auf Batschem au Sud -Ouest du cœur villageois	1 NA et 2 NA	Terres agricoles, vergers, zone boisée, haies	Zone agricole

La zone NAL, destinée essentiellement à l'accueil d'équipements de loisirs, n'a pas été mise en œuvre. Les projets portant sur les zones 1 NA et 2 NA du POS n'ont pas été concrétisés notamment en raison de problème de maîtrise foncière.

La commune a décidé de transférer du Sud vers le Nord la possibilité de constructibilité, en choisissant d'urbaniser le secteur « Unter Litschem » et mènera une politique foncière volontariste de façon à éviter à nouveau ces blocages.

Architecture et patrimoine

La commune souhaite favoriser le respect de l'architecture traditionnelle lorraine et préserver certains éléments caractéristiques de la région (usoir, bildstocks par exemple).

Activités

La commune souhaite d'une part, préserver l'activité agricole de la commune, développer le petit commerce et continuer à accueillir des entreprises, et contribuer à maintenir les activités en place.

Milieu naturel

Etant consciente de la grande qualité patrimoniale et naturelle de ses sites, la commune souhaite protéger la forêt et certains milieux intéressants comme la ripisylve ou les vergers.



B – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

B.1. Justifications des orientations du PADD

Les orientations retenues et les raisons qui ont conduit à la définition des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont exposés dans les pages qui suivent :

AXE 1 : Permettre l'accueil de nouveaux habitants

Ce premier axe de la politique municipale en matière d'urbanisme et d'aménagement vise à créer des conditions favorables à l'accueil de nouveaux habitants.

Selon les objectifs quantitatifs en terme de population déterminés par la municipalité d'ici 2015, une surface d'offre foncière a été définie (environ dix hectares). Cette superficie, destinée à accueillir des logements mais également des petits commerces et des équipements publics, est de taille raisonnable par rapport à l'ensemble de l'espace bâti du village, et compte tenu de la pression foncière, induite en grande partie par la localisation à la frontière luxembourgeoise et le nombre important de travailleurs transfrontaliers.

Le choix du site « Unter Litschem » fait suite à la cessation d'activité de l'exploitant agricole localisé sur le « Auf den Neuen » et à la volonté communale d'étendre l'urbanisation dans la continuité des équipements publics (école, aire de jeux), et à proximité du cœur villageois (mairie, église, école).

La municipalité a décidé d'ouvrir ces terrains à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, de façon à maîtriser la forme urbaine du « quartier », à organiser le parcellaire entre maisons individuelles et logements collectifs, à relier cette extension au village existant grâce à la multiplication des liaisons (voitures, piétons...).

Le projet sera réalisé par phases afin de gérer au mieux les incidences sur l'augmentation de la population, les infrastructures scolaires et la circulation.

L'objectif de la municipalité consiste à proposer une offre de logements suffisante mais également diversifiée, alliant logements collectifs et maisons individuelles, favorisant ainsi la mixité dans l'habitat et la mixité sociale.

Pour assurer le maintien d'une certaine vitalité démographique, la commune se doit de faciliter l'accès au logement de jeunes ménages désireux de s'installer soit en location, soit en accession à la propriété.

AXE 2 : Maintenir et développer l'activité économique

Les objectifs de la commune sont de permettre aux entrepreneurs de s'installer sur la commune, de favoriser la dynamique commerciale au sein du centre bourg et de maintenir l'activité agricole sur le territoire.

La commune a souhaité réserver des terrains en vue de la création d'une zone d'activités, dont les compétences de création et d'aménagement reviennent à la Communauté de Communes de Cattenom et Environs.

Le comité de pilotage a étudié les secteurs de la commune qui seraient les plus favorables à l'installation de ces entreprises. Le choix du secteur identifié dans le PADD se justifie par le compromis qu'il présentait entre l'attractivité pour les entreprises (bonne accessibilité, possibilité de bénéficier d'un certain effet « vitrine » depuis l'autoroute, notamment) et la prise en compte des sensibilités environnementales et paysagères, auxquelles s'ajoutent la volonté d'éloigner ces activités des zones d'habitations.

La « zone d'activités » sera réservée aux entreprises et activités susceptibles de nuisances ou présentant des risques vis-à-vis de l'habitat.

L'activité commerciale est quasi-inexistante à ZOUFFTGEN. Pour le PLU, les besoins en la matière ne s'expriment pas en terme de surfaces à réserver pour cette activité, mais davantage en terme d'actions à engager : le PADD encourage l'installation des activités compatibles avec l'habitat au sein du tissu urbain. D'une part, la création d'un point multi-services est prévue dans le cœur villageois ; d'autre part, le règlement de la nouvelle zone d'urbanisation, à vocation principalement résidentielle, permettra l'installation de petits commerces. Ceci évitera la création d'un « quartier dortoir ».

Le soutien affirmé à l'agriculture se justifie par la place que continue d'occuper cette activité dans l'économie locale, et par le rôle qu'elle joue au niveau paysager ; il se concrétise par le classement en zone A d'une grande partie du territoire communal. L'occupation du sol autorisée y est définie de manière beaucoup plus restrictive que dans les anciennes zones « NC » du POS.

Il s'agit de pérenniser les activités agricoles tout en assurant leur compatibilité avec la préservation de l'environnement. Concrètement, cela se traduit par le classement en « N » (zone naturelle) des terrains longeant l'Altbach et de certains espaces boisés au milieu de terres agricoles.

AXE 3 : Préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie

Le thème de la préservation de l'environnement, récurrent au travers du PADD, fait également l'objet d'un axe complémentaire. Il est apparu nécessaire de l'affirmer clairement comme étant au centre des enjeux de développement durable sur le territoire en raison de la richesse et de la diversité du patrimoine local et des paysages.

ZOUFFTGEN bénéficie d'un cadre de vie agréable, participant à l'attractivité du village, au même titre que sa localisation privilégiée à la frontière luxembourgeoise. Le développement de l'urbanisation s'accompagnera d'une mise en valeur du cadre urbain et d'une préservation des espaces naturels les plus remarquables.

L'axe se décline au travers de trois grands objectifs : préserver les espaces boisés ; reconcevoir le rôle de l'Altbach au sein de la commune et poursuivre la reconquête de la qualité des eaux superficielles ; préserver et valoriser les éléments intéressants du patrimoine urbain.

La préservation des forêts se traduit par le maintien en Espaces Boisés Classés. D'autres éléments du patrimoine naturel font l'objet d'une protection : la ripisylve, certains vergers et un chêne remarquable sont inscrits dans le PLU et leur destruction sera soumise à l'autorisation du Maire.

Afin de préserver la qualité des ressources en eau, le PLU a classé en zones naturelles (« N »), les parcelles concernées par le futur périmètre de protection autour du forage.

Le raccordement de ZOUFFTGEN sur la future station d'épuration de ROUSSY-LE-BOURG/BREISTOFF-LA-GRANDE, prévu pour fin 2006, couplé avec la déconnexion de la station d'épuration vétuste actuelle de ZOUFFTGEN, contribuera à l'amélioration de la qualité des eaux.

Le patrimoine bâti, tant par sa dimension historique que par ses qualités paysagères, doit être protégé et les nouvelles constructions doivent s'intégrer au tissu urbain existant. Le PLU se veut avant tout un outil de sensibilisation de la population à l'intérêt du patrimoine local.

AXE 4 : Améliorer la qualité de vie des habitants et répondre à leurs besoins

L'installation de nouveaux habitants, et en particulier de jeunes ménages, va nécessiter un développement des services et des équipements publics, notamment d'une école. La localisation de cette dernière dans la nouvelle zone d'extension de l'urbanisation a été envisagée au sein de la zone d'extension de l'urbanisation afin de favoriser la mixité des fonctions urbaines.

La croissance de la population doit également s'accompagner d'un développement de l'offre sportive et de loisirs. Un parc rural, nouvellement créé à l'arrière de l'Eglise et de la Mairie, s'ajoute au terrain multi-jeux, dans cet espace de « contact » entre le cœur de village et l'extension prévue de l'urbanisation au Nord. Les actions doivent se poursuivre, et notamment à l'échelle intercommunale, la Communauté de Communes ayant la compétence « sports et loisirs ». Il serait intéressant de développer les pistes et boucles cyclables, reliant forêt, cœur villageois, terrain de football et autres atouts naturels, patrimoniaux et sportifs de ZOUFFGTEN, aux autres communes.

Les efforts de la municipalité en matière de cadre de vie se traduiront par la poursuite des améliorations du cœur de village, notamment dans le domaine de la sécurité routière. La programmation triennale des travaux sur les voiries d'intérêt communautaire gérés par la Communauté de Communes de Cattenom et Environs (CCCE), prévoit une première phase d'aménagement sur la RD 56 en traverse de ZOUFFTGEN en 2006. L'objectif principal recherché concerne la réduction de la vitesse des véhicules en transit et la sécurité en général.

B.2. Traduction réglementaire

La zone urbaine

La zone urbaine accueille des habitations, des équipements, des commerces et des services à la population.

Evolution souhaitée de la zone

Les zones urbaines définies dans le POS de 1998 étaient les suivantes : la zone UA concernait le vieux village, tandis que la zone UB couvrait les quartiers d'habitat plus récents.

Le PLU définit une unique zone U, comportant un secteur Uv. Ce dernier correspond globalement à l'ancienne zone UA du POS, c'est à dire au secteur construit en ordre continu de part et d'autre de l'usoir.

La zone urbaine a été étendue à l'Ouest jusqu'à la limite de la zone de bruit et de part et d'autre de la rue de la Gare, reliant ainsi l'ancien village et l'extension d'habitat plus récent du Sud.

Les parcelles 15 et 16 sur le secteur « Waldwiese », construites, ont été classées en zone urbaine.

Caractéristiques de l'urbanisation

Il convient de maintenir et même d'améliorer l'attractivité de la zone U en s'assurant de la bonne cohabitation des différentes fonctions.

Aussi, les établissements industriels et artisanaux nuisants, incompatibles avec le caractère de la zone sont interdits, de même que certaines installations et travaux susceptibles de porter atteinte au cadre de vie : dépôts de véhicules hors d'usage, garage collectif de caravanes. D'autres utilisations du sol (terrains de camping et de caravanage, habitations légères de loisirs) n'ont pas leur place dans le tissu urbain.

Le règlement autorise l'aménagement de gîtes ou de chambres d'hôtes qui ne présentent assurément pas les mêmes contraintes et s'insèrent beaucoup plus facilement dans les secteurs d'habitat.

En ce qui concerne l'équipement des terrains, les règles fixées par l'ancien Plan d'Occupation des Sols ont globalement été maintenues. Seules quelques modifications ont été apportées au règlement de la zone urbaine. Les installations destinées à la production d'énergie éolienne ont été rajoutées dans les occupations et installations interdites : élément à prendre en compte dans la réglementation actuelle.

Une limite d'emprise a été rajoutée concernant les voies piétonnes (1,40 m) et l'article sur « les antennes paraboliques ne devront pas être visibles depuis les voies publiques » a été supprimé, n'ayant pas grande valeur, d'après les services instructeurs de la DDE.

Pour permettre au bâti, dans le secteur Uv, de conserver une certaine homogénéité et éviter des décalages de façades disgracieux en terme de perspective visuelle, les constructions nouvelles doivent être implantées dans le prolongement des constructions voisines ou préexistantes.

Dans le même objectif, un article a été ajouté concernant les annexes : les annexes accolées ou non aux constructions existantes, devront être en retrait ou alignées à la façade principale sur rue. Le volume ne sera jamais en avant de l'alignement des façades voisines.

Dans le reste de la zone U, une bande d'implantation (entre 5 et 10 m) a été définie pour une question d'aération du tissu urbain.

Concernant les conditions d'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives, la règle laisse la possibilité de construire soit sur les limites séparatives, soit avec un recul minimum (3 mètres). Cette décision d'imposer un recul minimum vise à éviter la constitution de passages étroits entre les bâtiments qui demeureraient peu éclairés, peu ventilés et auraient tendance à concentrer l'humidité.

Concernant les conditions d'implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres, le règlement vise à garantir un éclairage convenable des pièces d'habitation et de travail.

Du fait de la densité existante, il n'a été fixé ni emprise au sol maximale, ni coefficient d'occupation du sol. Seule la hauteur des constructions limite donc le volume des bâtiments. Sa valeur maximale, fixée à 9 m au faitage de la toiture, correspond aux habitations les plus élevées du tissu existant.

Concernant l'aspect extérieur des constructions, les règles édictées prennent en compte les caractéristiques des bâtiments existants et le sens vers lequel la commune souhaite voir évoluer le

tissu urbain. Le principe général est de conserver un bâti de type traditionnel, où certains éléments marquants de l'architecture régionale seront maintenus.

Concernant le stationnement des véhicules, les constructeurs devront prévoir que les besoins puissent être assurés en dehors de la voie publique, afin de ne pas accentuer les problèmes de circulation et risquer de voir l'ensemble des espaces publics accaparés par les automobiles, au détriment de la sécurité et du bien-être des piétons et des cyclistes. Dans toutes les zones urbaines, un nombre minimum de places de stationnement a ainsi été défini en fonction de la vocation des constructions. Une seule modification par rapport au POS : en zone urbaine, dans le secteur construit en ordre discontinu, trois places de stationnement sont dorénavant exigées par maison individuelle, au lieu de 2 précédemment.

Dans le Sud de la zone urbaine, des terrains actuellement non urbanisés sont classés en tant que "terrains cultivés à protéger". Cette mesure vise à la fois à ménager des espaces d'aération au sein d'un tissu urbain et à empêcher la construction de bâtiments qui seraient susceptibles de porter fortement atteinte à la qualité des lieux.

Les zones à urbaniser

Pour assurer le développement économique et démographique de la commune, la municipalité, lors de la révision du PLU, a ouvert deux zones à urbaniser, une à proximité du cœur villageois, l'autre à l'Ouest de l'autoroute.

La zone 1 AU peut être facilement desservie par les réseaux et aménageable à court ou moyen terme. L'aménagement de la zone 2 AU X relève des compétences de la Communauté de Communes de Cattenom.

Caractéristiques de l'urbanisation

L'accès et la voirie des nouvelles constructions sur les zones 1 AU et 2 AUX devront être adaptés à l'opération et respecter les règles de sécurité. Cette réglementation doit permettre aux futurs résidents de circuler facilement et de permettre le passage du matériel de lutte contre l'incendie.

Les articles 6, 7 et 8 réglementent l'implantation des constructions sur les terrains par rapport aux voies, aux emprises publiques, aux limites de propriété et aux autres constructions. Ils permettent d'organiser l'urbanisation des zones. Ils permettent de ne pas créer de rupture trop importante avec le bâti existant, en ce qui concerne la zone 1 AU à vocation résidentielle.

Dans le souci de raccordement aux secteurs déjà urbanisés, les règles de hauteur concernant la zone 1 AU définies se calquent sur la zone U, à savoir 9 mètres au faîtage.

Une grande souplesse est accordée concernant l'emprise au sol, puisque aucun coefficient maximal n'est fixé. Les opérateurs détermineront la densité.

Concernant l'aspect extérieur des constructions, la municipalité a mis en place une réglementation relativement contraignante pour la zone 1 AU, comme c'est le cas pour la zone urbaine. L'objectif consiste à respecter les caractères de l'architecture traditionnelle lorraine.

Pour gérer et organiser le stationnement des véhicules, la municipalité a imposé la création d'un certain nombre de places de stationnement lors de toute nouvelle construction.

Les zones agricoles

L'agriculture occupe encore une grande place à ZOUFFTGEN, à la fois sur le plan économique et paysager. Pour maintenir et assurer le développement de cette activité, la municipalité a ouvert de larges espaces de protection agricole, dite « zones A », lors de la révision du PLU.

Caractéristiques de l'urbanisation

Conformément à la loi, seules sont admises en zone A les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, ainsi que les équipements publics. N'y seront donc autorisées que les constructions à usage d'habitation ou d'activités qui sont directement liées au fonctionnement d'une exploitation agricole.

L'accès et la voirie des nouvelles constructions devront être adaptés à l'opération et respecter les règles de sécurité pour permettre notamment l'accès facile au matériel de lutte contre l'incendie.

Les constructions en zone A devront être raccordées aux réseaux publics de distribution d'eau potable et d'assainissement et au réseau d'eaux pluviales, s'ils existent. Lorsque ces réseaux n'existent pas, ils devront se conformer à la réglementation en vigueur pour satisfaire aux besoins d'alimentation, d'évacuation et d'épuration des eaux, à la fois pour des raisons de santé publique et de préservation de l'environnement (qualité des eaux).

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques des nouvelles constructions devront respecter une marge de recul de 100 mètres depuis l'axe de l'autoroute et de 30 mètres par rapport aux autres voies. Les règles ont été établies pour des raisons de lutte contre le bruit engendré par ces axes de circulation et pour des raisons de sécurité.

La hauteur maximale des habitations a été limitée à 9 mètres, afin de maintenir une homogénéité par rapport au reste du tissu urbain et pour ne pas créer de nouvelles constructions trop hautes qui pourraient dénaturer le paysage.

Contrairement aux zones urbaines et à urbaniser, les prescriptions de l'article 11 sont peu précises. Les principes essentiels sont de ne pas choquer par des caractéristiques architecturales, des matériaux ou des couleurs trop voyants, et de prendre en compte l'existant et le caractère du site dans lequel est implantée la construction.

Comme dans les autres zones, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées pour ne pas gêner la circulation.

Les zones naturelles

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoit un maintien et une valorisation des espaces boisés et naturels du territoire communal.

Cette protection est assurée par les zones dites « zones N ». Ces zones naturelles ne sont pas équipées et ne sont pas destinées à l'être. Il convient de les protéger en raison de la qualité du site, notamment les forêts, la ripisylve...

Caractéristiques de l'urbanisation

D'une manière générale, les constructions nouvelles n'y sont pas autorisées, ce qui permet d'assurer la préservation des sites, d'économiser l'espace et d'éviter des dépenses coûteuses liées à un sur développement des réseaux. Seules les installations et constructions nécessaires aux services publics ou à l'exploitation de la forêt peuvent y être admises.

La reconstruction, l'extension ou le changement de destination de bâtiments existants sont également tolérés afin de ne pas totalement figer les bâtiments actuels. Cela présentait, en effet, le risque de faciliter à terme l'abandon de certains d'entre eux et conduire à une perte de qualité des espaces et des paysages.

Certains secteurs classés en N10 autorisent les constructions et installations à vocation sportive et de loisirs.

La réglementation concernant les accès répond aux mêmes principes que sur le reste du territoire communal. En revanche, compte-tenu de la plus faible fréquentation et de la grande diversité du réseau viaire, aucune caractéristique n'est prescrite en ce qui concerne les voies publiques ou privées.

La desserte par les réseaux, souvent partielle, nécessite le plus souvent la mise en place de dispositifs autonomes d'alimentation en eau et assainissement. La réglementation adoptée est donc la même que pour la zone agricole.

Il en va de même des règles d'implantation des constructions.

En ce qui concerne la hauteur maximale des constructions, seul le secteur N10 est soumis à une limite de 6 mètres au faîtage du toit.

B.3. Bilan des superficies des zones

Bilan des superficies des zones

Zones du PLU

ZONES URBAINES	Superficie (ha)
Zone U	35,3
dont secteur Uv	10,5

ZONES A URBANISER	Superficie (ha)
Zone 1 AU	10,4
Zone 2 AU X	24,2

ZONES NATURELLES et AGRICOLES	Superficie (ha)
Zone N	908,6
dont secteur N lo	12,7
Zone A	711,3

Zones du POS

ZONES URBAINES	Superficie (ha)
Zone UA	18
Zone UB	15

ZONES A URBANISER	Superficie (ha)
Zone 1 NA	5,52
Zone 1 NAL	4,20
Zone 2 NA	8,03

ZONES NATURELLES	Superficie (ha)
NC	654,25
ND	965



C – INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences du PLU sur les milieux naturels et les paysages

Les sols et les sous-sols

➤ Modifications de la topographie

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs est susceptible d'induire des affouillements ou des exhaussements de sols.

- Au niveau de la zone d'activités artisanales, la topographie est actuellement relativement plane et les mouvements de sol liés à l'édification de nouvelles constructions seront très réduits.
- Le secteur d'extension de l'habitat prévu au nord du village présente une sensibilité plus importante. Au nord du chemin rural, le développement résidentiel pourra en effet se faire sur la première partie du coteau. Suivant les principes d'aménagement qui seront adoptés, l'implantation des constructions pourrait conduire à des modifications plus ou moins importantes de la topographie initiale du site.

➤ Risques de pollution des sols

Le PLU ne prévoit pas que des activités économiques susceptibles d'induire des pollutions de sols puissent se développer dans la future zone artisanale de la commune. Les risques de pollutions des sols liés à l'activité industrielle et artisanale restent donc très limités. En absence de réglementation des pratiques culturales, l'activité agricole devrait donc constituer le principal risque de rejet de substances polluantes dans le milieu.

L'eau

➤ Ressources en eau

Le périmètre de protection du forage qui alimente en eau potable l'ensemble du village ne fait pas encore l'objet d'une servitude d'utilité publique.

Afin de préserver la qualité des ressources en eau, le PLU a classé la plus grande partie des parcelles concernées par ce périmètre en zone naturelle. Les occupations et utilisations du sol susceptibles de porter atteinte à l'aquifère y sont interdites (décharges, installations classées pour la protection de l'environnement, carrières...). Toutefois, les extensions des exploitations agricoles existantes sont tolérées dans cette zone.

En outre, le souhait affiché par la municipalité de renforcer la cohésion entre le noyau villageois historique et les extensions pavillonnaires au sud du village ont conduit à rendre constructibles quelques parcelles supplémentaires le long de la rue de la Gare. Cela devrait conduire à la construction de quelques logements en marge du périmètre de protection du forage.

➤ Les capacités d'écoulement des eaux

Les cours d'eau de la commune sont de petite taille et ne présentent pas de réels risques d'inondations. Les dispositions prises dans le cadre du PLU n'ont pas pour conséquence de recalibrer le lit des ruisseaux. Les capacités actuelles d'écoulement des eaux ne devraient donc pas être modifiées de façon sensible.

➤ Augmentation de l'imperméabilisation des sols

Le développement des espaces bâtis entraînera une augmentation de l'imperméabilisation des sols et une augmentation du ruissellement des eaux.

Ce phénomène sera d'autant plus sensible sur les terrains qui, du fait de leurs caractéristiques pédologiques, favorisent une accumulation d'eau stagnante en surface. C'est le cas notamment pour les terrains de la future zone d'activités. L'implantation de nouvelles constructions, des aires de logistique et de la voirie de desserte augmentera les surfaces imperméabilisées et diminuera les capacités d'infiltration des eaux pluviales dans le sol. En fonction du programme d'aménagement qui sera établi, des dispositions de réduction ou de compensation d'impacts devront vraisemblablement être prévues pour maintenir les capacités d'écoulement des eaux et rendre le projet conforme aux exigences de la Loi sur l'Eau.

➤ Les risques de pollutions accidentelles

A ZOUFFTGEN, le principal risque consiste en la fuite de produits chimiques polluants lors d'un accident de la route. L'autoroute A 31, traversant la commune et empruntée quotidiennement par de nombreux poids-lourds en transit, représente la principale source d'insécurité.

Le PLU ne contribue pas à accentuer substantiellement les risques existants. Les entreprises qui s'implanteront dans la nouvelle zone d'activités ne doivent pas présenter d'incidences trop importantes vis-à-vis de l'environnement.

➤ Les pollutions diffuses

Elles ont principalement pour origine les transports (résidus de combustion des moteurs sur la chaussée, lessivés par les eaux de ruissellement), l'agriculture (engrais et pesticides), les ménages (utilisation de produits phyto-sanitaires) et les systèmes d'assainissement (déversements occasionnels d'eaux usées dans les espaces naturels lors de précipitations importantes).

Le choix de permettre l'accueil d'entreprises et de nouveaux arrivants implique nécessairement une augmentation de ces pollutions diffuses (liées aux transports, aux ménages et à l'assainissement). L'objectif affiché de maintien et de protection des activités agricoles y contribue également.

L'air

Les causes de pollution de l'air sont en partie les mêmes que les causes de pollutions des eaux : les transports sont le premier secteur concerné (véhicules en transit sur l'A 31). Elles demeurent toutefois modérées du fait de l'absence d'établissement industriel sur la commune. Les orientations et dispositions PLU ne devraient pas conduire à une modification sensible de la qualité de l'air.

La faune, la flore et les habitats

➤ Les espaces boisés

L'extension de l'urbanisation prévue par le PLU n'entraînera pas de réduction des massifs forestiers de la commune.

Deux petites plantations d'épicéas sont toutefois susceptibles d'être intégralement ou partiellement détruites :

- la première est localisée sur l'emprise de la future zone artisanale. Elle est précédée d'un fourré en cours de régénération, constitué de différents arbustes (prunelliers, églantiers, jeunes chênes pédonculés, frênes, saule marsault), qui est également susceptible de disparaître.
- la seconde est localisé en bordure de l'Altbach, au niveau du futur secteur de d'extension résidentielle d' "Unter Litschem".

➤ Le milieu aquatique et les espaces riverains

Les dispositions prises par le PLU ne sont pas de nature à perturber les équilibres biologiques du ruisseau. Le cours de l'Altbach, ainsi que les terrains compris dans une bande de 30 mètres de part et d'autres du ruisseau, ont été classés en zone naturelle. Les pratiques agricoles existantes pourront y être maintenues, mais aucune construction nouvelle ne pourra y être implantée. En outre, la mise en place d'un bassin de rétention des eaux, prévue par les orientations sectorielles d'aménagement du site "Unter Litschem" devra limiter les risques de contamination du milieu aquatique par les eaux de ruissellement du nouveau secteur résidentiel.

Les formations riveraines de l'Altbach (ripisylve) sont identifiées au titre des éléments paysagers du PLU au droit des espaces urbanisés. Cela leur confère une certaine garantie de préservation puisqu'il ne sera pas possible de leur porter atteinte sans autorisation du Maire.

➤ Les prairies et les autres espaces agricoles

Voir plus loin l'évaluation des incidences sur l'activité agricole.

➤ Les vergers

Le site d' Unter Litschem comporte plusieurs groupes d'arbres fruitiers qui représentent un intérêt paysager indéniable pour toute la partie Nord du village. Ces vergers sont susceptibles d'être détruits lors de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur. Une opération d'ensemble étant requise dans cette zone, il serait souhaitable que le futur aménageur étudie la possibilité de conserver certains de ces arbres au titre des réductions d'impact.

Cet élément ne figure toutefois pas en tant qu'orientation sectorielle d'aménagement. La cohésion de l'urbanisation dans ce secteur, notamment son intégration au tissu urbain existant, apparaît en effet primordiale et il convient de conserver une certaine latitude dans la prise en compte des éléments du patrimoine naturel. Si la conservation des arbres fruitiers du site devait altérer la qualité urbaine du projet, il conviendrait d'envisager plutôt des mesures compensatoires.

Certaines mesures compensatoires ont d'ores et déjà été prévues par la Commune dans le cadre du PLU. Certains vergers existants autour du village, qui contribuent à sa mise en valeur paysagère et au maintien du patrimoine biologique, ont ainsi été protégés au titre des éléments paysagers du PLU. Il s'agit des parcelles : 15, 16, 17, 18, 19 , 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 et 34 de la section 52.

➤ Arbre remarquable

Le chêne présent à l'entrée de la ferme de Fogelsang, qui présente un caractère remarquable en raison de sa taille et de sa situation, est inscrit et protégé en tant qu'élément paysager du PLU.



Les paysages

➤ Les massifs forestiers

Le PLU assure le maintien des paysages naturels fermés forestiers et de ses différentes déclinaisons. Il n'y a en effet aucune incidence du PLU sur la superficie ou le mode de gestion de la forêt.

➤ Les espaces agricoles ouverts

Ils subiront peu de modifications du fait de la mise en oeuvre du PLU. Ils sont en effet protégés dans leur quasi-intégralité par un zonage "agricole". La possibilité offerte aux exploitants de construire de nouveaux bâtiments sur l'ensemble des terrains pourra toutefois conduire à l'apparition de nouveaux repères visuels dans le paysage.

➤ Les espaces naturels semi-ouverts de l'ouest de la commune

La mise en place de la zone d'activités constituera la principale modification au sein de cette entité paysagère. La zone sera visible à la fois depuis l'autoroute A 31 et la voie de chemin de fer Metz – Luxembourg. Les incidences visuelles ne devraient toutefois pas dépasser le périmètre communal du fait de la présence de nombreux bosquets, qui constituent des barrières visuelles efficaces. Des mesures de réduction d'impact pourront être envisagées lors de l'aménagement du secteur, notamment par le maintien de certaines haies au sud de la zone ou le long de la route de Dudelange.

➤ Les espaces naturels ouverts des collines et des coteaux

L'urbanisation du secteur "Unter Litschem » aura une incidence paysagère forte. Les coteaux qui bordent le nord du village constituent un point de vue privilégié depuis l'ensemble église-mairie et la ruelle « d'Acker ».

➤ Le village

Les principales caractéristiques architecturales et d'implantation des constructions ont été prises en compte pour l'établissement du règlement de la zone urbaine.

Le maintien des usoirs, affiché au PADD et garanti par le règlement, participe notamment à la préservation des caractéristiques paysagères du village.

Les incidences du PLU sur le patrimoine historique et bâti

Le patrimoine archéologique

Les zones d'urbanisation future retenues dans le PLU ne sont pas concernées par des sites archéologiques.

Le patrimoine bâti

Le PLU favorise la préservation du bâti traditionnel du centre villageois, au travers notamment des prescriptions du règlement. Les principales caractéristiques du bâti traditionnel sont reprises dans le règlement de la zone AU, ce qui devrait permettre de faciliter l'insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant.

Plusieurs éléments bâtis ont été identifiés comme éléments intéressants du patrimoine local et seront préservés au titre des éléments paysagers du PLU :

- Bildstock situé 68, rue Principale, datant de 1742,
- Bildstock situé au lieu-dit "Auf Herrenholz", datant de 1722,
- Bildstock situé au lieu-dit "Kreuzweg", datant de 1724,
- Oratoire de la chapelle Saint Antoine, située au lieu-dit "Hohenacker", datant du début du XX^e siècle,
- Croix de chemin, située au lieu-dit "Meriefeld", datant des XVIII^e et XIX^e siècles.

Les incidences du PLU sur les activités humaines liées au milieu naturel

L'agriculture

- Le projet d'extension de l'urbanisation à "Unter Litschem » entraînera la disparition d'environ 7,5 ha de prairies et d'environ 1 ha de terres agricoles en cours d'enfrichement.

- Le développement de la future zone artisanale pourrait, à terme, entraîner la disparition d'environ 10 ha de prairies et 10 ha de terrains cultivés.

- Si un projet d'implantation d'éoliennes venait à voir le jour, sur le territoire communal, dans la zone A, où elles sont autorisées, la superficie des terrains qui perdraient leur vocation agricole soit significative. Les caractéristiques climatologiques de la commune sont en effet peu favorables au développement de ce type d'installations. Les incidences liées à ce classement peuvent donc être considérées comme marginales vis-à-vis de l'activité agricole.

- Au sein de la zone actuellement urbanisée, la densification du village pourra entraîner la disparition ponctuelle d'autres parcelles agricoles le long de la rue de la gare, mais les superficies concernées devraient demeurer limitées.

Au total, le PLU est donc susceptible de réduire d'une quarantaine d'hectares la surface agricole utile de la commune, ce qui représente environ 7 % de la SAU actuelle.

L'impact du PLU sur l'activité de certains exploitants agricoles s'avère significatif et justifie que soient étudiées des mesures compensatoires.

L'exploitation de la forêt

Le PLU garantit la poursuite des activités liées à l'exploitation de la forêt : les grands massifs boisés et les bosquets de l'ouest de la commune sont classés en zone naturelle et leur protection au titre des Espaces Boisés Classés est maintenue.

Le tourisme et les loisirs « nature »

Le PLU permet le développement d'activités de loisirs et touristiques :

- maintien du secteur de sports par un classement spécifique Nlo,
- possibilité d'extension des locaux de la base ULM,
- création d'un jardin rural, prévu au PADD.

Il ne remet pas en question l'existence des sentiers de randonnées pédestres actuels et affiche le projet de mise en oeuvre d'un circuit "vélo".

En revanche, l'urbanisation des terrains de la future zone artisanale, qui constituent actuellement des terrains de chasse, réduira les espaces disponibles pour cette pratique.

Les incidences du PLU sur la santé et le cadre de vie des habitants

L'habitat

➤ Habitat

Le futur secteur résidentiel "Unter Litschern" n'est pas en continuité immédiate de parcelles bâties. Les incidences de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur pour les habitants de la commune seront donc limitées sur le plan du voisinage. Les principaux impacts sur le cadre de vie seront donc avant tout paysagers et concerneront essentiellement les habitations situées au nord de la rue Principale et qui ont une vision directe sur le site.

➤ Jardins

La préservation des jardins de cœur d'îlot du quartier de la Gare, déjà prévue par le Plan d'occupation des sols, a été reconduite dans le PLU.

Sécurité civile

➤ Sécurité routière

L'amélioration de la sécurité routière dans le village est l'un des objectifs affichés par le PADD. La poursuite des opérations d'aménagement de voirie, qui relève de la Communauté de Communes, doit permettre de réduire la vitesse des véhicules qui traversent le village.

La mise en place de cheminements piétonniers entre le centre et "Unter Litschern", prévue par les Orientations sectorielles d'aménagement, va également dans le sens d'une utilisation plus restreinte de l'automobile pour les déplacements intracommunaux et d'une meilleure sécurité pour les piétons.

➤ Risques industriels

Aucune entreprise de la commune ne présente actuellement de risques industriels importants vis-à-vis de la sécurité civile. Les prescriptions du PLU encadrent fortement l'implantation des nouvelles activités économiques, ce qui permet de limiter ce type de risques.

Nuisances sonores, visuelles, olfactives

➤ Trafic automobile

Les principales nuisances prévisibles sont liées à l'augmentation du trafic automobile dans la commune. L'augmentation de la population, comme le développement de nouvelles activités économiques sont en effet susceptibles d'induire une intensification de la circulation des véhicules individuels et des poids-lourds dans la commune.

L'accès à l'autoroute depuis la nouvelle zone d'activités devrait se faire essentiellement via l'échangeur de Dudelange. Cela permettra de limiter la traversée du village pour les personnes qui viendront y travailler.

Par ailleurs, les actions d'aménagement de voirie engagées en vue de réduire la vitesse des automobiles devrait permettre de diminuer sensiblement les nuisances sonores dues à la circulation.

➤ Activités artisanales et industrielles

L'isolement de la zone artisanale par rapport aux parties urbanisées de la commune constitue la meilleure garantie contre les nuisances qui pourraient être générées par les entreprises qui viendront s'y installer.

Les seules habitations autorisées dans ce secteur seront destinées aux personnes assurant la direction ou le gardiennage des établissements implantés sur le site. Ces dernières pourront être soumises également au bruit de la circulation autoroutière et ferroviaire, même si le respect des distances d'éloignement par rapport à l'axe des infrastructures contribuera à les limiter.

➤ Activités agricoles

Les installations agricoles constituent, elles aussi, une source de nuisances potentielles pour les riverains, notamment s'il s'agit d'élevages. Plusieurs exploitants ont cessé dernièrement leurs activités, ce qui réduira l'influence des activités agricoles au sein du noyau villageois.

L'exploitation agricole actuelle au nord du village, sur le site « Acker », pourrait être toutefois une source de nuisances occasionnelle pour les nouveaux résidents qui viendront s'installer à "Unter Litschem". Dans des conditions météorologiques normales, elles devraient toutefois demeurer limitées.