

---

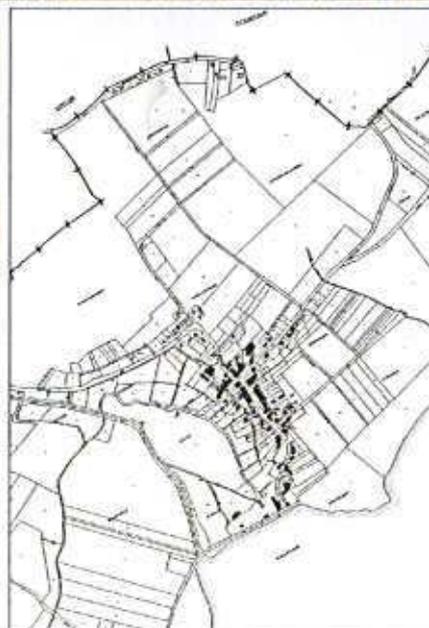
# Commune de LINDRE-BASSE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### RAPPORT DE PRESENTATION

---

# A



Approbation de la 1<sup>ère</sup> révision  
par D.C.M. du 14.12.05 :



**ECOLOR**  
7, place Albert Schweitzer  
57930 FENETRANGE

**2005**

---

# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>3</b>
<b>A – LES OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....</b>	<b>4</b>
<b>B – LE CONTENU DU P.L.U. ....</b>	<b>5</b>
<b>C – LE RAPPORT DE PRESENTATION .....</b>	<b>6</b>
<b>D – LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE .....</b>	<b>6</b>
<b>E – LES AUTRES PIÈCES DU DOSSIER P.LU.....</b>	<b>7</b>
<b>1<sup>ERE</sup> PARTIE : LES DONNEES DE BASE DE L'ETAT INITIAL.....</b>	<b>9</b>
<b>A – PRESENTATION GENERALE .....</b>	<b>10</b>
<b>B – ENVIRONNEMENT SOCIO-ÉCONOMIQUE ET HUMAIN .....</b>	<b>12</b>
I – DEMOGRAPHIE - POPULATION .....	12
II – LES ACTIVITES ECONOMIQUES, LE TOURISME ET LES LOISIRS .....	13
III – LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LES SERVICES .....	15
IV – LES SERVITUDES ET LES INFORMATIONS UTILES .....	16
V – LE VILLAGE – L'HABITAT .....	18
<b>C – LE MILIEU PHYSIQUE .....</b>	<b>25</b>
I – LE CLIMAT .....	25
II – LA GEOLOGIE .....	25
III – LA TOPOGRAPHIE .....	26
IV – L'HYDROGRAPHIE.....	28
<b>D – LE MILIEU BIOLOGIQUE .....</b>	<b>32</b>
I – L'OCCUPATION DU SOL, LA FAUNE ET LA FLORE .....	32
II – INVENTAIRES PATRIMONIAUX ET ESPACES PROTEGES.....	36
III – LE PAYSAGE.....	38

## **2<sup>EME</sup> PARTIE : DEFINITIONS DES GRANDES ORIENTATIONS ..... 42**

<b>A - LES CONTRAINTES DE DROIT.....</b>	<b>43</b>
I - LES PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES.....	43
II - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	46
III - ETUDES.....	46
<b>B - LES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DU PLU. ....</b>	<b>48</b>

## **3<sup>EME</sup> PARTIE : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U. .... 55**

<b>A - LES DISPOSITIONS DU P.L.U. DE LINDRE-BASSE .....</b>	<b>56</b>
I - LA ZONE URBAINE : U .....	56
II - LES ZONES A URBANISER.....	62
III - LES ZONES AGRICOLES .....	69
IV - LES ZONES NATURELLES.....	72
<b>B - LES SUPERFICIES CONCERNEES.....</b>	<b>79</b>

## **4<sup>EME</sup> PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCIS DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR 80**

<b>A - INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET MESURES DE PRESERVATION .....</b>	<b>81</b>
I - MAINTIEN DE LA TRAME VERTE AUTOUR ET AU SEIN DU VILLAGE .....	81
II - LES VOLONTES CONCERNANT L'ENVIRONNEMENT NATUREL EXPRIMEES DANS LE P.A.D.D.....	83
III - RAPPEL DES MESURES COMPENSATOIRES ET RECOMMANDATIONS.....	84
<b>B - INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT BATI ET MESURES DE PRESERVATION.....</b>	<b>85</b>
I - LA ZONE URBAINE .....	85
II - LES ZONES D'URBANISATION FUTURE ET PROJETS COMMUNAUX.....	85
III - LES VOLONTES CONCERNANT L'ENVIRONNEMENT BATI EXPRIMEES DANS LE P.A.D.D.....	87
IV - MESURES COMPENSATOIRES ET RECOMMANDATIONS.....	89

---

## INTRODUCTION

---

### **A – LES OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Les objectifs du P.L.U. sont définis par l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme.

**Les Plans Locaux d'Urbanisme** (P.L.U., anciennement P.O.S.) fixent, dans le cadre des orientations des schémas directeurs ou des schémas de secteur, s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire. Ils doivent à cette fin, en prenant en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, délimiter des zones urbaines, ou à urbaniser, en intégrant les besoins en matière d'habitat, d'emplois, de services et de transport des populations actuelles et futures.

La délimitation de ces zones prend en considération la valeur agronomique des sols, les structures agricoles, les terrains produisant des denrées de qualité supérieure, l'existence de risques naturels prévisibles et de risques technologiques, la présence d'équipements spéciaux importants.

Les P.L.U. doivent :

**1° déterminer l'affectation des sols** selon l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent être exercées ;

**2° définir, en fonction des situations locales, les règles concernant le droit d'implanter des constructions**, leur destination et leur nature.

Ils peuvent, en outre :

**3° déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions**, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords ;

**4° fixer pour chaque zone ou partie de zone, en fonction notamment de la capacité des équipements collectifs existants ou en cours de réalisation et de la nature des constructions à édifier, un ou des coefficients d'occupation des sols** qui déterminent, éventuellement pour chaque nature de construction, la densité de construction qui y est admise.

**5° délimiter les zones ou parties de zone** dans lesquelles la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants pourra, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées à l'alinéa 4, ci-dessus, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

**6° préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les pistes cyclables ;**

**7° identifier et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites, éléments du paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur** pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

**8° fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;**

## Introduction

---

9° **localiser**, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements éventuels qui les desservent ;

10° **délimiter** les secteurs dans lesquels la **délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition** de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain ou l'implantation de la construction envisagée ;

11° **délimiter les zones dans lesquelles pourront s'implanter les magasins de commerce de détail** dont l'octroi du permis de construire ou la réalisation est soumise à autorisation préalable de la commission départementale d'urbanisme commercial par l'article L.415-5 du présent code ;

12° **délimiter les zones** visées à l'article L.372-3 du Code des Communes, **concernant les eaux pluviales et les obligations qui s'imposent aux agglomérations en matière d'assainissement** (Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 – art.38II).

Les règles et servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les P.L.U. doivent être compatibles avec les prescriptions prises en application de l'article L.111-1-1 et les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur, s'ils existent, et respecter les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de projets d'intérêt général relevant de l'Etat, de la région, du département ou d'autres intervenants. Ils prennent en considération les dispositions des programmes locaux de l'habitat lorsqu'ils existent.

## B – LE CONTENU DU P.L.U.

Les pièces composant le Plan Local d'Urbanisme sont énumérées aux **articles R.123.1 à R.123.12**. Ce sont les suivantes :

- **un rapport de présentation**, objet du présent document, dont le contenu est fixé par l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme,
- **un projet d'aménagement et de développement durable**, dont le contenu est fixé par l'article R123-3 du Code de l'Urbanisme,
- **un ou plusieurs documents graphiques**, généralement à l'échelle 1/2000 pour l'agglomération et 1/5000 pour l'ensemble du territoire communal,
- **un règlement** fixé par l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme,
- **des annexes** prévues à l'article R123-13.

### C – LE RAPPORT DE PRESENTATION

Selon l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

- 1° expose, à partir de l'analyse de la situation existante, les perspectives d'évolution démographique, économique et sociale ainsi que celles relatives à l'habitat, à l'emploi, aux équipements publics, aux services et aux moyens de transports ;
- 2° analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial du site et de l'environnement et les incidences de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme sur leur évolution ainsi que les mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur ;
- 3° explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1.  
Il expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'alinéa a de l'article L123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.
- 4° évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

### D – LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le contenu du Plan de Développement Durable est fixé à l'article R.123.3 du Code de l'Urbanisme : "(Il) définit (...) les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement."

"Dans ce cadre, il peut préciser :

- 1- Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;
- 2- Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;
- 3- Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers ou pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- 4- Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- 5- Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111.1.4 ;
- 6- Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages."

### E – LES AUTRES PIECES DU DOSSIER P.LU..

#### \* Le règlement

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des différentes zones dans les conditions prévues à l'article R 123-9.

Il peut :

- **préciser l'affectation des sols** selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées,
- **définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées,**
- **fixer les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public,**
- **préciser l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises privées et par rapport aux limites séparatives,**

Le règlement est rédigé en suivant une trame de 14 articles, définissant le droit à construire. Ces articles sont repris pour chaque type de zones :

- 1 – Occupation et utilisation du sol interdites,
- 2 – Occupation et utilisation du sol autorisées sous conditions,
- 3 – Accès et Voirie,
- 4 – Desserte par les réseaux,
- 5 -- Caractéristiques des terrains,
- 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,
- 9 – Emprise au sol,
- 10 – Hauteur des constructions,
- 11 – Aspect extérieur,
- 12 – Stationnement,
- 13 -- Espaces libres et implantations – Espaces boisés classés,
- 14 – Coefficient d'occupation des sols.

#### \* Les documents graphiques

Sur les plans au 1/2000 (zone urbaine) et 1/5000 (ensemble du territoire communal) doivent figurer :

- le zonage du territoire (zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles),
- les opérations d'infrastructures, en particulier la voirie,
- les terrains destinés à recevoir des équipements publics,
- la nomenclature des emplacements réservés aux équipements futurs, etc...

## Introduction

---

### \* Les annexes

Elles sont définies par **les articles R123-13 et R 123-14 du Code de l'Urbanisme.**

*L'article R 123-13 énumère les périmètres et zones, au nombre de 13, qui doivent être reportés sur un ou plusieurs documents graphiques, à titre d'information s'il y a lieu.*

*L'article R 123-14 donne la liste des autres documents, servitudes, schémas, zones ou plans qui ne font pas l'objet d'un report aux documents graphiques mais qui doivent figurer tels quels dans les annexes, également à titre informatif.*

Les annexes comprennent :

- les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ,
- les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L.126-1, ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier,
- Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application des articles L.147-1 à L147-6,
- la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application de l'alinéa 2 de l'article L.315-2.1,
- d'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L.571-9 et L.571-10 du Code de l'Environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés,
- les actes instituant des zones de publicité restreintes et des zones de publicité élargie, en application des articles L. 581-10 à L. 581-14 du Code de l'Environnement,
- les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendus opposables en application de l'article L.562-2 du Code de l'Environnement et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application en application de l'article 94 du Code minier,
- les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L.112-2 du Code rural.

---

**1<sup>ERE</sup> PARTIE : LES DONNEES DE BASE  
DE L'ETAT INITIAL**

---

### A – PRESENTATION GENERALE

Lindre-Basse est une commune rurale du Saulnois, située à 25 kilomètres à l'ouest de l'agglomération de Sarrebourg, dans le département de la Moselle. La commune est traversée par la RD 999 reliant Maizières-les-Vic à Dieuze et par la RD 199<sup>e</sup> reliant Lindre-Basse à Dieuze.

Le territoire communal se place dans de la vallée de la Seille, de part et d'autre du cours d'eau en sortie de l'étang du Lindre (source de la Seille). Le village se situe à une altitude de 210 m et offre une large vue sur l'étang au Sud. Le village est corné par de petites croupes au Nord et à l'Ouest (altitudes comprises entre 225 et 248 m)

#### *Données générales*

Commune	<b>LINDRE-BASSE</b>
Canton	<b>DIEUZE</b>
Arrondissement	<b>CHATEAU - SALINS</b>
Nombre d'habitants 1999	<b>232 *</b>
Superficie	<b>1095 ha</b>

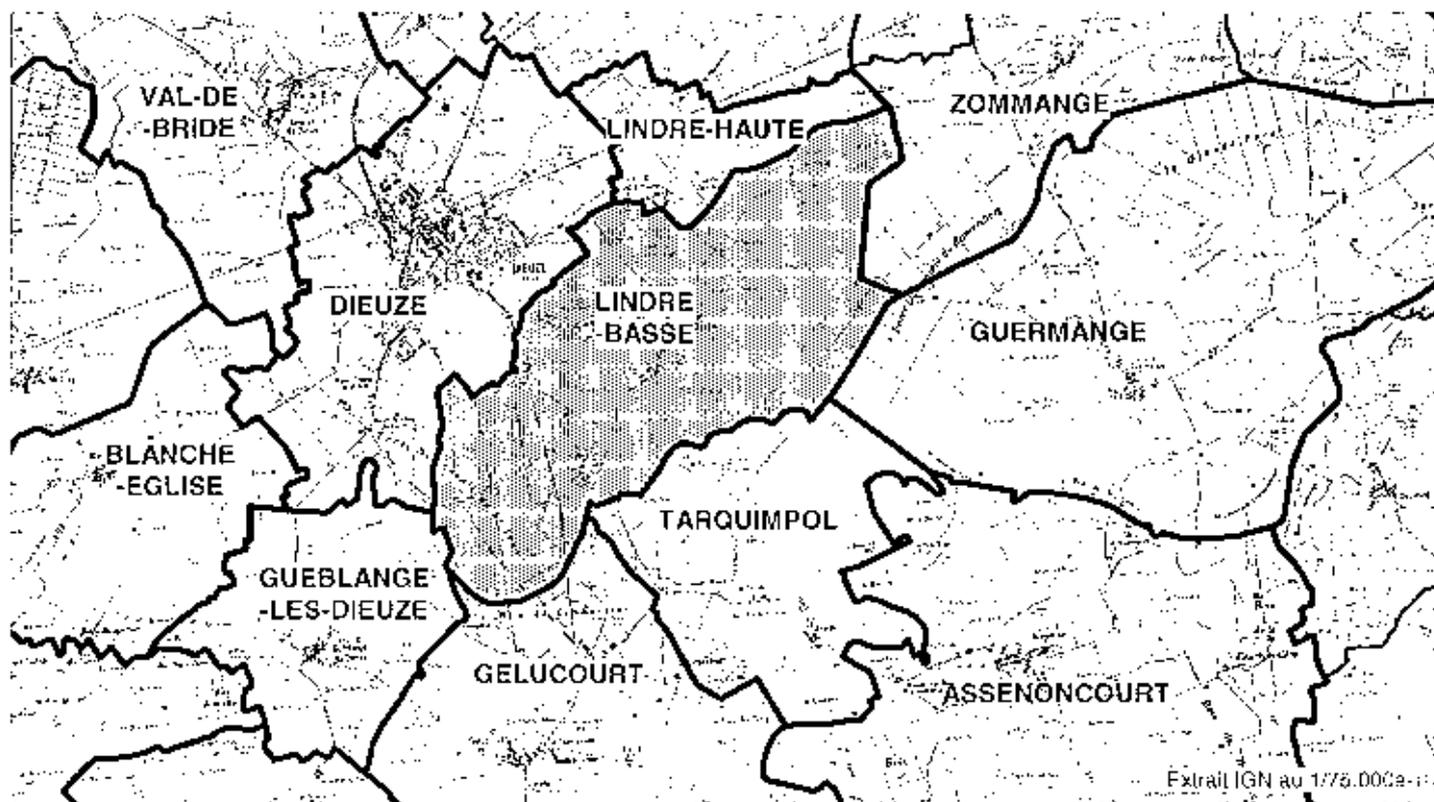
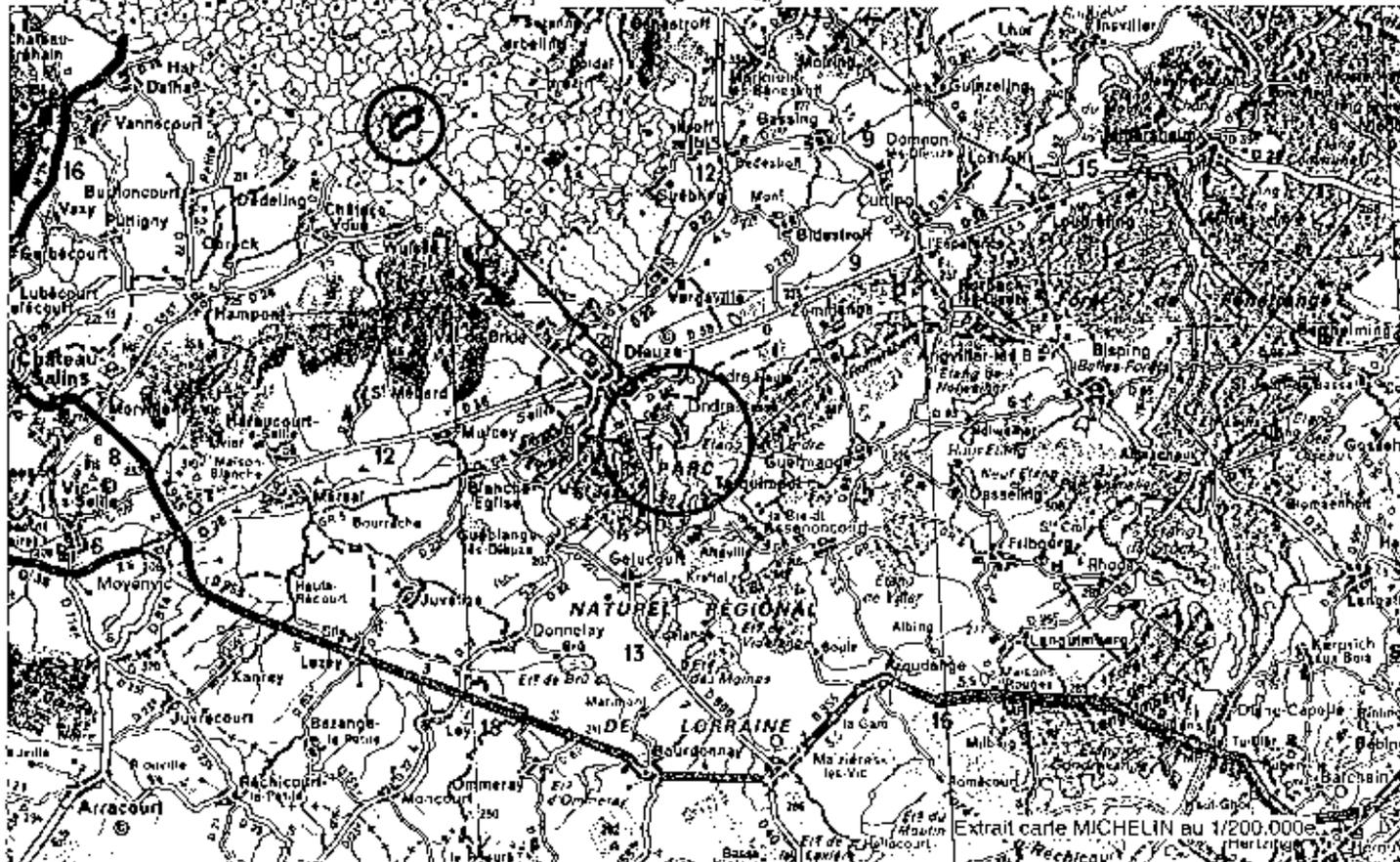
\* source : INSEE Recensement 1999

Lindre-Basse fait partie du PARC NATUREL REGIONAL DE LORRAINE dont elle a signé la Charte.

Les communes limitrophes sont au nombre de sept :  
(source : INSEE Recensement 1999)

- Dieuze (3612 hab),
- Gelucourt (224 hab),
- Guéblange-lès-Dieuze (141 hab),
- Guermange (111 hab),
- Lindre-Haute (57 hab),
- Tarquimpol (69 hab),
- Zommange (35 hab).

Le territoire de Lindre-Basse, hors village, a été remembré en 1999.



# B – ENVIRONNEMENT SOCIO-ECONOMIQUE ET HUMAIN

## I – DEMOGRAPHIE – POPULATION

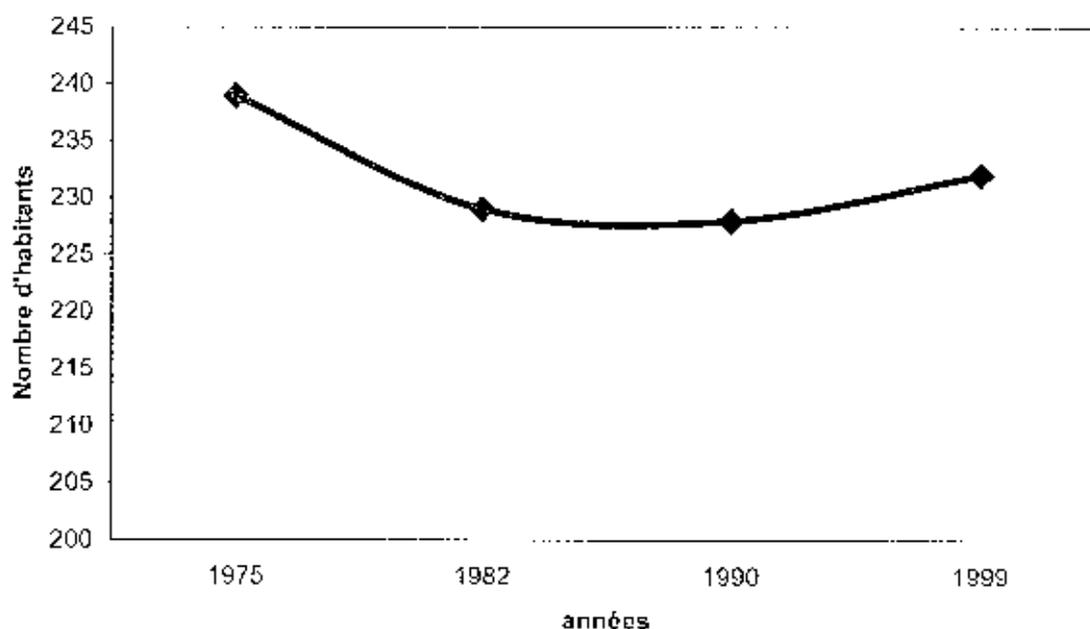
Lindre-Basse abritait 232 habitants au dernier recensement de 1999. La population du village est en baisse depuis 1975, avec des variations assez faibles.

Cette baisse de la population est due à un mouvement naturel déficitaire qui s'amplifie de recensement en recensement, et qui se traduit par une baisse de la natalité. Relativement excentré des grands bassins d'emplois, le village a un fort caractère rural et une activité essentiellement agricole et piscicole depuis la fermeture progressive de Elf-Atochem à DIEUZE.

*Population*  
(source : INSEE, 1999)

Année	1975	1982	1990	1999
Population	239	229	229	232

Evolution de la population



*Taux de variation annuel (en %)*  
(source : INSEE, 1999)

	1975/1982	1982/1990	1990/1999
Taux de variation annuel	-0.61 %	-0.06 %	+0.15 %
Dû au mouvement naturel	0	-0.55	-0.1
Dû au solde migratoire	-0.61	0.49	0.24

## Le diagnostic

### Hommes

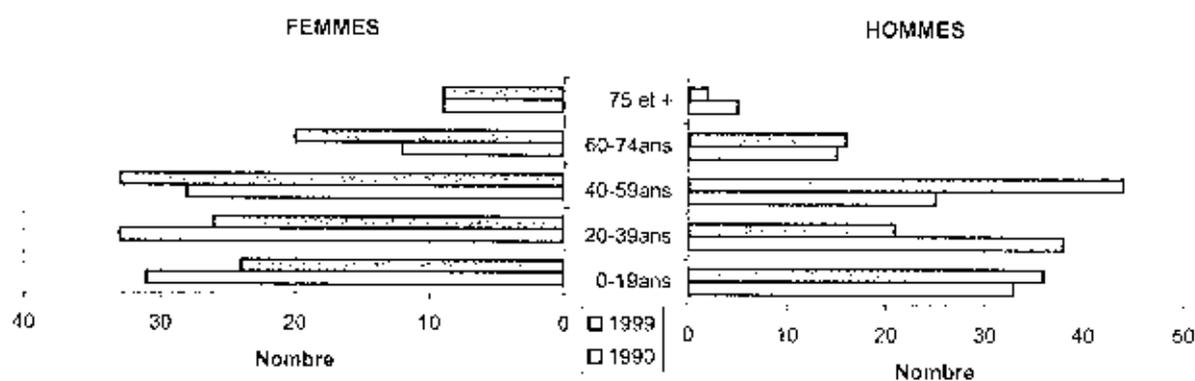
	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 et +
1990	33	38	25	15	5
1999	36	21	44	16	2

### Femmes

	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 et +
1990	31	33	28	12	9
1999	24	26	33	20	9

### Pyramide des âges

(source : INSEE)



## II – LES ACTIVITES ECONOMIQUES, LE TOURISME ET LES LOISIRS

### - La population active

La population active était de 105 personnes en 1999, soit 45.2 % de la population. Ce taux est plus élevé que la moyenne départementale (38.6%).

#### Population active ayant un emploi (source : INSEE, 1999)

	Population		Taux d'activités	Chômeurs	Taux de chômage
	Active	Totale			
1999	105	232	45.2%	10	9.5%
1990	96	228	42.1%	5	5.2%
1982	95	229	41.4%	3	3.1%

Les actifs travaillant hors de la commune (93 personnes, soit 88.5 % des actifs) sont majoritaires.

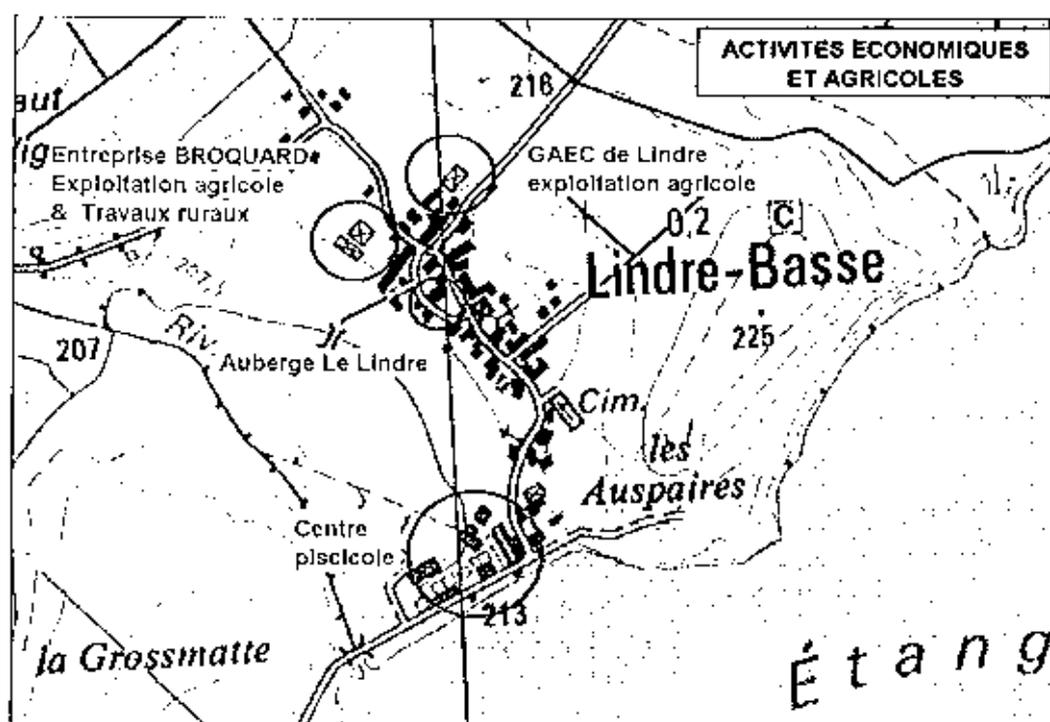
## Le diagnostic

### - L'activité économique dans la commune

Lindre-Basse possède une activité économique réduite.

Los commerces de proximité sont assurés par des commerçants itinérants (boulangerie, surgelés...). On note la présence d'un restaurant-auberge « Le Lindre ».

La commune la plus fréquentée pour les commerces et les services généraux est Dieuze.



### - Le centre piscicole du Conseil Général de la Moselle

Le centre piscicole de Lindre, propriété du Département de la Moselle est un des plus importants de France par sa capacité de production mais aussi par son savoir-faire technique.

Le centre piscicole produit en moyenne 80 à 100 tonnes de poissons marchands par an dont les principales espèces sont les « blancs » (Gardons, Rotengles), le Brochet, la Tanche et la Carpe. Les fluctuations de productions dépendent, en particulier, de la gestion de l'étang de Lindre.

### - L'agriculture

On recense 2 exploitations agricoles sur Lindre-Basse : la GAEC de Lindre (photo ci-dessous) et BROQUARD Jean-Luc, cependant 10 extérieurs exploitent également le territoire.

A Lindre-Basse, les terres agricoles occupent un peu plus d'un tiers du ban communal, le reste étant recouvert par la forêt, l'étang et le village.

Ces surfaces exploitables se situent autour du village, au Nord vers DIEUZE et à l'Est vers Zommange. Globalement, c'est le seul grand quart Nord-Est du ban est occupé par l'agriculture.



## Le diagnostic

### III – LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LES SERVICES

#### - Le patrimoine communal

- une salle des fêtes,
- la mairie-école (photo ci-contre),
- un foyer rural,
- un atelier – résidence d'artistes
- l'église



#### - L'enseignement

La commune dispose d'une école comprenant une classe unique mais qui a fermé ses portes à la rentrée scolaire 2004-2005.

#### - L'alimentation en eau potable

Aucun forage, ni aucune source n'existe sur le territoire communal. La commune est alimentée en eau potable par le Syndicat des eaux de Vergaville. L'eau provient d'une source située sur le territoire de Guébling.

Un réservoir enterré est situé sur la commune de Lindre-Basse, à 238 m d'altitude, au nord du village.

#### - L'assainissement

La commune de Lindre-Basse ne dispose pas de système de traitement collectif des eaux usées. Sur Lindre-Basse, l'assainissement est de type autonome. La commune dispose d'un réseau d'assainissement unitaire qui collecte les eaux après traitement individuel. Le réseau a 3 points de rejet dans un fossé rejoignant la Seille.

La Seille porte les stigmates d'une eutrophisation marquée (développement de la roselette, prolifération d'algues), amplifiée par la forte présence de matière organique (poissons morts...).

#### - Les voies de communication

Lindre-Basse est à l'écart des grands axes routiers. Trois routes départementales traversent le ban communal :

- la RD 999, qui passe à l'ouest du village. Elle traverse le ban du Nord-Ouest au Sud-Ouest.  
Cette route permet au Nord de rejoindre Dieuze à l'intersection de la RD 38 (Moyenvic, Dieuze, Fénétrange, Phalsbourg) ; plus au Nord la RD 999 mène à Metz.  
Trafic : 2334 véhicules/jour.
- la RD 38<sup>e</sup> : cette route départementale de 2,3 km va de Dieuze à Lindre-Haute et traverse le territoire de Lindre-Basse à l'extrémité Nord du ban. Elle dessert notamment l'annexe de Lindre-Basse accolée au village de Lindre-Haute. Trafic : 315 véhicules/jour.
- Le RD 199<sup>F</sup> prend naissance à la sortie de Dieuze en se séparant de la RD 999. Cette route mène à Lindre-Basse et en devient l'artère principale ; elle se termine « en cul de sac » au niveau de la digue de l'étang. Trafic : 815 véhicules/jour.

## **Le diagnostic**

---

Le territoire de Lindre-Basse dispose d'un réseau conséquent de chemins ruraux de bonne qualité, généralement issus du remembrement. Il dispose d'une voie communale : route de Lindre-Haute ; le réseau de chemins et voies est goudronné en partie, mais souvent empierré. Les chemins ruraux ont essentiellement un rôle agricole, bien qu'aux abords du village ils permettent d'accéder aux jardins et vergers en périphérie des zones urbanisées. Ils prennent alors naissance en prolongement d'une rue perpendiculaire à l'axe principal.

Les chemins forestiers sont essentiellement localisés à l'Ouest du territoire dans la forêt domaniale St-Jean et à l'extrémité sud-est dans le bois de Romechepère. Ces chemins sont néanmoins ouverts à la randonnée pédestre. Ce sont des lieux de promenade et de détente appréciés du public, d'autant plus que au centre de cette forêt St-Jean, trois étangs abritent une faune remarquable.

### **IV – LES SERVITUDES ET LES INFORMATIONS UTILES**

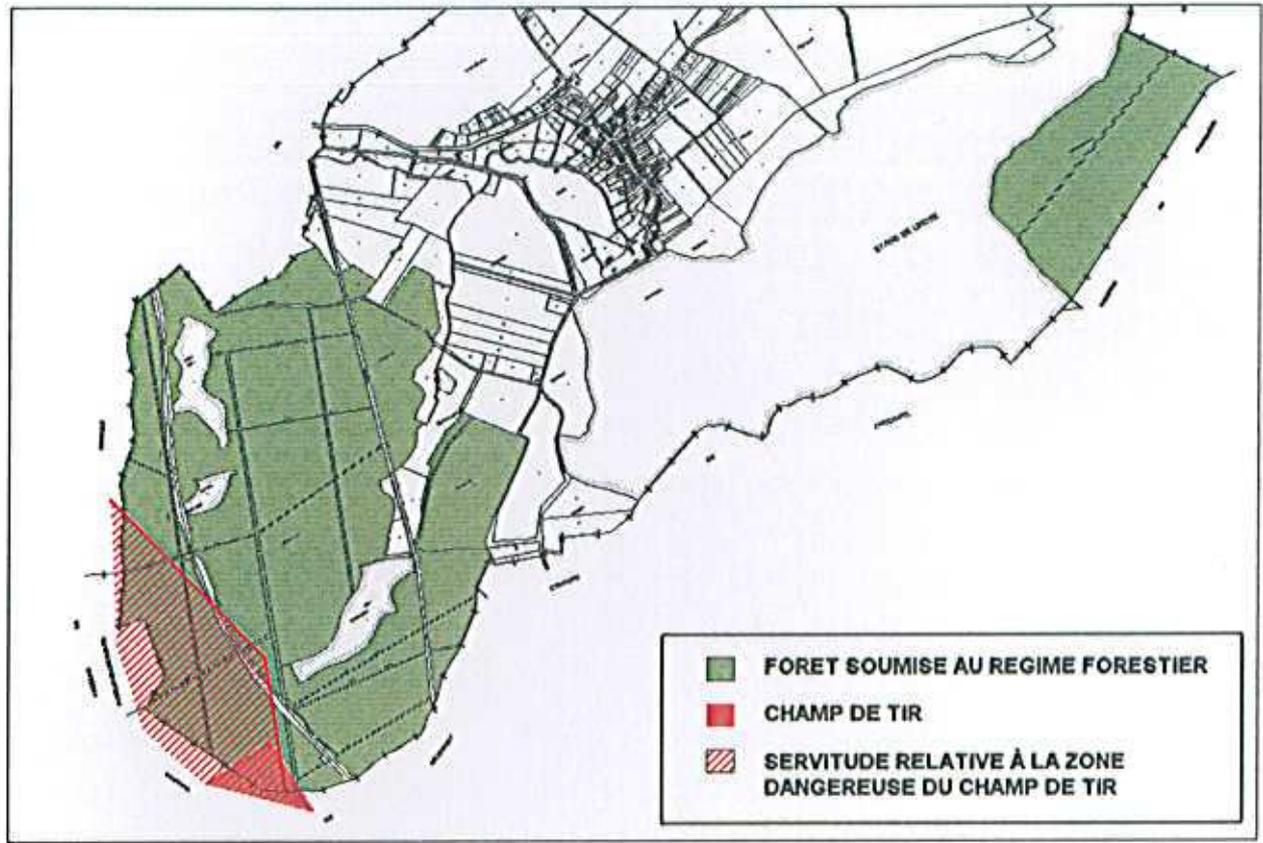
#### **- Les Servitudes d'Utilité Publique**

Plusieurs servitudes d'utilité publique grèvent le territoire communal. Il s'agit des servitudes concernant :

- les forêts soumises au régime forestier : forêt communale de LINDRE-BASSE et les forêts domaniales de SAINT-JEAN et de ROMERSBERG (article L151.1 à L151.6 – L342.2 – R151.3 à R151.5 du Code forestier),
- le champ de tir de GUEBLANGE-LES-DIEUZE (article 27 de la Loi du 13 Juillet 1927), la commune est concernée par cette servitude dans la forêt de Saint-Jean,
- le réseau des canalisations électriques moyenne tension 20 kV d'EDF,
- la servitude d'alignement sur la RD 199<sup>e</sup>,
- le périmètre de protection rapprochée du captage de Dieuze.

#### **- Les Informations Utiles**

- inscription au PARC NATUREL REGIONAL DE LORRAINE et adhésion à la Charte du PNRL.
- les réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques (FRANCE TELECOM) :
  - un câble enterré dans la RD 199<sup>e</sup> à l'intérieur et hors du village,
  - servitudes hertziennes DIEUZE - HESSE et DIEUZE - RHODES (PT1-PT2 en vertu des articles L.54 à L.56-1 et L.57 à L.62-1 du Code des PTT), au-dessus de la zone villageois.
- présence d'une fibre optique dans l'ancienne voie ferrée dans le Bois de Saint-Jean, frange occidentale du ban communal de LINDRE-BASSE.





## Le diagnostic

### - Typologie urbaine

La commune comprend 2 entités urbaines :

- le village de Lindre-Basse :

Le village est situé au centre du ban communal. Il s'étire du nord au sud, le long d'une artère principale, la R.D.199<sup>e</sup>. Au Sud, le bâti s'appuie sur la digue de l'étang de Lindre et le centre piscicole. Au Nord, l'urbanisation trouve ses limites au coude de la RD 199<sup>e</sup> au pied du talus.

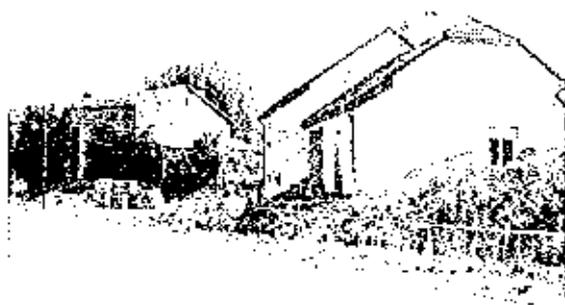
On différencie plusieurs styles de constructions qui s'entremêlent : d'anciennes fermes et constructions traditionnelles parfois remaniées, des reconstructions d'après guerre (années 50) et des constructions plus ou moins récentes de type pavillonnaire (datant des années 70-80 à nos jours).

Autrofois, le village se définissait en 2 centres de gravité :

- un village-rue, autour de l'église et de la Rue Principale, associé à un espace « cour » fermé au croisement des routes de Dieuze et de Lindre-Haute,



- un groupement constitué autour du centre piscicole au sud au bord de la digue de l'étang de Lindre.



## Le diagnostic

Depuis le 18<sup>ème</sup> et surtout au 19<sup>ème</sup>, s'est opérée la jonction progressive entre les 2 centres de gravités pour aboutir à une agglomération étirée à caractère assez discontinu, qui tend à se résorber avec le remplissage des dents creuses, élimination ou réhabilitation de ruines.

Malgré cela on constate plusieurs noyaux dans la partie nord du village : l'espace « cour » légèrement excentré apparaît comme une entité propre fermée sur elle-même mais de petites rues et ruellées assurent la jonction avec la Rue Principale.

D'une autre manière, les habitations en entrée de village dans le coude de la RD 199<sup>E</sup> semblent se dissocier par leur typologie (constructions très récentes ou des années 70-80) et la présence de terrains non construits (pâtures, parc à chevaux, vergers) les séparant du reste du village. Ce caractère isolé devrait se renforcer dans la mesure où les constructions très récentes s'élèvent (photo ci-dessous, prise de vue depuis les bords de Seille) le long de la route départementale vers Diouzo et non pas vers Lindre-Basse.



Les maisons traditionnelles, type lorrain, présentent un certain nombre de caractéristiques : mitoyenneté, faitage parallèle à la rue, maison de plan quadrangulaire. Elles comportent en général un étage plus grenier ou combles.

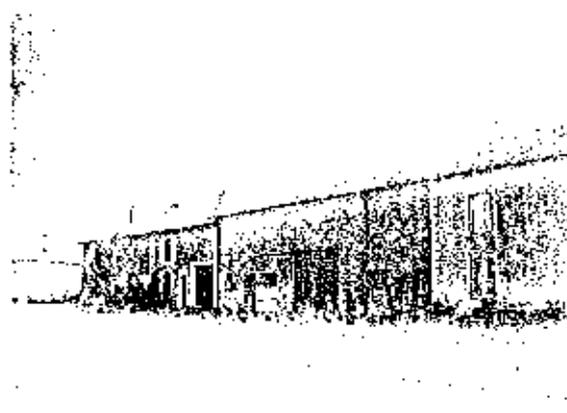
Les façades sont enduites d'un mélange de chaux et de sable local donnant aux constructions cette dominante de beige.

Les toitures sont généralement à deux pans et présentent des pentes relativement faibles de 20 à 30°, les toitures peuvent présenter une croupe en loiture et sont rarement percées,

Les tuiles sont de couleur rouge (terre cuite traditionnelle).



Belle maison lorraine servant de résidence et d'atelier d'artiste. Cette bâtisse porte toutefois des marques de modernisation relativement bien intégrées (ouverture d'une large baie vitrée sur l'arrière)



Les maisons présentent un alignement des égouts de toiture et des façades créant un effet de rue comme ici la Rue Principale.

## Le diagnostic

La maison occupe généralement toute la façade sur rue, et certaines d'entre elles, essentiellement sur la rue principale, ont conservé leur porte de grange, dimensionnée au passage des attelages et des charrettes et rappelant l'ancienne fonction agricole de la maison. Présentant un encadrement de bois ou de pierre locale nue ou peinte, ces portes charretières peuvent être de forme cintrée ou à linteau droit.

Les fenêtres sont 2 fois plus hautes que larges et rigoureusement alignées, au vitrage découpé d'une ou deux traverses, et présentant des volets battants en bois peint aux volets pleins ou persiennes.

Les ouvertures de combles ou de caves peuvent être carrées, rectangulaires ou en œil de bœuf. Les portes d'habitation peuvent présenter un petit perron indiquant la surélévation des pièces sur une cave dont la trappe se situe dans l'alignement d'une fenêtre en façade sur rue.

Un usoir précède généralement la façade. Celui-ci avait autrefois un rôle agricole, permettant le stockage du fumier et du matériel agricole. Cet usoir n'a plus de rôle agricole et sert aujourd'hui de parking, d'espace vert ou de trottoir. Parfois végétalisé (engazonnement et/ou plantation de petites haies, arbres fruitiers ou arbustes) comme au carrefour de la Rue Principale et de la Rue des Cigognes, l'usoir peut être minéral (bitume, graviers...). Il peut également être composé par un trottoir précédant l'espace vert ou perpendiculaire à la voie vers les portes de garage et d'entrée.

Certaines constructions ont subi un rafraîchissement plus ou moins heureux entamant le caractère traditionnel de ces bâtisses : modification des proportions des fenêtres, pose de volets roulants métalliques ou PVC....

On trouve de nombreuses reconstructions d'après-guerre intercalées entre les constructions traditionnelles. Ces maisons rappellent vaguement le style lorrain (mitoyenneté, faitage parallèle à la voie, alignement des égouts de toiture et des façades) mais portent les stigmates des reconstructions d'après-guerre, nombreuses dans ce secteur (les ouvertures sont de forme carrée, les volets sont souvent pliants métalliques, absence d'encadrements des ouvertures, aspect général austère, toiture monopan...). (Ci-contre : Rue Principale)



De nouvelles constructions de type pavillonnaire sont venues s'implanter en extension de la Rue Principale, mais aussi des voies secondaires comme la rue des Cigognes.



Ces maisons appartiennent à une autre typologie très éloignée de l'architecture lorraine traditionnelle.

## Le diagnostic

La maison est généralement isolée au milieu de la parcelle, en retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives, les caractéristiques architecturales ne cadrant pas vraiment avec celles du bâti traditionnel : faitage perpendiculaire à la voie, pas de mitoyenneté, toiture à 4 pans voire plus, large balcon avec grille...).

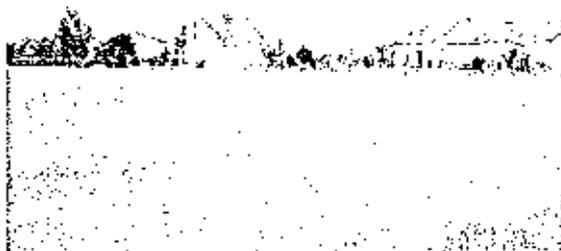
Autour de ces lotissements et dans les dents creuses laissées dans le village, des constructions neuves apparaissent au coup par coup (Rue Principale)



Les styles des pavillons sont très variés. Les toitures sont généralement de couleur rouge, mais peuvent varier vers des couleurs plus sombres. Ce type de bâti et cette diversité créent une hétérogénéité très importante du bâti récent.

- l'annexe le long de la RD 38<sup>B</sup> accolée à Lindre-Haute :

L'annexe de Lindre-Basse est intégrée dans le tissu urbain de Lindre-Haute, elle est formée de maisons très récentes.



Depuis le village principal de Lindre-Basse, on ne perçoit pas cette annexe située sur une ligne de crête.



L'annexe est composée d'un tissu urbain très récent, établi le long de la RD38<sup>E</sup> mais uniquement d'un côté de la route, l'autre appartenant au territoire de Dieuze

Le secteur urbanisé le long de la RD 38<sup>E</sup> constitue une extension tout à fait récente et éloignée du village de Lindre Basse. Cette zone, bâtie sur une ligne de crête et accolée à Lindre-Haute, domine le village de Lindre Basse. Ce secteur comporte essentiellement des maisons récentes. Les dernières « dents creuses » se combleront, une habitation est en cours de construction.

## Le diagnostic

### - Le logement – le parc communal

En 1999, on comptait 87 résidences principales, 3 résidences secondaires et 1 logement vacant soit 91 logements (94 logements en 1990). 8 logements nouveaux ont été construits depuis cette date.

#### *Nombre de constructions selon l'époque d'achèvement (source INSEE)*

	Avant 1949	1949 - 1974	1975 - 1981	1982 - 1998	A partir de 1990
<b>Total</b>	<b>44</b>	<b>13</b>	<b>9</b>	<b>17</b>	<b>8</b>

La grande majorité des constructions principales ont pour base le bâti ancien. Un tiers à près de la moitié des constructions anciennes du noyau villageois ont été remaniées.

Le rythme de la construction est faible sur la commune. Ce rythme faible est dû en partie à une offre très limitée de terrains à bâtir; viabilisés ou non.

#### *Caractéristiques des résidences principales (source INSEE)*

	Nombre	Pourcentage	Moyenne région
<b>Statut d'occupation</b>			
Propriétaire	68	78.1 %	54,4 %
Locataire	13	15 %	39,6 %
Logé gratuitement	6	6.8 %	6 %
<b>Nombre de pièces</b>			
1	0	0 %	3,9 %
2	3	3.4 %	8,6 %
3	11	12.6 %	19,2 %
4	19	21.8 %	27,7 %
5 et +	54	62 %	40,5 %
<b>Types de Logement</b>			
Maison individuelle	86	98.8 %	58,8 %
Immeuble collectif	0	0 %	37,9 %
Autres	1	1.1 %	3,2 %
<b>TOTAL</b>	<b>87</b>		

### Environnement socio-économique et humain : les points à retenir

#### LA DEMOGRAPHIE

- Une population stagnante durant une vingtaine d'années
- Une activité économique réduite partagée entre l'agriculture et la pisciculture
- Importance de la proximité de Dieuze (emplois, services, écoles...)

#### L'EQUIPEMENT COMMUNAL

- Un taux d'équipement faible, caractéristique d'une commune rurale de petite taille, mais compensé par la proximité de Dieuze
- Absence de système d'assainissement collectif
- Un territoire communal à l'écart des axes routiers régionaux

#### LE VILLAGE, L'HABITAT

- Un village structuré sur une rue principale et appuyé sur la digue de l'étang, malgré quelques remaniements architecturaux
- Une progression aérée et modérée de l'urbanisation sur les axes secondaires perpendiculaires à la rue principale
- une dynamique très faible de la construction

### C → LE MILIEU PHYSIQUE

#### I – LE CLIMAT

La commune de Lindre-Basse est marquée par un climat sub-atlantique à caractère continental. Cette double influence induit des variations importantes d'une année sur l'autre.

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

#### II – LA GEOLOGIE

Sur le territoire communal de Lindre-Basse, les formations sédimentaires présentes sont les suivantes :

- les marnes irisées du Keuper inférieur : la formation est essentiellement composée par des marnes aux teintes variées grises, vertes, rouges ou violette, conservant des caractères assez uniformes à travers toute leur masse, sauf vers le sommet où apparaissent à diverses hauteurs, des intercalations plus ou moins importantes de couches dolomitiques.

Les intercalations de gypse, en amas lenticulaire souvent importants, sont fréquentes. Elles sont connues en affleurement mais sont surtout bien développées en profondeur. En outre, dans ce secteur de Dieuze, les marnes renferment de puissantes masses de sel gemme qui ont d'ailleurs été exploitées. Dans cette zone, la puissance des marnes irisées inférieures dépasse 200m. Cette formation se rencontre autour de l'Étang et le long des ruisseaux.

- le Keuper moyen comprenant :

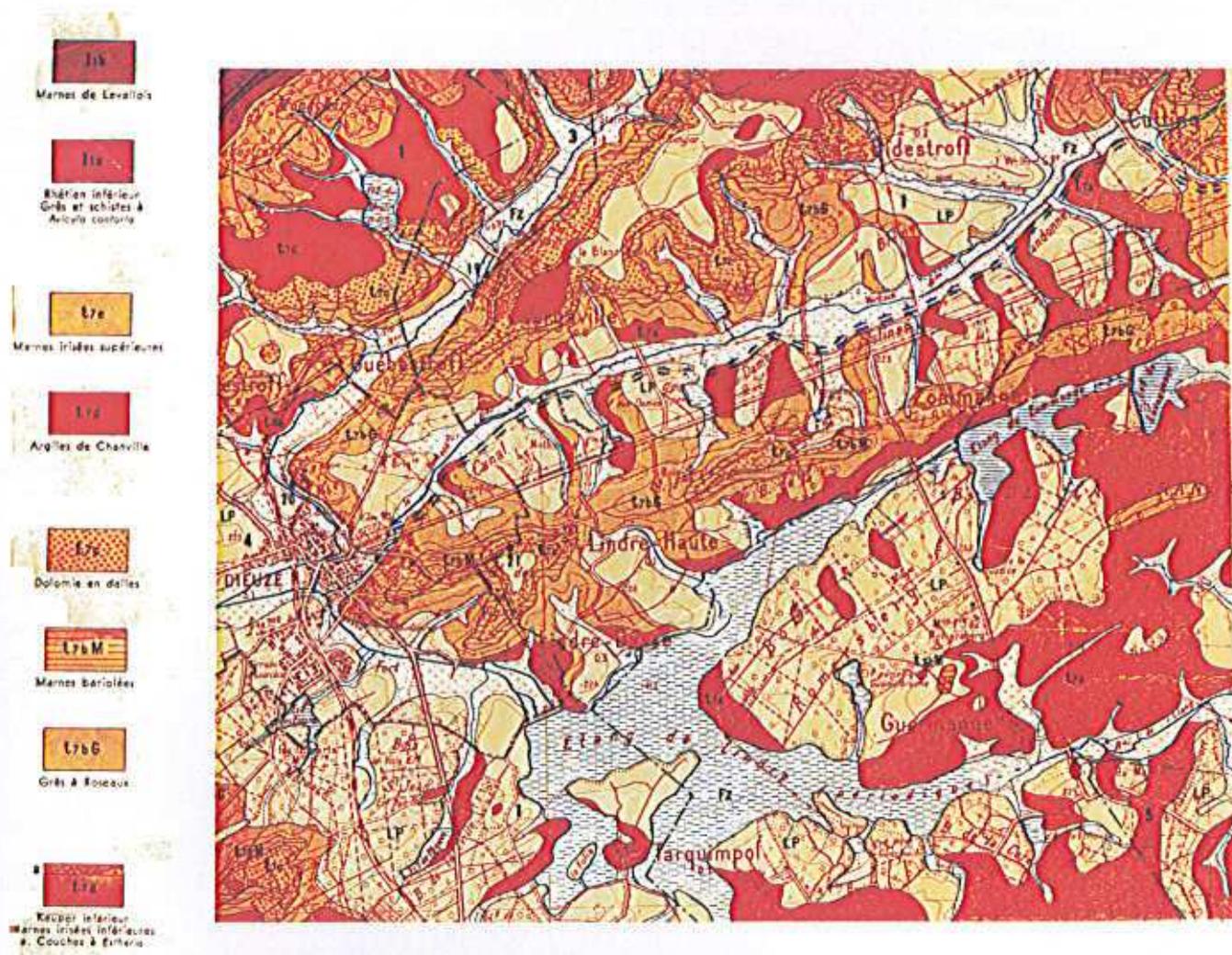
**Le grès à roseaux :** dans son faciès normal, il est formé de grès fins, micacés, plus ou moins fortement argileux, de couleur gris verdâtre ou violacée. La stratification est irrégulière. Des restes de végétaux confondus avec des roseaux lui ont valu son nom. Cette formation se rencontre au nord du ban communal au niveau des collines avoisinant les 250m d'altitude.

**Les marnes bariolées :** ce sont des marnes aux teintes vives. Elles mesurent environ 10 m et se situent sur le grès à roseaux. Ces marnes se rencontrent dans la partie supérieure des collines du Nord.

**La dolomie en dalle :** constituée de dolomies jaunes, se délitant en plaquettes ou en dalles. C'est un horizon repère, mesurant 3 à 5 mètres d'épaisseur. La dolomie est souvent plus ou moins calcaire. Sur le ban communal, cette formation est présente au Nord, à proximité du sommet de la colline existante, au-dessus du village de Lindre-Basse.

- les alluvions récentes : le lit majeur des cours d'eau et le sous-sol des Etangs se caractérisent par la présence d'alluvions récentes. Ces alluvions sont représentées par des terrains fortement argileux. Les sables et graviers sont peu développés.
- Les limons de plateaux : c'est la formation sédimentaire couvrant la plus grande partie du ban communal et notamment l'ouest du territoire. Ces limons sont argileux, leur épaisseur est généralement inférieure à 4 m.

## Le diagnostic



La commune fait l'objet de 2 Arrêtés de Catastrophe Naturelle : en mai 1983 pour inondations et coulées de boue, et en décembre 1999 pour inondations, coulées de boue et mouvements de terrain.

### III – LA TOPOGRAPHIE

Lindre-Basse est implantée au centre du plateau lorrain, et plus précisément à la transition entre le « Pays des Etangs » et celui du « Saulnois ».

Cette zone est limitée à l'ouest par la cuesta du Bajocien-Bathonien, au nord par le plateau du Muschelkalk et la dépression du Warndt, à l'Est par les pays de la Sarre moyenne et au Sud par le département de la Meurthe-et-Moselle.

Cette partie orientale du Saulnois englobe la zone des collines du Keuper. Le très faible encaissement des vallées pourrait permettre de parler de plaine, c'est en réalité un pays de collines peu élevées (250-300m).

Le relief est constitué de croupes molles, les versants sont nettement convexes. Ces collines sont séparées par des vallons et vallées très humides et même marécageuses et avec de larges dépressions souvent occupées par des étangs.

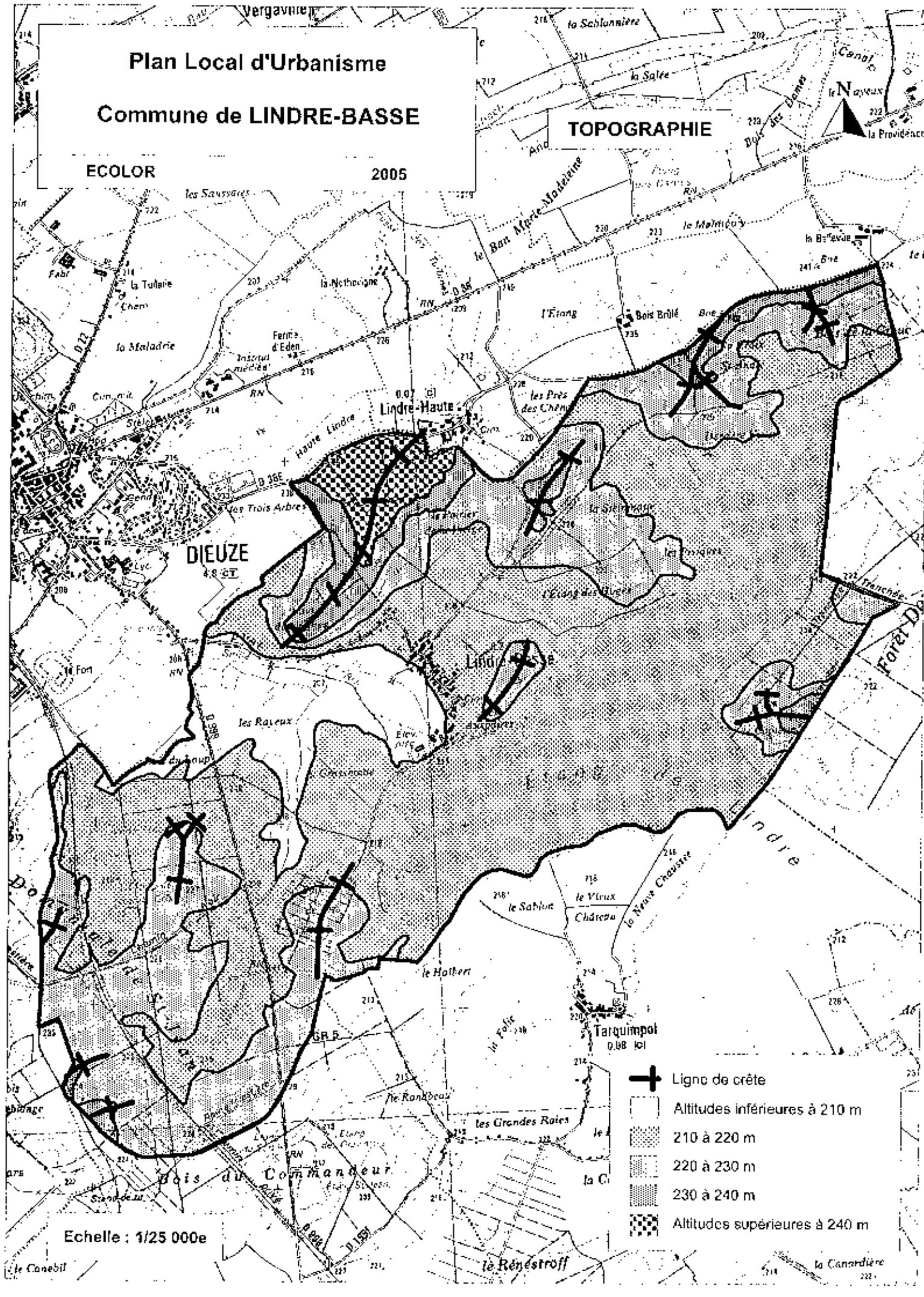
Le relief du territoire communal est marqué par la présence de l'étang de Lindre (altitude : 212m) installé dans le bassin-versant de la Seille, qui s'écoule 207m d'altitude en val du Lindre. Le bassin-versant est bien marqué par deux lignes de crête au nord (247m max.) et au sud-est (229m max.).

# Plan Local d'Urbanisme Commune de LINDRE-BASSE

ECOLOR

2005

TOPOGRAPHIE



DIEUZE  
4.8 km

Lindre-Haute

Lindre-Basse

-  Ligne de crête
-  Altitudes inférieures à 210 m
-  210 à 220 m
-  220 à 230 m
-  230 à 240 m
-  Altitudes supérieures à 240 m

Echelle : 1/25 000e

### IV – L'HYDROGRAPHIE

Lindre-Basse se situe en tête de bassin-versant de la Seille. D'une superficie de 1348 km<sup>2</sup>, ce bassin-versant occupe la partie Sud du département de la Moselle ; au Nord, il est limité par le bassin de la Moselle et à l'Est par celui de la Nied.

Le ban communal, du fait de son substratum géologique à dominante argilo-marneuse, est caractérisé par un réseau hydrographique dense et la présence de plans d'eau qui donnent à ce territoire le nom de « Pays des Etangs ».

#### - L'étang de Lindre :

Situé sur la partie amont de la Seille, l'étang de Lindre occupe 228 ha sur la commune de Lindre-Basse et se trouve à une altitude d'environ 210 m. Propriété du département de la Moselle depuis 1976, il a conservé sa vocation piscicole et son état sauvage (des aménagements limités à l'activité piscicole, un site tourné vers la promotion de sa qualité environnementale au détriment du tourisme intensif).

L'étang est vidangé une fois par an et donne lieu à la traditionnelle « Fête de la Pêche » de Lindre-Basse. Les poissons sont essentiellement des poissons « blancs », Brochets, Carpes, Anguilles...

D'une superficie de 630 ha, oscillant le plus souvent autour de 550 ha en raison de l'importance des roselières (dont 228 ha à Lindre-Basse), il est le 3<sup>ème</sup> étang mosellan par sa taille.

Il occupe une dépression argilo-marneuse en forme de cuvette à fond plat, et sa profondeur maximale n'excède pas les 5 m avec une profondeur moyenne d'environ 2 m.

Etang de barrage, la digue principale du Lindre est en terre et mesure 400m de long pour 6.70 m de haut. L'évacuation des crues se fait en rive gauche et permet le respect de la cote légale : 211.53 mètres. Le déversoir a un débit réservé de 80 litres/s.

Caractéristiques physico-chimiques : la nature du substrat géologique (argile et marnes) est responsable en grande partie de la forte minéralisation des eaux et leurs confère un fort potentiel de production. L'abondance de calcium et de magnésium rend les eaux dures.

L'activité agricole de la commune génère des pollutions plus ou moins diffuses pouvant affecter la qualité des eaux, il s'agit de :

- pollution par les engrais et autres produits phytosanitaires,
- pollution due au bétail.

L'étang de Lindre fait l'objet d'un assolement visant à remettre en culture (techniques et type de culture adaptés) la majeure partie du plan d'eau. L'étang sera vidé en 2004.

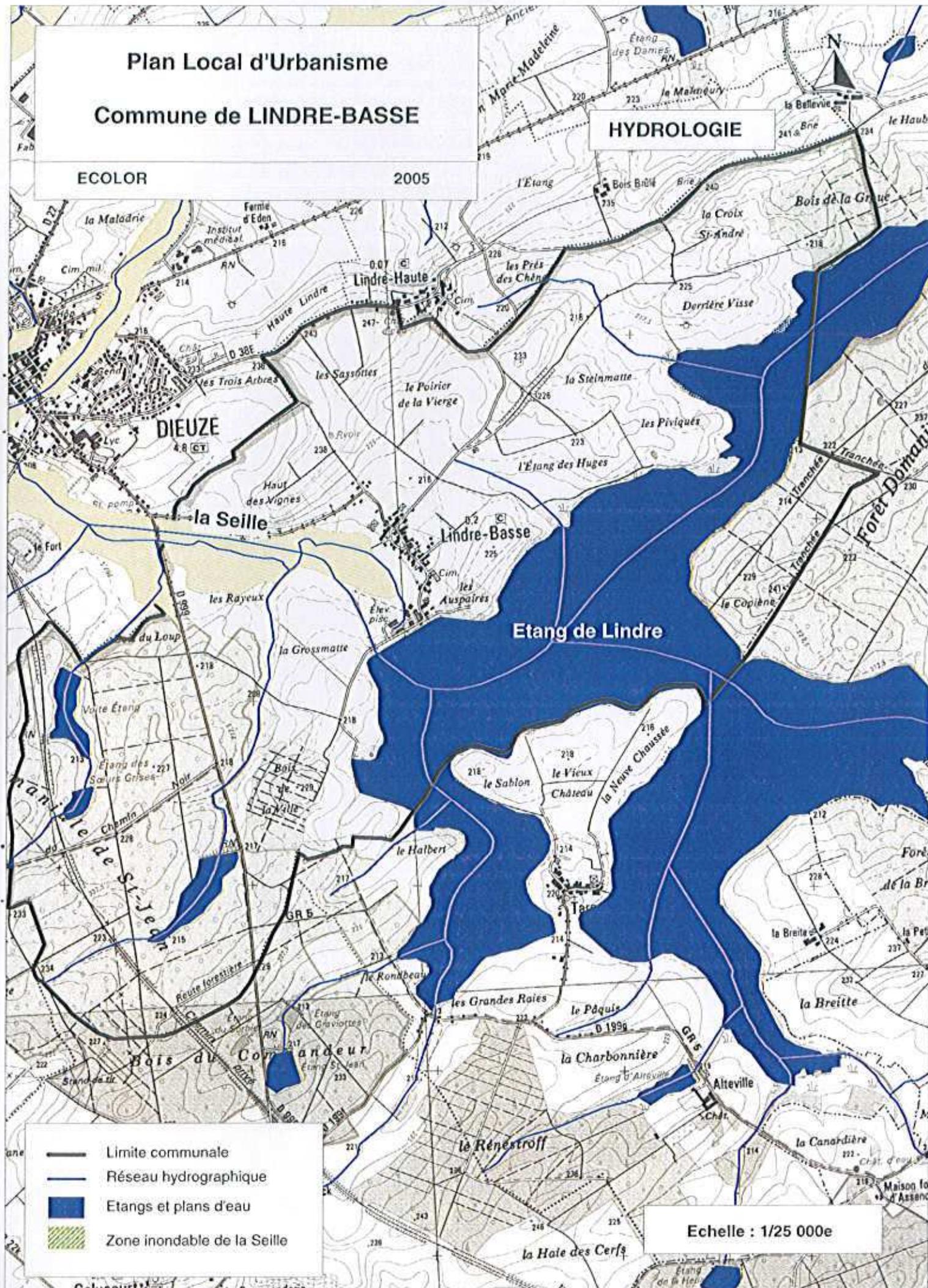
A noter que les digues de l'étang de Lindre sont classées comme barrages intéressant la sécurité publique.

Plan Local d'Urbanisme  
Commune de LINDRE-BASSE

ECOLOR

2005

HYDROLOGIE



- Limite communale
- Réseau hydrographique
- Etangs et plans d'eau
- ▨ Zone inondable de la Seille

Echelle : 1/25 000e

## Le diagnostic

### - La Seille

La Seille prend sa source entre Maizières-lès-Vic et Azoudange, à une altitude d'environ 250m. C'est un affluent de rive droite de la Moselle à Metz, avec qui elle conflue à Metz. Sur sa portion aval, de Marly à Metz, la Seille a été rectifiée et canalisée. Après un parcours de quelques kilomètres, elle traverse l'étang de Lindre dont l'exutoire est sur la commune de Lindre-Basse. Le plus souvent, la source de la Seille est considérée comme étant à la sortie de l'étang de Lindre. Entre l'étang de Lindre et Dieuze, la Seille chemine dans une vallée large avec une pente très faible. Sa largeur moyenne est de 2 à 3 mètres pour une profondeur moyennement faible, toujours inférieure à 50cm.

Le lit garde les traces de curages successifs : il est assez rectiligne avec un courant lent et monotone.

Le débit moyen mesuré à l'amont de la confluence avec le Verbach à Dieuze reste faible :  $0.8m^3/s$ . Le débit moyen mensuel d'étiage de retour 5 ans (QMNA 1/5) est de  $0.1m^3/s$ .

La digue de la Seille, limite Sud du village de Lindre-Basse, a permis la création de l'étang de Lindre ; celle-ci modifie les caractéristiques hydrologiques de la Seille : il jouerait un rôle tampon en écrétant les crues et en soutenant les étiages de la Seille.

Les eaux de la Seille, sur ce tronçon situé immédiatement à l'aval du Lindre, présentent des caractéristiques physico-chimiques similaires aux eaux de l'étang. Elles sont fortement minéralisées, ont de fortes teneurs en calcium, magnésium, sodium, chlore, potassium et sulfates (présence de gypse et de dolomite).

La Seille porte les stigmates d'une eutrophisation marquée (développement de la roselière, prolifération d'algues et de vase), amplifiée par la forte présence de matière organique (poissons morts, présence d'engrais azotés...).

### - Ruisseaux et fossés :

Issu du remembrement un important réseau de fossés parcourt le territoire de Lindre-Basse, ces fossés sont en bon état et permettent un bon drainage des eaux en milieu agricole mais aussi la récolte des eaux pluviales sur la partie urbanisée du ban communal. La Seille n'a qu'un véritable affluent naturel sur Lindre-Basse : le ruisseau de Hoschterweiher, du nom de l'étang dans lequel celui-ci prend sa source en forêt de Saint-Jean.



La Seille en aval du village, en arrière-plan le centre piscicole



L'étang de Lindre depuis la digue de Lindre-Basse

### **Le milieu physique : les points à retenir**

- **Le sous-sol ne fait pas l'objet d'exploitation et ne présente pas de risques particuliers.**
- **La commune se situe en tête de bassin et la Seille génère une zone inondable.**
- **Le relief n'apparaît pas comme une contrainte mais au contraire permet une mise en valeur paysagère du site par la présence de points de vue au Nord du village.**

# D – LE MILIEU BIOLOGIQUE

## I – L'OCCUPATION DU SOL, LA FAUNE ET LA FLORE

L'occupation des sols de la commune de Lindre-Basse est marquée par la présence de grandes entités agricoles et forestières homogènes.

Ces entités peuvent comporter différents types de milieux, agencés de façon complexe ou non, mais ceux-ci ont une fréquence homogène au sein de chaque entité.

Les étangs et les massifs forestiers domaniaux et communaux sont des entités marquantes et spécifiques du ban de Lindre-Basse. Elles couvrent plus de la moitié de la commune.

### 1.1 – Les zones urbanisées

Entre la Seille, à l'Ouest, la digue de l'étang de Lindre, au Sud, et un petit relief, au Nord, le village de Lindre-Basse s'organise le long de la RD199<sup>E</sup> sur un axe Sud-Nord puis Est-Ouest. Le noyau urbain de Lindre-Basse s'est constitué au croisement des routes de Dieuze (RD199<sup>E</sup>) et de Lindre-Haute, puis s'est étiré le long de la rue principale jusqu'à la digue de l'étang de Lindre, au Sud, et vers Dieuze après le coude de la RD199<sup>E</sup>. A l'arrière des habitations s'étalent des jardins de belle taille, parfois de petits parcs à chevaux, ainsi que des vergers. Ces vergers, anciens pour la plupart peuvent être pâturés. La spécificité du village réside dans la présence d'installations du centre piscicole départemental et d'un enclos de cigogne blanche.



Vue depuis le réservoir sur l'annexe accolée au village de Lindre-Haute le long de la RD38<sup>F</sup>



Vue depuis le réservoir sur le village engoncé dans un écran végétal de vergers, haies et boisements

### 1.2 - Les étangs

5 étangs sont reconnus à Lindre-Basse. L'étang de Lindre en est la pièce maîtresse avec près de 228 ha à Lindre-Basse pour une surface totale de 630 ha.



## Le diagnostic

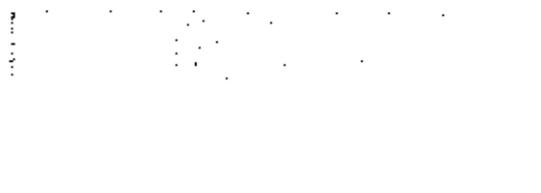
Les étangs « Voite », « des sœurs grises », et de « Osterweiher » comme l'étang de Lindre sont anciens et correspondent à des étangs avec digues en barrage sur cours d'eau. Seul l'étang du Lindre possède des roselières importantes ; pour les autres, elles ne correspondent qu'à des liserés fortement discontinus.

Un étang a été creusé récemment en « Patural du Compte ». Il ne possède aucune roselière.

### 1.3 - Les terres labourées et pâturages

Présentes sur la moitié de la commune, les terres labourées et prairies dominent les espaces ouverts du territoire communal. Blé, Orge, Colza et Maïs sont les principales productions, l'élevage bovin domine. Les éléments végétaux sont rares en zone agricole, parfois une belle haie apparaît le long d'un chemin. Les quelques cours d'eau et anciens fossés se remarquent par la présence de belles ripisylves arborescentes formées d'arbres à haute tige.

La commune a été remembrée en 1999.



Vue depuis la rue de la Sablière  
sur les terres agricoles



Vue depuis le réservoir sur la vallée  
de la Seille. En fond, on aperçoit le  
Lindre et la forêt de Saint-Jean

#### - Boissements, haies et vergers

Les massifs forestiers (« bois de St Jean », « Romersberg », « la Petite Group ») correspondent à des Chênaies-Charmaies sur marnes et à des Chênaies-Hêtraies sur limons.

- La forêt communale de Lindre-Basse d'une contenance de 17.26 ha
- La forêt domaniale de St-Jean d'une contenance de 223.53 ha.

« Les Auspaires », à l'Est de la digue de l'étang de Lindre, est un bois riche en essences locales et exotiques.

Les haies sont peu nombreuses sur le territoire de Lindre-Basse et se concentrent le long des chemins d'exploitation, en limite de forêts, et sont principalement arbustives avec une dominance d'essences épineuses et de saules. Seules les haies le long de l'étang de Lindre et vers les massifs forestiers ont une structure arborescente avec des Chênes pédonculés, des Frênes, des Merisiers, et le long des cours d'eau des Aulnes.

Quelques plantations forestières sont intervenues, principalement à base de Peupliers et plus rarement de résineux. Elles couvrent des surfaces non négligeables en « flayeux » et le long de l'étang de Lindre.

2 espaces s'identifient dans le secteur agricole, la zone de vergers et de friches arbustives du talus en « Ficheries » et la zone d'extension de l'habitat en « Sassottes ».

## Le diagnostic

Issues du renembrement de 1999, les plantations (haies, arbres d'alignement le long des chemins) se sont plus ou moins bien développées, certaines ont déjà disparu.

Ci-dessous des plantations de fruitiers sur le chemin rural menant à Lindre-Haute



Quelques vergers existent encore hors du village mais évoluent en friche, comme au lieu-dit « Haut des Vignes » (voir photo ci-dessous).

Ce type de milieu est un relais pour la petite faune et surtout pour les oiseaux.



### - Les zones marécageuses

Une importante zone marécageuse s'étend au « Rayeux » sur l'emplacement d'un ancien méandre de la Seille. A l'exception de cet espace et des étangs, les zones humides sont représentées par quelques mares d'origine naturelle dont une seule se situe en domaine agricole (Les Fusées).



Vue sur la cariçaie au lieu-dit « Schissematt »



Vue depuis la digue sur les prairies hygrophiles au lieu-dit « le Paquis ». Ces prairies humides sont pâturées par des chevaux. Au premier plan, des cigognes sédentarisées sur la commune

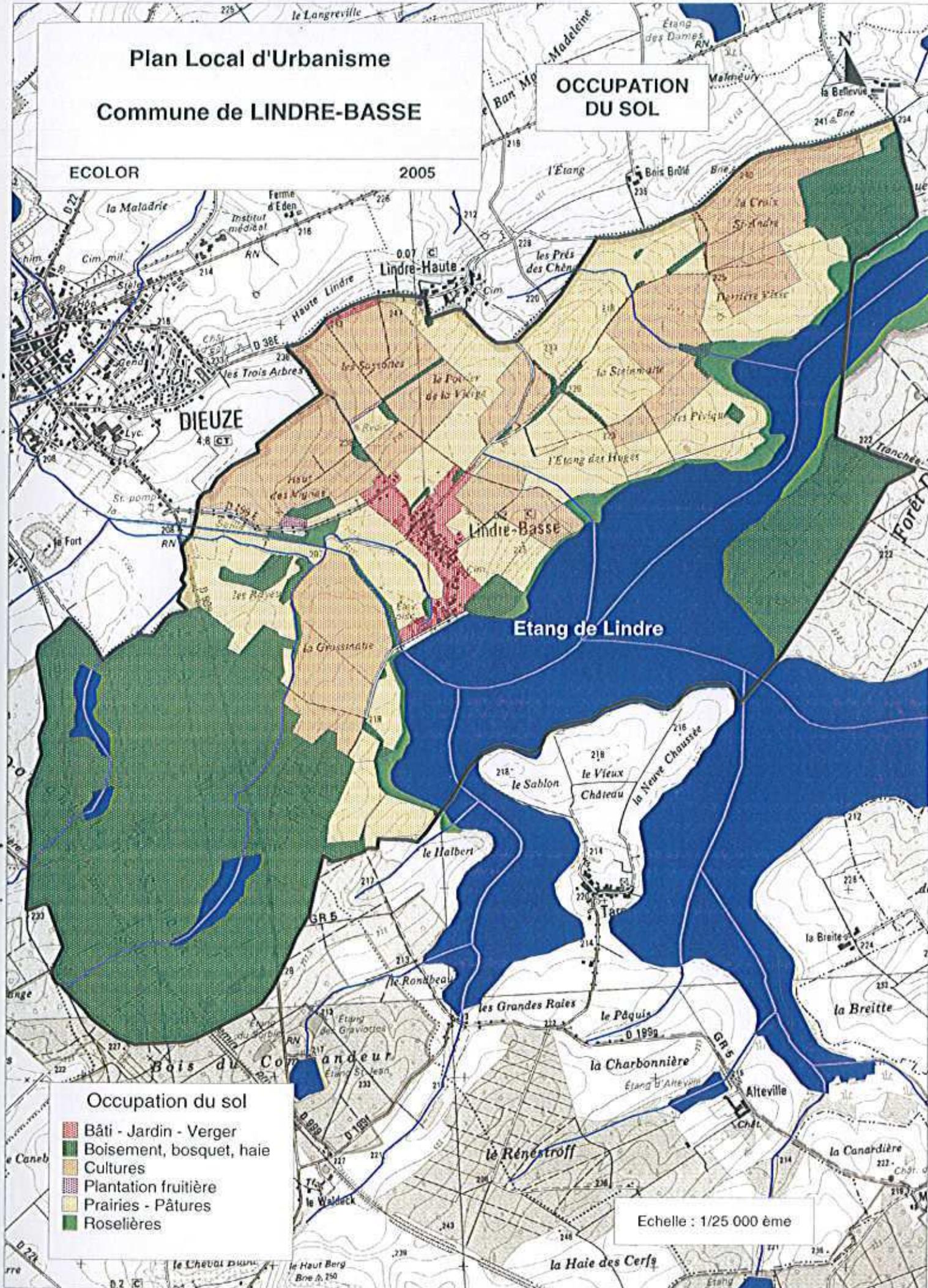
Ainsi, malgré la présence de quelques espaces fortement dénudés (« Croix de St André », « Grosse Matle », « Haut des vignes »), l'occupation des sols de Lindre-Basse apparaît relativement bien diversifiée, s'appuyant sur l'étang de Lindre, les massifs forestiers et un réseau non négligeable de haies. La zone urbaine manque par contre de milieux de transition et de protection vis-à-vis des espaces agricoles.

# Plan Local d'Urbanisme Commune de LINDRE-BASSE

## OCCUPATION DU SOL

ECOLOR

2005



### Occupation du sol

- Bâti - Jardin - Verger
- Boisement, bosquet, haie
- Cultures
- Plantation fruitière
- Prairies - Pâtures
- Roselières

Echelle : 1/25 000 ème

## Le diagnostic

### II – INVENTAIRES PATRIMONIAUX ET ESPACES PROTEGES

Le territoire communal de LINDRE-BASSE se situe au sein du Parc Naturel Régional de Lorraine, dans un secteur au patrimoine naturel riche. La topographie, l'importance des plans d'eau, des roselières et des éléments boisés, ainsi que la géologie et la pédologie, déterminent une diversité remarquable de milieux naturels.

Cette diversité se reflète au niveau des inventaires patrimoniaux (aux niveaux départemental, national et européen). Le territoire communal est en effet concerné par :

- - **les zones humides** de l'étang de Lindre classées au SDAGE Rhin-Meuse « secteur d'intérêt écologique exceptionnel national à international ».

Elles sont d'ailleurs recensées **site RAMSAR**, soit des zones humides d'intérêt international, en raison notamment des importantes zones de nidification d'oiseaux rares. A l'heure actuelle, il existe deux sites RAMSAR en Lorraine : l'étang du Lindre et celui de Lachaussée.

- **trois ZNIEFF** (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et/ou Floristique) **de type I et une ZNIEFF de type II** :

- n°00120037 : Etang de Lindre – Cet étang de pisciculture créé au Moyen-Age est un site essentiel pour l'avifaune (229 espèces d'oiseaux y ont été observées), le site dispose de vastes roselières (Phragmitales et Cariçales),
- n°00120050 : Les Bayeux et la Haie du Sorbier – « Les Bayeux » : zone marécageuse sur un ancien cours de la Seille, abrite le *Samolus valerandii*, « La Haie du Sorbier » est une source avec Triglochin et Salicorne, entourée de prairies halophiles. Secteur de gagnage et de repos des échassiers migrateurs,
- n°00120090 : Prairies et Marais du Bassin-Versant du Lindre et Massifs Forestiers – Ensemble de prairies naturelles tourbeuses à pseudo-tourbeuses et de massifs forestiers (Chênaie-Charmaie). Cet ensemble participe à la protection du bassin-versant de l'étang de Lindre et possède des espèces végétales exceptionnelles en Lorraine (Ophioglosse, Sanguisorbe officinale-station potentielle à *Maculinea nausithans*),
- n°00310000 : ZNIEFF de type II « Pays des Etangs », qui correspond à un secteur naturel riche et peu modifié qui offre des potentialités biologiques importantes.

- **un site inscrit au réseau européen NATURA 2000** : Complexe de l'étang de Lindre, forêt de Romersberg et zones voisines (n°FRA 4100219) – Milieu très diversifié comprenant un complexe d'étangs, des prairies, des mares tourbeuses forestières, des fragments de forêts alluviales ainsi qu'un petit secteur de prés salés remarquable dans le cadre de la Directive Habitat. Ce site offre aussi des zones de reproduction pour des oiseaux rares et de quiétude très appréciées pour les oiseaux hivernants et de passage.

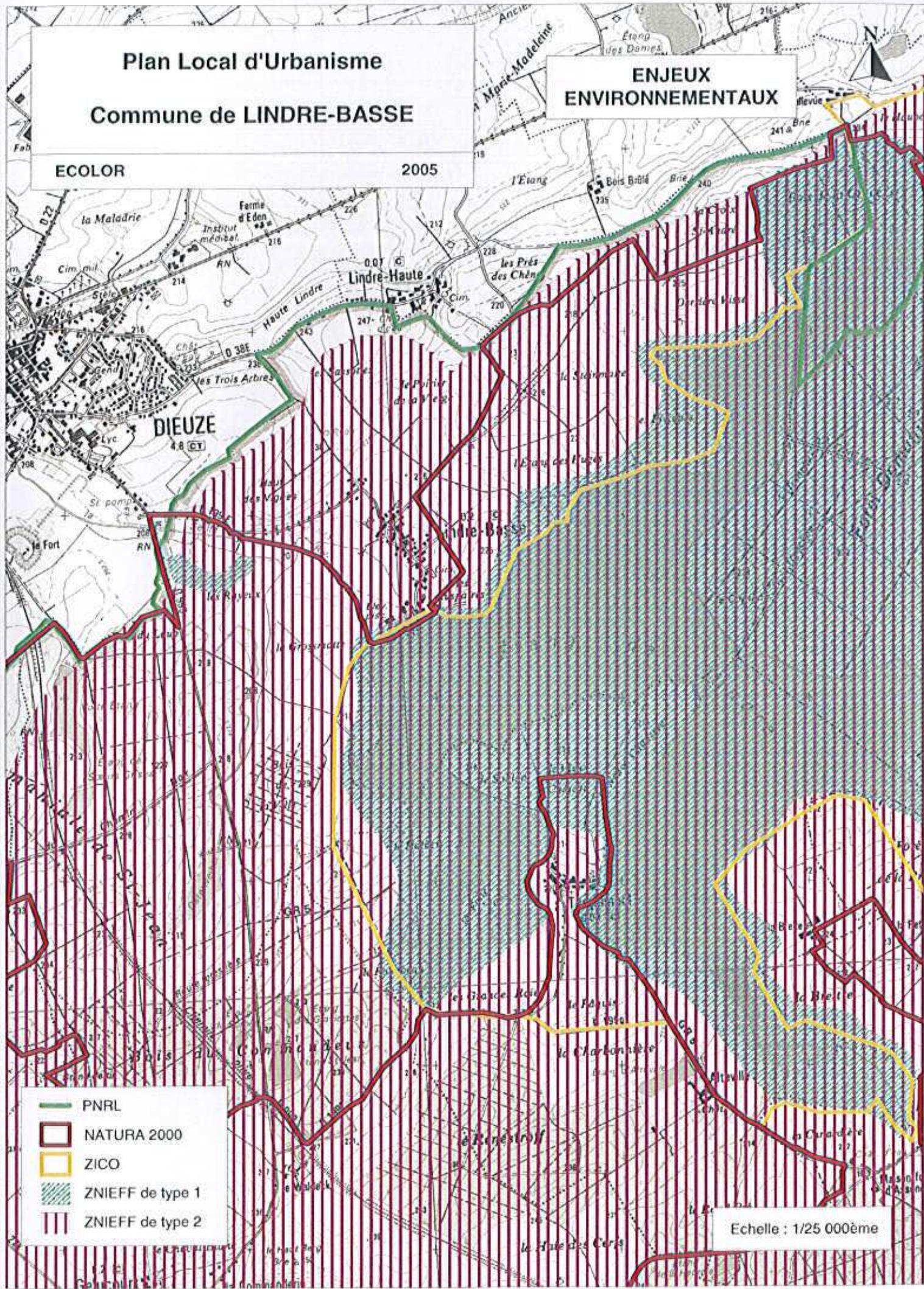
- **une ZICO** (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) : Etang de Lindre (n° LE 03) – Le potentiel provient de l'interface étang - marais - forêt de feuillus - zone de culture. On y observe, parmi les espèces les plus remarquables, le Butor étoilé, le Blongios nain, le Héron cendré et le Héron pourpré, le Milan royal, le Busard des roseaux, la Marouette ponctuée et la Marouette poussin. De larges colonies de Fuligules milouins et de Fuligules morillons, de Canards Colverts, d'Oies des moissons, de Foulques macroules sont présents à l'hivernage. Les Grues cendrées sont de passage dans ce secteur.

# Plan Local d'Urbanisme Commune de LINDRE-BASSE

## ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

ECOLOR

2005



-  PNRL
-  NATURA 2000
-  ZICO
-  ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2

Echelle : 1/25 000ème

## Le diagnostic

### III – LE PAYSAGE

(Pré-Étude d'Aménagement Foncier de LINDRE-BASSE, 1995)

Le paysage est marqué par un relief vallonné et par la présence de l'étang de Lindre que l'on aperçoit dans toute sa splendeur, mais jamais dans son ensemble, depuis les quelques points hauts du ban communal. La ligne d'horizon au-delà du Lindre et de la presqu'île n'est constituée que de boisements.



Au Nord du ban, à côté du réservoir, la vue est magnifique. Le village se présente, entouré de vergers et de boisements, au pied de la petite colline. Au loin, la pisciculture et ses bâtiments imposant se détachent du village et des prairies qui l'entourent. Derrière ces bâtiments le Lindre s'impose ; la vue est cependant coupée par un boisement situé sur une petite colline qui contribue, en cloisonnant le paysage, à donner une impression intimiste à l'ensemble.

L'entrée dans le village par la route la plus fréquentée, à savoir la R.D 199<sup>e</sup> en venant de Dieuze, laisse percevoir tout d'abord un paysage ouvert plat. La route est bordée à droite, par la Seille et ses prairies humides. Les vues sont cependant limitées à droite de la route départementale par les boisements. L'étang est ainsi invisible.



En approchant du village, le paysage se ferme. Les coteaux abritant des vergers plus ou moins entretenus à gauche de la route contribuent à créer cette fermeture dans le paysage. A droite, les boisements de peupliers le long du cours d'eau limitent également le champ de vision. Les habitations à l'entrée du village, dans le coude de la route départementale, apparaissent déconnectées du tissu urbain principal, du fait de la présence d'espaces végétalisés (vergers, friches, parcs) et du passage brutal de typologie architecturale entre les pavillons et le village ancien.

## Le diagnostic

La traversée du village ne laisse voir à aucun moment l'étang, la digue rendant l'eau non visible depuis le village.

En terres agricoles, le paysage est marqué par une monotonie due à l'absence d'éléments végétaux à l'intérieur de ces grands ensembles.



Depuis la route vers Lindre-Haute, l'étang apparaît par intermittence du fait des boisements, des boqueteaux ou des arborescentes et arbustives. Depuis cette route, on perçoit également l'annexe urbaine en limite de ban communal ainsi que le village de Lindre-Haute (de gauche à droite sur la photo ci-dessus). Du fait de sa position à l'horizon sur la ligne de crête, les perspectives paysagères restent très sensibles et doivent être préservées pour la quiétude du site.

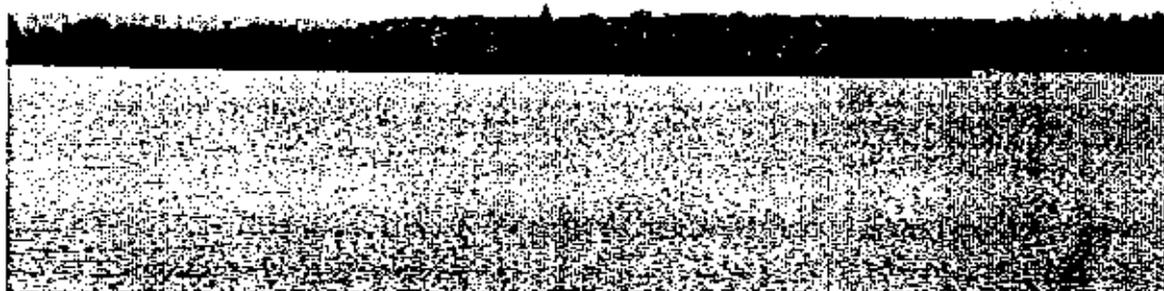
Le long de la digue, le village apparaît au milieu des nombreuses prairies, entouré d'arbres. Les maisons récentes sont particulièrement bien visibles notamment celles situées sur la route de Dieuze à Lindre-Haute.



## Le diagnostic

---

Sur la digue, la vue s'étend jusqu'à la presqu'île de Tarquimpol.



### **Le milieu biologique, le paysage : les points à retenir**

- Une occupation du sol agricole, intensive sur le plateau, une forêt communale de qualité, en limite de territoire et autour de l'étang de Lindre
- Des contraintes biologiques fortes aux abords de l'étang de Lindre
- Un paysage très ouvert sur la partie Nord et Est du ban communal, assez sensible autour du village, sur les lignes de crêtes et aux abords de l'étang de Lindre

---

## **2<sup>EME</sup> PARTIE : DEFINITIONS DES GRANDES ORIENTATIONS**

---

## **Les grandes orientations**

### **A - LES CONTRAINTES DE DROIT**

En application de l'article L 121-2 du Code de l'Urbanisme, le Préfet de la Région Lorraine, Préfet de Moselle doivent porter à connaissance de Monsieur le Maire de LINDRE-BASSE :

- Les prescriptions obligatoires,
- Les servitudes d'Utilité Publique.

#### **I - LES PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES**

##### **1. - LES PRESCRIPTIONS GENERALES**

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

- 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.
- 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- 3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air de l'eau, du sol, et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

##### **2. - LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS**

La loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite « solidarité et renouvellement urbains » modifie le régime des documents d'urbanisme.

- leur contenu est modifié afin de mieux prendre en compte les préoccupations liées à l'habitat et aux déplacements ;
- ils doivent permettre d'assurer :
  - l'équilibre entre développement et protection dans un souci de développement durable,
  - la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
  - une utilisation économe et maîtrisée de l'espace.

## Les grandes orientations

Les plans d'occupation des sols deviennent des plans locaux d'urbanisme (P.L.U.).  
Le décret n° 2001-260 du 27.03.2001 définit le contenu des plans locaux d'urbanisme.

### 3. - PRESCRIPTIONS LIEES A LA LOI D'ORIENTATION AGRICOLE N° 99.574 DU 9 JUILLET 1999

En application de l'article L 112.3 du code rural, les Plans locaux d'urbanisme qui prévoient une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être approuvés qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National des appellations d'origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du centre régional de la propriété forestière.

Cette consultation est obligatoire pour toute réduction des espaces agricoles lors d'une élaboration, modification ou révision de PLU.

Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

En outre, cette loi crée un article L.111.3, du code rural qui prévoit qu'il doit être imposé aux projets de construction d'habitations ou d'activités situés à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées. Ce principe a été rappelé par la loi SRU du 13 décembre 2000 qui toutefois prévoit la possibilité de dérogation à cette règle pour tenir compte des spécificités locales. Cette dérogation est accordée par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis de la Chambre d'Agriculture.

L'élaboration du projet de P.L.U. devra permettre de définir des zones « zones constructibles » à la périphérie de l'emprise des bâtiments agricoles qui se trouvent d'ores et déjà isolés de toute construction.

### 4. - PRESCRIPTIONS LIEES A LA LOI SUR L'EAU

#### 4.1 - Eau

Afin de se mettre en conformité avec les prescriptions de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, il conviendra d'intégrer la règle suivante dans le règlement P.L.U. :

#### ▪ *Concernant le traitement des eaux usées*

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration de capacité suffisante. Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

Pour les zones accueillant des activités industrielles et/ou des installations classées, il conviendra de préciser que « les effluents devront être compatibles en nature et en charge avec les caractéristiques du réseau » et « qu'en cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet ».

#### ▪ *Zonage assainissement collectif / non collectif*

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

## Les grandes orientations

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

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

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

- la durée des études préliminaires nécessaires à l'élaboration des projets d'assainissement collectif (études diagnostic et de milieu) et celle nécessaire à l'élaboration du projet lui-même;
- le respect des procédures relatives à l'application du Code des Marchés Publics et des diverses démarches administratives ;
- les financements qui seront, dans la plupart des cas, échelonnés sur plusieurs années ;
- les impondérables tels que des appels d'offres infructueux, des contraintes climatiques exceptionnelles ou l'opposition éventuelle de particuliers à la mise en place de réseaux d'assainissement ou de stations d'épuration sur ou à proximité de leur propriété.

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

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

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

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

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

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

## **Les grandes orientations**

### **5. - PRESCRIPTIONS CONCERNANT LA SECURITE DES PERSONNES ET DES BIENS (loi du 30.07.2003 relative à la prise en compte des risques naturels et technologiques)**

La commune de LINDRE-BASSE est concernée par les inondations de la Seille : les crues des 15 et 16 octobre 1981 ont été cartographiées (cf. recueil des zones inondées élaboré par la D.D.A.F. et la D.D.E. en 1995).

Les champs d'expansion des crues concernent exclusivement des zones naturelles mais ne sont cependant pas très éloignées des premières habitations au sud du village de celles plus isolées touchant la RD 199°.

Il importe de prendre en compte l'existence de ces risques : les secteurs touchés par les crues et non urbanisés ont vocation à être classés en zone naturelle (A et N). En outre le règlement de ces zones devra rappeler l'interdiction de tout remblaiement dans ces secteurs.

Afin de permettre l'entretien des cours d'eau, la loi citée a complété l'article L.215-19 du code de l'environnement en chiffrant à 6 mètres la servitude de passage nécessaire, excepté pour les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995.

Par conséquent toute nouvelle construction d'habitation ou de mur est interdite sur une distance de six mètres à compter des berges des cours d'eau.

### **II - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

En application de l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée en Conseil d'Etat.

Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de la Commune de LINDRE-BASSE sont jointes à la présente note, ainsi que les avis des services gestionnaires consultés.

### **III - ETUDES**

Le secteur de l'Etang de LINDRE constitue un site exceptionnel du point de vue environnemental.

Diverses études y ont été réalisées : état des lieux préparatoire à la mise en place d'une charte qualité, documents d'objectifs Natura 2000 ; études paysagères ; avant projet sommaire, études d'environnement, relevés floristiques et ornithologiques, cartographie des étangs (toutes sont consultables à la Maison du Parc Naturel Régional de Lorraine).

Quatre Z.N.I.E.F.F. (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) sont recensées sur le ban communal, qui, est également concerné par un site destiné à figurer dans le Réseau Natura 2000 et intitulé « Complexe de l'Etang de Lindre, forêt de Romersberg et zones voisines ». A noter également « L'Atlas des zones inondables » de la DIREN (étude CAREX par la méthode HGM) réalisé en 2004, pour les informations concernant la Seille.

Une Z.I.C.O. (zone importante pour la conservation des oiseaux) est également répertoriée.

L'ensemble de ces études et protections devra être pris en compte dans le choix du zonage des dispositions réglementaires, ainsi que dans les documents de présentation (rapport, projet d'aménagement et de développement durable).

Enfin, il est à noter que les digues de l'étang de Lindre sont classées sur la liste des barrages intéressant la sécurité publique (circulaire interministérielle du 14.08.1970).

## Les grandes orientations

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	SERVICE RESPONSABLE
<b>A1</b>	Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier.	Article L.151.1 à L.151.6, L.342.2, 8.151.3 à R.15.1.5 du code forestier.	Forêt communale de LINDRE-BASSE Forêt domaniale de SAINT-JEAN Forêt domaniale de ROMERSBERG	Office National des Forêts (O.N.F.) Direction Régionale Lorraine 5, rue Girardet 54000 NANCY
<b>AR6</b>	Servitudes aux abords des champs de tir	Loi du 13 Juillet 1927	Champ de tir GUEBLANGE-LES-DIEUZE, approuvé par décision n°9752/RMD.NE/CMD. METZ/EM/BFIRA du 23 octobre 1995.	Etat-Major de la région terre NORD-EST. Division soutien – Bureau Stationnement – Infrastructure, B.P. n°15 57998 METZ ARMEES
<b>EL7</b>	Servitudes d'alignement	Edit du 16.12.1607 confirmé par Conseil du Roi du 27.02.1765 (abrogé par loi du 22.06.1989, repris par code de voirie routière). Décret du 20.10.1962 (RN). Décret du 25.10.1938 modifié par décret du 06.03.1961 (RD). Décret du 14.03.1964 (Voies communales).	R.D. 199°, V 2707 approbation le 02.06.1910	DDE, subdivision de Dieuze – Château-Salins 83, rue Lapointe, BP 25 57260 DIEUZE Cedex
<b>I4</b>	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906. Art. 298 de la loi de finances du 13 Juillet 1925. Art. 35 de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 modifiée. Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967, Décret n° 70-492 du 11 juin 1970, Circulaire 70-13 du 24 Juin 1970.	Lignes M.T. 20 KV Conventions.	E.D.F.- G.D.F.- Services Metz- Lorraine, allée Philippe Lebon, 57954 MONTIGNY-LES-METZ CEDEX

### **B - LES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DU PLU.**

Plusieurs grandes orientations, validées par le Conseil Municipal, ont été assignées à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LINDRE-BASSE.

Les principaux objectifs de la révision sont :

- l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser, et notamment d'une parcelle communale, afin de répondre aux demandes en place à bâtir,
- prendre en compte les atouts environnementaux forts de la commune de LINDRE-BASSE (ZNIEFF, Natura 2000, PNRL, enjeux paysagers...),
- Intégrer le nouveau parcellaire du ban communal issu du récent remembrement.

#### ① Extension maîtrisée de l'urbanisation

- Développer le village de manière cohérente tout en maîtrisant l'extension et l'aménagement des futures zones urbanisées.
- Ouvrir des secteurs à l'urbanisation afin de répondre aux importantes demandes en places à bâtir.
- Intégrer les zones d'urbanisation future au bâti existant, tout en prenant en compte les limites topographiques et en densifiant le bâti.

#### ② Caractéristiques et traitement des rues, sentiers piétonniers

- Développer le village tout en créant des voies de liaisons viales et piétonnières entre les nouvelles zones d'urbanisation et l'existant (promeneurs, écoliers, riverains).

#### ③ Protection du patrimoine rural

- Protéger le patrimoine historique et culturel (calvaire, lavoir, arbre...) et préserver la qualité architecturale du noyau urbain ancien (règles architecturales particulières, alignements de façades, aspect extérieur du bâti...) tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant.

#### ④ Préservation du cadre naturel et paysager de LINDRE-BASSE

- en limitant l'urbanisation du coteau au Nord du village et dans la zone inondable de la Seille

## **Les grandes orientations**

---

- en protégeant les secteurs de jardins et de vergers proches du village, exceptés dans les zones d'extension future de l'habitat.
- en protégeant de l'urbanisation les secteurs à forte sensibilité environnementale (zone NATURA 2000, ZNIEFF...).

en préservant la trame végétale (forêt, ripisylve, bosquet, haie, vergers) de la commune.

### ⑤ Projet communal :

- Prendre en compte un projet communal et intercommunal : l'assainissement, en cours d'étude.

### ⑥ Permettre l'évolution et l'extension du centre piscicole

### ⑦ Promouvoir les activités de tourisme vert et de loisirs sur le territoire de LINDRE-BASSE

### ⑧ Veiller à la cohérence des transports urbains et interurbains.

TRADUCTION DE CES OBJECTIFS DANS LE P.L.U.

OBJECTIFS VALIDES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	TRADUCTIONS DANS LE P.L.U.
<p>Développer le village de manière cohérente tout en maîtrisant l'extension et l'aménagement des futures zones urbanisées.</p> <p>Ouvrir des secteurs à l'urbanisation afin de répondre aux importantes demandes en places à bâtir.</p> <p>①</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création de 3 zones d'urbanisation future à court terme :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 zone 1AU le long de la RD 38<sup>e</sup> en contact avec le village de LINDRE-HAUTE,</li> <li>▪ 1 zone 1AU densifiant le tissu urbain au lieu-dit « les Bouchets »,</li> <li>▪ 1 zone 1AU au Nord du village aux lieux-dit « le Bas de Vignes » et « le Haut de Vignes ».</li> </ul> </li> <li>- Création de secteurs 1AUa et 1AUb. Ces secteurs visent à assurer un minimum de constructions sur ces terrains (réalisation d'un minimum de 3 lots constructibles). D'autre part l'emprise au sol des constructions a été limitée à 25 % afin de créer un aménagement relativement aéré de ces secteurs.</li> </ul>
<p>Intégrer les zones d'urbanisation future au bâti existant, tout en prenant en compte les limites topographiques et en densifiant le bâti.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer les zones d'urbanisation future au village et prévoir la future organisation et l'aménagement des zones d'urbanisation à court terme du bâti (1AU).</li> <li>- Densifier le village et limiter l'extension du village sur le coteau au Nord, aux limites de l'existant à l'Ouest ainsi qu'à un fossé vers l'Est.</li> </ul>

## Les grandes orientations

②	<p>Développer le village tout en créant des voies de liaisons viales et piétonnières entre les nouvelles zones d'urbanisation et l'existant (promeneurs, écoliers, riverains).</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Branchement des zones d'extension sur des rues existantes.</li><li>- Création d'emplacements réservés destinés à adapter et à élargir la voirie entre le village existant et les futures extensions (Emplacement réservé n°1, sur le chemin rural au bout de la rue des Cigognes).</li></ul>
③	<p>Protéger le patrimoine rural et naturel</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Repérage aux plans de zonage du patrimoine rural (fontaine, calvaire, arbre, croix) par le symbole « ★ » et protection dans le P.L.U. par le biais des "éléments remarquables du paysage".</li><li>- Instauration de « règles architecturales particulières », repérées sur les documents graphiques par le symbole « ▽▽▽▽ », réglementant les volumes, les alignements de façades, l'aspect extérieur des constructions, les toitures... afin que le village ancien conserve son caractère lorrain typique.</li></ul>

## Les grandes orientations

<p>Préservation du cadre naturel et paysager de LINDRE-BASSE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limitation des zones constructibles sur le coteau et classement en zone naturelle d'intérêt paysager inconstructible (secteur Na) afin de préserver la qualité du site.</li> <li>- Classement des terres agricoles :             <ul style="list-style-type: none"> <li>. en zone A afin de limiter les nouvelles constructions à celles nécessaires ou liées à l'activité agricole et</li> <li>. en zone Aa où seuls sont autorisés les abris d'été du bétail.</li> </ul> </li> <li>- Classement du pourtour de l'Etang de Lindre en zone N, notamment les lieux dits « Sommerseille » et « La Maladrle ».</li> <li>- Classement de la zone inondable de la Seille en secteur inconstructible Na.</li> <li>- Création de secteurs Nj (jardins et vergers) autorisant les abris de jardin et les abris à chevaux, afin de préserver ces espaces de verdure aux abords du village.</li> <li>- Intégration et préservation des zones Natura 2000 et Znieff et des espaces naturels de la commune par un classement en zone N et en secteurs Na et Nf.</li> <li>- Tous les travaux sur les éléments naturels remarquables du territoire de LINDRE-BASSE sont soumis à autorisation au titre des Installations et Travaux divers (Code de l'Urbanisme) afin de conserver ces éléments (rôle hydraulique, paysager et biologique).</li> <li>- Classement de la forêt et des boisements, en secteur naturel Nf afin de préserver le caractère de la zone. Les forêts domaniales de St-Jean et du Romersberg ainsi que la forêt communale de Lindre-Basse et « la Grande Groue » sont soumises à la réglementation sur les Espaces Boisés Classés.</li> <li>- Recommandation d'une liste des essences végétales locales du Parc Naturel Régional de Lorraine (jointe en annexe au PLU) afin de mieux respecter le cadre naturel de Lindre-Basse.</li> </ul>
--	---

④

## Les grandes orientations

<p>⑤</p>	<p>Prendre en compte un projet communal et intercommunal : l'assainissement, en cours d'étude.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégration dans le règlement du PLU du futur type d'assainissement. Pour le mode d'assainissement individuel : limitation de l'emprise au sol, par unité foncière, des constructions dans les zones d'urbanisation future à court terme. Cette limitation doit permettre à chacun de réserver la place suffisante à l'implantation de l'équipement de traitement adéquat.</li> <li>Toutefois si un système de traitement collectif des eaux usées est mis en place, toutes les constructions ou installations nécessitant une évacuation des eaux usées devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement si le zonage d'assainissement le prévoit.</li> </ul>
<p>⑥</p>	<p>Permettre l'évolution et l'extension du centre piscicole</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer un secteur spécifique Up prenant en compte les perspectives d'évolution et d'extension du centre piscicole,</li> <li>- Créer un secteur Np notamment pour la création de futurs bassins (Np).</li> </ul>
<p>⑦</p>	<p>Promouvoir les activités de tourisme et de loisirs sur le territoire de LINDRE-BASSE.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Autoriser les constructions destinées à l'hôtellerie en zone U et 1AU.</li> <li>- Permettre la construction d'équipements et de constructions légères liés à la mise en valeur du patrimoine naturel du site (observatoire ornithologique...).</li> </ul>

## Les grandes orientations

⑧	Veiller à la cohérence des transports urbains et interurbains.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Prise en compte de l'accroissement des déplacements urbains et interurbains induit par l'arrivée de nouvelles populations à Lindre-Basse.</li><li>- Adaptation des transports en commun (fréquence, nombre d'arrêt, nouvelles dessertes).</li></ul>
---	--	---

---

## **3<sup>EME</sup> PARTIE : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.**

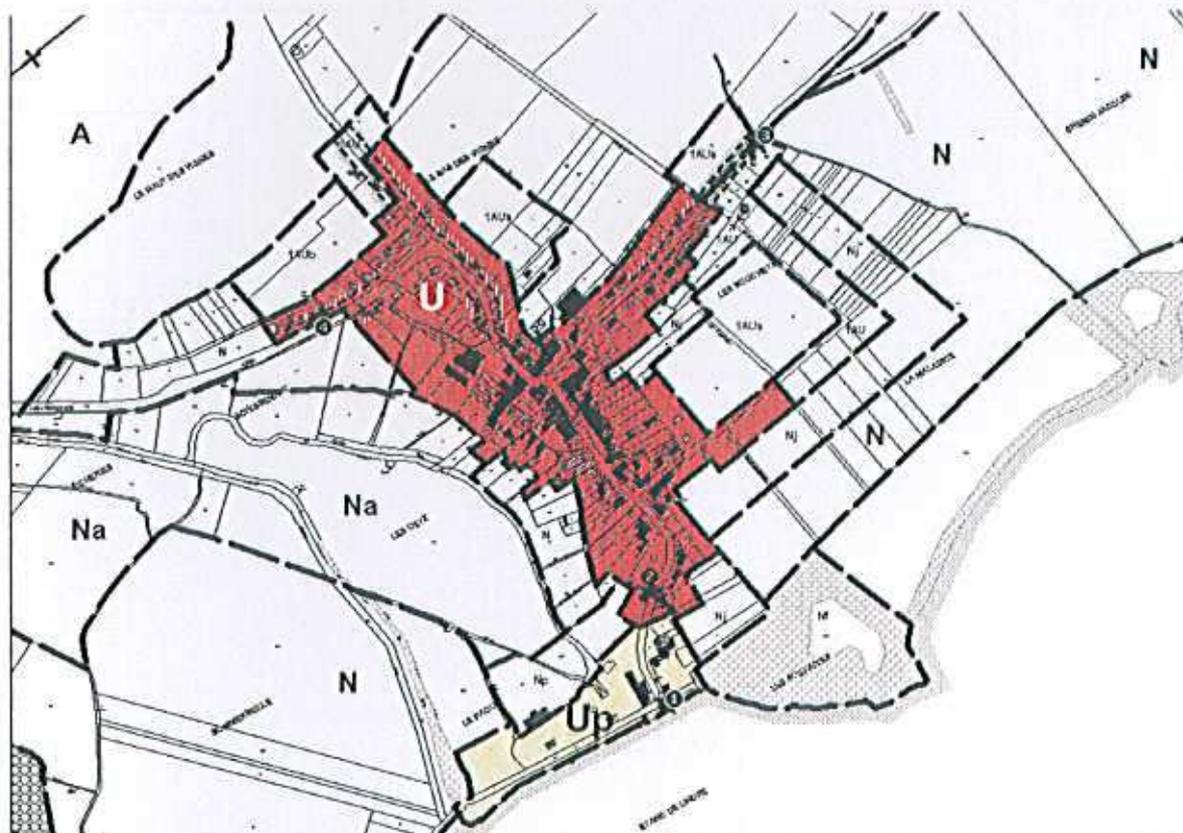
---

## Justifications des dispositions du P.L.U.

### A - LES DISPOSITIONS DU P.L.U. DE LINDRE-BASSE

#### I - LA ZONE URBAINE : U

C'est une zone suffisamment équipée (viabilité, capacité des équipements...) pouvant accueillir immédiatement des constructions. C'est une zone déjà urbanisée qui ne ménage qu'une faible marge de constructibilité nouvelle.



La zone U, d'une surface totale de 22,5 ha, correspond au village et aux jardins attenants.

La zone U comprend essentiellement de l'habitat et permet également les constructions destinées à l'artisanat, au commerce, à l'hébergement hôtelier et aux bureaux. Les constructions autorisées sont essentiellement affectées à l'habitat et permettent une mixité des activités dans la zone.

Elle intègre une zone Up (de 3,9 ha) correspondant au centre piscicole, en bordure de l'étang de Lindre.



## Les grandes orientations

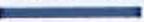
Afin de conserver les caractéristiques du bâti lorrain traditionnel, des règles architecturales particulières ont été instaurées dans le centre ancien de Lindre-Basse, près de l'Eglise, le long de la rue principale, rue de la Seille et également rue de la Sablière.

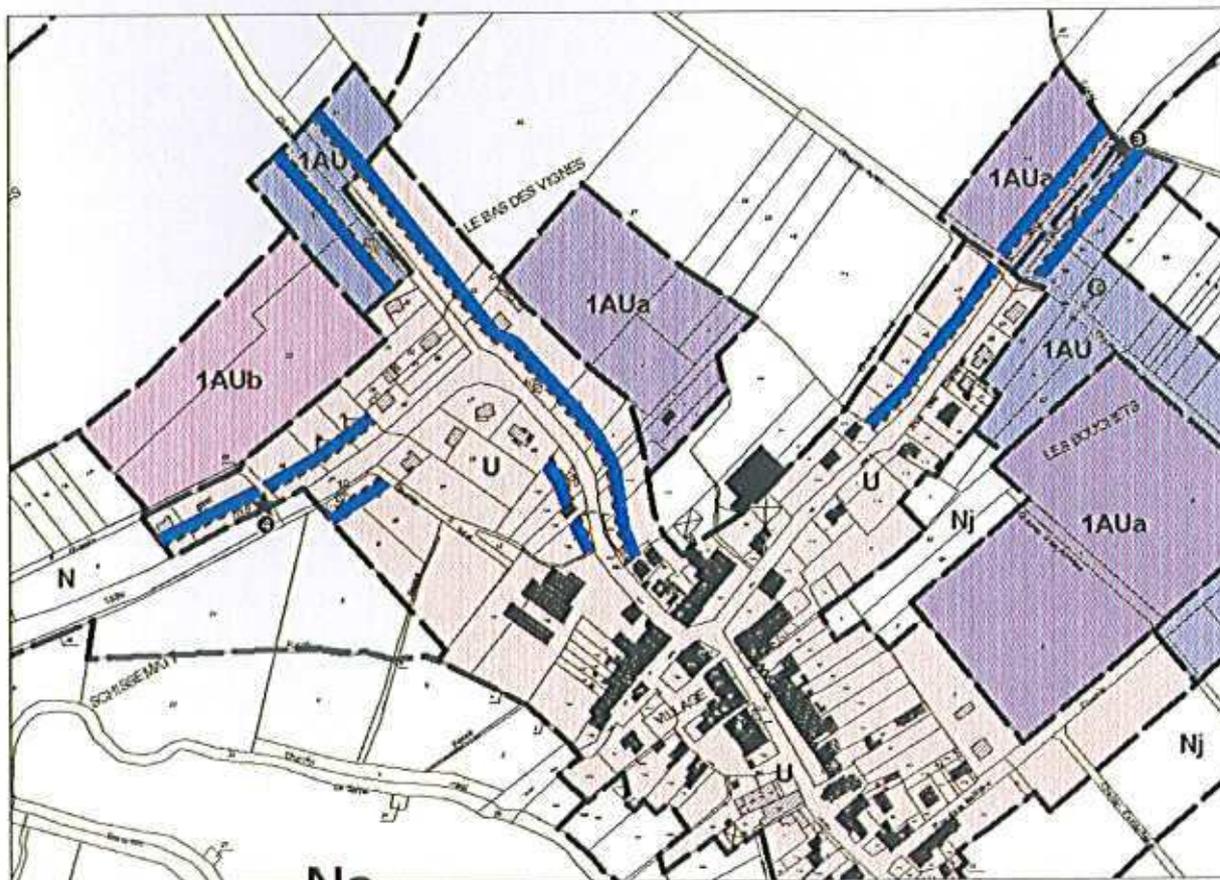
L'instauration de règles architecturales particulières vise à :

- maintenir les alignements et les décrochements des constructions,
- conserver la continuité du bâti en façade sur rue,
- fixer la hauteur maximum des constructions avec alignement des égouts de toiture à la hauteur des égouts voisins ou à 7 mètres de hauteur maximum.



rue principale, en face de la mairie

Hors secteur soumis aux règles architecturales particulières, des bandes d'implantation obligatoire de façade ont été instaurées le long des rues afin de maintenir les décrochements  rue des cigognes, de 5 à 15 mètres de distance entre la route et la façade ; rue du Haut des Vignes.



Des marges de recul ont également été placées le long de la RD 199e afin de permettre aux riverains de stationner leurs véhicules et de conserver l'organisation du tissu urbain récent, de 10 à 20 mètres de distance entre la route et la façade.

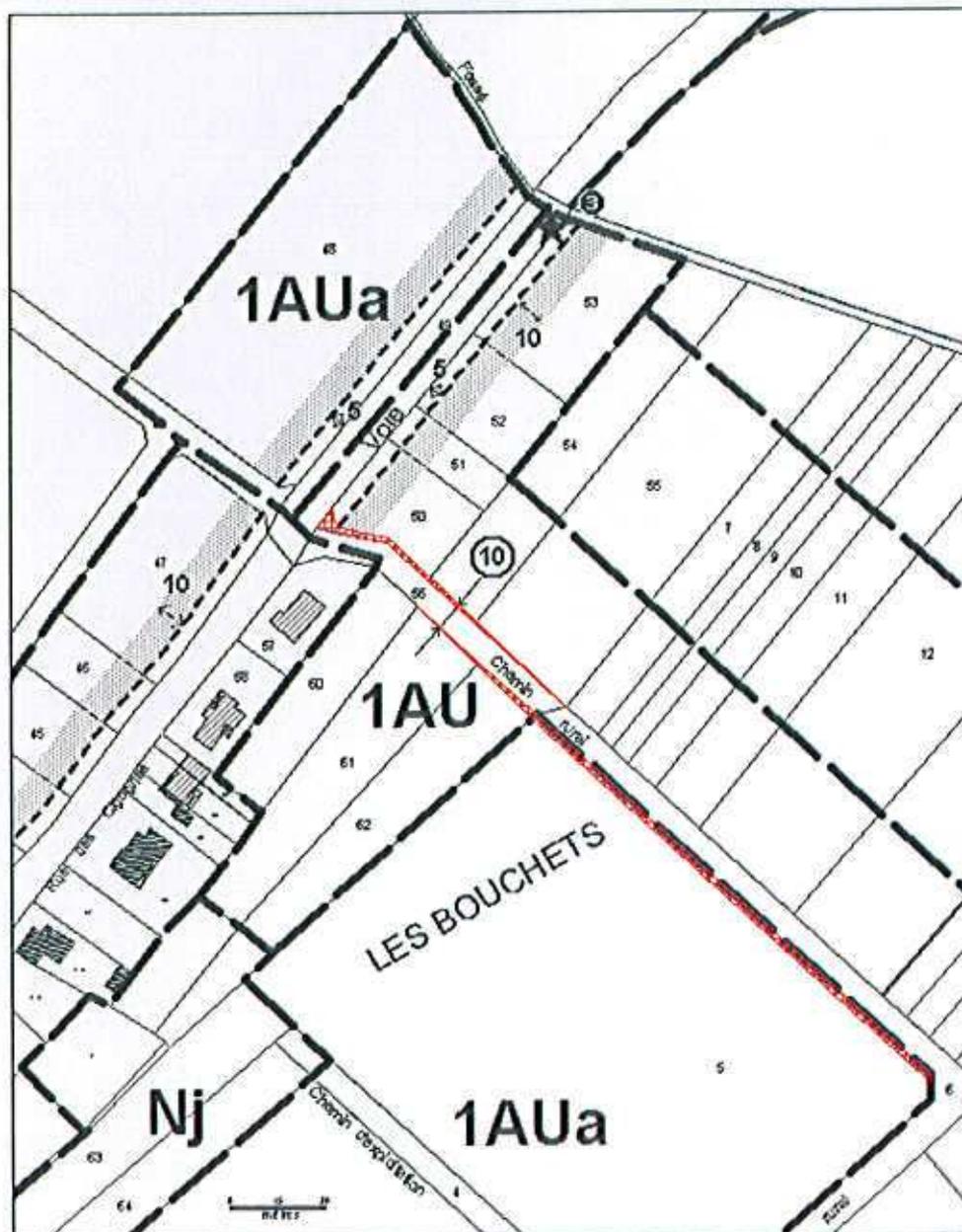
## Les grandes orientations

La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 7 mètres à la faitière.

Le ton général des façades du village est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les composent. A défaut de toutes les combinaisons possibles à partir des compositions d'enduits, on peut y substituer des peintures sur enduits de ciment dont le coloris est choisi en fonction de l'environnement.

Certains éléments de paysage (arbres, calvaires,...) ont été identifiés ★ ○ afin d'être conservés (article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme).

Un emplacement a été réservé par la commune  afin d'élargir (à 10 mètres) le chemin rural au bout de la rue des Cigognes et de permettre ainsi de relier la zone 1AU à la zone U.



## Justifications des dispositions du P.L.U.

### REGLEMENT DE LA ZONE U ET JUSTIFICATIONS

Articles concernés	Justifications
<p><b>Article 3 - Accès et voiries</b></p> <p><u>Voirie</u> : - les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 8 mètres d'emprise</p> <p><u>Accès</u> : - Emprise minimum de 3,5 m. pour la sécurité</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- chaussée de 6 m. avec 2 trottoirs ou accotements de 1 m. ou chaussée de 5 m. avec 2 trottoirs ou accotements de 1,5 m.</li> <li>- Réglementation</li> </ul>
<p><b>Article 4 - Desserte par les réseaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable</li> <li>- Raccordement au réseau d'assainissement collectif</li> <li>- Dissimulation des réseaux électricité, téléphone et télédistribution</li> <li>- Réalisation en souterrain des réseaux électrique, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Choix et obligations sanitaires</li> <li>- Choix et obligations sanitaires</li> <li>- Respect de l'environnement visuel</li> <li>- Respect de l'environnement visuel par choix et (ou) par réglementation</li> </ul>
<p><b>Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>dans les rues et secteurs de rues repérés au plan par le symbole ∇∇∇∇ :</p> <p>Constructions dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans les rues et secteurs de rues non repérés au plan par le symbole ∇∇∇∇</li> </ul> <p>Des zones d'implantation obligatoire des façades ont été imposées :</p> <p>Constructions de la façade sur rue à 5 m au moins des voies publiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recherche d'une continuité de l'existant, référence aux implantations de façades des constructions existantes.</li> <li>- Recherche d'une continuité de l'existant.</li> <li>- Permettre le stationnement d'un véhicule entre l'emprise publique et la</li> </ul>

## Les grandes orientations

<p>(rue des cigognes) et à 10 m au moins des voies publiques (rue façade de la maison principale).</p>	
<p><b>Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	
<p>- dans les rues et secteurs de rues repérés au plan par le symbole ∇∇∇∇ ;</p> <p>- dans les rues et secteurs de rues non repérés au plan par le symbole ∇∇∇∇</p>	<p>- Préservation de la continuité du bâti par rapport à l'existant.</p> <p>- Construction en limite ou en recul de 3 m. (Règlement National de l'Urbanisme)</p>
<p><b>Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p>	
<p>- Distance de 4 mètres minimum entre les constructions non contiguës</p>	<p>- Respect d'une distance minimale pour l'éclairage naturel des pièces de vie ou de travail</p>
<p><b>Article 10 - Hauteur maximum des constructions</b></p> <p>- Hauteur maximale limitée à 7 m.</p>	<p>- Construction permettant R+1+comble par référence à la moyenne des constructions les plus hautes.</p> <p>- Préservation du caractère villageois de Lindre-Basse.</p>
<p><b>Article 11 - Aspect extérieur</b></p>	
<p>- Dans le secteur dans les rues et secteurs de rues repérés au plan par le symbole ∇∇∇∇ ;</p> <p>toitures à 2 pans et faitage parallèle à la rue</p> <p>dans toute la zone :</p> <p>faitage parallèle à la rue, matériaux de toiture coloration terre cuite traditionnelle</p>	<p>- Conservation de l'harmonie et de l'unité architecturale du village ancien et du caractère loirain traditionnel de l'habitat</p> <p>- Conservation de l'harmonie et de l'unité architecturale du village</p>

## Les grandes orientations

<u>Article 12 - Stationnement</u>	- Minimum à respecter par rapport à l'observation des besoins comparables
<u>Article 13 - Espaces libres et plantations</u> - Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts - Des éléments paysagers repérés au plan sont à protéger ou à réaliser	- Conservation de la « ceinture verte » de vergers et de jardins autour du village

## Justifications des dispositions du P.L.U.

### II - LES ZONES A URBANISER

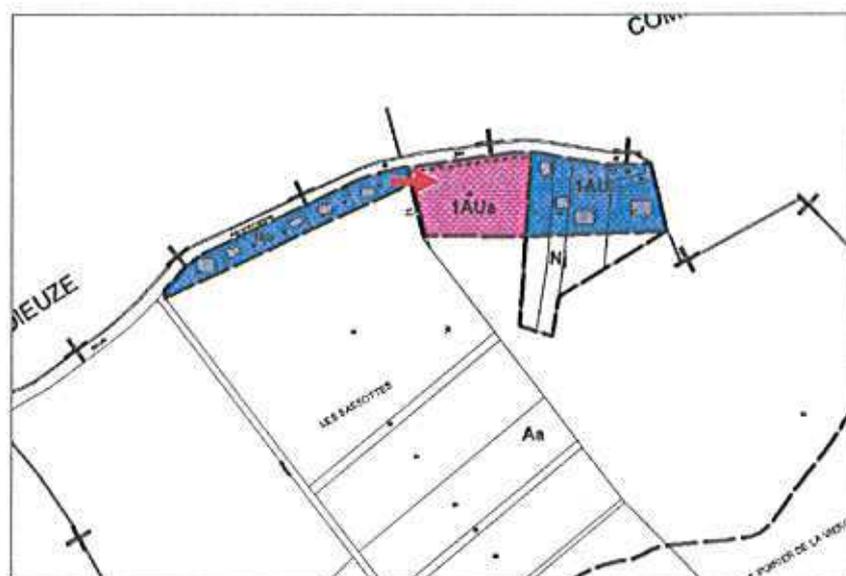
#### • La zone 1AU

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux bureaux, aux commerces et aux équipements collectifs. Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Elle prolonge la zone U du village, à l'Est au lieu dit « Les Bouchets » et au Nord-Ouest « le Haut et le Bas des Vignes ». Ce sont, en effet, les deux secteurs possibles d'extension du village quelque peu limité par l'Etang et la zone inondable de la Seille.

La zone 1AU est située également au Nord du territoire communal où elle constitue « l'annexe » de Lindre-Basse, accolée à Lindre-Haute et Dieuze, le long de la RD 38a.

« L'annexe » de Lindre-Basse en limite Nord du territoire communal :  
la zone 1AUa vue depuis le chemin communal

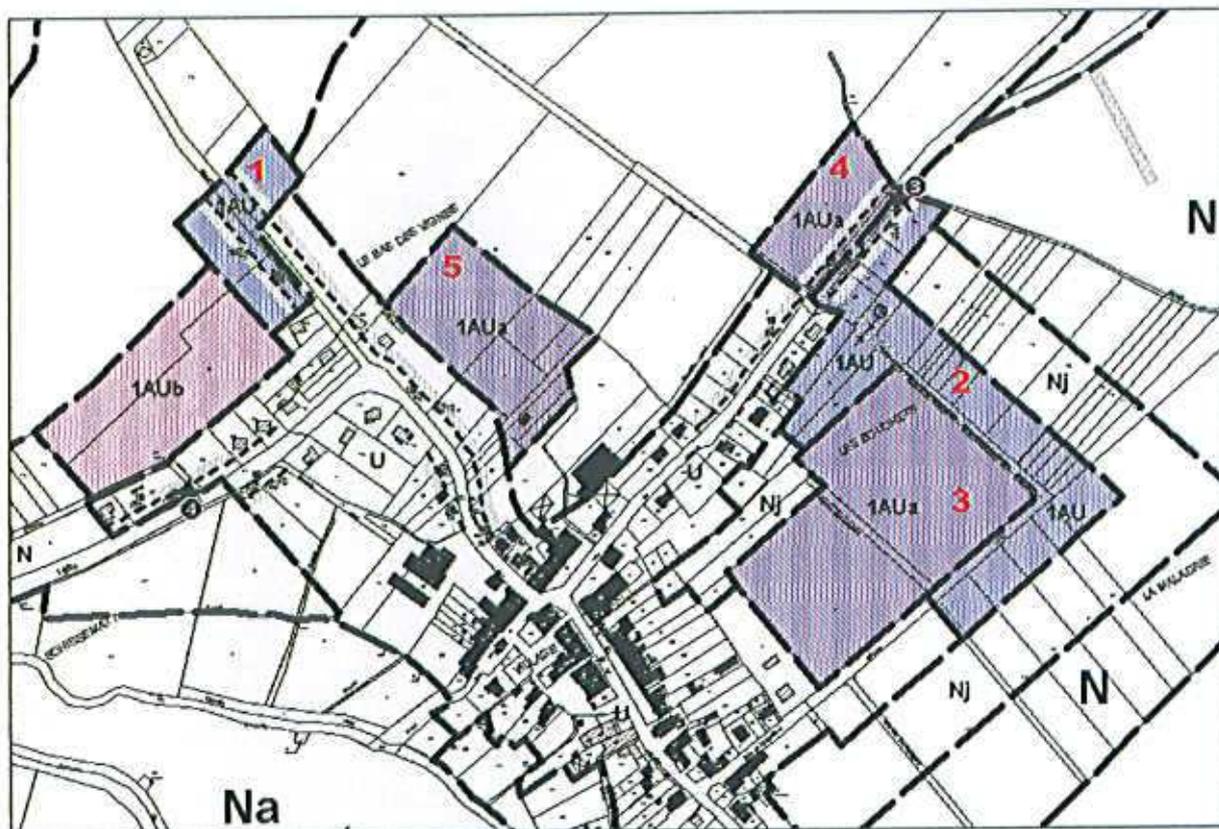


## Les grandes orientations

La zone à urbaniser couvre une surface totale de 16,81 hectares et comprend trois secteurs :

- 1AU (6,7 hectares)
- 1AUa (7,83 hectares)
- 1AUb (2,18 hectares)

La zone à urbaniser, et ses différents secteurs, au niveau du village :



La zone 1AU est régie par les mêmes règles que la zone U.  
Des marges de recul et des bandes d'implantation obligatoires de façade ont également été placées le long des voies afin de permettre aux riverains de stationner leurs véhicules et de conserver l'organisation du tissu urbain récent.

La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 7 mètres à la faîtière.

La zone 1AU au Nord du village (secteur 1) de part et d'autre de la rue du Haut des Vignes.

Les façades des futures constructions devront être implantées à plus de 10 et à moins de 20 mètres par rapport à la rue.



## Les grandes orientations

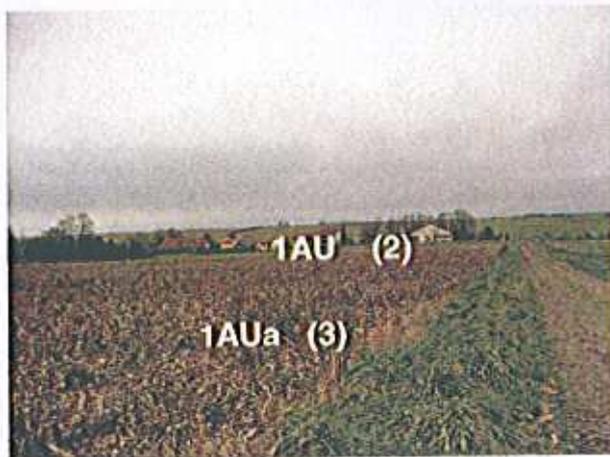
La zone 1AU à l'Est du village (secteur 2) à l'extrémité de la rue des cigognes.

Les façades des futures constructions devront être implantées  à plus de 5 et à moins de 15 mètres par rapport à la rue.



Les zones 1AU et 1AUa à l'Est du village (secteurs 2 et 3)

à l'arrière de la rue des cigognes.

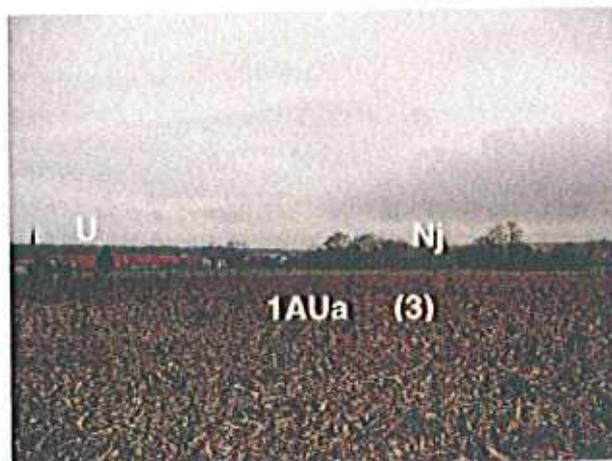


**La zone 1AUa** présente trois secteurs et applique une réglementation spécifique en matière de densité et d'emprise au sol des constructions.

Il s'agira d'opérations d'ensemble avec la réalisation d'un minimum de 3 lots constructibles et ces réalisations ne doivent pas conduire pas à des délaissés de terrains inconstructibles. La surface bâtie au sol est limitée à 25 % de la surface du terrain.

La zone 1AUa à l'Est du village (secteur 3) à l'extrémité de la rue de la sablière, et à l'arrière de la rue des cigognes

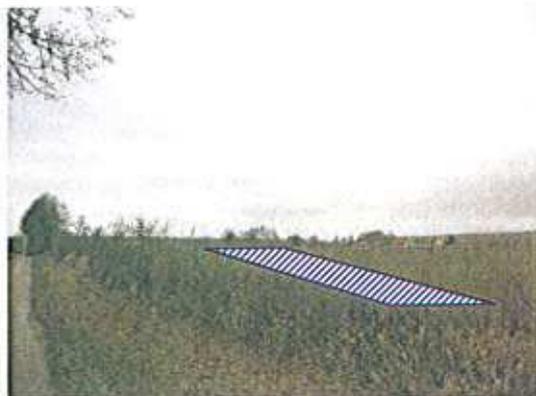
Elle est située à l'arrière de la zone Nj et entourée par la zone 1AU.



## Les grandes orientations

La zone 1AUa à l'Est du village (secteur 4) à l'extrémité de la rue des cigognes et en vis-à-vis de la zone 1AU.

Les façades des futures constructions devront être implantées à plus de 5 et à moins de 15 mètres par rapport à la rue et ceci afin de garder l'alignement avec la zone U adjacente.



La zone 1AUa en arrière de la zone U située rue principale (secteur 5), au sud du lieu-dit « Le bas des vignes ».

La construction d'habitations de loisirs destinées à la location serait éventuellement envisagée sur une partie de ce secteur.



**Le secteur 1AUb** (2,18 ha), situé sur le coteau à l'entrée de Lindre-Basse en venant de Dieuze, présente une réglementation spécifique en matière de densité et d'emprise au sol des constructions, tout comme les secteurs 1AUa.

C'est à dire des opérations d'ensemble avec la réalisation d'un minimum de 3 lots constructibles, ces réalisations ne devant pas conduire pas à des délaissés de terrains inconstructibles. La surface bâtie au sol est limitée à 25 % de la surface du terrain.

De plus, la voie de desserte des différents lots devra être réalisée parallèlement aux courbes de niveau du terrain naturel, sa largeur ne dépassera pas 10 mètres.

Les façades des constructions principales ne devront pas être implantées à moins de 6 et à plus de 16 mètres de cette voie de communication. Les clôtures ne seront pas autorisées dans la marge de recul des constructions qui fera l'objet d'un traitement en espace vert, ponctué d'arbres de hautes tiges.



Cette zone 1AUb fait l'objet d'un certain nombre de réglementations de façon à obtenir une urbanisation dense le long d'une rue unique et pour minimiser l'impact paysager négatif que pourrait avoir cette urbanisation future. Il s'agit, en effet, d'un site très exposé à la vue : une position sensible en entrée de village et une situation en bas de pente.

## Justifications des dispositions du P.L.U.

### REGLEMENT DE LA ZONE 1AU ET JUSTIFICATIONS

Articles concernés	Justifications
<p><b>Article 3 - Accès et voiries</b></p> <p><u>Voies</u> : - les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 8 mètres d'emprise</p> <p><i>Pour le secteur 1AUb</i>, la nouvelle voie de distribution primaire aura une largeur maximale de 10 mètres et elle sera parallèle aux courbes de niveau du terrain naturel.</p> <p><u>Accès</u> : - Emprise minimum de 3,5 m. pour la sécurité</p>	<p>- chaussée de 6 m. avec 2 trottoirs ou accotements de 1 m. ou chaussée de 5 m. avec 2 trottoirs ou accotements de 1,5 m.</p> <p>- pour préserver l'aspect paysager du secteur</p> <p>- Réglementation</p>
<p><b>Article 4 - Desserte par les réseaux</b></p> <p>- Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable</p> <p>- Raccordement au réseau d'assainissement collectif</p> <p>- Dissimulation des réseaux électricité, téléphone et télédistribution</p> <p>- Réalisation en souterrain des réseaux électrique, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées</p>	<p>- Choix et obligations sanitaires</p> <p>- Choix et obligations sanitaires</p> <p>- Respect de l'environnement visuel</p> <p>- Respect de l'environnement visuel par choix et (ou) par réglementation</p>
<p><b>Article 5 - Caractéristiques des terrains</b></p> <p>Pour être constructible un terrain doit avoir une superficie minimale de 700 m<sup>2</sup>.</p>	<p>- En cas de contraintes techniques pour la réalisation d'un assainissement de type non collectif</p>

## Les grandes orientations

<p><b>Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>Des zones d'implantation obligatoire des façades ont été imposées :          Constructions de la façade sur rue à 5 m au moins des voies publiques (rue des cigognes) et à 10 m au moins des voies publiques (rue principale)</p> <p><i>Pour le secteur 1Aub</i>, constructions de la façade sur rue à 6 m au moins des voies publiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recherche d'une continuité de l'existant.</li> <li>- Permettre le stationnement d'un véhicule entre l'emprise publique et la façade de la maison.</li> </ul>
<p><b>Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construction en limite ou en recul de 3 m. (Règlement National de l'Urbanisme)</li> </ul>
<p><b>Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Distance de 4 mètres minimum entre les constructions non contiguës</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect d'une distance minimale pour l'éclairage naturel des pièces de vie ou de travail</li> </ul>
<p><b>Article 9 - Emprise au sol</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les secteurs 1Aua et 1 Aub, limitation à 25% de la surface bâtie par rapport à la surface du terrain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver le caractère général aéré de la zone (jardin privatif,...) , empêcher la densification des surfaces construites sur un même terrain</li> </ul>
<p><b>Article 10 - Hauteur maximum des constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur maximale limitée à 7 mètres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construction permettant R+1+comble par référence à la moyenne des constructions les plus hautes.</li> <li>- Préservation du caractère villageois de Lindre-Basse.</li> </ul>

## Les grandes orientations

<p><u>Article 11 - Aspect extérieur</u></p>	<p>- Recherche d'une harmonisation générale.</p>
<p><u>Article 12 - Stationnement</u></p>	<p>- Minimum à respecter par rapport à l'observation des besoins comparables</p>
<p><u>Article 13 - Espaces libres et plantations -- Espaces boisés classés</u></p> <p>- Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts</p> <p>- Des éléments paysagers repérés au plan sont à protéger ou à réaliser</p> <p>Dans la zone 1A<sub>Ub</sub>, la marge de recul des constructions devra faire l'objet d'un traitement en espace vert, ponctué d'arbres de hautes tiges.</p>	<p>- Conservation de la « ceinture verte » de vergers et de jardins autour du village</p> <p>- Préservation de l'aspect paysager de ce secteur</p>

## Justifications des dispositions du P.L.U.

### III - LES ZONES AGRICOLES

Il s'agit de la zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique et économique de ces terres. Les constructions sont interdites excepté les constructions destinées à l'habitat, à l'hébergement hôtelier et au commerce (vente de produits de la ferme) ainsi que les installations classées nécessaires à l'activité agricole.

La zone agricole couvre une superficie de 183,74 ha, qui se décompose en 60,34 ha de zone A et 123,4 ha de zone Aa.



**La zone Aa interdit toute construction** excepté les abris de pâture d'été à bétail d'aspect visuel bois.

Cette zone est liée au caractère exceptionnel du site de Lindre-Basse et aux enjeux environnementaux présents. Elle borde la zone naturelle N qui ceinture l'Etang.

Un bosquet (élément de paysage n°5) a été identifié en zone A afin d'être conservé (article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme).



## Justifications des dispositions du P.L.U.

### REGLEMENT DE LA ZONE A ET JUSTIFICATIONS

Articles concernés	Justifications
<p><b>Article 3 - Accès et voiries</b></p> <p><u>Voirie</u> : - les <i>voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 8 mètres d'emprise</i></p> <p><u>Accès</u> : - Emprise minimum de 3,5 m. pour la sécurité</p>	<p>- chaussée de 6 m. avec 2 trottoirs ou accotements de 1 m. ou chaussée de 5 m. avec 2 trottoirs ou accotements de 1,5 m.</p> <p>- Réglementation</p>
<p><b>Article 4 - Desserte par les réseaux</b></p> <p>- Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable ou forage, puits si autorisé</p> <p>- Raccordement au réseau d'assainissement collectif ou dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux prescriptions techniques en vigueur</p>	<p>- Choix et obligations sanitaires</p> <p>- Assainissement autonome autorisé en cas d'insuffisance ou d'absence du réseau collectif</p>
<p><b>Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>- Implantation des façades sur rue en alignement ou en recul de l'alignement des voies ouvertes à la circulation :</p> <p>pas à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales et à moins de 10 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique</p>	<p>- Harmonie visuelle et réglementation en vigueur</p>
<p><b>Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p>- Construction en limite ou en recul de 3 m. (Règlement National de l'Urbanisme)</p>

## Les grandes orientations

<p><b>Article 9 - Emprise au sol</b></p> <p>Dans la zone Aa, l'emprise des abris de pâture d'été du bétail est limitée à 30 m<sup>2</sup></p>	<p>- Conserver le caractère général paysager de la zone</p>
<p><b>Article 10 - Hauteur maximum des constructions</b></p> <p>- Hauteur maximale limitée à 10 mètres, excepté pour les silos dont la hauteur sera limitée à 16 mètres.</p> <p>Dans la zone Aa, la hauteur des abris de pâture d'été du bétail est limitée à 4 mètres</p>	<p>- Hauteur permettant le stockage du matériel et du fourrage en rapport avec l'activité agricole.</p> <p>- Préservation de l'aspect paysager de ce secteur</p>
<p><b>Article 11 - Aspect extérieur</b></p> <p>Le bardage bois devra être préféré pour les bâtiments agricoles</p>	<p>- Recherche d'une harmonisation générale.</p>
<p><b>Article 12 - Stationnement</b></p> <p>Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés</p>	<p>- Minimum à respecter par rapport à l'observation des besoins comparables</p>
<p><b>Article 13 - Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés</b></p> <p>- Les bâtiments agricoles devront faire l'objet d'un aménagement paysager</p> <p>- Des éléments paysagers repérés au plan sont à protéger ou à réaliser</p>	<p>- Préservation de l'aspect paysager</p> <p>- Conservation de la « ceinture verte » de vergers et de jardins autour du village</p>

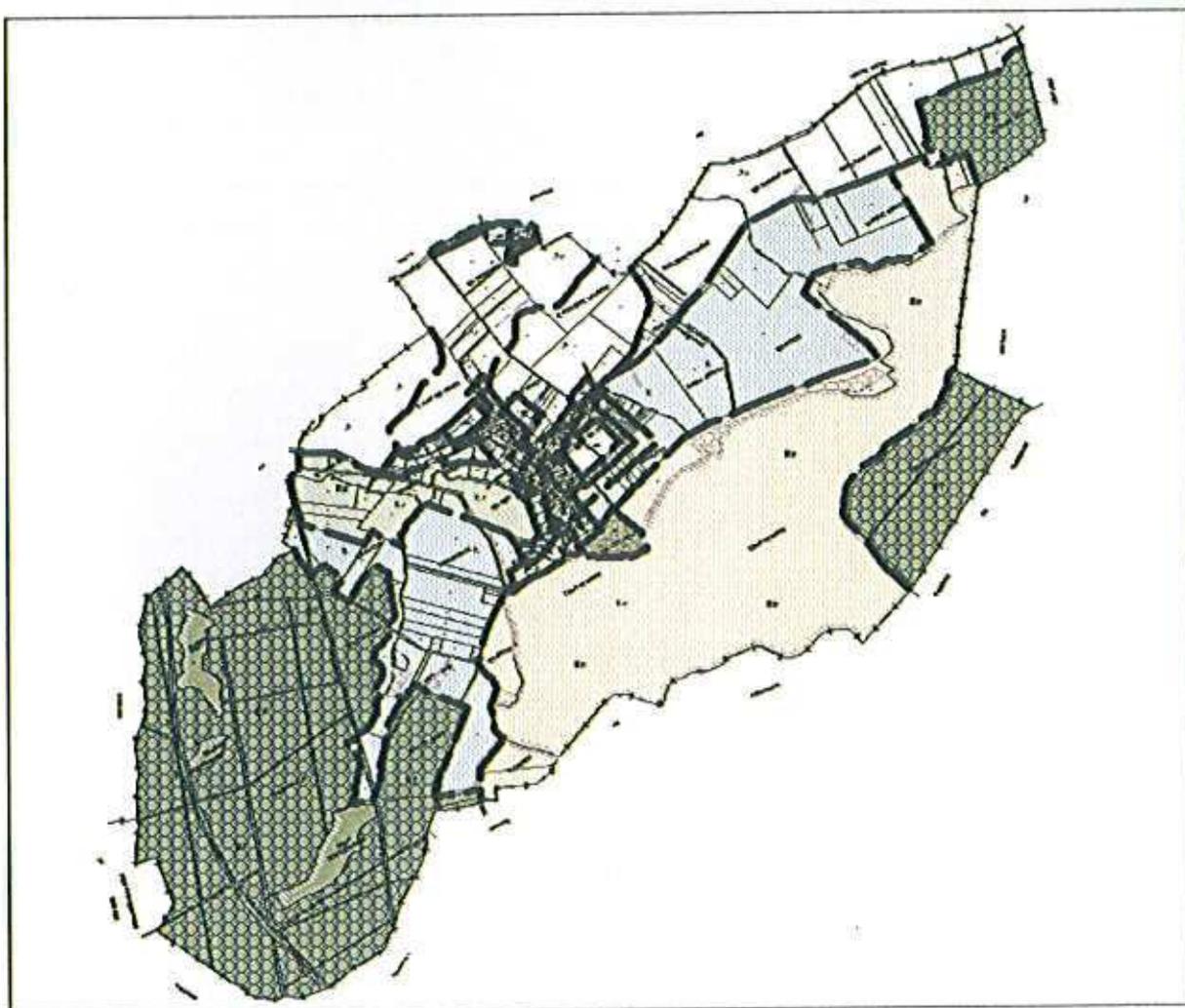
## Justifications des dispositions du P.L.U.

### IV - LES ZONES NATURELLES

Il s'agit de zones naturelles non équipées ou partiellement équipées, elles couvrent 870,98 ha.

La zone naturelle de la commune de Lindre-Basse comporte 6 secteurs :

- **N** : correspond au secteur bordant l'étang,
- **Na** correspond à un secteur soumis au risque d'inondation de la vallée de la Seille, à un site à fort intérêt environnemental et au coteau présentant un fort intérêt paysager,
- **Ne** correspond à l'étang et à ses abords,
- **Nf** correspond aux vastes zones forestières de la commune,
- **Nj** correspond aux secteurs de vergers et de jardins,
- **Np** est un secteur autorisant les bassins de pisciculture.



**Le secteur N** (193,48 ha) occupe l'ensemble de la périphérie de l'Etang de Lindre. Cette zone, au départ agricole, a été classée zone naturelle en raison du caractère exceptionnel du site (site RAMSAR, zone Natura 2000, ZICO, ZNIEFF...).

Ce classement ne vise à contraindre en aucune manière les pratiques agricoles existantes à ce jour. Toute pratique agricole souhaitée par un tiers (Parc Naturel Régional de Lorraine, Commune, Conseil Général...) devra résulter d'un accord avec les agriculteurs.

## Les grandes orientations

La création de trous d'eau est interdite sur le pourtour de l'Etang de Lindre.



*La zone N à l'Ouest du village  
au niveau du lieu dit « Sommerseille » et la forêt  
de St Jean, zone Nf*



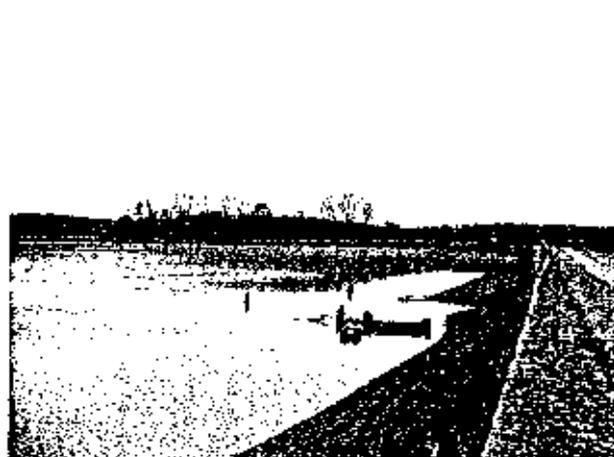
*Une roselière en bordure du Lindre,  
les zones Ne et N et en fond la zone Nf.*

Le secteur **Ne** correspond à l'Etang de Lindre et couvre 283,5 hectares.

Les équipements et constructions légères liés à la mise en valeur du patrimoine naturel du site (observatoire ornithologique notamment) sont admis sous conditions.



*en août 2003*



*lors de la vidange, le 18 novembre 2004*



## Les grandes orientations

Le secteur **Np** autorise les bassins de pisciculture ainsi que les constructions légères nécessaires à l'entretien et au fonctionnement de ces bassins.



Le secteur **Na** correspond principalement à la zone soumise au risque d'inondation de la vallée de la Seille et couvre 37,5 hectares.



Elle intègre également un site à fort intérêt environnemental ainsi qu'un coteau présentant un fort intérêt paysager,



## Les grandes orientations

---

En secteur Nj, (8,6 ha) sont autorisés :

- les abris de jardin (emprise au sol de 15m<sup>2</sup> et hauteur maximale de 3 mètres) afin de préserver la vocation de la zone comme zone-jardin et zone-verger,
- les constructions à usage d'abris pour animaux, l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, étant limitée à 40 m<sup>2</sup> maximum (hauteur limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises).

La zone Nj située à l'Est du village, au niveau du lieu-dit « La Maladrie » entoure la zone 1 AU longeant le chemin rural.

La zone Nj à préserver au niveau de l'annexe de Lindre Basse :



Le secteur Nf constitue un espace naturel qui doit être préservé de l'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent, notamment les espaces boisés.

Le secteur Nf couvre une surface de 345,9 ha et intègre les forêts domaniales de Saint Jean, de Romersberg, la forêt communale de Lindre-Basse et le bois de la Groupe.

Sont autorisées en secteur Nf, les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance de la forêt, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt, les abris de chasse (emprise au sol limitée à 30 m<sup>2</sup> par unité foncière, hauteur limitée à 4 mètres) et les installations classées liées à l'exploitation de la forêt.

## Justifications des dispositions du P.L.U.

### REGLEMENT DE LA ZONE N ET JUSTIFICATIONS

Articles concernés	Justifications
<p><b>Article 4 - Desserte par les réseaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable ou forage, puits si autorisé</li> <li>- Raccordement au réseau d'assainissement collectif ou dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux prescriptions techniques en vigueur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Choix et obligations sanitaires</li> <li>- Assainissement autonome autorisé en cas d'insuffisance ou d'absence du réseau collectif</li> </ul>
<p><b>Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>Les façades sur rue des constructions principales ne doivent pas être implantées à moins de 5 et à plus de 15 mètres des voies publiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recherche d'une continuité de l'existant.</li> <li>- Permettre le stationnement d'un véhicule entre l'emprise publique et la façade de la maison.</li> </ul>
<p><b>Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construction en limite ou en recul de 3 m. (Règlement National de l'Urbanisme)</li> </ul>
<p><b>Article 9 - Emprise au sol</b></p> <p>Dans la zone Nj, l'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 15 m<sup>2</sup>, pour les abris pour animaux, elle est limitée à 40 m<sup>2</sup> maximum.</p> <p>Dans la zone Nf, l'emprise au sol des abris de chasse est limitée à 30 m<sup>2</sup> maximum.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver le caractère général paysager de la zone</li> </ul>

## Les grandes orientations

<p><b><u>Article 10 - Hauteur maximum des constructions</u></b></p> <p>- Dans la zone Nj, la hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres, pour les abris pour animaux, elle est limitée à 4 mètres maximum.</p> <p>Dans la zone Nf, la hauteur des abris de chasse est limitée à 4 mètres maximum.</p>	<p>- Préservation du caractère villageois de Lindre-Basse.</p>
<p><b><u>Article 11 - Aspect extérieur</u></b></p>	<p>- Recherche d'une harmonisation générale des constructions dans leur environnement.</p>
<p><b><u>Article 12 - Stationnement</u></b></p>	<p>- Minimum à respecter par rapport à l'observation des besoins comparables</p>
<p>Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés</p>	
<p><b><u>Article 13 - Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés</u></b></p>	
<p>- Espaces boisés classés</p>	<p>- Préservation et mise en valeur des boisements, conserver et favoriser la diversité des paysages et des milieux.</p>

## Justifications des dispositions du P.L.U.

### B - LES SUPERFICIES CONCERNEES

<b>ZONE</b>	<b>SECTEUR</b>	<b>SUPERFICIE EN HECTARES</b>
<b>U</b>	<b>U</b>	18,60
	<b>Up</b>	3,87
	<b>total</b>	22,47
<b>1 AU</b>	<b>1 AU</b>	6,70
	<b>1 AUa</b>	7,93
	<b>1 AUb</b>	2,18
	<b>total</b>	16,81
<b>A</b>	<b>A</b>	60,34
	<b>Aa</b>	123,40
	<b>total</b>	183,74
<b>N</b>	<b>N</b>	193,48
	<b>Na</b>	37,52
	<b>Ne</b>	283,5
	<b>Nf</b>	345,9
	<b>Nj</b>	8,60
	<b>Np</b>	1,98
	<b>total</b>	870,98
<b>Total</b>		<b>1 094</b>

**ESPACES BOISES CLASSES : 345,9 ha**

---

**4<sup>EME</sup> PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCIS DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**

## **A - INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET MESURES DE PRESERVATION**

Le ban communal de Lindre-Basse est implanté au centre du Plateau Lorrain, à la transition entre le pays des Etangs et le Pays du Saulnois. Le relief est vallonné, collines et vallons se succédant.

Le village s'allonge, plus ou moins à flanc de coteau, vers la digue de l'Etang et présente une « annexe » en limite de territoire vers Lindre-Haute. Les prairies et les haies dominent le voisinage proche du village ainsi que des jardins et des vergers.

La présence d'entités agricoles et forestières homogènes, de l'Etang de Lindre, de roselières, de la Seille, de prairies humides et parfois halophiles confère au territoire de Lindre-Basse de grandes qualités paysagères et environnementales.

### **I - MAINTIEN DE LA TRAME VERTE AUTOUR ET AU SEIN DU VILLAGE**

Le maintien de la trame verte au sein de la commune sera assurée par :

#### **- la conservation du poumon vert de la commune**

Plus d'un tiers du territoire communal est couvert par les boisements, les bosquets et les haies.

La forêt domaniale de Saint Jean, du Romersberg, le bois de la Groue, les Auspaires et la forêt communale de Lindre-Basse ont été classées en zone Nf et font partie des espaces boisés classés. Dans cette zone ne seront admises que les constructions et installations nécessaires à la surveillance, à l'exploitation et à l'entretien de la forêt, ainsi que les abris de chasse.

Les bosquets, les alignements d'arbres, les ripisylves et les haies ont été reportés sur le plan et figurent en tant qu'éléments du paysage à protéger et à conserver, en application de l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme.

Tous ces éléments concourent à la diversité du paysage.

#### **- la conservation de la ceinture verte au centre et aux abords du village**

La zone de vergers constitue une trame verte autour et dans le noyau urbain. Elle représente un paysage traditionnel de qualité en bordure du village.

Les secteurs de vergers ne permettront que la construction d'abris de jardin et seront classés en zone naturelle : secteur Nj, ce qui permettra la préservation de l'intérêt paysager de ces secteurs de verdure.

Les prairies soumises aux risques d'inondation de la Seille ont été classées en zone Na où toute nouvelle occupation ou utilisation du sol est interdite.

## Incidences sur l'environnement - Mesures de préservation et de mise en valeur

### **- la mise en valeur du patrimoine paysager et du potentiel touristique sur le territoire de LINDRE-BASSE**

Le coteau au Nord-Ouest, sous le lieu dit « Le Haut des Vignes » ainsi que la partie basse du village à proximité des bassins de la pisciculture, ont été classés en zone N pour protéger les prairies et les vergers présents. D'autant que cela constitue l'une des premières vues de Lindre-Basse lorsque l'on vient de Dieuze par le RD 199a.

Tout le pourtour de l'Etang de Lindre, doté de roselières et de prairies, a également été classé en zone naturelle N pour préserver ces habitats.

Les sentiers de randonnées pédestres sont également abondants sur le territoire communal avec notamment les chemins forestiers de la forêt domaniale de St Jean qui abrite de plus trois étangs réputés pour abriter une faune remarquable. (zone Nf)

La présence d'un élevage de cigognes blanches et la pisciculture constituent également deux pôles potentiels d'attraction touristique à préserver. (classement en zone N et Np)

**II - LES VOLONTES CONCERNANT L'ENVIRONNEMENT NATUREL EXPRIMEES DANS LE P.A.D.D.**

Les volontés du Conseil Municipal sont reprises dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

<b>OBJECTIFS VALIDES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL</b>	<b>TRADUCTIONS DANS LE P.L.U.</b>
<p>Préservation du cadre naturel et paysager de LINDRE-BASSE</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Limitation des zones constructibles sur le coteau et classement en zone naturelle d'intérêt paysager inconstructible (secteur Na) afin de préserver la qualité du site.</li><li>- Classement des terres agricoles :<ul style="list-style-type: none"><li>. en zone A afin de limiter les nouvelles constructions à celles nécessaires ou liées à l'activité agricole et</li><li>. en zone Aa où seuls sont admis les abris d'été du bétail.</li></ul></li><li>- Classement du pourtour de l'Etang de Lindre en zone N, notamment les lieux dits « Sommerseille » et « La Maladrie ».</li><li>- Classement de la zone inondable de la Seille en secteur inconstructible Na.</li><li>- Création de secteurs Nj (jardins et vergers) autorisant les abris de jardin et les abris à chevaux, afin de préserver ces espaces de verdure aux abords du village.</li><li>- Intégration et préservation des zones NATURA 2000 et ZNIEFF et des espaces naturels de la commune par un classement en zone N et en secteurs Na et Nf.</li><li>- Tous les travaux sur les éléments naturels remarquables du territoire de LINDRE-BASSE sont soumis à autorisation au titre des Installations et Travaux divers (Code de l'Urbanisme) afin de conserver ces éléments (rôle hydraulique, paysager et biologique).</li><li>- Classement de la forêt et des boisements, en secteur naturel Nf afin de préserver le caractère de la zone. Les forêts domaniales de ST-JEAN et du ROMERSBERG ainsi que la forêt communale de LINDRE-BASSE et « la Grande Groupe » sont soumises à la réglementation sur les Espaces Boisés Classés.</li><li>- Recommandation d'une liste des essences végétales locales du Parc Naturel Régional de Lorraine (jointe en annexe au PLU) afin de mieux respecter le cadre naturel de Lindre-Basse.</li></ul>

**III – RAPPEL DES MESURES COMPENSATOIRES ET RECOMMANDATIONS**

. **la conservation de la ceinture verte** au centre et aux abords du village :

- Création de 4 zones Nj.

. **la conservation des éléments naturels** sur le territoire de LINDRE-BASSE :

- Création de secteurs Nf afin d'identifier les boisements et de réglementer les occupations et utilisations de sol de ce type de secteur,
- classement du pourtour de l'Etang en zone N, pour préserver les nombreux enjeux environnementaux présents,
- classement du secteur soumis aux risques d'inondations de la Seille en zone Na,
- Classement de la zone agricole en zone A et en zone Aa où seuls sont autorisés les abris d'été du bétail.

## **B - INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT BATI ET MESURES DE PRESERVATION**

### I - LA ZONE URBAINE

#### Objectifs :

- Application de **règles différentes suivant la typologie du bâti** de LINDRE-BASSE.

Afin de conserver la forme et l'organisation du village lorrain traditionnel, des « règles architecturales particulières » ont été appliquées dans le village ancien afin de préserver la hauteur des bâtiments, les alignements et décrochements par rapport aux voies publiques et les implantations par rapport aux limites séparatives.

Dans les secteurs de constructions plus récentes des bandes d'implantation de façades et des marges de recul ont été instaurées afin de conserver les décrochements et être en accord avec ce type de secteur (constructions en retrait, stationnement devant l'habitation...).

- **Protéger le patrimoine rural** (calvaire, arbre...), en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, et la qualité architecturale du village, tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant.
- Permettre de développer le caractère « multifonctionnel » du village qui se traduirait par une imbrication dans le même tissu urbain, de l'habitat et des activités.

### II - LES ZONES D'URBANISATION FUTURE ET PROJETS COMMUNAUX

#### Objectifs :

- Les zones d'urbanisation future 1AU (1AU, 1AUa et 1AUb) se concentrent essentiellement à l'Est et au Nord du village, ainsi qu'au niveau de l'annexe proche de LINDRE-HAUTE. Ces zones sont des zones actuellement insuffisamment équipées.

A l'Est du village « Les Bouchets », les zones 1AU et 1AUa s'organisent ensemble et permettront de densifier le bâti existant dans l'esprit de la nouvelle loi SRU. Des bandes d'implantation de façades ainsi que des marges de recul ont été instaurées le long de la rue existante.

La zone 1AU, au Nord du village « le Bas des vignes », prolonge la rue principale. Des bandes d'implantation de façades ainsi que des marges de recul ont été instaurées le long de la rue existante.

La zone 1AUb, au Nord également du village « le Haut des Vignes », permettra de densifier le bâti existant autour d'une nouvelle voie de desserte parallèle aux courbes de niveau du terrain naturel, pour préserver au mieux l'aspect paysager du site.

## Incidences sur l'environnement - Mesures de préservation et de mise en valeur

- Création d'un emplacement réservé (n°1), à l'Est du village au niveau de la zone 1AU pour permettre l'élargissement du chemin rural présent.
- Prendre en compte un projet communal et intercommunal : la mise en place de l'assainissement(en cours d'étude.
- Permettre l'évolution et l'extension du centre piscicole (secteur Up et Np)
- Promouvoir les activités de tourisme et de loisirs sur le territoire de LINDRE-BASSE avec l'autorisation :
  - ❖ des constructions destinées à l'hôtellerie en zone U et 1AU ;
  - ❖ de la construction d'équipements et de constructions légères liés à la mise en valeur du patrimoine naturel du site (observatoire ornithologique).

**III – LES VOLONTES CONCERNANT L'ENVIRONNEMENT BÂTI EXPRIMEES DANS LE P.A.D.D.**

*Les volontés du Conseil Municipal sont reprises dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :*

<u>OBJECTIFS VALIDES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL</u>	<u>TRADUCTIONS DANS LE P.L.U.</u>
<p>Développer le village de manière cohérente tout en maîtrisant l'extension et l'aménagement des futures zones urbanisées.</p> <p>Ouvrir des secteurs à l'urbanisation afin de répondre aux importantes demandes en places à bâtir.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création de 3 zones d'urbanisation future à court terme :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 zone 1AU le long de la RD 38<sup>e</sup> en contact avec le village de LINDRE-HAUTE,</li> <li>▪ 1 zone 1AU densifiant le tissu urbain au lieu-dit « les Bouchets »,</li> <li>▪ 1 zone 1AU au Nord du village aux lieux-dit « le Bas de Vignes » et « le Haut de Vignes ».</li> </ul> </li> <li>- Création de secteurs 1AUa et 1AUb dans ces zones 1AU. Ces secteurs visent à assurer un minimum de constructions sur ces terrains (réalisation d'un minimum de 3 lots constructibles). D'autre part l'emprise au sol des constructions a été limitée à 25 % afin de créer un aménagement relativement aéré de ces secteurs.</li> </ul>
<p>Intégrer les zones d'urbanisation future au bâti existant, tout en prenant en compte les limites topographiques et en densifiant le bâti.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer les zones d'urbanisation future au village et prévoir la future organisation et l'aménagement des zones d'urbanisation à court terme du bâti (1AU).</li> <li>- Densifier le village et limiter l'extension du village sur le coteau au Nord, aux limites de l'existant à l'Ouest ainsi qu'à un fossé vers l'Est.</li> </ul>
<p>Développer le village tout en créant des voies de liaison viaires et piétonnières entre les nouvelles zones d'urbanisation et l'existant (promeneurs, écoliers, riverains).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Branchement des zones d'extension sur des rues existantes.</li> <li>- Création d'emplacements réservés destinés à adapter et à élargir la voirie entre le village existant et les futures extensions (Emplacement réservé n°1).</li> </ul>

## Incidences sur l'environnement - Mesures de préservation et de mise en valeur

<p>Protéger le patrimoine rural et naturel</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Repérage aux plans de zonage du patrimoine rural (fontaine, calvaire, arbre, croix) par le symbole « ★ » et protection dans le P.L.U. par le biais des "éléments remarquables du paysage".</li> <li>- Instauration de « règles architecturales particulières », repérées sur les documents graphiques par le symbole « VVVVV », réglementant les volumes, les alignements de façades, l'aspect extérieur des constructions, les toitures... afin que le village ancien conserve son caractère lorrain typique.</li> </ul>
<p>Prendre en compte un projet communal et intercommunal : l'assainissement, en cours d'étude.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégration dans le règlement du PLU du futur type d'assainissement. Pour le mode d'assainissement individuel : limitation de l'emprise au sol, par unité foncière, des constructions dans les zones d'urbanisation future à court terme. Cette limitation doit permettre à chacun de réserver la place suffisante à l'implantation de l'équipement de traitement adéquat. Toutefois si un système de traitement collectif des eaux usées est mis en place, toutes les constructions ou installations nécessitant une évacuation des eaux usées devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement si le zonage d'assainissement le prévoit.</li> </ul>
<p>Permettre l'évolution et l'extension du centre piscicole</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer un secteur spécifique Up prenant en compte les perspectives d'évolution et d'extension du centre piscicole,</li> <li>- Créer un secteur Np notamment la création de futurs bassins (Np).</li> </ul>
<p>Promouvoir les activités de tourisme et de loisir sur le territoire de LINDRE-BASSE.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Autoriser les constructions destinées à l'hôtellerie en zone U et 1AU.</li> <li>- Permettre la construction d'équipements et de constructions légères liés à la mise en valeur du patrimoine naturel du site (observatoire ornithologique...).</li> </ul>
<p>Veiller à la cohérence des transports urbains et interurbains.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte de l'accroissement des déplacements urbains et interurbains induit par l'arrivée de nouvelles populations à Lindre-Basse,</li> <li>- Adaptation des transports en commun (fréquence, nombre d'arrêt, nouvelles dessertes).</li> </ul>

**IV – MESURES COMPENSATOIRES ET RECOMMANDATIONS**

- **Amélioration, adaptation et création de voirie :**
  - Création de l'Emplacement Réservé n° 1, chemin rural au bout de la rue des Cigognes, afin d'améliorer les voies existantes et de relier au village ancien les zones à urbaniser.
  
- **Identité du village :**
  - Au titre de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme les éléments repérés dans les planches photographiques et numérotés aux plans de zonage, sont protégés par l'obligation d'obtenir une autorisation dans le cadre de modification, déplacement \_ la destruction de ces éléments étant interdite \_ il s'agit :

❶, un superbe noyer  
au niveau de la digue de l'Etang de Lindre



❷ le calvaire, rue principale



③ un tilleul majestueux au bout de la rue des cigognes



④ la croix à l'entrée de Lindre-Basse, en venant de Dieuze, en bordure de la RD 199°



⑤ le bosquet à préserver dans la zone agricole, au niveau du lieu dit « le poirier de la vierge »

*vue depuis la fin de la rue des cigognes*

*vue depuis la route reliant Lindre-Basse à Lindre-Haute*

