



Direction
Départementale
de l'Équipement

Moselle
Service de
l'Aménagement et
de l'Urbanisme

MARC VERDIER
ARCHITECTE-URBANISTE

SHARON SESIA
ARCHITECTE CHARGÉE D'ÉTUDE

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE - URBANISME - PAYSAGE
48 BIS RUE GABRIEL MOUTILLON 54000 NANCY TEL : 03 83 40 04 04 - FAX : 03 83 40 06 05

Plan Local d'Urbanisme

DE

DIANE - CAPELLE

6

RAPPORT DE PRESENTATION

PRESCRIPTION :
APPROBATION :

Date de référence : SEPTEMBRE 2001

RAPPORT DE PRESENTATION

Rédaction du 23 Aout 2001

SOMMAIRE

INTRODUCTION

PREMIERE PARTIE : *ANALYSE PAYSAGERE*

Préambule
Présentation de Diane - Capelle
L'étang du stock
La commune de Diane - Capelle
Rappel historique
Approche paysagère: le relief
 l'eau
 les infrastructures
 l'urbanisation
 le végétal

Le village - rue
Les extensions du village
Constructions et loisirs
Les abris et garages
Camping et caravanes isolées
Les espaces publics
Equipements, commerces, services
Un paysage...des enjeux
Une ambition de développement pour la commune de Diane - Capelle
Population - logement - services
Documents statistiques et annexe

DEUXIEME PARTIE : *LES GRANDES ORIENTATIONS*

A - GENERALITES:

I - GEOGRAPHIE PHYSIQUE

a) Situation

b) Le site

- 1) Le relief
- 2) L'hydrographie

II - GEOGRAPHIE HUMAINE

- a) Situation administrative
- b) Description du bâti - Urbanisation et historique
 - 1) Le village
 - Les maisons traditionnelles
 - Les bâtiments isolés
 - Les constructions récentes
 - 2) Les habitations de Loisirs
 - Les chalets
 - Les abris de garages
 - Camping et caravanes isolées

B - LES ELEMENTS DE L'ETUDE:

I - POPULATION ET ACTIVITES

- a) Secteur primaire
- b) Secteur secondaire
- c) Secteur tertiaire

II- LES ELEMENTS GENERAUX

- a) Scolaire
- b) Sportifs et loisirs
- c) Réseaux
- d) Résidus urbains
- e) Transports et circulation

C - LES ENJEUX:.

D - LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES:

I - INFORMATIONS GENERALES COMMUNIQUEES PAR LES SERVICES DE L'ETAT

- a) L'eau potable
 - Assainissement
- b) Enjeux environnementaux
 - Les Z.N.I.E.F.F.
- c) Schéma départemental pour les gens du voyage
- d) Les voies de communication
 - Routes départementales

II - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

TROISIEME PARTIE : LES HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

I - LES DISPOSITIONS DU P.L.U.

Pourquoi la révision du P.L.U.?

II - LES HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

a) Zones urbaines

Zone U

b) Zones naturelles

Zone à urbaniser (1AU)

secteur 1AU

secteur 1AU1

Zones agricoles (A)

secteur A

secteur Aa

Zones naturelles (N)

secteur N

secteur Ncl

secteur Net

c) Tableau des superficies

d) Les emplacements réservés

e) Mise en perspective des objectifs et des dispositions du P.L.U.

III - COMPATIBILITE DU P.L.U. AU REGARD DES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET DES SERVITUDES FIGURANT AU PORTER A CONNAISSANCE

QUATRIEME PARTIE : MISE EN OEUVRE DU PLAN

I - LES IMPLICATIONS ET LES ACTIONS

a) Sur les finances communales

Zone U

Zone 1AU

Zone A

Zone N

b) Sociologiques

c) Sur le cadre de vie et l'environnement

1) Le bâti

2) La végétation

3) L'assainissement

situation actuelle

proposition pour la situation future

4) Le respect de l'avifaune

ANNEXES

I - CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE
II - RECENSEMENT DE 1998

PREMIERE PARTIE :
ANALYSE PAYSAGERE

SOMMAIRE

Préambule

Présentation de Diane-Capelle

L'étang du Stock

La commune de Diane-Capelle

Rappel historique

Approche paysagère : le relief

l'eau

les infrastructures

l'urbanisation

le végétal

Le village-rue

Les extensions du village

Constructions de loisirs

Les abris et garages

Camping et caravanes isolées

Les espaces publics

Equipements, commerces, services

Un paysage... des enjeux

Une ambition de développement pour la commune de Diane-Capelle

Population - logement - services

Documents statistiques en annexe

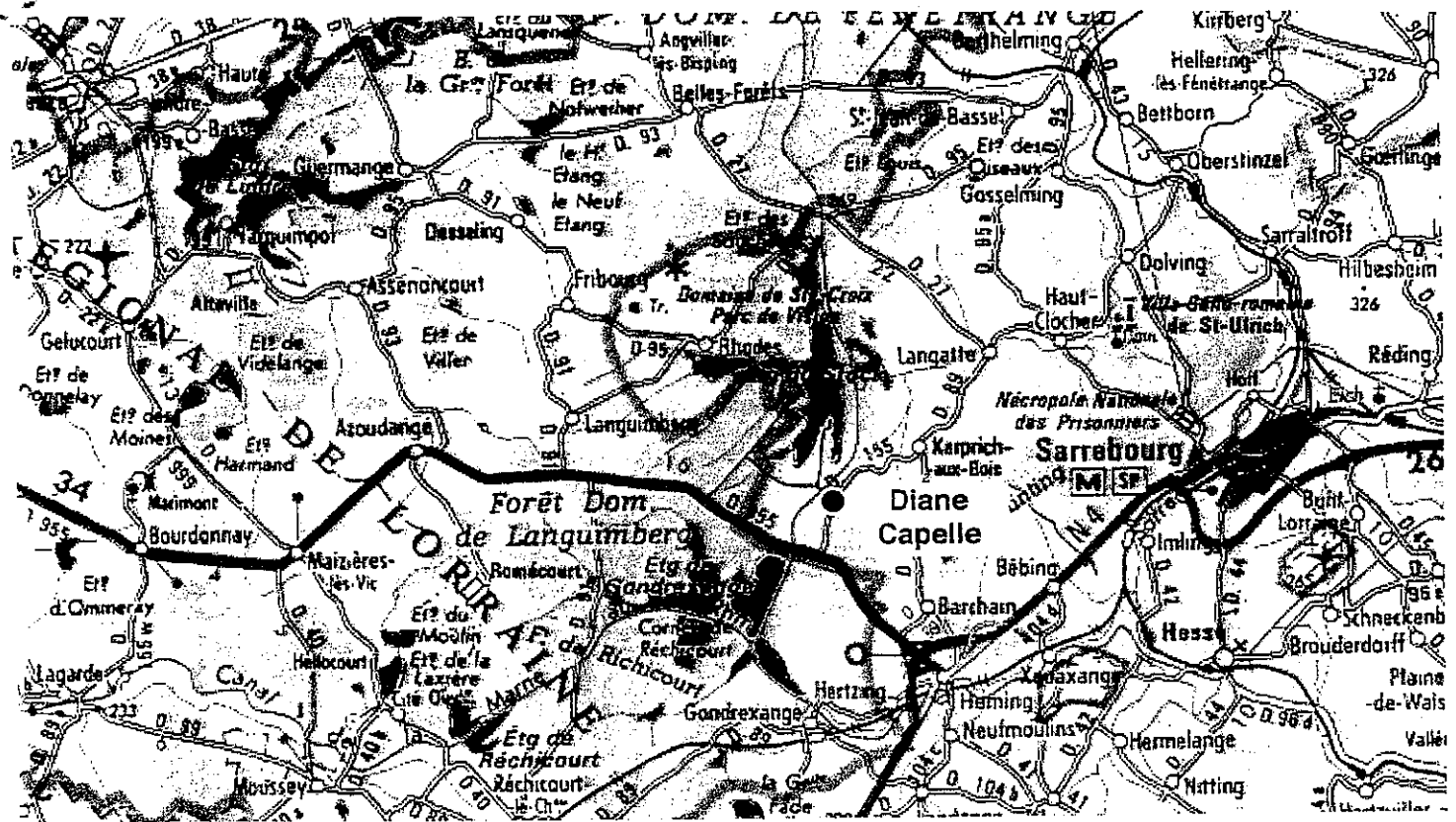
PREAMBULE

L'analyse paysagère constitue la première phase de la révision du plan local d'urbanisme de Diane - Capelle. Le paysage est abordé sous toutes ses facettes : historiques, architecturales ou économiques. On parlera aussi bien de « grand paysage », à l'échelle du territoire, que de règles d'implantations à l'échelle de l'habitation.

Cet état des lieux du paysage communal permettra par la suite d'opter pour un *parti d'aménagement*. Dans ce deuxième volet, les observations de l'analyse seront synthétisées sur une carte et soumis aux responsables locaux pour validation.

Sur cette base une préfiguration de zonage et des orientations de règlement de P.L.U. seront proposés et discutés en commission municipale avant d'aboutir aux documents contractuels (rapport de présentation, documents graphiques et règlement).

PRÉSENTATION DE DIANE-CAPELLE



Extrait de carte touristique I.G.N
Echelle 1 / 200 000°

Une commune entre canal et étang

La commune de Diane-Capelle, située dans le département de la Moselle, fait partie du canton de Sarrebourg (10 kilomètres à l'Est).

Elle regroupe une population de 216 habitants sur une superficie de 607 hectares

Les caractéristiques géologiques du site de Diane-Capelle l'apparentent au Saulnois voisin : le plateau lorrain est ici légèrement vallonné. Les marnes et argiles du Keuper qui composent le sous-sol ont favorisé la création des nombreuses étendues d'eau artificielles, d'où l'appellation "région des étangs".

Cette région des étangs forme une dépression dans le plateau lorrain. Elle est à la croisée de deux canaux : celui de la Marne au Rhin et celui des Houillères de la Sarre.

La commune est située entre l'étang de Gondrexange et l'étang du Stock, auquel elle donne accès.

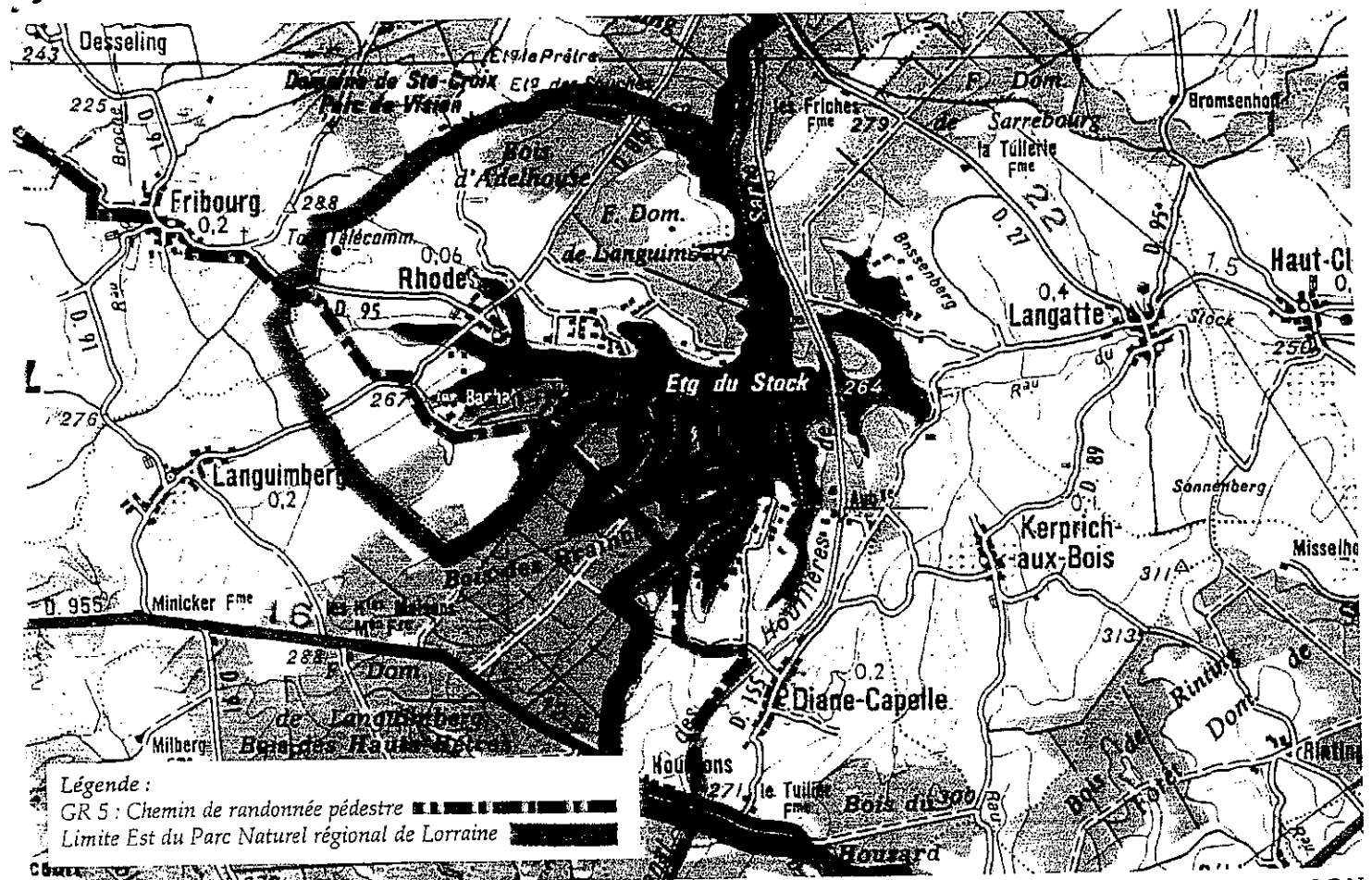
Entre ces deux étangs passe également la route de Nancy à Strasbourg, RD 955.

Les ressources principales de la région sont l'agriculture (culture céréalière extensive) et les forêts, principalement composées de feuillus.

Diane-Capelle fait partie d'un réseau de petits villages régulièrement répartis entre de nombreux boisements. L'agriculture a su défricher le juste nécessaire, laissant de vastes espaces boisés résiduels.

La richesse naturelle de cette région a incité à l'intégrer en partie au Parc Naturel Régional de Lorraine. La commune de Diane-Capelle est en limite, mais hors périmètre du parc.

L'ÉTANG DU STOCK



Extrait de carte I.G.N.
Echelle 1 / 65 000°

La région des étangs

Les étangs qui caractérisent aujourd'hui les environs de Diane-Capelle ont été mis en eau au Moyen-Âge, par des communautés religieuses qui ont construit des digues de retenue d'eau courante.

Leur destination première était d'approvisionner la région en poisson, mais ils étaient également vidés pendant un an à intervalles réguliers pour fournir de riches terres cultivables.

Les étangs du Stock (750 ha), de Mittersheim (250 ha) et de Condrexange (570 ha) assurent aujourd'hui l'alimentation en eau des canaux de la Marne au Rhin et des Houillères de la Sarre, créés au XIX^e siècle.

Depuis 1974, le secteur des étangs fait partie du Parc Naturel Régional de Lorraine mais l'étang du Stock est exclu de ce périmètre.

Environ 30 000 pêcheurs viennent chaque année dans la région pour attraper brochets, cendres ou carpes.

Un atout à valoriser pour Diane-Capelle

L'étang du Stock (750 ha) est le plus étendu des plans d'eau du pays de Sarrebourg. Il appartient à l'Etat (comme l'étang de la petite Creusière (6,5 ha) qui se trouve sur la commune de Diane-Capelle), et dépend du Service de la Navigation.

Le Stock présente un intérêt pour les pêcheurs, les ornithologues, les amateurs de promenade et de sports nautiques (base de voile, motonautisme autorisé...).

Les riches espaces boisés qui le bordent offrent un cadre naturel de qualité et garantissent la préservation de l'identité des rives.

Ses berges, par ailleurs largement ouvertes sur l'espace agricole, ont déjà été conquises par des installations de camping qui tendent à se sédentariser.

Aujourd'hui, les abords sont presque totalement privatisés, ce qui interdit l'accès à la rive et rend impossible la réalisation d'équipements publics au bord de l'eau.

LA COMMUNE DE DIANE-CAPELLE



Cette photographie fait apparaître les limites communales. Elle permet de situer les éléments du paysage de Diane-Capelle :

- au Nord, l'étang du Stock
- à l'Ouest, la limite communale longe la forêt de Languimberg
- au Sud, la RD 955 et le bois du Houzard
- le canal des houillères qui crée une frontière au milieu du territoire communal. La liaison entre les deux rives est assurée par quatre ponts.

*Extrait de photographie aérienne
I.G.N
Echelle 1 / 20 000°*

Un paysage composé...

• La forêt

Contrairement aux étendues agricoles et à l'étang du Stock qui ouvrent des vues vers le Nord et l'Est, les masses boisées sont perçues comme des limites, telle la forêt de Languimberg à l'Ouest de la commune.

• L'espace agricole

Le calme topographique du plateau lorrain a favorisé l'implantation de cultures céréalières extensives.

• Le village

Implanté le long d'une route départementale secondaire, c'est un village-rue lorrain traditionnel. Les extensions récentes se sont implantées à ses deux extrémités.

• Les étangs

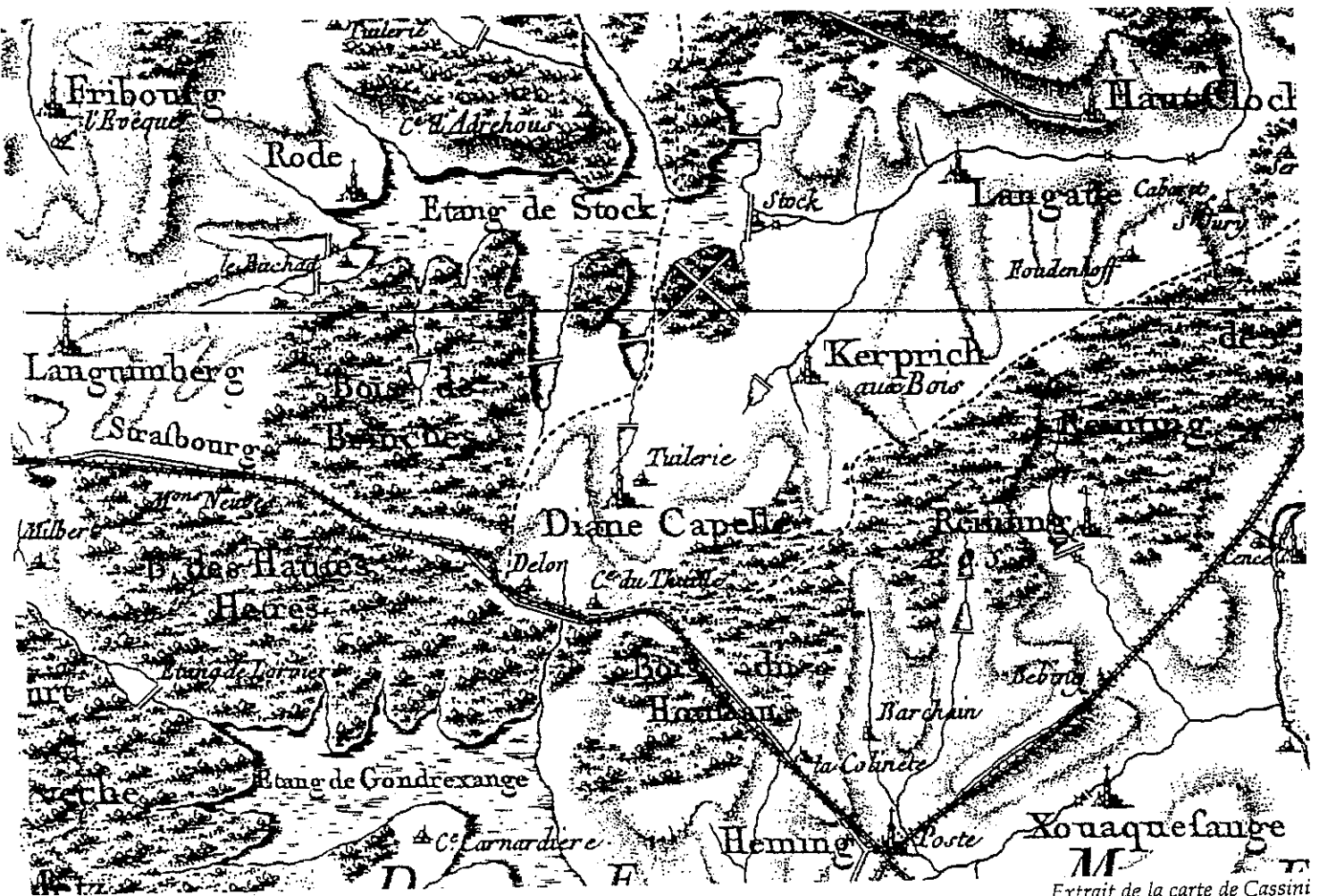
Les étangs de la Grande et de la petite Creusière se situent de part et d'autres du village (Est et Ouest). Au Nord, l'étang de Stock apparaît comme un véritable lac partagé entre cinq communes.

• Les infrastructures

Les voies de circulation constituent un réseau de desserte hiérarchisé depuis la RD 955 qui longe la commune au Sud.

Le canal des Houillères de la Sarre se présente en revanche comme une coupure isolant le village des zones de loisirs.

RAPPEL HISTORIQUE



Extrait de la carte de Cassini
XVIII^e siècle.

Un village agricole dans la région des étangs...

Le site

La création des étangs date du Moyen-Âge. On localise aisément sur la carte les digues de retenue d'eau courante qui en sont à l'origine.

La carte montre également la "route royale" de Metz à Strasbourg (en gris foncé et bordée de points signifiant des alignements d'arbres) dont l'actuelle RD 955 reprend exactement le tracé.

Dès le XVIII^e siècle (date de réalisation de la carte), la forêt ne s'étend pas jusqu'aux abords de l'étang du Stock. Les berges de l'étang de Gondrexange sont quant à elles beaucoup plus fermées.

Au XIX^e siècle, la première révolution industrielle entraîne l'installation d'infrastructures lourdes. Il s'agit ici d'équipements fluviaux :

- Le canal de la Marne au Rhin (1853) qui traverse d'Ouest en Est l'étang de Gondrexange.
- Le canal des Houillères de la Sarre (1866) qui part de celui-ci en direction du Nord et traverse le territoire de Diane-Capelle (une partie du tracé est représenté en pointillés).

Le village

Le nom "Diane-Capelle" date de la reconstruction par le Seigneur de Fénétrange d'un village détruit au XVI^e siècle au lieu-dit Cappel Walt. Il associa à ce lieu le prénom de la princesse Diane de Croy-Havré.

Le village que nous connaissons aujourd'hui fut fondé au XVII^e siècle.

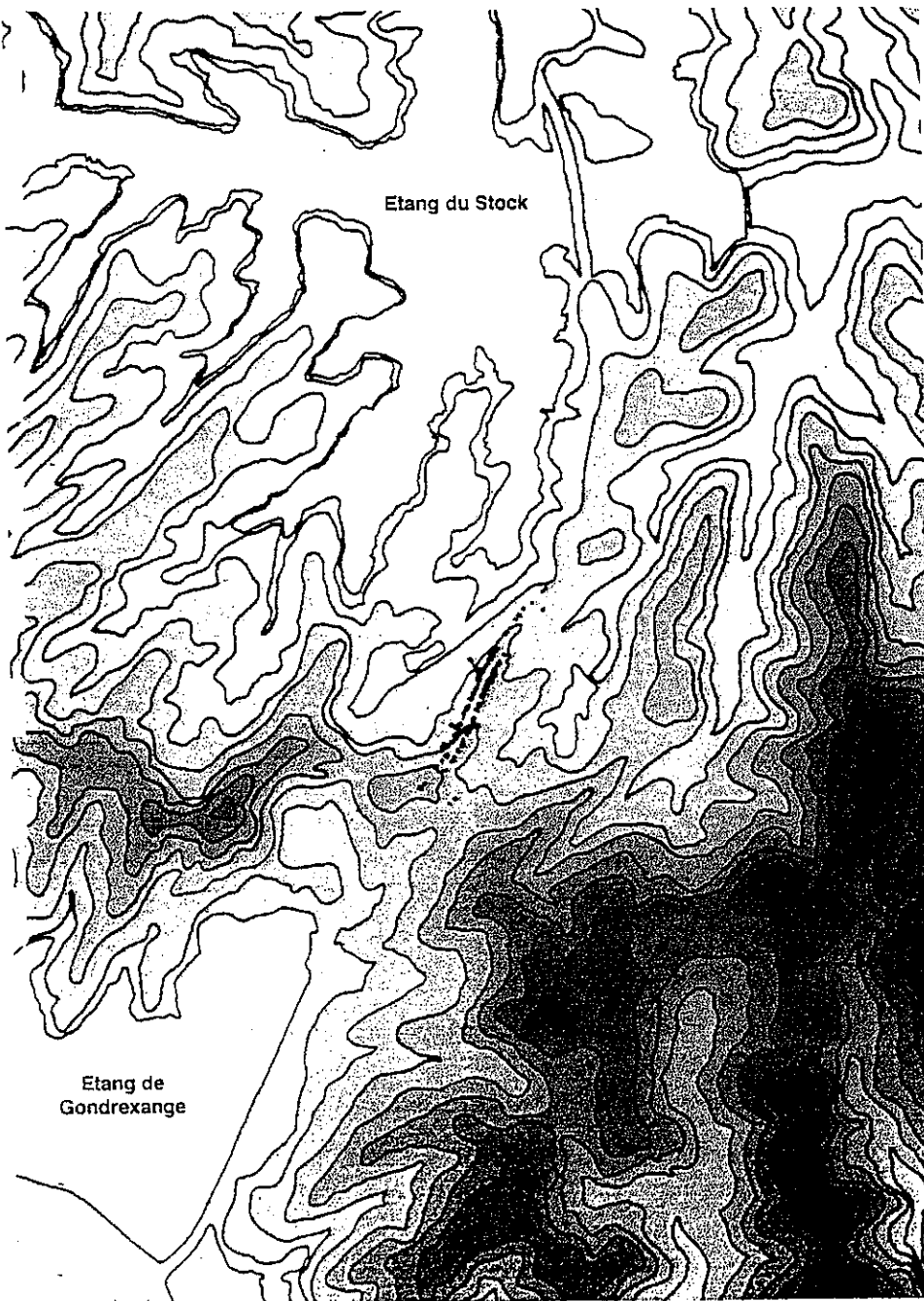
Plusieurs fois détruit et occupé en alternance par les français et les allemands, il conserve le caractère du village lorrain traditionnel.

Les aménagements touristiques

Le village est situé à égale distance des pôles de Metz-Nancy, Sarrebruck-Sarreguemines et Strasbourg, ainsi qu'à proximité du bassin d'emploi de la Sarre. Cette situation privilégiée le soumet à une pression touristique importante. Des personnes de la région y viennent régulièrement le week-end.

APPROCHE PAYSAGÈRE :

Carte topographique
Echelle 1 / 40 000°



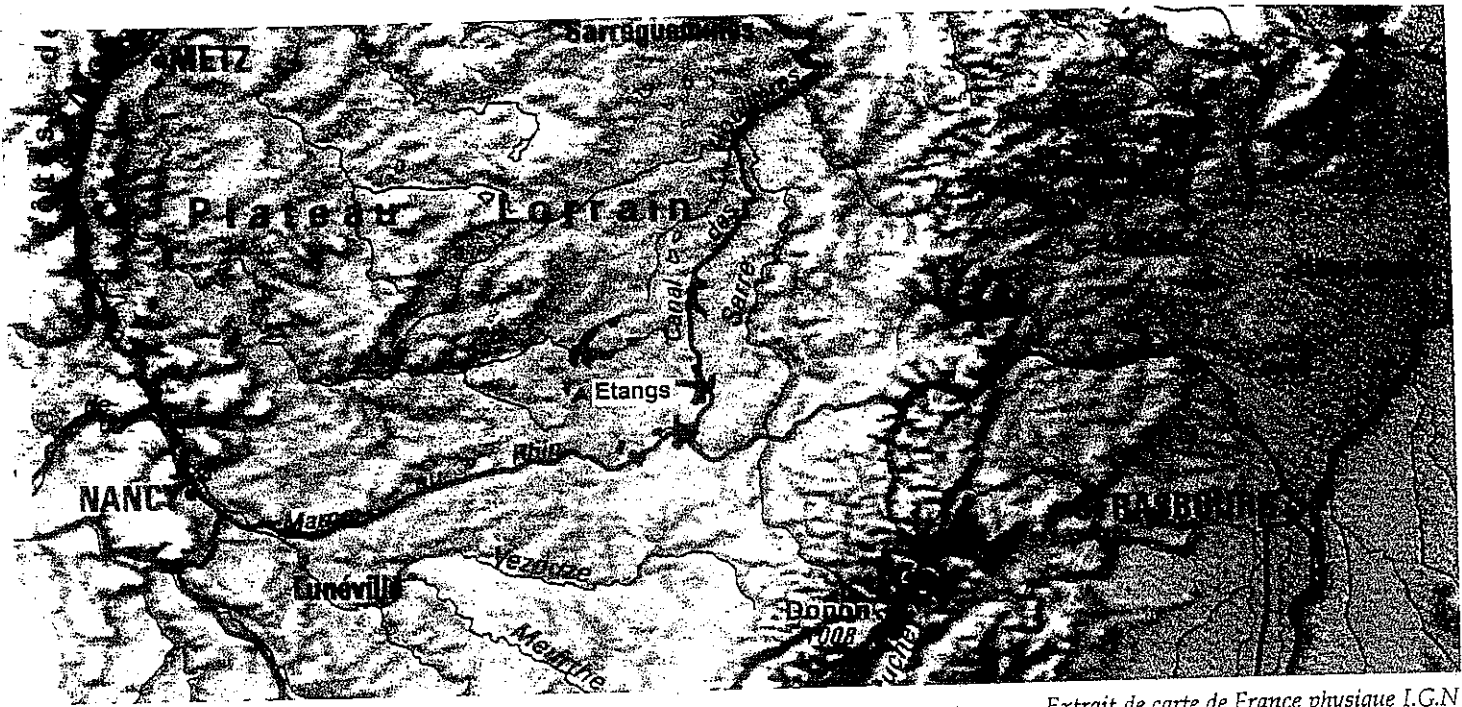
La carte révèle clairement les dépressions qui accueillent les étangs et les nombreux petits vallons.

A l'Ouest, nous sommes sur le plateau lorrain.

Au centre, le village-rue de Diane-Capelle, installé en position légèrement lominante, sur une zone très plane.

A l'est, la topographie s'anime légèrement, annonçant la vallée de la Sarre et plus loin, le massif vosgien.

LE RELIEF...



Extrait de carte de France physique I.G.N

Une topographie révélée par les étangs...

Le plateau Lorrain

Le plateau lorrain présente une inclinaison générale; une légère pente descendante de l'Est (côtes de Moselle) vers l'Ouest, avant les reliefs des Vosges.
Au creux de ce plateau, des plans d'eau ont été aménagés sur des sables et argiles du Keuper inférieur : c'est la région des étangs.
Le relief peu prononcé du territoire est confirmé par la présence des canaux.



Un relief peu prononcé mais sensible

Diane-Capelle est campée dans un paysage de plateau. Le village domine légèrement le site des étangs. On aperçoit à l'Est les reliefs marqués du massif vosgien.

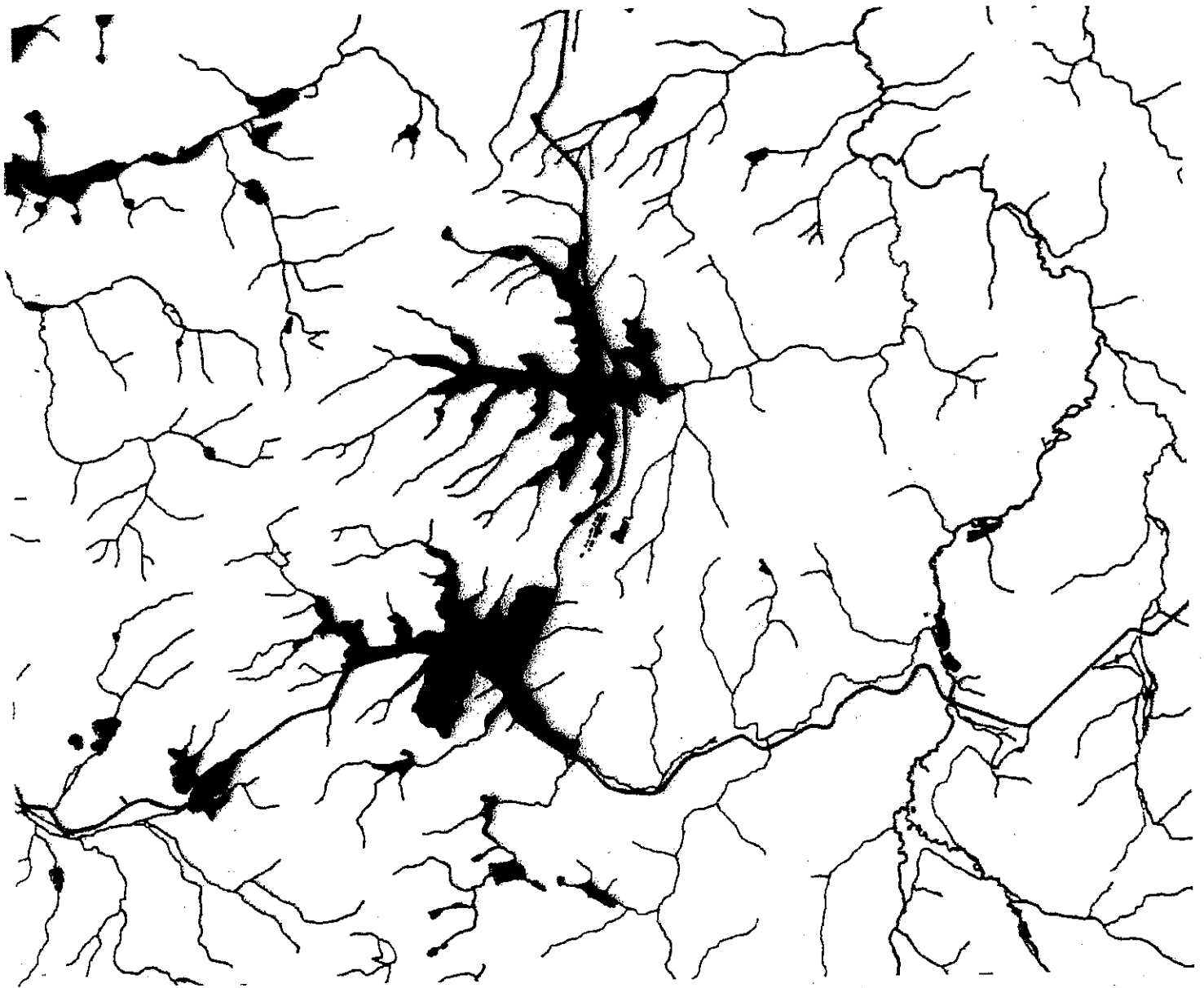
L'étang du Stock anime ce paysage en révélant les légères ondulations du territoire : sa surface offre une référence de planéité, mettant en évidence les faibles dénivellations, et ses bras, "les cornées", révèlent les vallons.



Ces petits vallons orientent les vues vers le lac.

L'occupation du sol devient un enjeu crucial du fait de la topographie "calme" du secteur. Un projet très ponctuel (un bâtiment, une haie, un abri...) a souvent des conséquences paysagères à l'échelle du site, et un impact sur les vues et les ouvertures.

APPROCHE PAYSAGÈRE :



L'eau, élément naturel :

L'eau est omniprésente sur cette extrémité du plateau lorrain. Des ruisseaux créent notamment des micro-vallons à l'Ouest de la carte.

A l'Est, la Sarre a creusé une vallée réunissant tous les cours d'eau environnants.

*Le réseau hydrographique
autour de Diane-Capelle
Echelle 1 / 100 000°*

L'eau, élément aménagé :

Les particularités topographiques et géologiques (dépression, sol imperméable) du site ont produit les étangs.

Datant du Moyen-Âge, ils sont aujourd'hui intégrés au paysage de la région.

L'eau, élément maîtrisé :

Le canal s'est inscrit dans le site, en constituant son propre paysage. Son infrastructure imposante marque le territoire.

L'EAU...

Un atout aux multiples facettes

L'eau et le relief entretiennent des rapports étroits : les ruisseaux creusent des vallons, tandis que la topographie dessine le contour des étangs. L'eau est ici présente sous de multiples aspects. Elle révèle la géographie des lieux et participe à l'identité et à l'attractivité de la région. Elle en constitue l'atout essentiel.

L'étang du Stock

Éléments majeurs du territoire de Diane-Capelle, les étangs représentent un véritable atout pour la commune.

C'est l'étang du Stock qui confère à Diane-Capelle son attrait touristique.

Il s'apparente à un lac par ses dimensions imposantes (750 ha, 5 km dans les grandes longueurs...) et ses activités touristiques.

Autres étangs

Le territoire communal de Diane-Capelle comporte deux autres étangs, de dimensions plus modestes :

L'étang de la petite Creusière (6,5 ha), à l'Ouest du village, est relié à l'étang du Stock par un ruisseau qui l'alimente. Proche du canal et du Stock, il est peu visible car totalement entouré de végétation.

L'étang de la grande Creusière (7,5 ha) est situé de l'autre côté du canal. Il alimente le ruisseau du Rond Pré qui se déverse dans l'étang du Stock sur la commune de Kerprich. Contrairement à la petite Creusière, cet étang est privé.

Le canal

Le canal des Houillères de la Sarre a été réalisé en remblai. Il constitue une coupure dans le paysage, entre le village et son lac.

Les quatre ponts sont de précieux points de passage. Ils permettent d'apprécier le paysage, en créant des belvédères.

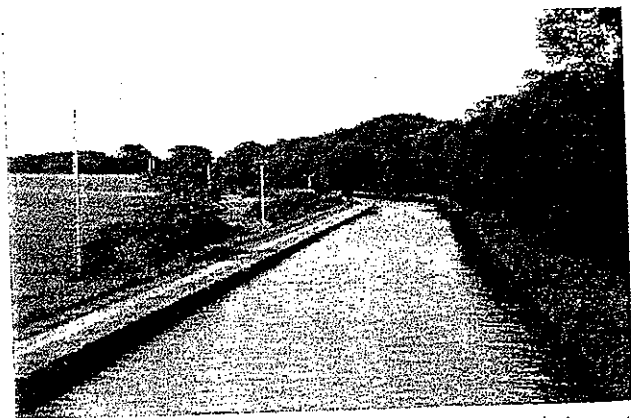
Le canal présente la particularité de passer au-dessus de l'étang du Stock, donnant également lieu à un paysage particulier.

Les ruisseaux

Les ruisseaux de la commune de Diane-Capelle se jettent dans l'étang du Stock après avoir alimenté les étangs des Creusières. Ils sont peu présents dans le paysage et ils ne traversent pas le village.



Des panoramas sur l'étang du Stock : permises par l'ouverture de l'espace agricole sur l'étang, ces vues privilégiées représentent un atout paysager qu'il faut préserver.



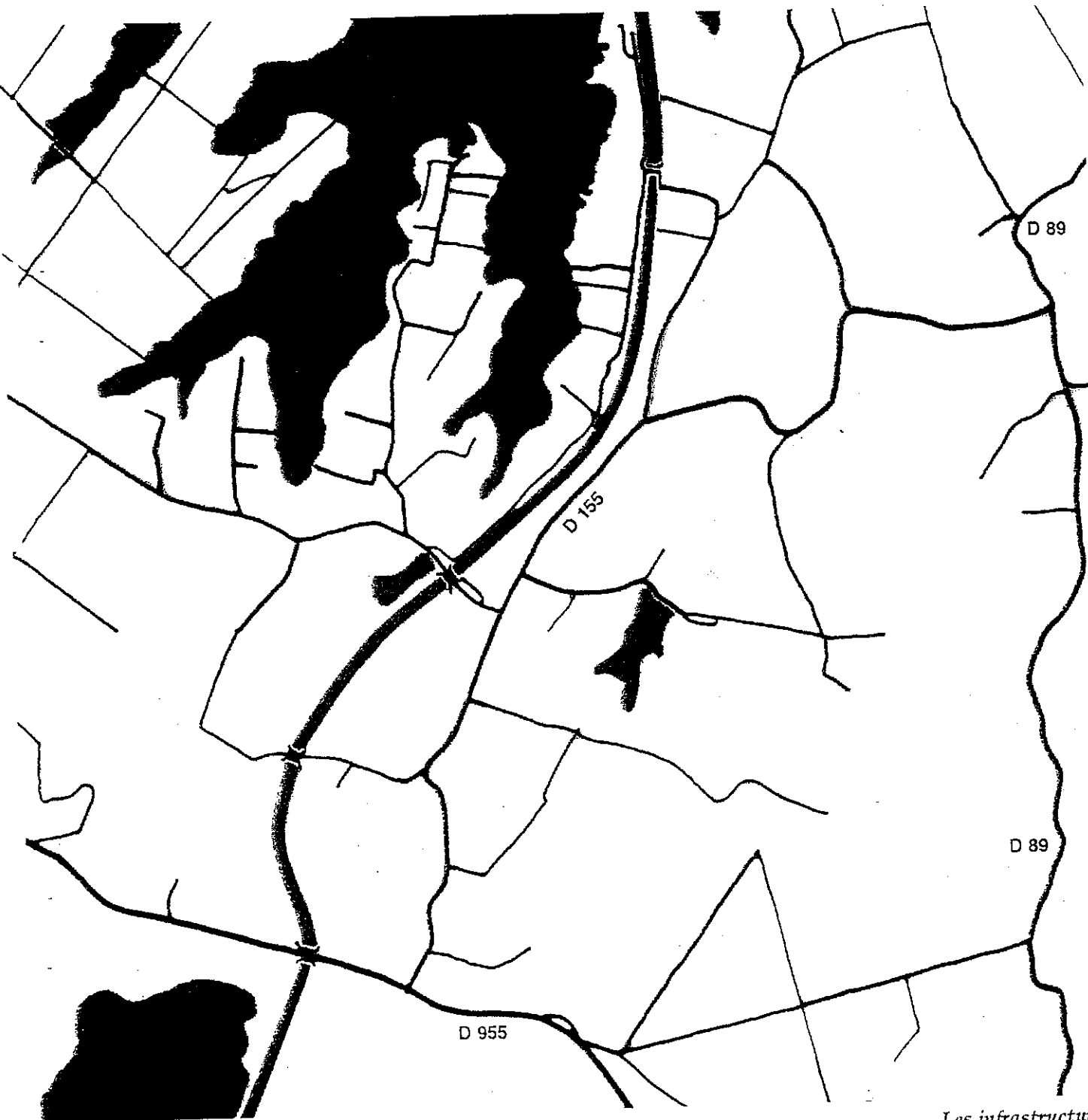
Vue du canal depuis le pont



L'ambiance particulière des berges boisées

L'eau existe dans ce paysage sous plusieurs formes caractéristiques : elle est repérable par sa perception (les étangs), son accompagnement végétal (des alignements)... L'enjeu est de veiller à la permanence de cette identité.

APPROCHE PAYSAGÈRE :

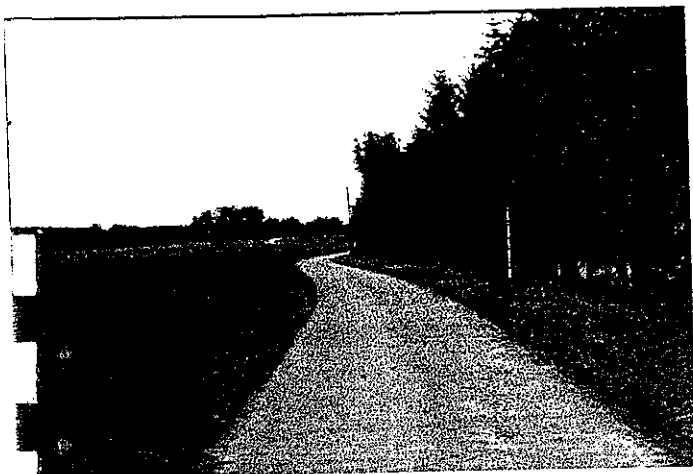


Plusieurs types de voies coexistent :

- La D 955; une route nationale, au tracé tendu.
- Les départementales de desserte; elles forment des mailles irrégulières sur tout le territoire (ici, les D 155 et D 89).
- Dans ces mailles, on distingue trois types de dessertes locales :
 - Les chemins d'exploitation, sur les territoires agricoles, qui donnent accès à de grandes parcelles dans une économie de tracé.
 - Les chemins forestiers, rectilignes, qui forment une trame orthogonale régulière.
 - Les chemins d'accès à l'étang du Stock, plus serrés, qui se ramifient en impasses; ils donnent accès aux rives.

Les infrastructures
En noir : les routes
En gris : les étangs et le canal
Echelle 1 / 20 000^e

LES INFRASTRUCTURES...



Les voies communales menant à l'étang sont aménagées de façon inégale (revêtement variable, constructions d'un seul côté...).



Une des multiples voies privées menant à l'étang. La présence de nombreux végétaux contribue à donner à ces chemins une ambiance très jardinée et agréable.

Des réseaux indépendants

A chaque réseau de route correspond un type d'occupation du sol. Chacun est indépendant, uniquement relié aux autres par le réseau des départementales. Le canal des Houillères de la Sarre vient se superposer au tout, en épousant les courbes de niveau.

• Le canal des Houillères de la Sarre

Construit à une époque où l'activité industrielle lui donnait un rôle important, ce canal est aujourd'hui principalement emprunté par des embarcations de plaisance.

Il longe le village avant de passer sur l'étang... une situation inhabituelle.

Cette infrastructure imposante constitue une coupure entre le village et les aménagements touristiques de l'étang. Les points de passage sur le canal sont des lieux-clé pour la commune.

• Les routes

La RD 955 (Nancy-Strasbourg) traverse la partie Sud de la région des étangs et permet un accès rapide à Diane-Capelle. La séquence se présente comme une respiration entre les deux massifs boisés de Langimberg et du Houzard.

Depuis cette "clairière", la RD 155, route secondaire, assure la desserte des villages situés à l'écart. Le réseau de routes départementales secondaires constitue un maillage à l'échelle locale...

• Les voies communales

C'est le réseau local originel, destiné à desservir efficacement les parcelles agricoles. Il se développe en profondeur dans les terres de la commune depuis les départementales.

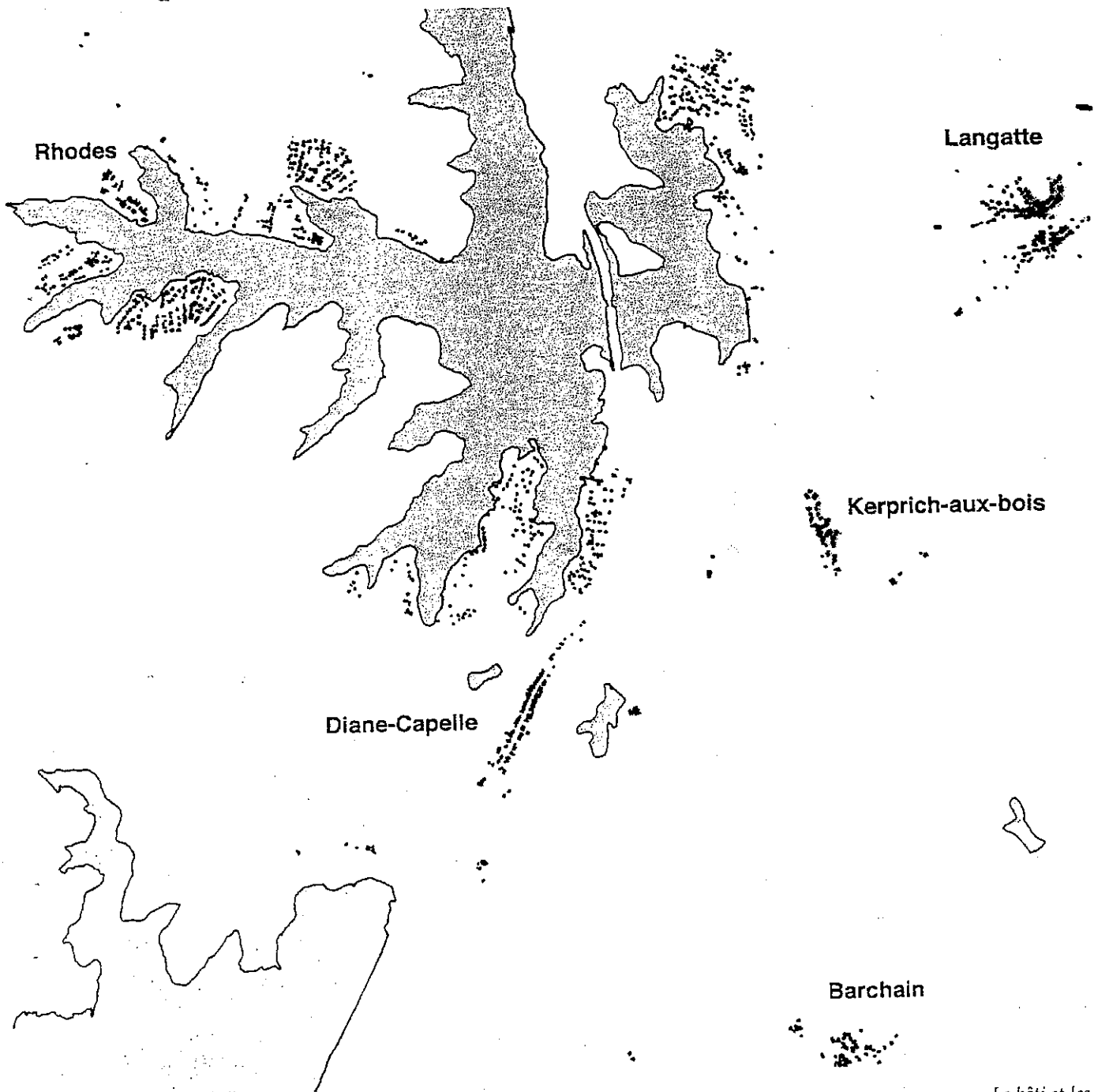
• Les chemins et voies privées

Ils se sont développés à partir du réseau de voies communales pour atteindre les rives de l'étang du Stock. Ce sont des chemins de mauvaise qualité, qui constituent un réseau serré d'impasses. Ils ne permettent l'accès au bord de l'étang qu'aux propriétaires.

Chaque infrastructure a généré une forme paysagère particulière et identitaire (tels les alignements pour le canal). L'enjeu est de reconnaître ces formes, de les valoriser ou de les reconstituer. Les chemins des bords d'étang n'ont pas constitué un réseau cohérent; un projet s'impose aujourd'hui.

APPROCHE PAYSAGÈRE :

Les occupations d'un territoire...



Le calme topographique du plateau lorrain a donné lieu à une trame de petits villages agricoles régulièrement répartis, chacun entouré de ses terres et pâturages. L'organisation de ces villages traditionnels peut prendre deux formes très distinctes :

Le bâti et les étangs
Echelle 1 / 40 000°

- Diane-Capelle, Kerprich-aux-Bois et Rhodes sont organisés autour d'une voie unique, ce sont des villages-rues.

- Langatte et Barchain ont un aspect plus ramassé. Ce sont des villages nucléaires, ou villages "tas", organisés autour de l'église ou d'un pont franchissant un ruisseau.

Ces deux structures ont en commun une densité et une organisation qui définissent un espace cohérent et de qualité : la rue, espace public majeur.

L'URBANISATION...

*Le paysage typique
du plateau lorrain.*



.. différents types de bâti :

On peut regrouper les constructions de la région des étangs en quatre groupes :

• Les maisons traditionnelles

Dans les villages-rues, les maisons lorraines traditionnelles sont orientées comme les maisons de ville : façade sur rue, pour permettre de joindre les pignons et créer ainsi des séquences bâties continues.

Des toits à double pentes couvrent leurs silhouettes massives, laissant s'ouvrir de petites façades sur l'usoir. Les toitures arrières sont souvent prolongées par des appentis qui donnent sur les espaces privés.

• Les bâtiments isolés

Fermes, châteaux, maison forestière sont implantés à l'écart du village, souvent par besoin de place, ou de tranquillité... Chaque bâtiment a sa propre logique d'implantation.

• Les constructions récentes

Ce sont des maisons d'habitation, implantées une à une le long de la D 155 à partir des années 70. Elles s'installent en prolongement direct du village ancien et constituent les nouvelles entrées de Diane-Capelle. Même si elles ne prolongent pas les logiques du village (volumes, proportions, implantation, alignement...), ces constructions gardent une certaine cohérence vis-à-vis de la rue (notamment grâce aux clôtures).

• Les habitations de loisirs

Ce phénomène d'urbanisation est lié à l'attractivité de l'étang. Il a commencé au milieu des années cinquante et a connu un développement rapide et anarchique jusqu'à la fin des années soixante.

Des constructions légères s'étaient sur toutes les berges non boisées de l'étang du Stock. Cette occupation manque de structure et d'organisation.

Plusieurs rangées d'habitations interdisent l'accès aux berges. L'étang communal est devenu de fait une propriété privée.

Le bâti exprime dans sa diversité les différentes époques et logiques économiques qui ont conduit le développement de Diane - Capelle. L'enjeu aujourd'hui n'est pas de porter un regard nostalgique et passéiste sur le « village lorrain », mais bien de reconnaître chaque « fragment » de façon à définir les meilleures conditions de sa valorisation. Le P.L.U. au travers de son règlement va dans ce sens.

APPROCHE PAYSAGÈRE :

LES TYPES DE VÉGÉTATION :

Masses boisées



Jardins "d'agrément"
pelouses, massifs d'arbres et
arbustes...



Jardins "utilitaires"
potagers, vergers, cours de
ferme...



Végétation de zone humide



Espace agricole
cultures extensives



Echelle 1 / 20 000°



Les importantes masses boisées de la forêt domaniale de Languimberg ferment le site de Diane-Capelle à l'Ouest et au Sud.

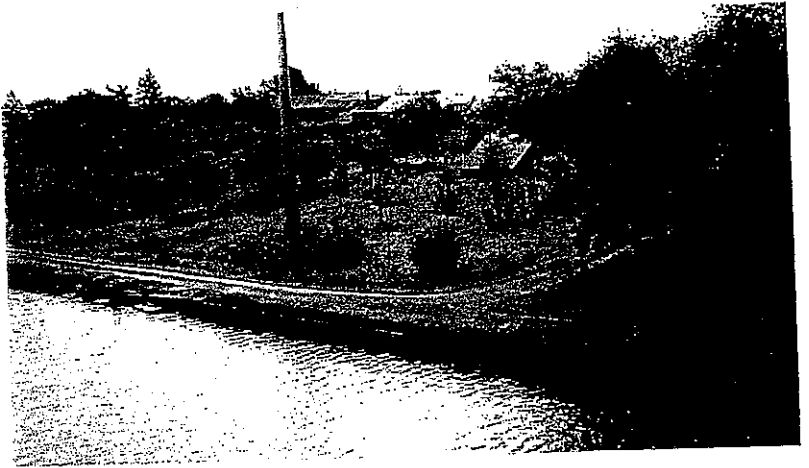
On remarque l'homogénéité du village qui prend place au milieu de ses terres agricoles, en bordure du canal.

Les structures plus récentes forment des ensembles moins compacts (les "jardins d'agrément" correspondent à ces structures plus récentes : extensions du village, zones touristiques, et quelques bâtiments isolés).

Les alignements d'arbres suivent le cours d'un chemin, du canal ou d'un ruisseau, tel le ruisseau de la Fontaine de Trois Francs, à l'Est de la carte. Leur rareté est caractéristique d'une zone de cultures extensives.

LE VÉGÉTAL...

Les vergers entre le canal et le village



Le paysage subtilisé...

L'agriculture extensive n'a pas mené à un défrichage total. De nombreux domaines boisés ont été préservés entre les territoires agricoles. Un patrimoine qui s'ajoute à celui des étangs.

C'est dans ce paysage de qualité que s'installent des habitations de loisirs de façon anarchique...

• La forêt

La forêt des Brainches prend place entre les étangs du Stock et de Gondrexange. Elle marque la limite du Parc Naturel Régional de Lorraine à l'Ouest de Diane-Capelle. Elle crée une lisière de grande qualité à l'espace agricole.

• Les bois

Les bois des Epines et du Houzard, comme la forêt des Brainches, font partie du domaine forestier de Languimberg. Situés de part et d'autre de la D 955, ils ferment le site de Diane-Capelle au Sud.

Le bois du Stock borde l'étang dans une futaie composée, traversée par le canal des houillères de la Sarre, avant que celui-ci ne passe sur l'étang.

Le statut domanial de ces bois en permet l'accès, aussi bien pour l'exploitation que pour la promenade. Ils représentent l'exemple-type d'une valeur ajoutée à un élément du paysage, par son ouverture et son accessibilité.

• Les haies

Le plateau favorisant les cultures céréalières extensives, les haies sont aujourd'hui absentes du paysage agricole.

On en trouve uniquement en limites de propriétés privées. Leur rôle étant de bloquer le regard, ces haies constituent une transition brutale entre espace construit et espace agricole.

• Les plantations d'alignement

Elles sont généralement présentes le long de routes importantes ou de canaux. La route de Metz à Strasbourg fut plantée sur tout son tracé, mais l'actuelle RD 955 est dénuée de tout alignement aux abords de Diane-Capelle. Le canal, en revanche, est bordé d'alignements irréguliers d'arbres de taille suffisante pour composer un ensemble remarquable.

On peut imaginer que les abords de ces deux infrastructures majeures ont fait l'objet, dans le passé, de coupes d'arbres ou d'une absence d'entretien, rendant moins lisibles aujourd'hui leurs structures paysagères d'alignement.

Les petits ruisseaux ne sont pas accompagnés systématiquement de la végétation ripisylve qui souligne habituellement leur cours. Seul le ruisseau de la Fontaine de Trois Francs est bordé de végétation sur toute sa longueur, le rendant aisément perceptible dans le paysage.

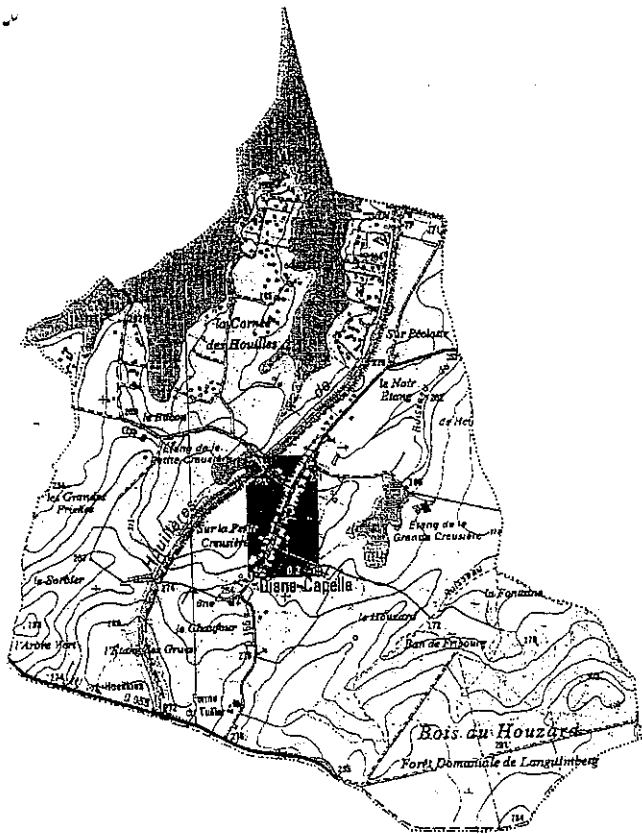
• Les vergers

Ils constituent la transition traditionnelle entre le village ancien et les cultures environnantes. Ils masquent délicatement la partie basse des constructions, laissant émerger les toitures.

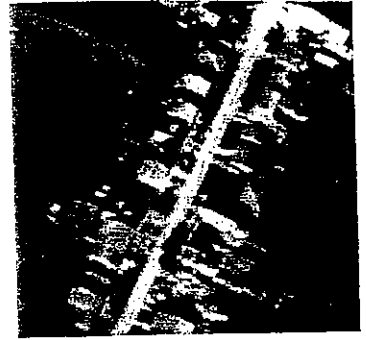
L'obstruction de la vue se joue en épaisseur, c'est une limite douce, un écrin, qui constitue la façade du village "côté paysage".

L'enjeu reste ici d'assurer la meilleure insertion possible des paysages de jardins (essences étrangères au site) à une structure végétale traditionnelle : le traitement des espaces publics et réseaux doit permettre cette transition... Au delà de cette préoccupation, il reste primordial de préserver des vues et des ouvertures sur l'étang.

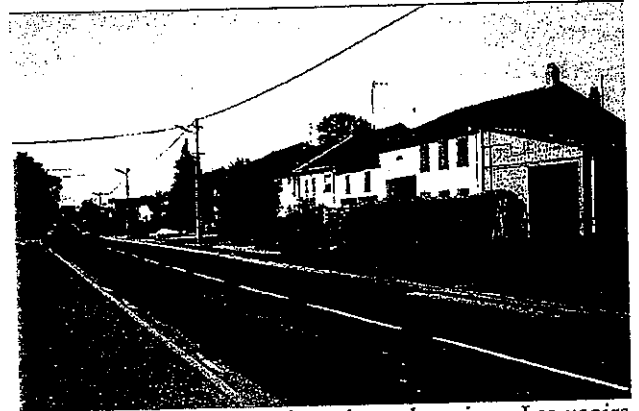
LE VILLAGE-RUE



Situation sur le territoire communal
Extrait de carte touristique I.G.N
Echelle 1 / 40 000°



La structure du village lorrain traditionnel
Extrait de photographie aérienne
Echelle : 1 / 5 000°.



Une belle séquence de maisons lorraines. Les usoirs
sont encombrés mais ouverts et très bien entretenus.

Une structure lisible

Les parcelles sont des lanières perpendiculaires à la rue, organisées en profondeur. On observe une progression depuis l'usoir jusqu'aux terres agricoles : rue, usoir, maison, apprentis à l'arrière (porcherie, poulailler, débarras...), jardin, potager, vergers, champs.

• La rue

A Diane-Capelle, la RD 155 dont l'axe détermine la structure du village et assure toutes les communications. Elle constitue, associée aux usoirs, l'espace public majeur du village.

• Les usoirs

La somme des usoirs représente un espace public unique, une extension de la rue. C'est un espace caractéristique de la Lorraine, qui donne force et ampleur au village-rue.

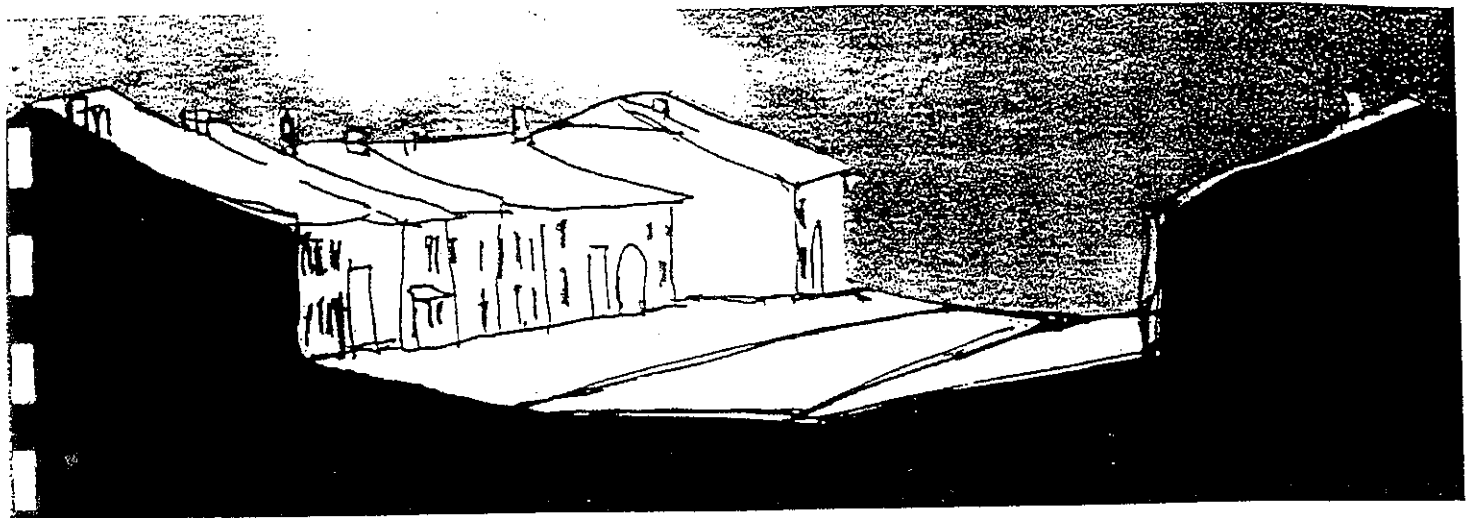
A l'origine, l'utilisation de l'usoir (de propriété publique) était strictement règlementée. Quelques-uns aujourd'hui ont été appropriés par les habitants au détriment de l'identité du village et de l'intégrité de l'espace public...

• Les maisons traditionnelles

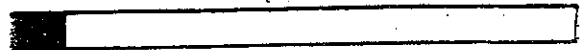
Les maisons traditionnelles lorraines, assez massives, présentent sur la rue des façades ordonnées en travée inégales. Elles constituent des alignements continus qui encadrent l'usoir.

• Les fonds de parcelles

Les jardins et les vergers, en fond de parcelle, forment une ceinture verte autour du village, une transition entre l'espace habité et l'espace cultivé.



Coupe/croquis du village-rue traditionnel



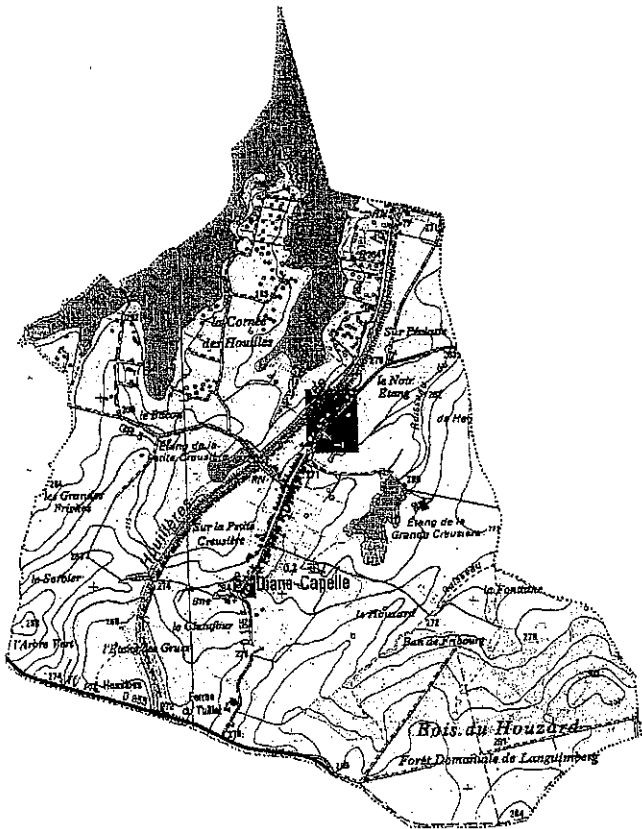
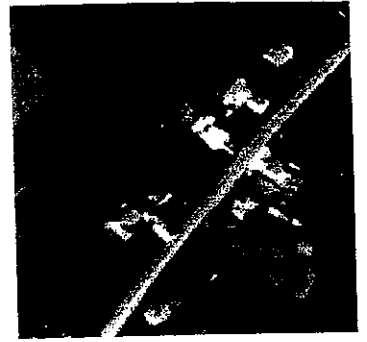
Implantation-type sur la parcelle
Echelle : 1 / 2500°

ARCHITECTURE

| LA MAISON LORRAINE TRADITIONNELLE | |
|-----------------------------------|--|
| P.L.U. actuel | Zone U, d'urbanisation ancienne (en continuité de bâti) dont l'implantation, le gabarit et l'aspect bâtiments est réglementé. |
| Implantation, orientation | l'implantation des habitations traditionnelles s'effectue en séquences continues, sur l'avant de la parcelle. Les maisons sont jointives, et toutes orientées façade sur rue. |
| Recul, alignement | Alignement systématique des constructions en mitoyenneté et en limite de parcelles (l'usoir est parfois approprié et aménagé de façon abusive) |
| Volumétrie, densité, hauteur | Gabarit général = deux niveaux (+ combles), ménageant la possibilité d'inclure à la façade de hautes portes de grange |
| Ouvertures, proportions | Organisation de la maison en travées, l'une comprenant l'habitation et l'autre les espaces liés à l'exploitation agricole. Les deux sont clairement différenciables par les types d'ouvertures auxquels ils donnent lieu (porte d'entrée et fenêtres régulières d'un côté, porte de grange et petits percements de l'autre). |
| Toiture | Deux pans à faible pente, couverts de tuiles (mécaniques) de terre cuite. |
| Matériaux, couleurs | Façades enduites, présentent des teintes variées destinées à individualiser l'habitat dans un ensemble homogène |

LES EXTENSIONS DU VILLAGE

Constructions récentes
Extrait de photographie aérienne
Echelle 1 / 5 000°



Situation sur le territoire communal
Extrait de carte touristique I.G.N
Echelle 1 / 40 000°



L'ensemble le plus cohérent de constructions récentes, à l'extrémité Nord du village.

Un prolongement du village ancien

Les maisons récentes sont implantées en prolongement direct du village ancien, aux deux extrémités de celui-ci.

Les logiques d'implantation des maisons récentes restent liées à la rue. Les règles de construction se sont toutefois banalisées et ont perdu tout lien avec le "village lorrain" (recul, non mitoyenneté, formes architecturales, clôtures...).

• les maisons

Leurs formes et implantations obéissent à des logiques individuelles et ponctuelles. Implantées de façon isolée sur des parcelles nettement privatisées, les continuités urbaines sont assurées par des clôtures (construites ou végétales). Les formes architecturales sont variables, l'orientation également. Cependant l'aspect général reste relativement homogène.

Implantées au milieu d'un jardin d'agrément, les maisons forment finalement un tissu très peu dense mais bien délimité par de solides clôtures. Les parcelles inoccupées qui s'intercalent avec les terrains déjà bâtis laissent des possibilités de densification future.

• la rue ou la route ?

L'usoir était jadis un vaste espace collectif sans plantation. Aujourd'hui les particuliers possèdent le terrain jusqu'à la route : l'usoir n'existe plus. La "rue" du vieux village lorrain tend à devenir une "route" plus banale.

Une véritable réflexion s'impose sur le traitement de la rue et des transitions (entrées et limites avec la partie ancienne).



oupe/croquis du village-rue récent



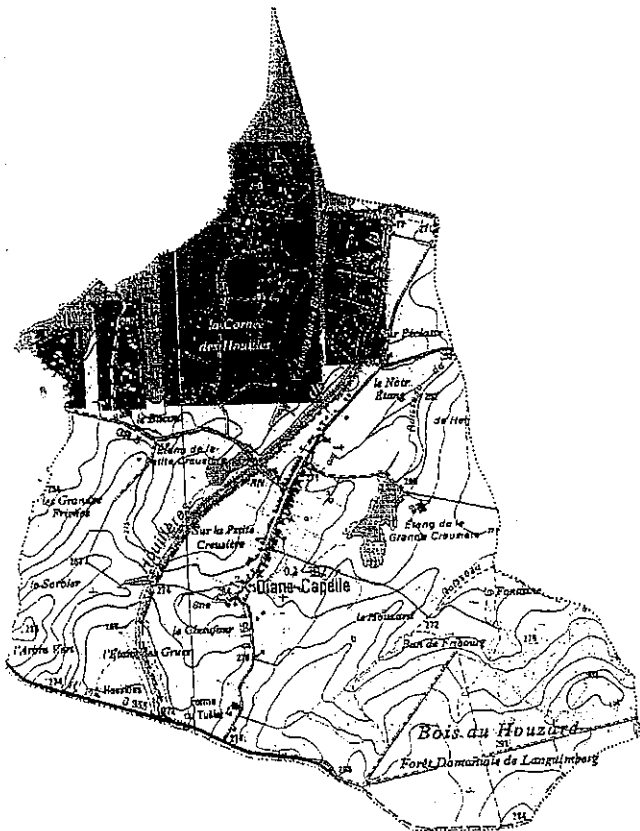
Implantation-type sur la parcelle
Echelle : 1 / 2500°

ARCHITECTURE

| LES HABITATIONS RECENTES | |
|------------------------------|---|
| P.L.U. actuel | Ce secteur soumet les habitations récentes (en discontinuité de bâti) à une réglementation moins contraignante que la zone U du village ancien |
| Implantation, orientation | Ces pavillons individuels s'implantent en milieu de parcelle, sans règle d'orientation ou d'implantation. Les façades principales ne sont plus orientées systématiquement sur la voie |
| Recul, alignement | Le recul par rapport à la rue étant variable, les alignements sont aléatoires, aboutissant à une impression d'hétérogénéité malgré le gabarit régulier |
| Volumétrie, densité, hauteur | Les volumétries sont en rupture avec la simplicité des maisons traditionnelles. Chaque habitation répond aux besoins et désirs de son propriétaire. Le gabarit reste similaire à celui des maisons du village. Il s'agit d'un problème de forme et de cohérence avec l'existant |
| Ouvertures, proportions | Variables. Liées à la vocation strictement résidentielle |
| Toiture | Couverture de tuile. Nombre de pentes et forme générale variables (toiture en L, 2 ou 4 pentes) |
| Matériaux, couleurs | Comme dans le village, les façades sont enduites et les couvertures sont faites de tuiles de terre cuite (couleur non homogène). Ces éléments qui donnent aux bâtiments leur allure générale, assurent une certaine continuité entre le village et ses extensions |

CONSTRUCTIONS DE LOISIRS

L'implantation des caravanes
Extrait de photographie aérienne
Echelle 1 / 5 000°



situation sur le territoire communal
Extrait de carte touristique I.G.N
Echelle 1 / 40 000°



Sur les parcelles qui mènent aux rives de l'étang du Stock,
des installations de médiocre qualité architecturale
se multiplient "en profondeur".

L'urbanisation sauvage...

L'occupation de l'espace touristique prend ici trois formes :

• Maisons et chalets

Ces constructions ont été édifiées sans autorisation mais les nombreuses infractions constatées n'ont donné suite qu'à une seule destruction, à titre exemplaire. Ces constructions au bord de l'étang sont peu nombreuses. Elles s'apparentent à des habitations quasi-permanentes : on ne peut, ici, se contenter de règles approximatives ou laxistes. La commune doit réinvestir ces lieux avec un véritable projet urbain pour l'espace public, et une réglementation pour les propriétés privées.

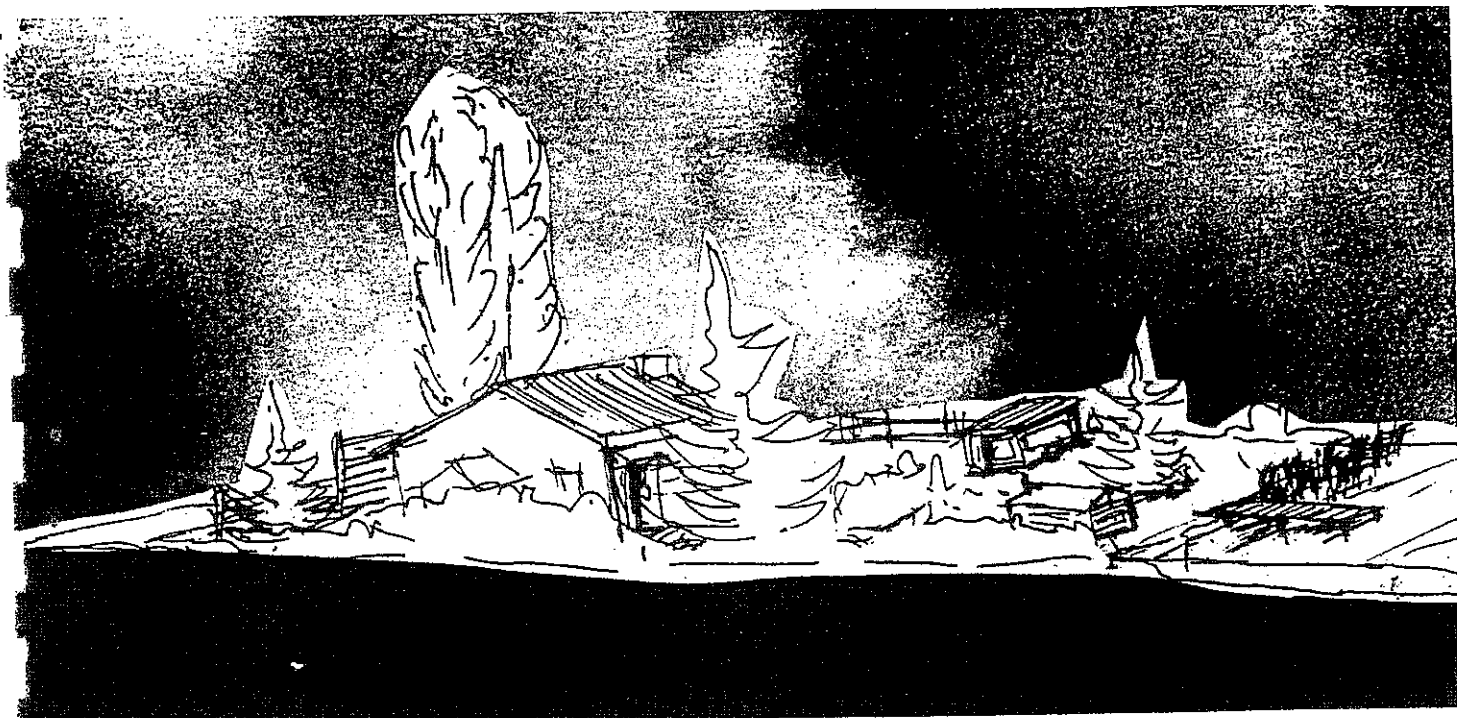
• Abris et garages (habitations légères de loisirs...)

La majorité des constructions autorisées, spécialement dans le secteur de la cornée des Houilles, sont des garages à bateaux (la base de voile se trouve à l'extrémité de ce bras). Ces garages deviennent vite des habitations de loisirs, détournant ainsi l'occupation du sol. Accès, clôtures, assainissement pour l'existant, respect du marche-pied de servitude publique... et maîtrise d'une extension éventuelle de ces zones sont des objectifs prioritaires.

• Campings et caravanes isolées

Les campings (ou "aires naturelles de camping") ne sont pas organisés de façon cohérente avec les sites construits. Les implantations doivent rester saisonnières, et les aménagements doivent répondre à un cahier des charges assurant une qualité et une cohérence minimum. Le problème le plus préoccupant reste l'implantation sauvage de caravanes sur le territoire agricole (transformation progressive en véritables maisons de bois). Un arrêté interdisant le stationnement des caravanes en période hivernale existe et est aujourd'hui "réactivé" par la municipalité en place.

La somme de ces structures constitue aujourd'hui un véritable "village de vacances" qu'il faut organiser, aussi bien pour des raisons de maîtrise paysagère que pour des raisons sanitaires et de sécurité.



*Coupe/croquis du village-dispersé :
maisons de week-end, garages et caravanes*



*Implantation-type sur la parcelle
Echelle : 1 / 2500°*

ARCHITECTURE

| LES MAISONS DU WEEK- END | |
|--------------------------|---|
| P.L.U. actuel | Représentant un lotissement fini (de rares parcelles ne sont pas construites) et déjà organisé, le classement en zone 1AUI (ancienne zone NB) interdit théoriquement tout développement de l'urbanisation |
| Type de parcelle | Dans la zone de la "Blanche Chaussée", un lotissement présente un découpage régulier de parcelles aux proportions ramassées, qui permettent de répartir les constructions |
| Implantation | Une résidence unique est installée sur chaque parcelle, en retrait de la voie de desserte pour profiter de l'étang et s'isoler |
| Végétal | Une végétation abondante accompagne ces habitations. Elle masque les vues pour renforcer le caractère privé de la parcelle. Cette végétation intègre les constructions dans une masse boisée au caractère jardiné (essence d'ornementation), et finit également par modifier le caractère original de l'étang |
| Fonction du bâti | Habitation de week - end ou de vacances |
| Matériaux, couleurs | Matériaux classiques, identiques à ceux des constructions du village |

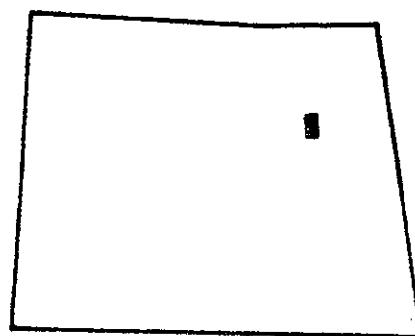
Implantation-type sur la parcelle
Echelle : 1 / 2500°



ARCHITECTURE

| LES ABRIS ET GARAGES | |
|----------------------|---|
| P.L.U. actuel | La construction de ces garages, nécessitant un permis de construire, est admise. Dans la zone 1AU1 (ancienne zone NB) où ils s'installent, l'occupation ne doit pas progresser. L'implantation d'abris, moins réglementée, prolifère de façon anarchique. |
| Type de parcelle | Parcelles en lanière, d'étirant depuis les chemins d'accès jusqu'aux berges de l'étang du Stock |
| Implantation | Les garages à bateaux sont généralement implantés près de la voie de desserte, pour des raisons pratiques. Des éléments annexes s'installent souvent sur ces parcelles (appentis, caravanes, débarras...). Comme ces extensions ne nécessitent pas de permis de construire, on aboutit à des occupations du sol abusives, masquées par le premier garage. |
| Végétal | Le végétal, très présent sur ces parcelles, donne une unité à l'ensemble |
| Fonction du bâti | A l'origine, ces constructions sont destinées au stationnement de bateaux ou à des rangements divers... La plupart des garages sont cependant aménagés en habitation (et les bateaux sont garés à l'extérieur!) |
| Aspect extérieur | De construction classique, ces bâtiments utilisent des matériaux divers (bois, maçonnerie, couverture de tuile, métallique ou en fibre...). Le manque de finition est d'autant plus gênant que ces constructions doivent malgré tout s'insérer dans des zones urbanisées |

Implantation-type sur la parcelle
Echelle : 1 / 2500°



ARCHITECTURE

CAMPING ET CARAVANES ISOLEES

| | |
|---------------------|--|
| P.L.U. actuel | Principalement installées en zone 1AUI (ancienne zone NB) (qui représente le secteur proche de l'étang), on en trouve en zone A (espace agricole où l'implantation est soumise à une autorisation municipale) |
| Type de parcelle | Les parcelles sont étirées dans les zones proches de l'étang. Elles sont plus ramassées lorsqu'elles ne donnent pas accès à l'eau. Leur grande taille n'impose aucune contrainte aux implantations de caravanes |
| Implantation | Aucune règle ne régit l'implantation de ces éléments. Les caravanes s'éparpillent sur tout le site. Elles "consomment" un espace démesuré. |
| Végétal | Les caravanes commencent par s'installer dans les champs. A mesure qu'elles se sédentarisent, les propriétaires des caravanes plantent des résineux, choisis pour leur croissance rapide, mais qui ne correspondent pas à l'esprit du lieu. L'espace agricole est fractionné, alors qu'il était composé à l'origine de vastes étendues cultivées ouvertes. |
| Fonction du bâti | Habitation saisonnière |
| Matériaux, couleurs | Léger et facile à poser, le bois est le matériau le plus utilisé pour la transformation des caravanes |

LES ESPACES PUBLICS...

Dans le village

- L'usoir

Large bande dégagée mettant en valeur les alignements de façades, il constitue un élément majeur du village lorrain. On doit veiller à conserver son unité. Il faut donc éviter (empêcher) de clôturer ces espaces.

- Les places publiques

Même si l'usoir représente une vaste étendue publique au cœur du village, les véritables lieux qui rassemblent les habitants, sont rares : esplanade de l'église et placette de la mairie-école. Cette dernière occupe un lieu central, à l'angle du chemin qui mène à la cornée des Houilles. Elle nécessite un traitement particulier modeste et à l'échelle du village (mobilier, végétation, traitement des sols...).

• Au bord de l'eau

- Les berges du canal

Ces circulations sont ombragées et libres de tout trafic. Elles représentent un potentiel pour la promenade. Elles pourraient faire partie d'un itinéraire du tour de l'étang.

- Les étangs

Les rivages forment un interface entre l'étang et le "pays". Aujourd'hui, ils ne sont quasiment plus accessibles... Ces espaces sont pourtant ceux qui présentent le plus grand attrait paysager. La municipalité devrait assurer le maintien d'une partie de ces terrains dans le domaine communal pour y aménager des espaces d'accès et d'usage public : plage, parc...

• Les forêts

Domaniales (gérées par l'ONF), elles constituent un espace de promenade. Elles constituent en outre aujourd'hui le seul véritable lien de la commune avec son étang.

Des espaces publics au bord de l'étang restent à créer. Ceux du village peuvent être améliorés.



Le plus court chemin vers les espaces de loisirs : ce pont sur le canal est un passage verdoyant vers l'étang du Stock, à la sortie du village.



Un point de vue remarquable : la discontinuité de l'alignement d'arbres au bord du canal met en valeur la vue depuis les points hauts. Depuis le pont, on voit au loin l'étang du Stock.



Disparition de l'usoir : l'usoir constitue traditionnellement une large bande dégagée entre la rue et les maisons. Ici, l'ensemble est fractionné par les haies et les clôtures.

EQUIPEMENTS, COMMERCES, SERVICES

Les équipements sont rares à Diane-Capelle. C'est un village traditionnellement agricole ; il a peu évolué au cours des dernières décennies.

Le développement majeur de la commune s'est effectué dans le domaine du loisir, autour de l'étang. Bien que récente et assez conséquente, cette zone n'a pas engendré de structures et de services.

• Les équipements

- Dans le village :

- terrain de sport de l'école.
- foyer relais de l'association "Cultures et Libertés"

Dans la zone touristique :

- une base de voile est située au bord de l'étang. Seul accès public à l'eau, c'est un lieu agréable et précieux pour Diane-Capelle. Il devrait permettre de reconquérir les abords de l'étang.

- plusieurs terrains de camping (privés, peu aménagés) existent entre le canal et l'étang.

• Les commerces

Le restaurant est le seul établissement commercial implanté sur la commune. Il est situé aux abords du bois du Stock, en contrebas de la halte fluviale du canal. Sa situation est intéressante (canal, proximité de l'étang) mais elle n'est pas valorisée (pas de lien possible avec les berges de l'étang).

Les services de proximité du village sont assurés par des commerces ambulants.

• Les services

La mairie-école, située en plein cœur du village, accueille une classe d'élèves de primaire (regroupement pédagogique).

Les cheminements publics peuvent relier et mettre en valeur les équipements, notamment entre le centre du village et les étangs.

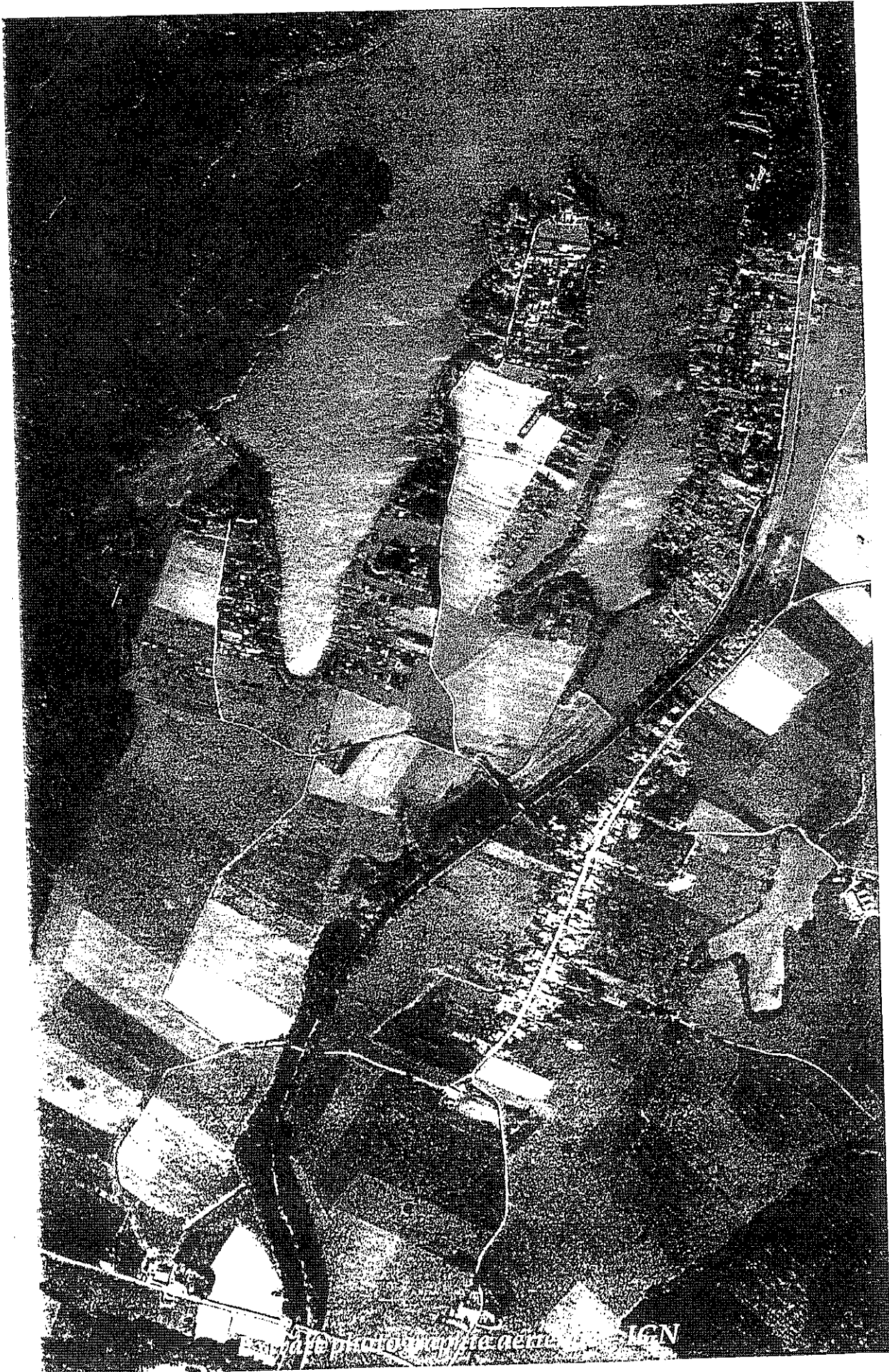


Les terrains de campings font partie des rares espaces ouverts sur l'étang, mais l'accès reste impossible.



La base nautique est le seul lieu public au bord de l'étang.

UN PAYSAGE...



DES ENJEUX

Des orientations pour la maîtrise de l'espace communal

(ou : de l'importance de l'espace public comme élément fédérateur d'un territoire et d'une population...)

- L'étang de Stock

C'est l'élément attractif qui a initié les aménagements touristiques de la commune. Ses berges sont cependant inaccessibles au public car privatisées. Les habitations se sont installées de façon individuelle, en dépit de toute intervention publique de planification. La priorité est ici de reconnaître les secteurs urbanisés à pérenniser (en mettant en place un règlement allant dans le sens d'une amélioration de la qualité des constructions), de décider des secteurs encore ouverts au développement et des secteurs inaliénables qui ne devront faire l'objet d'aucune construction.

- La base nautique

Elle est, avec le terrain de sport de l'école, le seul équipement sportif de Diane-capelle. C'est une structure de loisirs importante, qui donne une image dynamique au village. Son cadre de qualité constitue également le seul moyen d'accès à l'étang pour le public.

- Le canal

C'est aujourd'hui un lieu attrayant pour la promenade. Ses berges et les alignements d'arbres qui les accompagnent offrent ombre et quiétude au promeneur. Il serait intéressant d'inclure ce canal dans une promenade autour du lac.

- Les ponts sur le canal et la halte fluviale

Les passages sur le canal doivent être traités avec attention et peuvent s'inscrire comme lieux privilégiés dans des parcours liant les deux "Diane Capelle".

- Des espaces boisés

Les berges de l'étang, largement boisées ont atténué l'impact des nombreuses habitations légères qui s'y sont installées. La lisière de la forêt est d'une grande qualité : il faut l'entretenir et la préserver de toute implantation intempes- tive.

- Des terres agricoles qui ouvrent des vues sur l'étang

Des vues et des perceptions privilégiées vers l'étang, mais également depuis l'étang (en particulier depuis les extré- mités des cornées) doivent être préservées et valorisées.

- Des réserves pour la création d'espaces publics dans les secteurs de loisir

L'existence d'une population de plus de mille habitants aujourd'hui (et sans doute plus lorsque le potentiel de déve- loppement sera réactivé) rassemblés dans un découpage parcellaire strictement privé à l'exclusion de tout espace com- mun (en dehors de l'étang) pose les problèmes que l'on sait... L'individualisme, renforcé par ce manque d'espace collec- tif, peut aboutir à des situations sociales extrêmes, des phénomènes de rejets, pour ne pas dire d'exclusion.

Le développement de la zone de loisir est une possibilité que la commune pourrait saisir, à la condition de prévoir dès aujourd'hui la possibilité de fédérer les populations par la mise en place d'espaces publics, lieux de rencontre, d'échange et de convivialité. Sans cela, le rêve d'un partage harmonieux d'un territoire qui, finalement est Européen avant d'être Français ou Mosellan, restera de papier...

- Une opportunité : l'assainissement

La première urgence est de mettre l'étang à l'abri de la pollution en assurant l'évacuation des eaux usées par un véri- table projet d'assainissement prenant en compte les secteurs déjà construits et les projets de densification à venir. Les réseaux sont un vecteur de réorganisation et éventuellement de développement des secteurs de loisirs. C'est au tra- vers de la mise en place de l'assainissement que les propriétaires, regroupés pourront être mobilisés et convaincus de l'in- térêt d'une ouverture de quelques voies au public. La planification doit permettre ensuite de réaliser des interventions dans un ordre de priorités, l'anticipation permettant efficacité et économie de moyens.

UNE AMBITION DE DEVELOPPEMENT

Le nouveau Plan d'Occupation des Sols de DIANE-CAPELLE est l'occasion de réfléchir à l'évolution souhaitable du territoire communal dans les prochaines années (voire décennies).

L'analyse paysagère et urbaine qui précède a comme objectif de préciser les capacités et contraintes du site, de définir les qualités à préserver, de mieux cerner les possibilités offertes par le territoire communal à son développement.

Il convient de superposer à cela les ambitions de la commune, sa volonté de se développer, ou au contraire de contenir son développement.

Un regard rapide sur les dernières évolutions quantifiables, sur les services et équipements possibles à offrir aux habitants d'aujourd'hui et de demain, doit aider les responsables communaux à s'engager dans une direction plutôt qu'une autre.

Un certain nombre de critères ont été ici mis en avant. Ils ne constituent pas une liste exhaustive, mais permettent d'initier un premier débat en commission municipale et d'argumenter des choix.

Une conclusion est proposée : elle n'est pas définitive, mais doit être discutée et amendée de façon à orienter l'élaboration du P.L.U. qui traduira le « Projet d'Aménagement et de Développement Durable », c'est - à - dire la capacité à accueillir le développement voulu par la commune.

Critères de de choix pour l'évolution et le développement communal :

1 - La démographie :

Après une période de baisse importante de la population entre le début des années 70 et la fin des années 80 (de 233 à 180 habitants), la population de la commune de Diane Capelle s'est stabilisée et a même légèrement augmentée (189 habitants) jusqu'à aujourd'hui.

On peut considérer que l'attractivité de la commune est due à ses qualités de cadre de vie et à l'amélioration des routes qui la relie aux pôles de développement économiques proches (SARREBOURG).

La population de résidents occasionnels (Allemands en particulier) est stabilisée par l'impossibilité de densifier la construction sur les bords de l'étang. Le manque d'organisation (sic) de la construction a conduit à cette situation de blocage. Le manque d'assainissement interdit également aujourd'hui le développement de l'habitat de loisirs.

2 - Les logements - la construction.

• **L'ancien :** il existe très peu de logements vacants à DIANE CAPELLE. Le bâti existant est globalement de très bonne qualité et a été réhabilité avec soin. Il est cependant sous équipé en matière d'éléments de confort (41% de logements n'ont pas le chauffage central) ce qui conforterait le principe d'une opération d'amélioration de l'habitat à l'échelle intercommunale.

Le statut d'occupation est à grande majorité celui de propriétaire occupant (86,3%).

• **Le neuf :**

Deux périodes récentes de construction ont permis au village de Diane Capelle de se développer. Le début des années 80 a vu la construction d'environ une dizaine de maisons. Les années 90 à 96 ont bénéficié du regain d'attractivité de la commune en tant que lieu de résidence permanente à proximité de SARREBOURG. Plus de 15 maisons ont été construites.

Aujourd'hui, les extensions du village (de part et d'autre de la partie ancienne) sont en partie occupées, mais permettent encore la construction d'une vingtaine de maisons.

POUR LA COMMUNE DE DIANE CAPELLE

3 - Les équipements - les services :

La commune n'est pas réellement "sous équipée" en matière de services et d'équipements en regard de sa faible population. Elle le devient cependant dès lors que l'on prend en compte la population occasionnelle des bords de l'étang.

La mairie, l'école, l'opportunité du bâtiment du foyer sont les seuls équipements publics. Les commerces (à l'exception de l'auberge située à proximité de l'écluse) sont ambulants, mais desservent correctement le village.

4 - Les réseaux :

Le village est actuellement bien desservi par les réseaux (eau, électricité, assainissement). Le développement de la construction dans la limite de la demande actuelle et sur les secteurs d'extension existants est parfaitement admissible.

Le secteur des cornées (étang) par contre est aujourd'hui bloqué par le manque d'assainissement collectif. Les investissements importants prévus à l'échelle du SIVOM pourraient être l'occasion de réfléchir à une meilleure valorisation économique du site. Le réseau prévu desservira à terme une population limitée à environ 1 000 habitants occasionnels, alors qu'il serait apte à en desservir six fois plus ! Ce qui ne sous entend pas, bien entendu, l'hypothèse d'un développement anarchique, dans la continuité de la situation existante...

5 - Transports et circulations :

Bien que située à l'écart des grands axes de Metz - Strasbourg et Nancy - Strasbourg la commune est assez bien desservie par le réseau routier, et, ce, particulièrement depuis l'aménagement de la RN 4 qui relie Diane Capelle à Sarrebourg.

Un service de bus dessert la commune régulièrement.

Proposition pour le développement de la commune

Deux ambitions doivent être conduites simultanément à DIANE-CAPELLE, s'inspirant des deux situations et logiques décrites précédemment.

1 - Le village :

L'objectif de développement est lié à l'attractivité qui a permis l'engagement d'une hausse (même légère) de population dans les dernières années. La logique urbaine respecte le principe de la rue unique en permettant la construction neuve en extension de part et d'autre du village-rue ancien. Il s'agit en fait de répondre dans de bonnes conditions (possibilités foncières, équipements en réseaux) au rythme actuel des demandes de construction.

Les objectifs de développement pourraient alors se décliner de la façon suivante :

- conforter la valorisation du patrimoine ancien en maîtrisant les transformations et extensions du bâti existant.
- permettre la densification des extensions récentes en limite de village ancien dans la limite des zones déjà admises comme constructibles (possibilité d'admettre environ 20 maisons, soit une augmentation d'environ 20% du bâti existant, ce qui semble suffisant).

2 - L'étang :

Même si aujourd'hui la commune s'est vue dépossédée de son étang par l'initiative privée individuelle, le site reste exceptionnel et son intérêt pour le développement futur non seulement de la commune, mais de l'ensemble du territoire est important.

Le projet d'assainissement est une opportunité de fédérer les propriétaires privés dans une vraie logique de valorisation et de reconquête de l'étang. Cette ambition devrait se décliner en plusieurs volets :

- S'appuyer sur le projet d'assainissement pour réorganiser l'urbanisation existante (accès publics, zones de constructions "lourdes", d'habitat léger de loisir, de campings...).
- Proposer une réglementation assez souple en matière de construction, le végétal assurant ici un rôle primordial d'insertion dans le site.
- Développement des zones de loisir (construction en densification ou en partie interne des cornées) en s'assurant des accès publics et des pontons collectifs sur l'étang, mais nécessité de protection des secteurs encore préservés et assurant des vues vers l'étang.

- Mise en place d'une véritable maîtrise publique de développement futur (au travers de l'outil « P.L.U. », possibilité d'instaurer des zones réservées, transformables à terme en espaces publics

POPULATION - LOGEMENT - SERVICES (documents statistiques annexes)

Les documents annexés à l'analyse de la situation communale sont tous issus de sources INSEE (RGP 75 - 82 - 90, bulletin "jaune") fournis par la DDE de la Moselle.
Ils informent et complètent les éléments utilisés dans les pages précédentes sur les orientations de développement pour un parti d'aménagement de la commune de DIANE CAPELLE.

- 1 - Inventaire communal
- 2 - Evolution de la population
- 3 - Répartition de la population (RGP 90)
- 4 - Population et ménages
- 5 - Populationj active
- 6 - Démographie et parc de logement
- 7 - Evolution du parc de logement
- 8 - Statistique construction neuve (1980 - 1996)
- 9 - Parc de logement - résidences principales.

Une mise à jour des données de la population et des logements avec les résultats du R.G.P. de 1999 est ajouté pour information

INVENTAIRE COMMUNAL 1988

COMMUNE - Zone : 57 175 DIANE CAPELLE

Direction
Générale
de l'Équipement

MOSELLE

Données générales

| | | | |
|--------------------------------|-----|---|----|
| Altitude de la mairie (en m) : | 259 | Distance au chef lieu de canton (en km) : | 13 |
| | | Distance au pôle principal (en km) : | 13 |
| Superficie cadastrée (en Ha) : | 690 | Superficie en forêt (en Ha) : | 0 |
| | | % Surface cultivable remembrée : | 70 |
| | | Superficie des 3 ples.zones d'activité : | 0 |
| Existence d'un P.O.S. : | 1 | Réseau d'adduction d'eau : | 1 |
| Réseau d'assainissement : | 1 | Collecte d'ordures ménagères : | 1 |

Existence: 1=oui - 0=non

Commerces

| | |
|--------------------|-----|
| Hypermarché | : 0 |
| Supermarché | : 0 |
| Alimentation Gén. | : 0 |
| Boulangerie | : 0 |
| Boucherie-Bouc.Ch. | : 0 |
| Salon Coiffure | : 0 |
| Vêtements(H-F) | : 0 |
| Chaussures | : 0 |
| Droguerie | : 0 |
| Librairie | : 0 |
| Café | : 1 |
| Restaurant | : 1 |
| Bureau de tabac | : 1 |
| Vente de quotidi. | : 0 |
| Station Essence | : 0 |
| Station Gazole | : 0 |
| Appro.Agricole | : 0 |

Si nb commerces=9 lire 9 ou plus

Artisans

| | |
|-------------------|-----|
| Maçon | : 0 |
| Plâtrerie-Peintu. | : 0 |
| Menuiserie-Charp. | : 0 |
| Plomberie-Couver. | : 0 |
| Artisan Electric. | : 0 |
| Réparateur auto | : 0 |
| Réparat.mach.agr. | : 0 |

Si nb d'artisans=9 lire 9 ou plus

Enseignement

| | |
|----------------------------------|-----|
| Maternelle publi.ou privée: | 0 |
| Ecole primaire publique | : 1 |
| Ecole primaire privée | : 0 |
| Collège public ou privé | : 0 |
| Collège agric.publ.ou pri.: | 0 |
| Regroupement pédagogique public: | 0 |
| Ramassage scolaire 1er degré | : 0 |

Existence: 1=oui - 0=non

Santé

| | |
|------------------------|-----|
| Hopital non spécialisé | : 0 |
| Hospice,Foyer 3ème âge | : 0 |
| Ambulance | : 0 |
| Assistante sociale | : 0 |

Existence: 1=oui - 0=non

Santé (suite)

| | |
|----------------------|-----|
| Médecin généraliste: | 0 |
| Pharmacie | : 0 |
| Dentiste | : 0 |
| Masseur | : 0 |
| Infirmière | : 0 |

Si nombre=9 lire 9 ou plus

Sports

| | |
|----------------------|-----|
| Piscine couverte | : 0 |
| Piscine de plein-air | : 0 |
| Terrains grands jeux | : 0 |
| Terrains petits jeux | : 1 |
| Salle de sports | : 0 |
| Terrains de tennis | : 0 |

Existence: 1=oui - 0=non

Socio-Culturel

| | | | |
|-----------------------------|-----|-----------------------|-----|
| Salle de Cinéma | : 0 | Radio locale | : 0 |
| Ecole de musique | : 0 | Association sportive: | 0 |
| Centre socio-culturel-Foyer | : 0 | Com.fêtes-Off.cultur: | 0 |
| Salle des fêtes | : 1 | Gr.instrum. ou vocal: | 1 |
| Musée | : 0 | Gr.théâtral ou folk.: | 0 |
| Bibliothèque-Bibliobus | : 0 | Syndicat initiative: | 0 |

Capacité d'accueil (Nb de personnes maximum) : 1 525

Existence: 1=oui - 0=non

Transports

| | |
|-----------------------------|-----|
| Gare ferroviaire voyageurs: | 0 |
| Ligne régulière autocar | : 1 |
| Taxi | : 0 |
| Distance à l'autoroute(km): | 30 |

Existence: 1=oui - 0=non

Équipement divers

| | |
|--------------------|-----|
| Bureau de poste | : 0 |
| Banque-Cais.Epar. | : 0 |
| Vétérinaire | : 0 |
| Lieu culte hebdo. | : 1 |
| Jours/mois marché: | 0 |
| Foire agricole | : 0 |

Si nb équipements=9 lire 9 ou plus

Autres services

| | |
|------------------------------------|-----|
| 0=Absence | |
| 1=Permanence régulière ou marché | |
| 2=Service Itinérant | |
| 3=Permanence ou marché + Itinérant | |
| Prestations sociales | : 0 |
| Assistante sociale | : 0 |
| Services financiers | : 2 |
| Alimentation Générale: | 2 |
| Pain | : 2 |
| Boucherie | : 2 |

Source: INSEE



Direction
Départementale
de l'Équipement

EVOLUTION DE LA POPULATION

COMMUNE - Zone : 57 175 DIANE CAPELLE

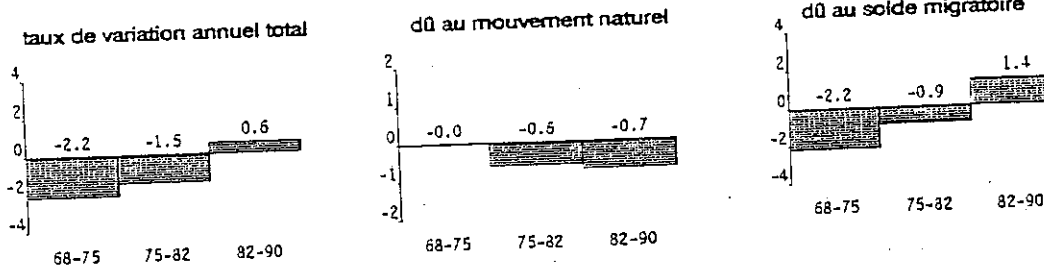
MOSELLE

| POPULATION (sans doubles comptes) | 1968 | 1975 | | 1982 | | 1990 |
|-----------------------------------|------------|------------|-----|------------|-----|------|
| | évol 68-75 | évol 75-82 | | évol 82-90 | | |
| Population | 233 | -33 | 200 | -20 | 180 | +9 |
| Mouvement naturel | | +0 | | -8 | | -11 |
| dont : naissances | | +14 | | +12 | | +17 |
| dont : décès | | -14 | | -20 | | -28 |
| Soide migratoire | | -33 | | -12 | | +20 |

source : BDCOM 1990

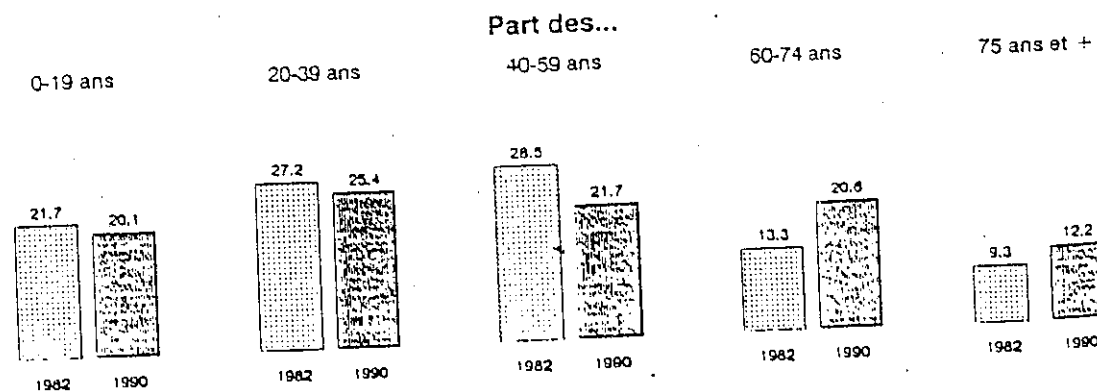
| TAUX DE VARIATION DE LA POPULATION (sans doubles comptes) | 1968-1975 | 1975-1982 | 1982-1990 |
|---|--------------------------|-----------|-----------|
| | taux de variation annuel | -2.17 % | -1.49 % |
| dû au mouvement naturel | -0.00 % | -0.59 % | -0.75 % |
| dont : naissances | +0.00 % | +0.89 % | +1.15 % |
| dont : décès | -0.00 % | -1.49 % | -1.90 % |
| dû au solde migratoire | -2.17 % | -0.89 % | +1.36 % |

source : BDCOM 1990



| EVOLUTION DE LA POPULATION PAR AGE | 1982 | | 1990 | | évolution 82-90 | | Total Région | France Entière |
|------------------------------------|---------|----------|---------|----------|-----------------|-----------|--------------|----------------|
| | absolue | % | absolue | % | absolue | %, tx ann | | |
| TOTAL | 323 | | 189 | | -134 | -6.48 % | -0.08 % | +0.58 % |
| 0-19 ans | 70 | (21.7 %) | 38 | (20.1 %) | -32 | -7.3 % | -1.4 % | -0.5 % |
| 20-39 ans | 88 | (27.2 %) | 48 | (25.4 %) | -40 | -7.3 % | -0.0 % | +0.6 % |
| 40-59 ans | 92 | (28.5 %) | 41 | (21.7 %) | -51 | -9.6 % | +0.1 % | +1.0 % |
| 60-74 ans | 43 | (13.3 %) | 39 | (20.6 %) | -4 | -1.2 % | +1.9 % | +1.5 % |
| 75 ans ou + | 30 | (9.3 %) | 23 | (12.2 %) | -7 | -3.3 % | +1.7 % | +1.7 % |

source : RGP 32 et 90, exhaustif



Sources :
INSEE - RGP 82,90
Exhaustif

Avancement : Les résultats des recensements sont obtenus, soit par échantillonnage (BDCOM), soit par exhaustive exhaustive, soit par sondage au 1/4. Dans les tableaux, les résultats peuvent être légèrement différents.

DIR. MOSELLE - Service de l'Aménagement et de l'Urbanisme - Unité Moyens et Objectifs
17, Quai Richesse - 57000 METZ - Tél. 03 87 34 34 37

Ces-12 (4) - C. GECIT PAS RGP/EVOLPOP/PAS

POPULATION EN 1990

COMMUNE - Zone : 57 175 DIANE CAPELLE

Direction
Départementale
de l'Équipement

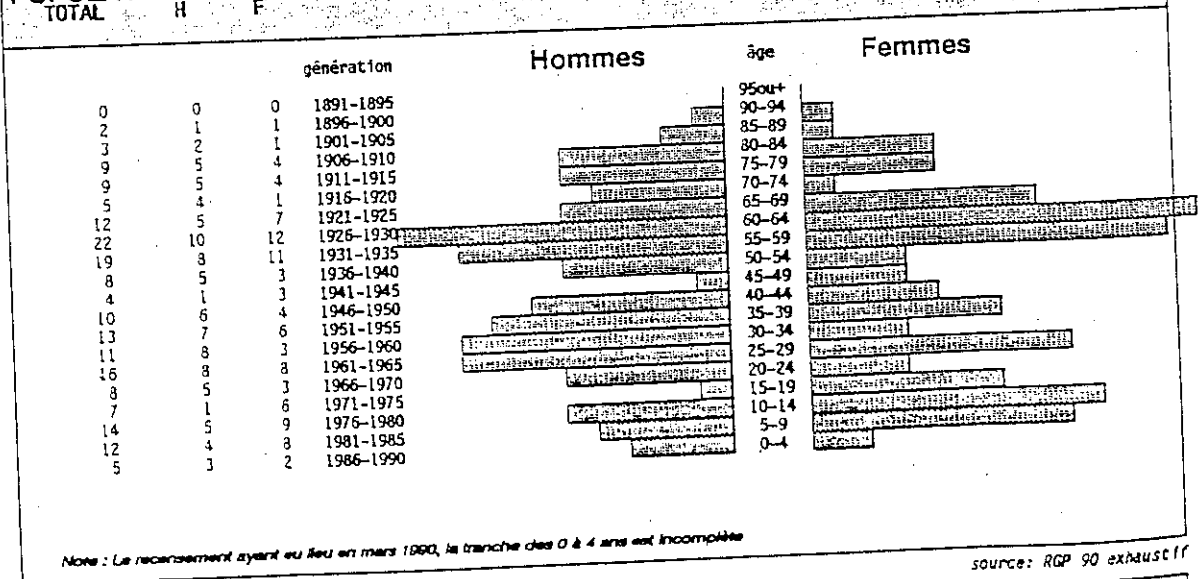
MOSELLE

| POPULATION PAR AGE, SEXE (âge agrégé) | | TOTAL | % | Total Région | France Entière | POPULATION DES COLLECTIVITES | |
|--|--|-------|----------|-----------------|-------------------|------------------------------|-----|
| TOTAL | | 189 | | | 56 625 026 | Population totale | 189 |
| 0-19 ans | | 38 | (20.1 %) | 27.6 % | 26.5 % | Population des ménages | 189 |
| 20-39 ans | | 48 | (25.4 %) | 31.0 % | 30.3 % | dont réintégrée | 5 |
| 40-59 ans | | 41 | (21.7 %) | 22.9 % | 23.3 % | dt élèves internes | 2 |
| 60-74 ans | | 39 | (20.6 %) | 12.4 % | 12.8 % | militaires du contingent | 3 |
| 75 ans ou + | | 23 | (12.2 %) | 6.1 % | 7.1 % | Pop des habitations mobiles | 0 |
| HOMMES | | 93 | | | 27 568 268 | Pop non réintégrée des étab | 0 |
| 0-19 ans | | 13 | (14.0 %) | 28.8 % | 27.8 % | Population des collectivités | 0 |
| 20-39 ans | | 28 | (30.1 %) | 32.0 % | 31.1 % | dont : | |
| 40-59 ans | | 20 | (21.5 %) | 23.6 % | 24.0 % | Foyers de travailleurs | 0 |
| 60-74 ans | | 19 | (20.4 %) | 11.4 % | 12.0 % | Foyers d'étudiants | 0 |
| 75 ans ou + | | 13 | (14.0 %) | 4.1 % | 5.1 % | Maisons de retraite | 0 |
| FEMMES | | 96 | | | 29 056 758 | dt 60-74 ans | 0 |
| 0-19 ans | | 25 | (26.0 %) | 26.4 % | 25.2 % | dt 75-79 ans | 0 |
| 20-39 ans | | 20 | (20.8 %) | 30.1 % | 29.4 % | dt 80 et plus | 0 |
| 40-59 ans | | 21 | (21.9 %) | 22.3 % | 22.7 % | Hospitalisation longue durée | 0 |
| 60-74 ans | | 20 | (20.8 %) | 13.4 % | 13.6 % | Communautés religieuses | 0 |
| 75 ans ou + | | 10 | (10.4 %) | 7.9 % | 9.1 % | Centres d'hébergement | 0 |
| | | | | | | Autres collectivités | 0 |

source : RGP 90 exhaustif

source : RGP 90 exhaustif

POPULATION PAR AGE (tranches quinquennales)



source : RGP 90 exhaustif

POPULATION PAR NIVEAU DE DIPLOME

| | Total Région | France Entière |
|---|-----------------|-------------------|
| | | 45 875 366 |
| La population de cette zone est insuffisante pour que les données extraites du sondage au 1/4 soient significatives | 11.9 % | 11.5 % |
| | 28.4 % | 25.8 % |
| | 59.7 % | 62.8 % |
| | 17.7 % | 18.2 % |
| | 5.1 % | 6.3 % |
| | 21.7 % | 18.5 % |
| | 4.6 % | 4.9 % |
| | 7.9 % | 9.1 % |
| | 4.2 % | 5.0 % |
| | 1.2 % | 1.0 % |

source : RGP 90 - 1/4, sondage au 1/4

Sources :
INSEE - RGP 82,90
Exhaustif
Sondage au 1/4

Série 51 - C. GECKT - IAG RGP POP90-PAG

POPULATION et MENAGES
exploitation exhaustive des RGP 75,82,90

COMMUNE - Zone : 57 175 DIANE CAPELLE

Direction
mentale
pement

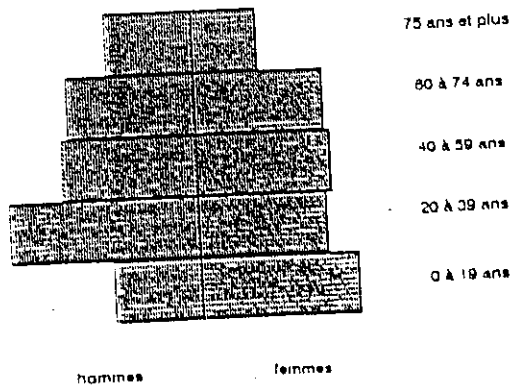
MOSELLE

| Population totale | | 1975 | 1982 | 1990 | Région 1990 | France Entière 1990 |
|-----------------------|--|--------------|-------------|-------------|----------------|---------------------------|
| Population totale : | | 226 | 180 | 189 | | |
| dont 0 à 19 ans : | | 73 (32.3 %) | 34 (18.9 %) | 38 (20.1 %) | 27.6 % | 26.5 % |
| 20 à 39 ans : | | 36 (15.9 %) | 50 (27.8 %) | 48 (25.4 %) | 31.0 % | 30.3 % |
| 40 à 59 ans : | | 61 (27.0 %) | 52 (28.9 %) | 41 (21.7 %) | 22.9 % | 23.3 % |
| 60 à 74 ans : | | 39 (17.3 %) | 27 (15.0 %) | 39 (20.6 %) | 12.4 % | 12.8 % |
| 75 ans ou + : | | 17 (7.5 %) | 17 (9.4 %) | 23 (12.2 %) | 6.1 % | 7.1 % |
| Hommes total : | | 111 (49.1 %) | 91 (50.6 %) | 93 (49.2 %) | 49.1 % | 48.7 % |
| dont 0 à 19 ans : | | 38 (34.2 %) | 15 (16.5 %) | 13 (14.0 %) | 28.8 % | 27.8 % |
| 20 à 39 ans : | | 20 (18.0 %) | 30 (33.0 %) | 28 (30.1 %) | 32.0 % | 31.1 % |
| 40 à 59 ans : | | 31 (27.9 %) | 24 (26.4 %) | 20 (21.5 %) | 23.6 % | 24.0 % |
| 60 à 74 ans : | | 17 (15.3 %) | 13 (14.3 %) | 19 (20.4 %) | 11.5 % | 12.0 % |
| 75 ans ou + : | | 5 (4.5 %) | 9 (9.9 %) | 13 (14.0 %) | 4.1 % | 5.1 % |
| Femmes total : | | 115 (50.9 %) | 89 (49.4 %) | 96 (50.8 %) | 50.9 % | 51.3 % |
| dont 0 à 19 ans : | | 35 (30.4 %) | 19 (21.3 %) | 25 (26.0 %) | 26.4 % | 25.2 % |
| 20 à 39 ans : | | 16 (13.9 %) | 20 (22.5 %) | 20 (20.8 %) | 30.1 % | 29.4 % |
| 40 à 59 ans : | | 30 (26.1 %) | 28 (31.5 %) | 21 (21.9 %) | 22.3 % | 22.7 % |
| 60 à 74 ans : | | 22 (19.1 %) | 14 (15.7 %) | 20 (20.8 %) | 13.3 % | 13.6 % |
| 75 ans ou + : | | 12 (10.4 %) | 8 (9.0 %) | 10 (10.4 %) | 7.9 % | 9.1 % |
| Etrangers : | | 9 (4.0 %) | 2 (1.1 %) | 2 (1.1 %) | 6.6 % | 6.3 % |
| Migrants(*) : | | 28 (12.4 %) | 28 (15.6 %) | 44 (23.3 %) | 29.8 % | 32.8 % |

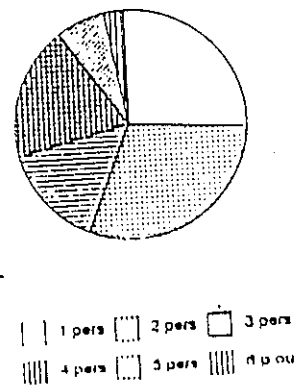
(*) 'Migrant' = habitant une autre commune au précédent recensement.

| Ménages ordinaires | | 1975 | 1982 | 1990 | Région 1990 | France Entière 1990 |
|---------------------|--|-------------|-------------|-------------|----------------|---------------------------|
| Nb de ménages : | | 66 | 62 | 73 | | |
| dont 1 personne : | | 13 (19.7 %) | 10 (16.1 %) | 19 (26.0 %) | 24.5 % | 27.1 % |
| 2 personnes : | | 16 (24.2 %) | 23 (37.1 %) | 22 (30.1 %) | 28.6 % | 29.6 % |
| 3 personnes : | | 9 (13.6 %) | 10 (16.1 %) | 11 (15.1 %) | 19.0 % | 17.7 % |
| 4 personnes : | | 10 (15.2 %) | 9 (14.5 %) | 14 (19.2 %) | 16.5 % | 15.6 % |
| 5 personnes : | | 6 (9.1 %) | 5 (8.1 %) | 5 (6.8 %) | 7.7 % | 6.7 % |
| 6 pers ou + : | | 12 (18.2 %) | 5 (8.1 %) | 2 (2.7 %) | 3.7 % | 3.2 % |
| Pop des ménages : | | 226 | 180 | 189 | | |
| Nb de pers/ménage : | | 3.42 | 2.90 | 2.59 | 2.68 | 2.57 |

POPULATION TOTALE 1990
Pyramide des ages



TAILLE DES MENAGES



source : INSEE
bulletin jaune"

POPULATION ACTIVE au lieu de résidence
(sauf militaires du contingent)
exploitation exhaustive des RGP 75,82,90
COMMUNE - Zone : 57 175 DIANE CAPELLE

Direction
ementale
quipement

MOSELLE

| Population active au lieu de résidence | 1975 | 1982 | 1990 | Région 1990 | France Entière 1990 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------------|
| Population active : | 66 | 73 | 70 | 2.1 % | 2.5 % |
| dont 15 à 19 ans : | 5 (7.6 %) | 6 (8.2 %) | 0 (0.0 %) | 58.2 % | 54.5 % |
| 20 à 39 ans : | 24 (36.4 %) | 35 (47.9 %) | 39 (55.7 %) | 37.7 % | 40.7 % |
| 40 à 59 ans : | 34 (51.5 %) | 27 (37.0 %) | 26 (37.1 %) | 2.0 % | 2.3 % |
| 60 ans ou + : | 3 (4.5 %) | 5 (6.8 %) | 5 (7.1 %) | | |
| Hommes : | 50 (75.8 %) | 53 (72.6 %) | 46 (65.7 %) | 58.2 % | 55.8 % |
| Femmes : | 16 (24.2 %) | 20 (27.4 %) | 24 (34.3 %) | 41.8 % | 44.2 % |
| Etrangers : | 5 (7.6 %) | 1 (1.4 %) | 0 (0.0 %) | 5.5 % | 6.4 % |
| Migrants(*) : | 12 (18.2 %) | 12 (16.4 %) | 21 (30.0 %) | 33.9 % | 36.3 % |

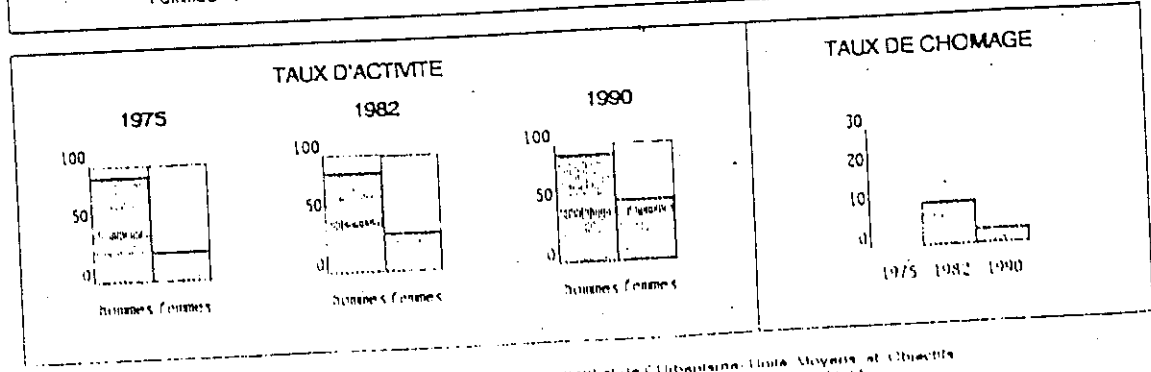
(*) Migrant = habitant une autre commune au précédent recensement.

| Taux d'activité | 1975 | 1982 | 1990 | Région 1990 | France Entière 1990 |
|----------------------|--------|--------|--------|-------------|---------------------|
| Total : | 35.5 % | 45.6 % | 44.3 % | 51.5 % | 55.3 % |
| dont 15 à 19 ans : | 12.5 % | 30.0 % | 0.0 % | 11.0 % | 12.2 % |
| 20 à 39 ans : | 66.7 % | 70.0 % | 81.2 % | 77.5 % | 81.0 % |
| 40 à 59 ans : | 55.7 % | 51.9 % | 63.4 % | 67.7 % | 77.4 % |
| 60 ans ou + : | 5.4 % | 11.4 % | 8.1 % | 4.6 % | 6.4 % |
| Hommes 20 à 59 ans : | 90.2 % | 85.2 % | 91.7 % | 84.5 % | 87.7 % |
| Femmes 20 à 59 ans : | 26.1 % | 33.3 % | 51.2 % | 61.9 % | 69.8 % |

Le taux d'activité, pour une tranche d'âge donnée, est le rapport entre la population active et la population de cette tranche d'âge. Pour la ligne 'total', la tranche d'âge est '15 ans et plus'

| Population active ayant un emploi | 1975 | 1982 | 1990 | Région 1990 | France Entière 1990 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------------|
| Total : | 66 | 65 | 67 | | |
| dont salariées : | 52 (78.8 %) | 52 (80.0 %) | 48 (71.6 %) | 89.0 % | 85.3 % |
| non salariées : | 14 (21.2 %) | 13 (20.0 %) | 19 (28.4 %) | 11.0 % | 14.7 % |
| Travaillant ... | | | | | |
| dans la commune : | 27 (40.9 %) | 23 (35.4 %) | 21 (31.3 %) | 41.6 % | 47.7 % |
| hors de la commune : | 39 (59.1 %) | 42 (64.6 %) | 46 (68.7 %) | 58.4 % | 52.3 % |
| dont dans le dépt : | 37 (56.1 %) | 40 (61.5 %) | 44 (65.7 %) | 48.6 % | 37.7 % |

| Chomage et taux de chômage | 1975 | 1982 | 1990 | Région 1990 | France Entière 1990 |
|----------------------------|-------|--------|-------|-------------|---------------------|
| Nombre de chômeurs : | 0 | 8 | 3 | | |
| dont hommes : | 0 | 4 | 1 | | |
| femmes : | 0 | 4 | 2 | | |
| taux de chômage : | 0.0 % | 11.0 % | 4.3 % | 11.3 % | 10.9 % |
| dont hommes : | 0.0 % | 7.5 % | 2.2 % | 7.7 % | 8.9 % |
| femmes : | 0.0 % | 20.0 % | 8.3 % | 16.3 % | 14.4 % |



source : INSEE
bulletin jaune"

Source INSEE - C. GECANT - PAS INSEE - RGPACT/PAG

DEMOGRAPHIE ET PARC DE LOGEMENT

évolution 1968-1990

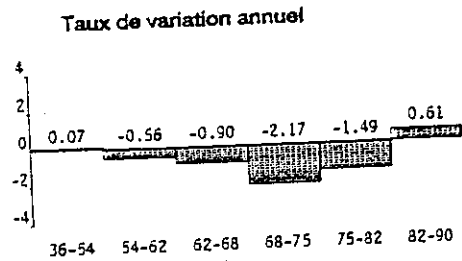
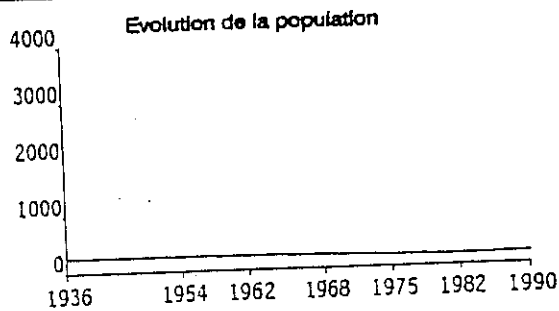
COMMUNE - Zone : 57 175 DIANE CAPELLE

Direction
ementale
quipement

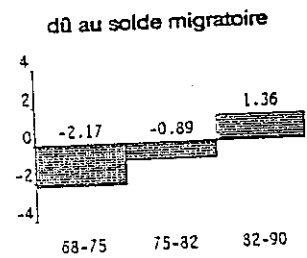
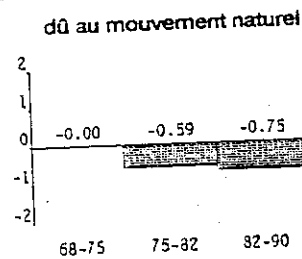
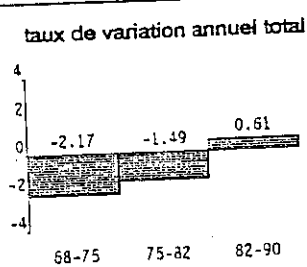
MOSELLE

| POPULATION | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1990 |
|--------------------|------|------|------|--------|-----------------|
| | | | | totale | moyenne/commune |
| population s d c | 233 | 200 | 180 | 189 | 189 |
| population totale | 233 | 200 | 180 | 192 | 192 |
| taille des ménages | 3.6 | 3.4 | 3.1 | 2.6 | |

s d c : sans doubles comptes



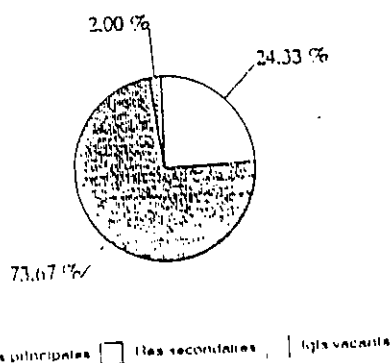
| TAUX DE VARIATION ANNUEL (population s d c) | 1968-1975 | 1975-1982 | 1982-1990 |
|---|-----------|-----------|-----------|
| taux de variation annuel | -2.17 % | -1.49 % | +0.61 % |
| dû au mouvement naturel | -0.00 % | -0.59 % | -0.75 % |
| dont : naissances | +0.00 % | +0.89 % | +1.15 % |
| dont : décès | -0.00 % | -1.49 % | -1.90 % |
| dû au solde migratoire | -2.17 % | -0.89 % | +1.36 % |



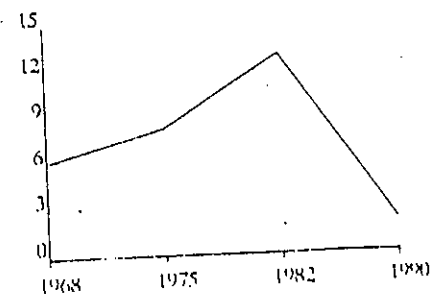
| PARC DE LOGEMENTS (logements ordinaires) | 1975 | 1982 | 1990 | tx de var. annuel |
|--|-------------|------------|--------------|-------------------|
| | | | | 75-82 82-90 |
| parc de logements | 98 | 70 | 300 | -4.67 % 19.94 % |
| rés principales | 59 | 59 | 73 | 0.00 % 2.70 % |
| rés secondaires | 31 (31.6 %) | 2 (2.9 %) | 221 (73.7 %) | -32.27 % 80.00 % |
| logements vacants | 8 (8.2 %) | 9 (12.9 %) | 6 (2.0 %) | 1.69 % -4.94 % |

Note : les LOGEMENTS OCCASIONNELS, nouvelle notion introduite en 1990, ont été regroupés avec les résidences secondaires.

Parc de logements, 1990



Evolution du taux de vacance (% du parc total)



source :
INSEE - RGP

EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

COMMUNE - Zone : 57 175 DIANE CAPELLE

Direction
Départementale
de l'Équipement

MOSELLE

| PARC DE LOGEMENTS | | 1975 | évol 75-82 | 1982 | évol 82-90 | 1990 |
|---|--|------|------------|------|------------|------|
| Parc de logements | | 98 | -28 | 70 | +230 | 300 |
| Rés principales | | 59 | +0 | 59 | +14 | 73 |
| Rés secondaires et Lgts occasionnels | | 31 | -29 | 2 | +219 | 221 |
| Logements vacants | | 8 | +1 | 9 | -3 | 6 |

unité : 1 logement - source : BDCOM 1990
Note : les LOGEMENTS OCCASIONNELS, nouvelle nomenclature introduite en 1990, ont été regroupés avec les rés. secondaires.

| RESIDENCES PRINCIPALES | | 1982 | % | 1990 | % | Total Région | France Entière |
|------------------------|--|------|----------|------|---|--------------|----------------|
| TOTAL | | | | 73 | | | |
| STATUT D'OCCUPATION : | | | | | | | |
| Propriétaire | | 63 | (86.3 %) | | | 54.6 % | 54.4 % |
| Locataire | | 3 | (4.1 %) | | | 37.6 % | 39.6 % |
| Dont Loc non HLM | | 3 | (4.1 %) | | | | |
| Locat HLM | | 0 | (0.0 %) | | | | |
| Meublés, hôtel | | 0 | (0.0 %) | | | | |
| Logé gratuitement | | 7 | (9.6 %) | | | 7.8 % | 6.0 % |
| DATE D'ACHEVEMENT : | | | | | | | |
| Avant 1948 | | 47 | (64.4 %) | | | 38.0 % | 37.0 % |
| 1949-1967 | | 11 | (15.1 %) | | | 24.8 % | 20.1 % |
| 1968-1974 | | 3 | (4.1 %) | | | 13.5 % | 16.0 % |
| 1975-1981 | | 5 | (6.8 %) | | | 13.3 % | 14.4 % |
| 82 et après | | 7 | (9.6 %) | | | 10.4 % | 12.6 % |
| NOMBRE DE PIÈCES : | | | | | | | |
| 1 pièce | | 0 | (0.0 %) | | | 3.9 % | 6.1 % |
| 2 pièces | | 2 | (2.7 %) | | | 8.6 % | 13.0 % |
| 3 pièces | | 5 | (6.8 %) | | | 19.2 % | 23.5 % |
| 4 pièces | | 14 | (19.2 %) | | | 27.7 % | 28.0 % |
| 5 pièces | | 22 | (30.1 %) | | | 24.6 % | 18.3 % |
| 6 p ou + | | 30 | (41.1 %) | | | 15.9 % | 11.2 % |
| NIVEAU DE CONFORT(*) : | | | | | | | |
| Sans confort | | 4 | (5.5 %) | | | 2.4 % | 3.8 % |
| Confort moyen | | 39 | (53.4 %) | | | 23.8 % | 20.6 % |
| Tout confort | | 30 | (41.1 %) | | | 73.8 % | 75.6 % |
| TYPE DE LOGEMENT : | | | | | | | |
| Maison individuelle | | 60 | (82.2 %) | | | 56.9 % | 53.1 % |
| Lgt ds imm. coll. | | 0 | (0.0 %) | | | 37.9 % | 41.2 % |
| Lgt-Foy pers âgées | | 0 | (0.0 %) | | | 0.7 % | 0.6 % |
| Fermes | | 9 | (12.3 %) | | | 1.9 % | 2.7 % |
| Autres | | 4 | (5.5 %) | | | 2.5 % | 2.4 % |

source : RGP 82 sondage 1/4; RGP 90 exhaustif. Unité : 1 résidence principale

(*) SANS CONFORT : ni baignoire, ni douche, ni WC intérieur.
TOUT CONFORT : baignoire ou douche, WC intérieur, chauffage central
CONFORT MOYEN : autres résidences principales

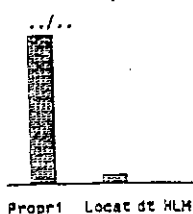
Sources :
INSEE

RGP 82, sondage 1/4
RGP 90, exhaustif

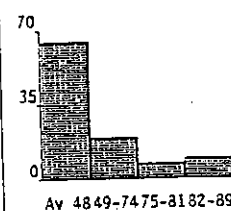
Avantissement : Les résultats des recensements sont obtenus, soit par échantillonnage (BDCOM), soit par recensement exhaustif, soit par sondage au 1/4. Selon les tableaux, les résultats peuvent donc être logiquement différents.

INSEE MOSELLE - Service de l'Aménagement et de l'Urbanisme - Unité Moyens et Objectifs
17, Quai de la République - 57000 METZ Cedex 01 - Tél. 03 87 34 34 37

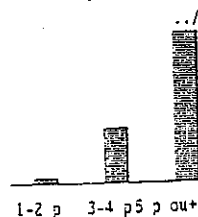
Statut, %



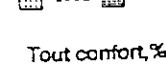
Date d'achèvement, %



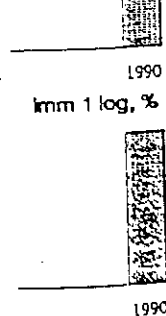
Nb de pièces, %



Tout confort, %



Imm 1 log, %



Statistiques sur la construction neuve, 1980-1996
LOGEMENTS COMMENCES ET AUTORISES

COMMUNE - Zone : 57 175 DIANE CAPELLE

**Direction
ementale
quipement**

MOSELLE

| | LOGEMENTS COMMENCES | | | | | | | | |
|-------------------|---------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| | 1980 | 1981 | 1982 | 1983 | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | 1988 |
| Individuel pur | 2 | 2 | 4 | 2 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 |
| Individuel groupé | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total individuel | 2 | 2 | 4 | 2 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 |
| Collectif | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total | 2 | 2 | 4 | 2 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 |

dates réelles - unité : 1 logement

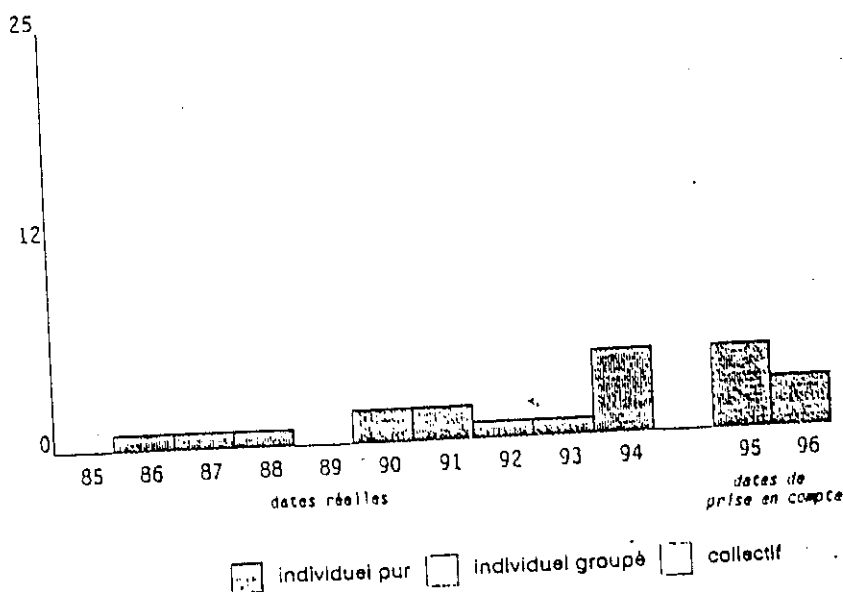
| | LOGEMENTS COMMENCES | | | | | | | | |
|-------------------|---------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|--------------|
| | 1989 | 1990 | 1991 | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 96/95 |
| Individuel pur | 0 | 2 | 2 | 1 | 1 | 5 | 5 | 3 | -40 % |
| Individuel groupé | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | +0 % |
| Total individuel | 0 | 2 | 2 | 1 | 1 | 5 | 5 | 3 | -40 % |
| Collectif | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | +0 % |
| Total | 0 | 2 | 2 | 1 | 1 | 5 | 5 | 3 | -40 % |

89-94 : dates réelles. 95-96 : dates de prise en compte - unité : 1 logement

| | LOGEMENTS AUTORISES | | | | |
|-------------------|---------------------|----------|----------|----------|--------------|
| | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 96/95 |
| Individuel pur | 2 | 3 | 5 | 1 | -80 % |
| Individuel groupé | 0 | 0 | 0 | 0 | +0 % |
| Total individuel | 2 | 3 | 5 | 1 | -80 % |
| Collectif | 0 | 0 | 0 | 0 | +0 % |
| Total | 2 | 3 | 5 | 1 | -80 % |

dates de prise en compte - unité : 1 logement

LOGEMENTS COMMENCES par type de construction



DRE-SICLONE

PARC DE LOGEMENTS

exploitation exhaustive des RGP 75,82,90

COMMUNE - Zone : 57 175 DIANE CAPELLE

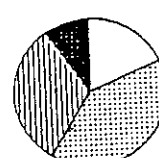
Direction
régionale
d'équipement

MOSELLE

| PARC DE LOGEMENT | 1975 | 1982 | 1990 | Région 1990 | France Entière 1990 |
|--------------------------|-------------|-------------|--------------|----------------|---------------------------|
| Nombre de logements : | 98 | 70 | 300 | | |
| Résidences principales : | 59 (60.2 %) | 59 (84.3 %) | 73 (24.3 %) | 88.5 % | 82.0 % |
| Résidences secondaires : | 31 (31.6 %) | 2 (2.9 %) | 221 (73.7 %) | 4.3 % | 10.8 % |
| Logements vacants : | 8 (8.2 %) | 9 (12.9 %) | 6 (2.0 %) | 7.2 % | 7.2 % |
| Population (s.d.c.) : | 200 | 180 | 189 | | |

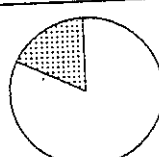
Note : les LOGEMENTS OCCASIONNELS, nouvelle notion introduite en 1990, ont été regroupés avec les résidences secondaires.

| DATE D'ACHEVEMENT DE L'IMMEUBLE (RGP 1990) | | Région | France Entière |
|---|--------------|--------|-------------------|
| Avant 1949 : | 56 (18.7 %) | 40.4 % | 39.5 % |
| 1949-1974 : | 121 (40.3 %) | 36.7 % | 33.8 % |
| 1975-1981 : | 95 (31.7 %) | 12.7 % | 14.0 % |
| Après 1981 : | 28 (9.3 %) | 10.2 % | 12.8 % |

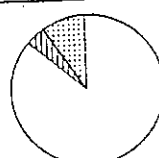


LES RESIDENCES PRINCIPALES EN 1990 :

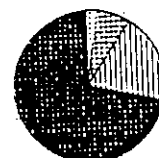
| TYPE DE LOGEMENT | | Région | France Entière |
|------------------------------|-------------|--------|-------------------|
| Maison individuelle : | 60 (82.2 %) | 56.9 % | 53.1 % |
| Dans un immeuble collectif : | 0 (0.0 %) | 37.9 % | 41.2 % |
| Ferme : | 9 (12.3 %) | 2.0 % | 2.7 % |
| Autre : | 4 (5.5 %) | 3.2 % | 3.1 % |



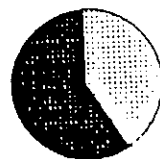
| STATUT D'OCCUPATION | | Région | France Entière |
|-------------------------------|-------------|--------|-------------------|
| Propriétaire : | 63 (86.3 %) | 54.7 % | 54.4 % |
| Locataire ou sous-locataire : | 3 (4.1 %) | 37.6 % | 39.6 % |
| Logé gratuitement : | 7 (9.6 %) | 7.8 % | 5.9 % |



| NOMBRE DE PIÈCES | | Région | France Entière |
|------------------|-------------|--------|-------------------|
| 1 pièce : | 0 (0.0 %) | 3.9 % | 6.1 % |
| 2 pièces : | 2 (2.7 %) | 8.6 % | 13.0 % |
| 3 pièces : | 5 (6.8 %) | 19.2 % | 23.5 % |
| 4 pièces : | 14 (19.2 %) | 27.7 % | 28.0 % |
| 5 p ou + : | 52 (71.2 %) | 40.5 % | 29.5 % |



| ELEMENTS DE CONFORT | | Région | France Entière |
|--------------------------------|-------------|--------|-------------------|
| Chauffage central collectif : | 0 (0.0 %) | 15.8 % | 22.5 % |
| Chauffage central individuel : | 30 (41.1 %) | 60.4 % | 56.4 % |
| Sans chauffage central : | 43 (58.9 %) | 23.9 % | 21.1 % |
| WC extérieur : | 4 (5.5 %) | 4.3 % | 6.4 % |
| WC intérieur : | 69 (94.5 %) | 95.7 % | 93.6 % |
| Ni baignoire ni douche : | 7 (9.6 %) | 6.3 % | 6.6 % |
| Baignoire : | 50 (68.5 %) | 91.2 % | 74.9 % |
| Douche seulement : | 16 (21.9 %) | 12.6 % | 18.5 % |



source : INSEE
BDCOM90
"bulletin jaune"

Chiffres-clés de la commune de Diane-Capelle

Tableau de bord
Populations légales

Canton : Pas de sélection

Commune : 57175 - Diane-Capelle

Etat de certification : **Certifié**

POPULATION

| | 1999 | 1990 |
|--------------------------------------|------|------|
| Population sans doubles comptes : | 216 | 189 |
| Densité (en hab./km ²) : | 36 | 31 |

* Retour

Caractéristiques des variations de la population sans doubles comptes

| | 1990-1999 | 1982-1990 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| Variation absolue de population : | +27 | +9 |
| Solde naturel : | +6 | -11 |
| Solde migratoire apparent : | +21 | +20 |
| Taux de variation annuel (en %) : | +1.49 | +0.61 |

* Retour

LOGEMENTS

| | 1999 | 1990 |
|---|------|------|
| Nombre total de logements : | 320 | 300 |
| Nombre de résidences principales : | 82 | 73 |
| Nombre de résidences secondaires et logements occasionnels : | 235 | 221 |
| Nombre de logements vacants : | 3 | 6 |
| Nombre moyen d'occupants des résidences principales : | 2.63 | 2.59 |

* Retour

Copyright © - I.N.S.E.E. - 1999

DEUXIEME PARTIE :
LES GRANDES ORIENTATIONS

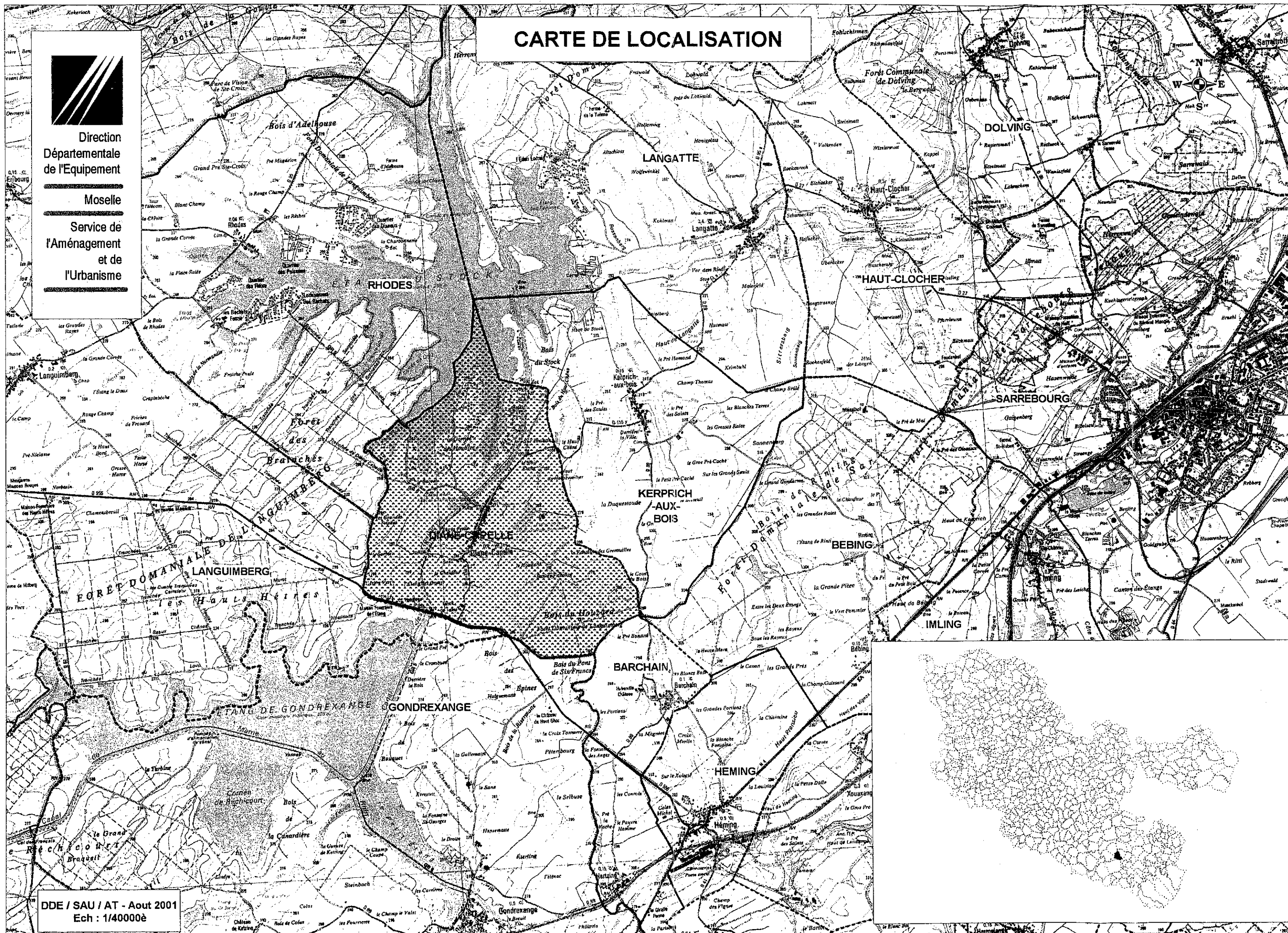
CARTE DE LOCALISATION



Direction
Départementale
de l'Équipement

Moselle

Service de
l'Aménagement
et de
l'Urbanisme



DDE / SAU / AT - Aout 2001
Ech : 1/40000e

INTRODUCTION

Comme les trois autres communes riveraines de l'étang du Stock, Rhodes, Kerprich - aux - Bois et Langatte, la commune de Diane - Capelle est couverte par un Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan d'Occupation des Sols tel qu'il a été approuvé le 27 avril 1995, transformé en Plan Local d'Urbanisme depuis le 1 avril 2001, ne correspond plus aux exigences et aux volontés actuelles de l'aménagement spatial de la commune. La procédure de mise en révision du P.L.U. a débuté par l'arrêté n°01/97 du 4 avril 1997.

L'absence de document efficace pour gérer l'urbanisation des sols voisins du plan d'eau, soumis à des fortes pressions de la part des amateurs de résidences secondaires avait déjà conduit l'étude d'un Plan d'Occupation des Sols en 1972.

Si la presque totalité des implantations s'est faite sans autorisation, il n'est évidemment plus possible aujourd'hui de les supprimer. La municipalité est dans l'incapacité de gérer cette zone de loisirs. Il est urgent d'apporter un cadre réglementaire efficace qui lui donne les moyens d'agir et de retrouver la maîtrise du devenir de son espace communal.

La révision du P.L.U. est l'occasion d'intégrer un projet d'aménagement et de développement durable avec notamment un projet de restructuration de la zone de loisirs et de la commune dans sa totalité, de préserver (voir de retrouver) la qualité paysagère du site et de valoriser économiquement l'atout que représente l'étang.

Le présent rapport a pour but d'analyser les différents éléments géographiques, paysagers, démographiques, sociologiques et économiques propres à la commune et de motiver les dispositions retenues au plan. Il précise également les différentes conséquences que peuvent avoir ces dispositions sur l'avenir de la commune.

Une analyse paysagère et urbaine (voir Première partie) de l'ensemble de la commune a été menée en préalable à la rédaction des documents contractuels du P.L.U..

A - GENERALITES

I - GEOGRAPHIE PHYSIQUE

a) Situation

La commune de Diane - Capelle d'une superficie cadastrée de 690 hectares, dans le département de la Moselle, se situe sur l'étang du Stock; plan d'eau artificiel à usage technique (régulation du Canal des Houillères) ayant également développé une importante vocation de loisirs, d'une superficie de 750 hectares. Elle fait partie du canton de Sarrebourg, commune située à 13 kilomètres à l'Est (centre administratif, économique et commercial de la petite région).

b) Le site

1) Le relief

Diane - Capelle est campée dans un paysage de plateau, principalement affecté à la culture et à l'élevage. Le village domine légèrement le site des étangs. On aperçoit à l'Est les reliefs marqués du massif vosgien.

2) L'hydrographie

L'eau et le relief entretiennent des rapports étroits. L'eau est ici présente sous de multiples aspects.

L'étang du Stock occupe 188 hectares sur le territoire de la commune, l'étang de la Grande Creusière, propriété privée, 7.5 hectares et l'étang de la Petite Creusière 6.53 hectares qui appartient, comme le Stock, à l'état.

Le canal des houillères de la Sarre constitue une coupure (mais également une structuration forte) dans le paysage, entre le village et son étang.

Les ruisseaux de la commune de Diane - Capelle se jettent dans l'étang du Stock après avoir alimenté les étangs des Creusières. Ils sont peu présents dans le paysage et ils ne traversent pas le village.

3) La végétation

L'agriculture extensive n'a pas mené à un défrichement total. De nombreux domaines boisés, dont certains sont classés, ont été préservés entre les territoires agricoles constituant un patrimoine naturel qui s'ajoute à celui des étangs.

La forêt des Brainches prend place entre les étangs du Stock et de Gondrexange. Elle crée une lisière de grande qualité à l'espace agricole.

La forêt des Branches prend place entre les étangs du Stock et de Gondrexange. Elle crée une lisière de grande qualité à l'espace agricole.

Les bois des Epines et du Houzard, comme la forêt font partie du domaine forestier du Languimberg et ferment la commune de Diane - Capelle au Sud. Le bois du Stock borde l'étang.

Le canal est bordé d'alignement irrégulier d'arbres de taille suffisante pour composer un ensemble remarquable. Ces arbres étaient essentiellement des fruitiers, destinés à l'usage privé des éclusiers. Ces arbres sont aujourd'hui vieillissants.

Les vergers constituent la transition traditionnelle entre le village et les cultures environnantes.

II - GEOGRAPHIE HUMAINE

a) Situation administrative

| | |
|----------------------------------|------------|
| Canton de : | Sarrebourg |
| Arrondissement de : | Sarrebourg |
| Subdivision de l'équipement de : | Sarrebourg |
| Subdivision du génie rural de : | Sarrebourg |
| Gendarmerie de : | Sarrebourg |
| Tribunal de : | Sarrebourg |
| Perception de : | Sarrebourg |

b) Description du bâti - Urbanisation et historique

1) Le village

Diane - Capelle a la structure typique du village - rue lorrain, avec ses usoirs et constructions en ordre continu.

Les maisons traditionnelles

Les maisons traditionnelles lorraines sont orientées comme les maisons de ville : façade sur rue, pour permettre de joindre les pignons et crée ainsi des séquences bâties continues. Des toits à double pente couvrent leur silhouette massive, laissant s'ouvrir de petites façades sur l'usoir. Les toitures arrières sont souvent prolongées par des appentis qui donnent sur l'espace privé.

Les bâtiments isolés

Des fermes isolées sont implantées à l'écart du village, répondant ainsi à des exigences d'exploitation. Chaque bâtiment a sa logique d'implantation, tout en restant cependant dans une grande cohérence avec le site. La vocation agricole est évidente et justifie l'existence de ces bâtiments à la fois économiquement et dans le paysage.

Les constructions récentes

Ce sont des maisons d'habitations, implantées une à une, le long de la D155 à partir des années 1970. Elles s'installent en prolongement direct du village ancien et constituent les nouvelles entrées de Diane - Capelle. Même si elles ne prolongent pas les logiques du village (volumes, proportions, implantation, alignement...), ces constructions gardent une certaine cohérence vis - à - vis de la rue (notamment grâce aux clôtures).

La somme des usoirs, très peu privatisés (ces espaces sont à l'origine des espaces communaux dont « l'usage » est réservé aux propriétés riveraines), représente un espace public unique, une extension de la rue. C'est un espace caractéristique de la Lorraine, qui donne force et ampleur au village - rue.

2) Les habitations de loisirs

Ce phénomène d'urbanisation est lié à l'attractivité de l'étang. Il a commencé au milieu des années 1950 et a connu un développement rapide et anarchique jusqu'à la fin des années 1980. Des constructions légères s'étaient étalées sur toutes les berges non boisées de l'étang du stock. Cette occupation manque de structure et d'organisation. Plusieurs rangées d'habitations interdisent l'accès public aux berges; l'étang communal est devenu de fait une « propriété privée ».

Les chalets

Ces constructions ont été édifiées sans autorisation, mais les nombreuses infractions constatées n'ont donné suite qu'à une seule destruction, à titre exemplaire. Ces constructions peu nombreuses s'apparentent à des constructions quasi permanentes. Une végétation abondante qui accompagne ces constructions, qui masque les vues pour renforcer le caractère privé de la parcelle. Cette végétation intègre les constructions dans une masse boisée qui finit également par modifier le caractère originel de l'étang.

Les abris et garages

La majorité des constructions autorisées, spécialement dans le secteur de la cornée des Houilles, sont des garages à bateaux. Ces garages deviennent vite des habitations de loisirs, détournant ainsi l'occupation du sol.

Camping et caravanes isolées

Les campings (ou aires naturelles de camping) ne sont pas organisées de façon cohérente avec les sites construits. Les implantations ne restent pas saisonnières comme elles le devraient. Elles créent d'évidents problèmes de sécurité (population mal desservie par les services de secours) et sanitaires (problèmes de traitement des eaux usées et vannes). Le problème le plus préoccupant au niveau paysager reste l'implantation sauvage de caravanes

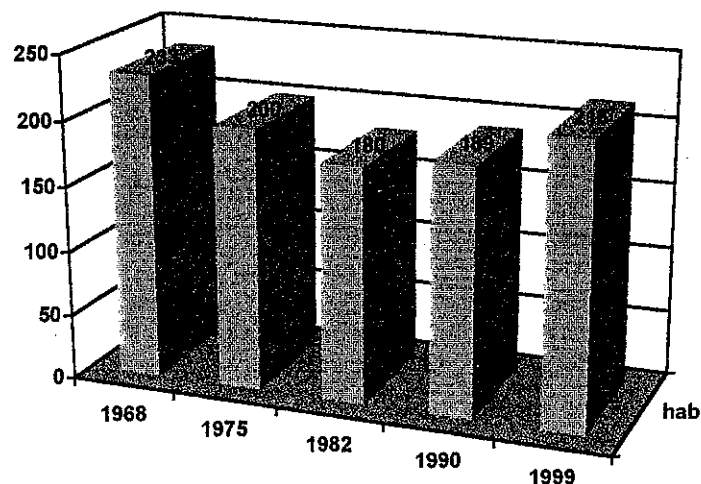
sur le territoire agricole (transformations progressives en véritables maisons de bois). A mesure qu'ils se sédentarisent, les propriétaires des caravanes plantent des résineux, choisis pour leur croissance rapide, mais qui ne correspond pas à l'esprit du lieu. L'espace agricole est fractionné, alors qu'il était composé à l'origine de vastes étendues cultivées ouvertes. L'actuelle municipalité applique strictement la réglementation qui oblige à l'enlèvement de ces caravanes pendant la saison hivernale.

Dans tout ce secteur en bordure d'étang, la viabilité et l'assainissement des terrains ne sont pas adaptés, ni suffisant vis - à - vis des besoins liés au développement des constructions.

B - LES ELEMENTS DE L'ETUDE

I - POPULATION ET ACTIVITES

Variation de la population:



Elle est relativement stable, bien qu'en léger déclin dû au solde migratoire. Cependant on note une légère hausse depuis 1982. Elle a tendance à s'accroître depuis 1999.

En l'absence de chiffres officiels autre que 221 résidences secondaires autorisées sur la commune, une estimation donne un chiffre approximatif de 500 personnes.

a) Secteur primaire

Le secteur primaire est essentiellement représenté par l'agriculture et par les deux exploitations agricoles ayant une surface remembrée de 70 hectares. Le remembrement a permis de donner aux exploitations une

structure valable. Il existe également deux pêcheurs professionnels sur l'étang du Stock.

b) Secteur secondaire

Une entreprise est présente à Diane - Capelle

c) Secteur tertiaire

Le secteur tertiaire est représenté par un café - restaurant. La commune est cependant bien desservie par des commerces ambulants.

L'emploi est essentiellement assuré par les entreprises, les administrations et les commerces de Sarrebourg.

II - LES ELEMENTS GENERAUX

Les équipements sont rares à Diane - Capelle; c'est un village traditionnel à vocation essentiellement agricole. Cette vocation a évolué de manière assez classique, sous la forme d'un village de plus en plus « résidentiel » pour des personnes travaillant à l'extérieur (Sarrebourg). Ces personnes résident, pour la plus grande majorité dans le village. Le développement « urbain » majeur de la commune s'est effectué dans le domaine des loisirs, autour de l'étang. Bien que récente et assez conséquente, cette zone n'a pas engendrée de structures et de services.

a) Scolaire

Une école primaire publique, accueille une classe sur la commune de Diane - Capelle qui fait partie d'un programme de regroupement pédagogique avec les communes voisines. La scolarité secondaire est assurée à Sarrebourg.

La capacité des locaux est suffisante, et la commune dispose d'un plateau sportif.

b) Sportifs et loisirs

Le terrain de sport de l'école permet la pratique du volley - balle. Le conseil des Fabriques a donné un local au foyer relais de l'association « Cultures et Libertés » et la commune dispose d'une salle des fêtes.

L'association de pêche, la Sarrebourgeoise dispose d'un bâtiment sur les rives du Stock.

Une base de voile est située au bord de l'étang. Seul accès public à l'eau, c'est un lieu agréable et précieux pour Diane - Capelle.

c) Réseaux

La commune est rattachée aux syndicats des eaux de Langatte et de Diane - Capelle.

Aujourd'hui l'assainissement est unitaire et se limite au village - rue ancien. Il n'existe aucun réseau dans les zones d'extension récentes ni dans les zones de chalets.

Le problème de l'assainissement dans cette commune est d'autant plus important que les rejets vers l'étang peuvent avoir des conséquences environnementales graves.

Le réseau d'électricité est suffisant, mais un renforcement est en projet sur la commune.

d) Résidus urbains

Un service de ramassage existe qui passe une fois par semaine. Le dépôt se fait à Hesse.

e) Transports et circulation

La commune se situe à l'écart de l'axe Metz - Sarrebourg - Strasbourg. Elle est desservie par un service de bus vers Sarrebourg.

La gare routière la plus proche est à Héming, puis à Sarrebourg, avec comme destination Lunéville ou Nancy.

C - LES ENJEUX

Des orientations pour la maîtrise de l'espace communal

Le village de Diane - Capelle, représentatif des villages « lorrains » traditionnels a été préservé et valorisé par les propriétaires jusqu'à aujourd'hui. Un objectif de valorisation de l'aspect urbain et architectural de la partie ancienne du village et de la maîtrise des extensions récentes du village - rue est clairement affirmé par la commune.

L'étang du Stock est l'élément attractif qui a initié les aménagements touristiques de la commune. Ses berges sont cependant globalement inaccessibles au public, car privatisées. Les habitations se sont installées de façon individuelle, en dépit de toute intervention publique de planification. La priorité est de reconnaître les secteurs urbanisés à pérenniser, de décider des secteurs encore ouverts au développement et des secteurs inaliénables qui ne devront faire l'objet d'aucune construction.

La « base nautique » avec le terrain de sport de l'école est une structure de loisirs importante qui donne une image dynamique du village.

Le canal avec ses berges et ses alignements d'arbres est un lieu attrayant pour la promenade. Il serait intéressant de l'inclure dans une promenade autour du lac. Aujourd'hui l'évolution des réflexions vers une logique d'intercommunalité, amène à chercher à valoriser l'étang de façon beaucoup plus globale. L'assainissement, un cheminement piétonnier faisant le tour du plan d'eau...sont des projets communs. Il faut cependant noter que cette nouvelle dimension de réflexion et de projet reste encore hésitante.

Les ponts sur le canal et sur la halte fluviale doivent être traités avec attention et peuvent s'inscrire comme des lieux privilégiés liant les « deux » Diane - Capelle.

Les berges de l'étang, largement boisées ont atténué l'impact de nombreuses habitations légères qui s'y sont installées et la lisière de la forêt est d'une grande qualité: il faut l'entretenir et la préserver de toute implantation intempestive.

Les terres agricoles permettent de préserver des vues sur l'étang (en particulier depuis les routes ou chemins). Des ouvertures doivent également être préservées et valorisées depuis l'étang vers le « grand paysage » (vues ponctuelles vers le massif vosgien).

L'assainissement est aussi une opportunité. La première urgence est de mettre l'étang à l'abri de la pollution en assurant l'évacuation des eaux usées par un véritable projet d'assainissement prenant en compte les secteurs déjà construits et les projets de densification à venir.

Les réseaux sont un vecteur de réorganisation et éventuellement de développement des secteurs de loisirs. C'est au travers de l'assainissement que les propriétaires regroupés pourront être mobilisés et convaincu de l'intérêt de l'ouverture de quelques voies (et accès à l'étang) au public.

D - LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES

I - INFORMATIONS GENERALES COMMUNQUEES PAR LES SERVICES DE L'ETAT

a) L'eau potable

Assainissement

L'article 35 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 prévoit la délimitation par les communes des zones d'assainissement collectif et non collectif.

Le décret du 3 juin 1994 pris pour son application, précise que l'enquête publique est celle prévue pour les P.L.U..

Il est donc souhaitable de mettre en oeuvre cette délimitation pendant l'étude du P.L.U. afin que l'enquête publique porte sur ces deux procédures simultanément.

L'actuelle dispense de fosse septique est devenue caduque compte tenu de la loi sur l'eau et de l'article 233 du Code de la Santé Publique, complétée par l'arrête du 6 mai 1996.

Pour limiter les risques de pollution de l'étang du Stock, les fosses d'accumulation seront interdites. Seuls les dispositifs d'assainissement comportant un système d'épandage dans le sol et un rejet en dehors du bassin versant de l'étang du Stock seront autorisés.

Il est nécessaire de coordonner le projet d'assainissement avec les autres communes situées autour de l'étang du Stock.

Le développement autour de l'étang ne pourra se poursuivre que lorsque le réseau (eau et assainissement) aura été acheminé au droit des parcelles.

b)Enjeux environnementaux

Les Z.N.I.E.F.F

La commune est concernée par deux Z.N.I.E.F.F. (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) qu'il conviendrait de respecter. Le territoire communal s'inscrit dans le secteur du Pays des Etangs, il conviendra de préserver la qualité des paysages et des milieux naturels de l'Etang du Stock qui tend à subir des pratiques agricoles intensives et des pressions touristiques et urbaines.

c)Schéma départemental pour les gens du voyage

Le schéma départemental d'aires de stationnement adopté par le Conseil Départemental de l'Habitat, dans sa séance du 15 février 1991, fait ressortir pour le canton de Sarrebourg, le besoin de 10 emplacements, dont une aire de grand passage.

Afin de déterminer les secteurs appropriés pour recevoir ces populations, il conviendra de mener une réflexion intercommunale.

d)Les voies de communication

Routes départementales

La commune est traversée par les RD 955 et 155.

La création ou la modification d'un accès, même individuel, ne pourra être autorisée en dehors de l'agglomération comme défini à l'article R1 du Code de la Route, qu'après concertation avec l'autorité compétente qui en déterminera les conditions d'implantation, et de réalisation en fonction des critères tels que les conditions de circulation et son évolution, la topographie des lieux, les risques pour les usagers, les conditions économiques.

II - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes déclarées d'utilité publique affectant le territoire de Diane - Capelle doivent être prises en compte dans le P.L.U., conformément à l'article L 126.1 du code de l'urbanisme.

Il s'agit des servitudes concernant:

- la forêt domaniale de Languimberg, canton du Houzard
- le marchepied du canal
- les lignes électriques

TROISIEME PARTIE : Les hypothèses et objectifs d'aménagement

I - LES DISPOSITIONS DU P.L.U.

a) Pourquoi la révision du P.L.U.?

Aujourd'hui, les abords de l'étang du Stock sur la commune de Diane - Capelle sont largement occupés par des habitations individuelles de loisirs.

L'occupation de cette zone s'est effectuée sans organisation générale et de façon incontrôlée. Tout a été construit sur initiative privée. Le résultat de ces implantations « sauvages » est une forme de village de vacances éparpillé, sans structure cohérente.

Aujourd'hui la situation est telle, que le village est privé de tout accès aux berges de l'étang du Stock. Le mitage de l'espace agricole nuit également à la perception d'un paysage de qualité.

La perspective de la mise en place d'un réseau d'assainissement est une opportunité de résoudre à la fois des problèmes sanitaires et d'occupation de l'espace.

L'intérêt général lié à la ressource en eau (loi sur l'eau - 1992) et au patrimoine paysager (loi sur le paysage - 1993) conduit à une relecture des documents d'urbanisme existants.

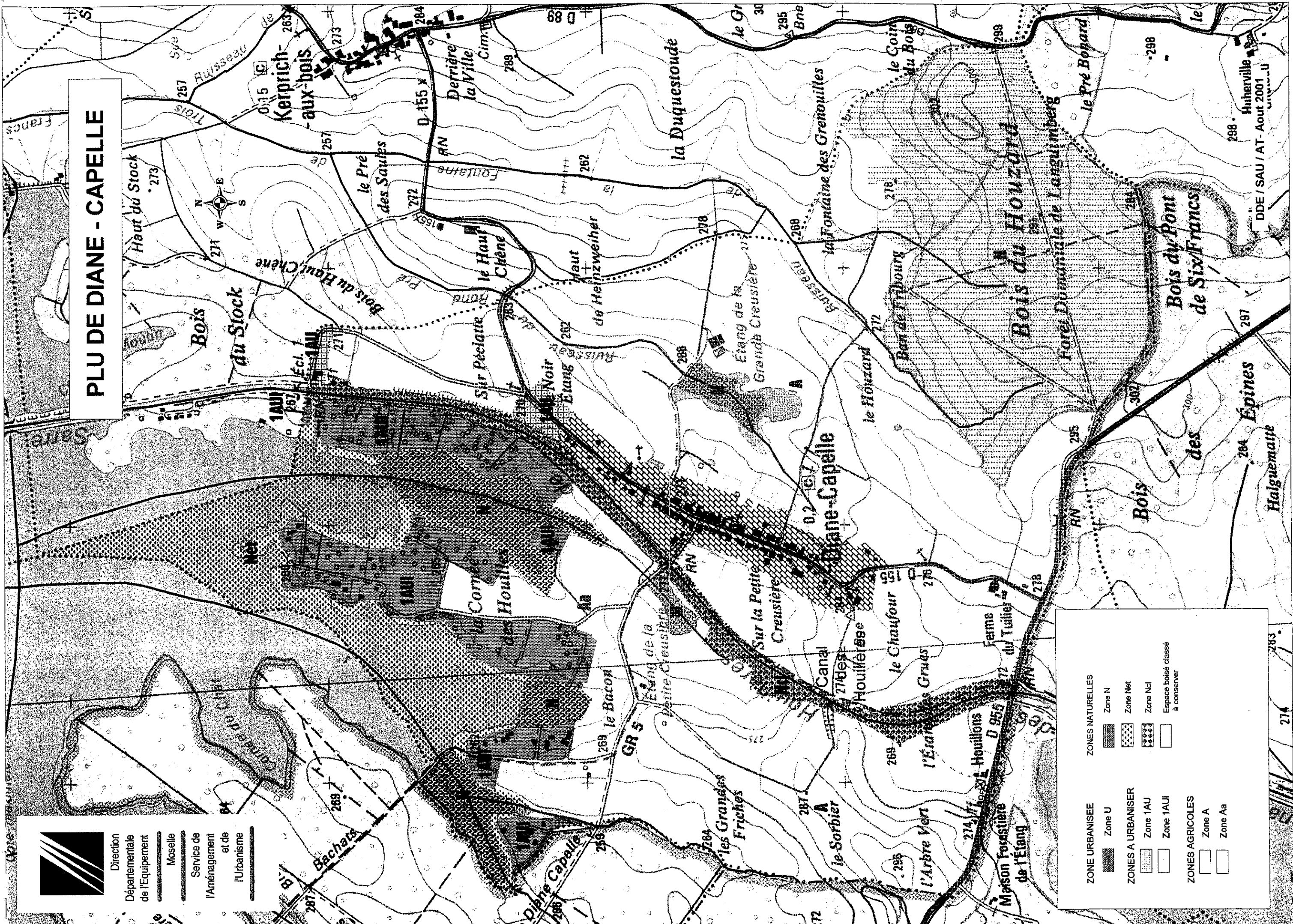
La municipalité est dans l'incapacité de gérer cette zone de loisirs avec son P.L.U. actuel. Il est urgent d'apporter un cadre réglementaire efficace qui lui donne les moyens d'agir et de reconquérir un plan d'eau essentiel dans l'identité de la commune.

La mise en révision du P.L.U. a été demandée afin de régulariser certaines situations. Mais la révision représente également l'occasion

PLU DE DIANE - CAPELLE



Direction
Départementale
de l'Équipement
Moselle
Service de
l'Aménagement
et de
l'Urbanisme



| ZONES URBANISEES | | ZONES A URBANISER | | ZONES AGRICOLES | |
|------------------|----------|-------------------|---------------------------------|-----------------|---------|
| | Zone U | | Zone 1AU | | Zone A |
| | Zone Net | | Zone 1AUI | | Zone Aa |
| | Zone Ncl | | Espace boisé classé à conserver | | |

Héherville
DDE / SAU / AT - Aout 2001

d'intégrer un projet de restructuration de la zone en valorisant l'atout économique que représentent l'étang et le canal.

II - LES HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

La commune souhaite conserver et valoriser la qualité de son cadre paysager, affirmer l'identité des différents secteurs qui la composent sans ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

Les dispositions adoptés dans le P.L.U. répondent aux objectifs fixés tant dans la délimitation et le caractère de chacune des zones, que dans l'énoncé des prescriptions réglementaires attachées à chacune d'elles. Le territoire est ainsi divisé en deux types de zones:

- les zones urbaines
- les zones naturelles

a) Les zones urbaines

Les zones urbaines sont des zones équipées ou sur le point de l'être et dans lesquelles les capacités des équipements publics ou en cours de réalisation permettent d'accueillir immédiatement des constructions.

L'objectif de développement est lié à l'attractivité qui a permis l'engagement d'une hausse même légère de population ces dernières années. La logique urbaine respecte le principe de la rue unique en permettant la construction neuve en extension de part et d'autre du village - rue ancien. Il s'agit en fait de répondre dans de bonnes conditions (possibilités foncières et équipements en réseaux) au rythme actuel des demandes de construction.

LA ZONE U

Les objectifs de développement se déclinent de la manière suivante:

- d'une part, conforter la valorisation du patrimoine ancien en maîtrisant les en ordre continu.
- d'autre part, permettre la densification des extension récentes en limite du village ancien dans la limite des zones déjà admises comme constructibles (secteur bâti en discontinu).

La zone U correspond à la zone Ua (bâtie en ordre continu) à laquelle s'ajoute l'ancienne zone U (bâtie en ordre discontinu) du précédent P.L.U.

La zone U bâtie en ordre continu

C'est la partie de Diane - Capelle la plus ancienne dont il convient de préserver et mettre en valeur les caractéristiques morphologiques et architecturales. Le maintien de cette forme est favorisée en imposant la construction au moins en mitoyenneté sur une des limites latérales. Le recul et la hauteur sont directement induits par les constructions voisines, qui font référence.

Dans cette zone seront admises les constructions compatibles avec un quartier d'habitation telles que maisons d'habitation, commerces, activités sans nuisances qui en sont le complément.

L'ensemble des prescriptions édictées dans le règlement a été mise au point afin que toute intervention dans cette zone (réhabilitation ou construction neuve) respecte au maximum l'identité volumétrique et architecturale des constructions existantes.

Le tissu végétal existant, essentiellement composé de vergers, à l'arrière des maisons, est protégé par la limitation des abattages aux seuls arbres inclus dans l'assiette du bâtiment à édifier.

Les limites de la zone U, bâtie en ordre continu, sont exactement celles de la zone Ua du précédent P.L.U. .

La zone U bâtie en ordre discontinu

Les constructions de l'ancienne zone U sont actuellement des maisons d'habitations, implantées le long de la D155 à partir des années 1970. Elles s'installent en prolongement direct du village ancien et constituent les nouvelles entrées de Diane - Capelle. Même si elles ne se prolongent pas strictement les logiques du village (volumes, proportions, implantation, alignement...), ces constructions gardent une certaine cohérence vis - à - vis de la rue (notamment grâce aux clôtures et aux règles d'implantation). .

L'aspect des futures constructions est contrôlé dans un libellé de portée générale, mais les dominantes existantes sont reprises.

Le tissu végétal existant, essentiellement composé de vergers, à l'arrière des maisons, est protégé par la limitation des abattages aux seuls arbres inclus dans l'assiette du bâtiment à édifier.

Les limites de la zone U, bâtie en ordre discontinu, sont exactement celles de la zone U du précédent P.L.U. .Seule une partie de la parcelle cadastrée 98 (déjà construite) et une frange de la parcelle cadastrée 37 ont été ajoutées à la zone.

b) Les zones naturelles

Les zones naturelles sont des zones qui sont peu ou non équipées et qui doivent demeurer temporairement ou définitivement non urbanisées.

Deux types de zones naturelles ont été définies sur la commune:

- les zones destinées à une urbanisation future (1AU)
- les zones couvrant des espaces devant rester naturels en raison de leur valeur économique, paysagère ou de contraintes: zones A et N.

Le projet d'assainissement, à l'échelle intercommunale (Diane - Capelle, Kerprich - aux - Bois, Rhodes et Langatte) est une opportunité de fédérer les propriétaires privés dans une vraie logique de revalorisation et de reconquête de l'étang. Cette ambition s'organise en plusieurs volets:

- s'appuyer sur le projet d'assainissement pour réorganiser l'urbanisation existante (accès publics, secteurs de construction traditionnelle, d'habitation légère de loisirs, de camping...)
- proposer une réglementation assez souple en matière de construction, le végétal assurant ici un rôle primordial d'insertion dans le site.
- mise en place d'une véritable maîtrise publique du développement futur par l'instauration de zones réservées (accès).

Les secteurs naturels ou agricoles, traversés par le réseau d'assainissement seront préservés par le P.L.U.. En effet, ces secteurs seront soumis à une pression foncière d'autant plus forte qu'ils seront possibles à raccorder au réseau.

LA ZONE 1AU

La zone 1AU remplace presque en intégralité la zone NB du précédent P.L.U., c'est - à - dire la Cornée des Houilles et la partie située à proximité du canal. L'historique et la description du mécanisme, ainsi que du résultat ont déjà été faits dans la première partie.

La vocation de cette zone fortement liée aux loisirs peut évoluer vers de l'habitat plus traditionnel. L'aspect des bâtiments n'est pas figé, mais des règles minimum assurent une cohérence de volume, d'aspect et de formes (hauteur, pente toiture, matériaux, clôtures, annexes...).

Le problème du camping et du caravanning est traité par l'interdiction de concentration ponctuelle et par l'autorisation de stationnement individuel.

La zone 1AU se dote également de 7 emplacements réservés numérotés (et un emplacement dans le secteur Ncl) et indiqué sur le plan,

pour permettre à terme d'ouvrir depuis le domaine public des voies ou chemins sur l'étang et lui rendre ainsi son statut public.

secteur 1AU

Le secteur se situe au nord de la commune dans la continuité de la zone U. Ce secteur correspond à une zone d'urbanisation future dans laquelle les constructions sont autorisées au coup par coup.

Dans ce secteur seront autorisées les constructions compatibles avec la vocation de la zone telles que maisons d'habitations, services, activités sans nuisances... Les prescriptions attachées au secteur 1AU se rapprochent de celles de la zone U et visent à la constitution d'un même type de paysage bâti.

secteurs 1AUI

Six secteurs sont classés ainsi, autour de l'étang du Stock, dans les limites strictes des zones déjà construites de manière à ne pas autoriser leur extension.

Dans ces secteurs seront admises les constructions compatibles avec la vocation de la zone telles que des résidences secondaires ou principales, les abris de jardin.

Les articles concernant l'aspect extérieur et les plantations sont largement détaillés.

L'intégration des constructions dans ce paysage de bord d'étang est lié à l'application de règles simples.

LA ZONE A

La vocation première du territoire de Diane - Capelle est agricole et le remembrement général l'a confirmé.

La zone A est une zone naturelle constituée par les parties du territoire communal affectées à la culture ou à l'élevage.

Toutes les parcelles encore libres de constructions et correspondant à la vocation de la zone sont classées en zones A, notamment:

- 8 parcelles dans la partie nord de la Cornée des Houilles (les parcelles cadastrées suivantes: 116, 113, 110, 108, 12, 13, 14, 123)
- une bande régulièrement fauchée pour du fourrage et classée en N dans le précédent P.L.U. située entre l'étang du Stock et le secteur 1AUI dans la partie est de la Cornée des Houilles.

- le secteur NA le plus au sud de l'ancien P.L.U. est intégré à la zone A.

Les différents changements de vocation n'affectent en rien les conditions de l'exploitation agricole des sols. Le contenu des articles renforce cette vocation.

Toute forme de camping ou de caravanning sera également interdite.

secteur Aa

Le secteur Aa a un rôle de transition entre la zone classée A et l'étang. Une partie, aujourd'hui régulièrement fauchée pour du fourrage, classée en Nd dans le précédent P.L.U. est classée en A.

Dans le secteur Aa toutes les constructions seront interdites de manière à préserver les vues sur l'étang et depuis les bords de l'étang sur le paysage.

LA ZONE N

La zone N correspond à des sites préservés pour leurs qualités paysagères et/ou sur lesquels pèsent des contraintes de risques ou de nuisances particulières.

La zone recouvre tous les terrains dont le maintien en l'état ou le strict contrôle de l'évolution de leur occupation est nécessaire (francs bords plantés, francs bords non plantés, plan d'eau). La zone est divisée en quatre secteurs: N, Net, Ncl.

Dans les secteurs N et Net sont admises les installations légères nécessaires à la pratique des activités de sports et loisirs non motorisés liés à la nature.

Les bâtiments comportant la présence de l'homme n'y sont autorisés que dans cette limite.

Toute forme de camping ou de caravanning est également interdite.

secteur N

Dans ce secteur toute construction non liée à l'exploitation de l'étang est interdite. C'est un secteur remarquable pour la qualité écologique des milieux naturels: végétation spécifique et richesse faunistique.

secteur Net

Dans ce secteur la construction de pontons ne sera autorisée qu'à la condition d'être collectifs, flottants et sans garde - corps. Les équipements touristiques destinés à l'animation des activités touristiques de sports et de loisirs sans hébergement et leurs annexes sont autorisés.

secteur Ncl

Ce secteur concerne le canal et ses abords immédiats. Sa classification en zone ND dans le précédent P.L.U. ne permettait pas son exploitation économique. Cette classification en Ncl autorise les constructions directement liées à l'exploitation du canal, notamment les bureaux, les ateliers et logements de service et leurs annexes, y compris les équipements touristiques destinés à l'animation des activités touristiques, de sports et de loisirs sans hébergement et leurs annexes. La station de pompage est également classée en Ncl.

c) Tableau des superficies

| Précédent P.L.U. | | Nouveau P.L.U. | |
|-------------------------|------------|----------------|--------------|
| Superficies en hectares | | | |
| ZONE U | 36.3 | 31.236 | ZONE U |
| ZONE NA | 8.5 | 64.2063 | ZONE 1AU |
| ZONE NB | 45.6 | | |
| ZONE NC | 478.2 | 344.8927 | ZONE A |
| ZONE ND | 121.4 | 252.665 | ZONE N |
| TOTAL | 690 | 690 | TOTAL |

d) Les emplacements réservés

Ce sont des emplacements essentiellement destinés à la réalisation de voies ou de chemin publics pour permettre un accès direct à l'étang:

Emplacement N°1 (800m²): 5m de large sur 160m de long destiné à la réalisation d'une voie d'accès à l'étang du Stock depuis le chemin menant au lieu dit du « vieil étang ».

Emplacement N°2 (12100m²): 55m de large sur 220m de long destiné à la réalisation d'une voie d'accès à l'étang du Stock depuis le chemin rural dit de la cornée des Houilles.

Emplacement N°3 (1700m²): 5m de large sur 340m de long destiné à la réalisation d'une voie d'accès à l'étang du Stock depuis le chemin rural dit de la cornée des Houilles.

Emplacement N°4 (275m²): 5m de large sur 55m de long destiné à la réalisation d'une voie d'accès à l'étang du Stock depuis le chemin rural dit de la cornée des Houilles.

Emplacement N°5 (500m²): 5m de large sur 100m de long destiné à la réalisation d'une voie d'accès à l'étang du Stock depuis la rue bordant le Canal des Houillères.

Emplacement N°6 (725m²): 5m de large sur 145m de long destiné à la réalisation d'une voie d'accès à l'étang du Stock depuis la rue bordant le Canal des Houillères.

Emplacement N°7 (900m²): 5m de large sur 180m de long destiné à la réalisation d'une voie d'accès à l'étang du Stock depuis la rue bordant le Canal des Houillères.

Emplacement N°8 (825m²): 5m de large sur 165m de long destiné à la réalisation d'une voie d'accès à l'étang du Stock depuis la rue bordant le Canal des Houillères.

e) Mise en perspectives des objectifs et des dispositions du P.L.U.

| LES OBJECTIFS DU PLU | LA MISE EN ŒUVRE DU PLU | LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU |
|--|--|---|
| <p>*conforter la valorisation du patrimoine ancien en maîtrisant les transformations et les extensions du bâti existant</p> <p>*permettre la densification des extensions récentes en limite du village ancien</p> | <p>- Les zones urbaines</p> <p>Le règlement du PLU tient compte des différents types d'implantations (en retrait ou en alignement) et de formes urbaines (hauteur et aspect extérieur), tout en essayant de maintenir l'unité et la qualité architecturale du village</p> | <p>- Les zones urbaines</p> <p>Il convient de geler la bonne insertion urbanistique (implantation, hauteur) et architecturale (aspect extérieur) des nouvelles constructions tout en admettant que le village est clairement composé de deux parties (anciennes et récente)</p> |
| <p>*s'appuyer sur le projet d'assainissement pour réorganiser l'urbanisation existante</p> <p>*assurer des accès publics et n'autoriser que des pontons collectifs sur l'étang</p> <p>*préserver l'espace agricole</p> <p>*permettre le développement des exploitations</p> <p>*préserver des espaces agricoles sans construction ni autres utilisations du sol que l'exploitation des terrains dans un objectif de composition paysagère reliant l'étang à l'ensemble du site (camping et caravanes interdits...)</p> | <p>- Les zones naturelles</p> <p>*Une zone 1AU comprenant: <u>un secteur 1 AU</u> dans la continuité du secteur U <u>un secteur 1 AU I</u> à vocation d'habitat de loisirs comporte des abris de loisirs dont certains posent des problèmes d'intégration. Il est souhaitable d'éviter la prolifération de ces constructions et de réglementer les constructions neuves</p> <p>*Une zone A à vocation agricole comprenant: <u>un secteur Aa</u> évitant les constructions agricoles (en limite de terrains viabilisés) et préserver des vues vers et depuis l'étang</p> <p>*Une zone N concernant l'étang et les espaces boisés comprend: <u>un secteur Nd1</u> qui concerne le canal (permettant d'éventuels équipements à vocation technique) <u>un secteur N</u> remarquable pour la qualité des milieux naturels (valeur écologique) <u>un secteur Ne1</u> permettant l'implantation d'équipements touristiques (pontons collectifs) dans le respect de la qualité des paysages</p> | <p>- Les zones naturelles</p> <p>Le zonage défini par le PLU permet de protéger les sites et paysages de qualité de la commune, mais aussi de préserver l'activité agricole</p> <p>Les zones 1AU, A et N assurent la protection du patrimoine naturel et participent à la qualité de l'environnement et du cadre de vie de DIANE - CAPELLE</p> |
| | <p>*Les espaces boisés protégés</p> <p>Le PLU protège la totalité des espaces boisés existants dans la zone N qu'il convient de conserver pour leur intérêt économique et paysager</p> | |
| <p>*valoriser la perception et permettre l'accès public à l'étang avec l'inscription d'emplacements réservés</p> | <p>*Les emplacements réservés</p> <p>Les emplacements réservés n°1 à 8 sont destinés à l'aménagement futur de voies et chemins piétons d'accès aux berges de</p> | <p>Le zonage du PLU indique les emplacements réservés. Ces accès sont des éléments essentiels du projet de parcours</p> |

III - COMPATIBILITE DU P.L.U. AU REGARD DES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET DES SERVITUDES FIGURANT AU PORTER A CONNAISSANCE

Le P.L.U. de Diane - Capelle répond à l'ensemble de ces critères et dispositions, tels que précisés dans les différents points suivants:

1. Perspectives d'évolution des parties urbanisées

2. Conditions de maîtrise de l'urbanisation future:

l'urbanisation future sera parfaitement maîtrisée grâce à la mise en place de zonage et d'un règlement établis en fonctions des orientations et objectifs d'aménagement. Cette urbanisation est cohérente avec le réseau d'eau et d'assainissement.

3. Justification du respect des servitudes d'utilité publique :

L'ensemble des prescriptions relatives aux servitudes a été pris en compte dans le P.L.U. :

- bois et forêt soumis au régime forestier
- servitudes de marchepied (le P.L.U. ne fait rien à l'encontre de ces servitudes)
- ligne électrique (le tracé de la ligne ne pose pas de problèmes particuliers et se trouve entièrement en dehors d'espaces boisés classés).

IV - JUSTIFICATION DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT

| ARTICLES CONCERNES | JUSTIFICATION |
|--|--|
| ZONE U | |
| <p>ARTICLE U3 - ACCES ET VOIRIES</p> <p>Voie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voies nouvelles primaires de largeur au moins 5 mètres dans les secteurs construits en continu - Voies nouvelles primaires de largeur au moins 6 mètres dans les secteurs construits en discontinu <p>Accès</p> <ul style="list-style-type: none"> - Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité | <p>Largeur de croisement de deux véhicules</p> <p>Largeur de 4 mètres pour la chaussée avec 2 trottoirs de 1 mètre</p> <p>Réglementation</p> |
| <p>ARTICLE U4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement eau potable sur réseau collectif - Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif - Dissimulation des réseaux électricité, téléphone, télédistribution - Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées - Lignes ensevelies - Les paraboles ne devront pas être visibles depuis le domaine public | <p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel par choix et (ou) réglementation</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> |
| <p>ARTICLE U6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le secteur en continuité de bâtis, obligation de construire dans la bande formée par le | <p>Recherche d'une continuité avec l'existant</p> |

prolongement des façades les plus proches

- Dans le secteur en discontinuité de bâtis, constructions principales implantées dans une bande située entre 8 et 15m par rapport à l'alignement des voies

Recherche d'une continuité avec l'existant et espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie publique ou en stationnement

ARTICLE U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Dans le secteur en continuité de bâtis
- Dans le secteur en discontinuité de bâtis

Pour préserver une continuité bâtie par rapport à l'existant

Construction autorisée en limite ou recul de 3m suivant le R.N.U.

ARTICLE U10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- Dans le secteur en continuité de bâtis

Hauteur limitée à 4m pour les annexes

Hauteur réglementée par référence à l'existant pour éviter de écarts brutaux et disharmonieux

Possibilité de faire une annexe de hauteur utile d'environ 3m avec une toiture de 1m

- Dans le secteur en discontinuité de bâtis

Hauteur maximum limitée à 6m à l'égout

Construction permettant un rez - de - chaussée, un étage et des combles, par référence à la moyenne des constructions les plus hautes. Volonté de préserver l'image de "village"

Hauteur des annexes limitée à 4 mètres

Possibilité de faire une annexe de hauteur utile d'environ 2.5m avec une toiture de 1.5m

Pente de toit comprise entre 20° et 30°

Choix

ARTICLE U11 - ASPECT EXTERIEUR

Aspect des constructions

- Volume et toiture
- Matériaux, aspect et couleur

Préserver une harmonie avec l'existant

Les matériaux naturels sont privilégiés et l'utilisation des couleurs renvoie à la palette des couleurs déjà utilisées sur la commune pour la recherche d'une harmonie

- Éléments de façade, percements, balcons

- Transformation de l'existant

- Adaptation au sol

- Par ailleurs

Bâtiments annexes

Clôtures séparatives limitées à 2m

- Portes, portillons et poteaux limités à 1m

Présenter une continuité sur l'ensemble de la rue dans le secteur considéré

Préserver et (ou) entretenir l'existant

Préserver une continuité dans les lignes de faitage et dans l'alignement des façades

Respecter l'environnement visuel

Préserver une qualité visuelle et éviter le "détournement" d'utilisation

Pour éviter les "effets barrières visuelles" et d'ombres entre les propriétés

Préserver une harmonie avec l'existant

ARTICLE U13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Utilisation des essences locales feuillues à l'exclusion des résineux

Préserver l'équilibre de l'écosystème en y introduisant pas de nouvelles essences
Eviter l'assombrissement des parties "usoirs" et donc de la largeur de la rue
Eviter les chutes de feuilles et donc le nettoyage

ZONE 1AU

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Interdiction des "garages à bateaux"

Pour prévenir tout "détournement d'utilisation"

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Périmètre de 35m autour du cimetière

Prévenir toute exhumation et pollution des eaux

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIES

Voirie

- Voies nouvelles primaires de largeur au moins 6 mètres d'emprise

Largeur de croisement de deux véhicules
Largeur de 4 mètres pour la chaussée
avec 2 trottoirs de 1 mètre

- Voies piétonnes avec au moins 2m d'emprise

Permettre le croisement de deux poussettes,
landaux ou chaises roulantes

Accès

- Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité

Réglementation

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Raccordement eau potable sur réseau collectif

Choix et obligation sanitaire

- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif

Choix et obligation sanitaire

- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées

Respect de l'environnement visuel

- Les paraboles ne devront pas être visibles depuis le domaine publique

Respect de l'environnement visuel

ARTICLE 1AU 6-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Obligation de construire au delà de 5m des voies publiques existantes ou à créer

Créer une "bande verte" de part et d'autre de la chaussée

ARTICLE 1AU 7-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Limite de construction par rapport à la limite du terrain

Construction autorisée en limite ou recul de 3m suivant le R.N.U.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- Hauteur maximum fixée à 6m

Construction permettant un rez - de - chaussée,

- Pente de toit comprise entre 20° et 30°

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aspect des constructions

- Volume et toiture
- Matériaux, aspect et couleur
- Eléments de façade, percements, balcons
- Adaptation au sol
- Par ailleurs

Bâtiments annexes

Clôtures séparatives limitées à 2m

- Portes, portillons et poteaux limités à 1m

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Utilisation des essences locales feuillues à l'exception des résineux

un étage et des combles, par référence à la moyenne des constructions les plus hautes. Volonté de préserver l'image de "village"

Choix

Préserver une harmonie avec le reste du village

Les matériaux naturels sont privilégiés et l'utilisation des couleurs renvoie à la palette des couleurs déjà utilisées sur la commune pour la recherche d'une harmonie

Présenter une continuité sur l'ensemble de la rue dans le secteur considéré

Préserver une continuité dans les lignes de faitage et dans l'alignement des façades

Respecter l'environnement visuel

Préserver une qualité visuelle et éviter le "détournement" d'utilisation

Pour éviter les "effets barrières visuelles" et d'ombres entre les propriétés

Préserver une harmonie avec l'existant

Préserver l'équilibre de l'écosystème en y introduisant pas des nouvelles

ZONE 1AUI

ARTICLE 1AUI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Interdiction des "garages à bateaux"

ARTICLE 1AUI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Périmètre de 35m autour du cimetière

ARTICLE 1AUI 3 - ACCES ET VOIRIES

Voirie

- Voies nouvelles primaires de largeur au moins 5 mètres d'emprise
- Voies piétonnes avec au moins 2m d'emprise

Accès

- Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité

ARTICLE 1AUI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Raccordement eau potable sur réseau collectif
- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif
- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées
- Les paraboles ne devront pas être visibles depuis le domaine public

ARTICLE 1AUI 6-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Obligation de construire au delà de 5m des voies publiques existantes ou à créer
- Obligation, dans une bande de 100m par rapport au bord de l'étang, d'avoir des faitières parallèles aux berges de l'étang

Pour prévenir tout "détournement d'utilisation"

Prévenir toute exhumation et pollution des eaux

Largeur de croisement de deux véhicules

Permettre le croisement de deux poussettes, landaux ou chaises roulantes

Réglementation

Choix et obligation sanitaire

Choix et obligation sanitaire

Respect de l'environnement visuel

Respect de l'environnement visuel

Créer une "bande verte" de part et d'autre de la chaussée

Respect de l'environnement visuel

ARTICLE 1AUI 7-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Limite de construction par rapport à la limite du terrain
- Recul minimum de 35m par rapport aux berges de l'étang

Construction autorisée en limite ou recul de 3m suivant le R.N.U.

Préserver les berges de l'étang d'un point de vue écologique et environnement visuel

ARTICLE 1AUI 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- Hauteur maximum limitée à 3m à l'égout et à 6 m au faitage
- Pente de toit comprise entre 20° et 30°

Pour garder un caractère de village de vacances et le différencier du village traditionnel.

Choix

ARTICLE 1AUI 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aspect des constructions

- Volume et toiture
Obligation, dans une bande de 100m par rapport au bord de l'étang, d'avoir des faitières parallèles aux berges de l'étang
- Matériaux, aspect et couleur
- Eléments de façade, percements, balcons
- Adaptation au sol
- Par ailleurs

Respect de l'environnement visuel

Les matériaux naturels sont privilégiés et l'utilisation des couleurs renvoie à la palette des couleurs déjà utilisées sur la commune pour la recherche d'une harmonie

Présenter une continuité sur l'ensemble de la rue dans le secteur considéré

Préserver une continuité dans les lignes de faitage et dans l'alignement des façades

Respecter l'environnement visuel

Bâtiments annexes

Préserver une qualité visuelle et éviter le "détournement" d'utilisation

Clôtures séparatives limitées

Pour éviter les "effets barrières visuelles" et d'

| | |
|--|---|
| <p>à 2m</p> <ul style="list-style-type: none"> - Portes, portillons et poteaux limités à 1m <p>ARTICLE 1AUI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utilisation des essences locales feuillues adaptées aux secteurs humides | <p>ombres entre les propriétés</p> <p>Préserver une harmonie avec l'existant</p> <p>Préserver l'équilibre de l'écosystème en y introduisant des essences déjà présentes</p> |
|--|---|

ZONE A

| | |
|--|--|
| <p>ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voies nouvelles primaires de largeur au moins 5 mètres d'emprise | <p>Largeur de croisement de deux véhicules</p> |
| <p>ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assainissement | <p>Assainissement autonome autorisé en cas d'absence ou d'insuffisance du réseau collectif</p> |
| <p>ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Implantation par rapport à la RD955 et à la RD155 | <p>Réglementation</p> |
| <p>ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Construction autorisée en limite ou recul de 3m | <p>Recul porté à 3m compte tenu du caractère de la zone avec des grands espaces</p> |
| <p>ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> - A l'exclusion du secteur Aa, pour les constructions à usage d'habitation | |

- Hauteur maximum limitée à 3m à l'égout et à 6 m au faîtage

Choix

- Pente de toit comprise entre 20° et 30°

Choix

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Dans la zone A à l'exclusion du secteur Aa pour les constructions à usage agricole

Aspect des constructions

- Volume et toiture

Faîtières parallèles à la rue principale

Respect de l'environnement visuel

- Matériaux, aspect et couleur

Les matériaux naturels sont privilégiés et l'utilisation des couleurs renvoie à la palette des couleurs déjà utilisées sur la commune pour la recherche d'une harmonie

- Eléments de façade, percements, balcons

Présenter une continuité sur l'ensemble de la rue dans le secteur considéré

- Adaptation au sol

Préserver une continuité dans les lignes de faîtage et dans l'alignement des façades

- Par ailleurs

Respecter l'environnement visuel

Bâtiments annexes

Préserver une qualité visuelle et éviter le "détournement" d'utilisation

Clôtures séparatives limitées à 2m

Pour éviter les "effets barrières visuelles" et d'ombres entre les propriétés

- Portes, portillons et poteaux limités à 1m

Préserver une harmonie avec l'existant

Dans la zone A à l'exclusion du secteur Aa pour les constructions à usage d'habitation

Aspect des constructions

- Volume et toiture

"Avant valorisant" et "arrière utile"

Respect de l'environnement visuel

- Matériaux, aspect et couleur

Présenter une continuité sur l'ensemble de la propriété

- Eléments de façade, percements, balcons

Présenter une continuité sur l'ensemble de la propriété

- Par ailleurs

Respecter l'environnement visuel

Bâtiments annexes

Préserver une qualité visuelle et éviter le "détournement" d'utilisation

Clôtures séparatives limitées à 2m

Pour éviter les "effets barrières visuelles" et d'ombres entre les propriétés

- Portes, portillons et poteaux limités à 1m

Préserver une harmonie avec l'existant

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Utilisation des essences locales feuillues à l'exception des résineux

Préserver l'équilibre de l'écosystème en y introduisant pas des nouvelles

ZONE N

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Construction autorisée en limite ou recul de 3m

Recul porté à 3m compte tenu du caractère de la zone avec des grands espaces

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Espace boisé classé

Protection de l'environnement

- Utilisation des essences locales feuillues adaptées aux secteurs humides

Préserver l'équilibre de l'écosystème en y introduisant des essences déjà présentes

QUATRIEME PARTIE : Mise en œuvre du plan

I - LES IMPLICATIONS ET LES ACTIONS

Le Plan Local d'Urbanisme ne résout pas tous les problèmes. Il encadre une évolution spontanée, il en dirige la localisation, mais il comporte certaines implications.

Ces implications sont d'ordre essentiellement financier

En particulier les acquisitions foncières et les réalisations prévues dans le plan local d'urbanisme sont à la charge de la collectivité locale.

Ces acquisitions foncières s'exerceront soit à partir des emplacements réservés au plan, soit par l'utilisation du droit de préemption urbain qui peut permettre la réalisation de projets précis et d'utilité publique.

L'application principale du droit de préemption urbain pour la commune de Diane - Capelle sera particulièrement de sauvegarder ou de mettre en valeur le paysage en bord de l'étang.

a) Sur les finances locales

Zone U

La viabilité, l'assainissement futur et les équipements existants sont suffisants pour y admettre des constructions. L'effort sera porté sur l'embellissement des espaces communs. Les plantations seront générées par les constructions.

Zone 1AU

La majeure partie de la commune liée à l'étang étant raccordée au réseau, une densification de manière raisonnée sur ce secteur rentabilisera l'investissement et contribuera au développement économique de la commune.

Seule la dernière cornée (la plus à l'ouest) ne pourra être raccordée au réseau pour des raisons économiques. Elle sera dotée d'un assainissement autonome et limité en capacité. Le dispositif sera conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

Zone A

L'interdiction de toutes constructions dans le secteur Aa sur les bords de l'étang assure la sauvegarde d'un point de vue de qualité sur l'étang.

Zone N

Certains espaces boisés classés sur les francs bords de l'étang sont déclassés. Leur positionnement n'apparaissait pas toujours cohérent avec la réalité des végétations liées au milieu humide de l'étang. Leur position en limite d'emplacement réservé aurait empêché l'ouverture de chemins ou voies jusqu'à l'étang (vocation des emplacements réservés).

L'intégration du canal dans la zone N reconnaît son exploitation économique parallèlement au développement du tourisme local et à la volonté de préserver ses rives d'un point de vue qualité environnementale.

b) Sociologiques

Une des conséquences (clairement souhaitée) des préconisations réglementaires est de privilégier les liens (physiques et humains) entre le village traditionnel, à vocation d'habitat permanent, et l'urbanisation des bords de l'étang, à vocation d'habitat saisonnier.

Les emplacements réservés mentionnés dans le chapitre précédent devraient permettre à terme aux habitants et touristes de profiter des bords de l'étang et d'en faire le tour à pied.

Le sentier pédestre Hollande - Méditerranée GR5 trouvera là un atout supplémentaire.

c) Sur le cadre de vie et l'environnement

1) Le bâti

Le bâti n'augmente pas dans des proportions importantes. Il reste limité dans l'espace à des zones déjà partiellement occupées.

Dans les zones naturelles (1Aul) le bâti existant disparaît peu à peu, caché par la végétation. Le bâti futur sera limité à des formes basses, édifié dans des matériaux traditionnels et sera contrôlé par les dispositions du P.L.U.

Le camping et le caravanning isolé est interdit dans le secteur à vocation agricole ainsi que dans les bois.

2) La végétation

Les berges boisées de l'étang, largement boisées ont atténué l'impact de nombreuses habitations légères qui s'y sont installées. Elles constituent un milieu de grande qualité écologique et paysagère (roselières, aulnaies, saulaies...). La lisière de la forêt est d'une grande qualité : il conviendra de l'entretenir et de la préserver de toute implantation intempestive.

3) L'assainissement

a- Situation actuelle

L'assainissement lorsqu'il existe se fait par fosse étanche individuelle périodiquement vidée. Dans la réalité, la fosse n'est pas étanche pour des raisons liées à la qualité de la réalisation, et des débordements ou fuites vers l'étang hypothèquent gravement la qualité des eaux.

La topographie et la structure morcelée du parcellaire favorise le procédé et ses conséquences. D'autre part le sol imperméable transforme rapidement le réseau de collecte des eaux usées aboutissant à une fosse, en un système de drainage, canalisant les eaux de pluies dans un réservoir qui bien sûr finit par déborder.

Le précédent P.L.U. amenait, indépendamment de toute zone, et là où la présence de l'homme est permanente, à la mise en place de fosses septiques installées de manière à pouvoir être mises hors service dès la réalisation du réseau collectif.

b- Proposition pour la situation future

Les fosses étanches individuelles et les fosses septiques ne seront plus tolérées dans la mesure où le réseau sera installé. En effet, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées devra être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

4) Le respect de l'avifaune

Le site de l'étang du Stock, comme les étangs avoisinants est le territoire de vie et de développement de nombreuses espèces, dont certaines assez rares, plus particulièrement sur la partie nord, donc dépendant également des communes de Langatte et Rhodes.

Au Stock, l'homme apporte des nuisances à la vie des oiseaux, par le motonautisme essentiellement. En période de nidation, c'est - à - dire au printemps, le Service de la Navigation envisagerait d'interdire ce sport, ce qui n'interférerait pas avec les intérêts touristiques.

L'étang du Stock est le seul qui autorise aujourd'hui l'activité de motonautisme, dans une logique de complémentarité avec les autres étangs, comme ceux du Lindre ou de Gondrexange, où la faune bénéficie donc d'un milieu plus équilibré et mieux protégé.

ANNEXES

I - LES CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE

Pour les constructions à usage agricole autorisées dans la zone A ,à l'exclusion du secteur Aa voici quelques schémas indicatifs concernant le volume du bâtiment, de la toiture, des façades et des matériaux.

Volume et toiture

Le volume général du bâtiment devra s'adapter aux particularités du site (reliefs, exposition, vues...)

L'orientation du bâtiment

Se protéger..

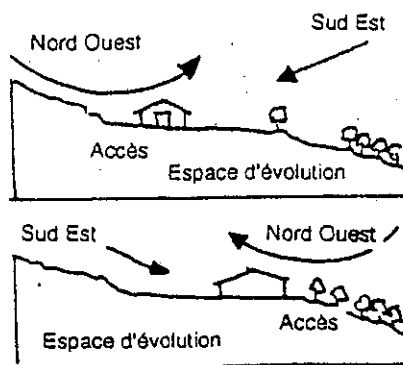
- du vent.
- du froid.
- du soleil d'été.

Profiter...

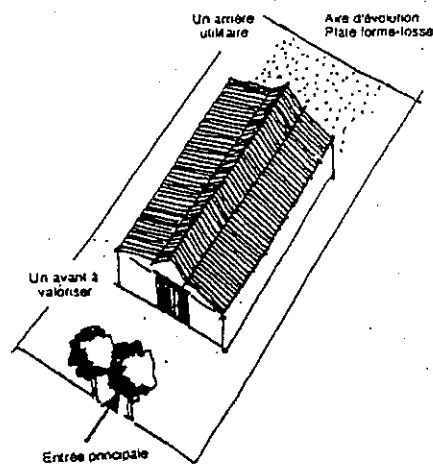
- de la pente du terrain.
- de la végétation.
- du soleil d'hiver.

Marquer...

- un "avant" valorisant.
- un "arrière" utilitaire.

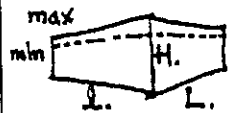

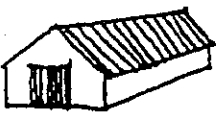





... SUR LE TERRAIN

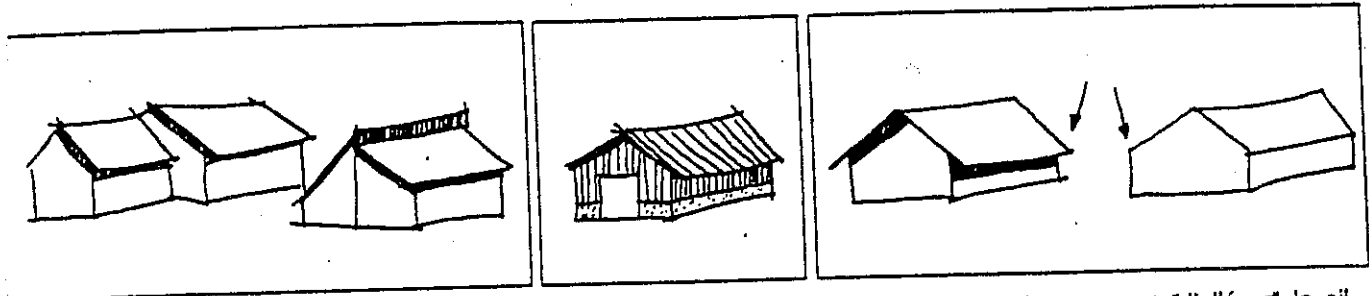


... DU BATIMENT

Pour un volume donné, plusieurs solutions sont possibles

| | | | |
|---|--|--|--|
| <p>Définir...</p> <ul style="list-style-type: none"> • les volumes maximum et minimum nécessaires. • le côté de la pente maximum par rapport à l'orientation. • les surfaces annexes extérieures. • une cohérence avec les volumes existants. <p>Diversifier...</p> <ul style="list-style-type: none"> • les volumes créés. • les formes des façades. • les possibilités d'extensions. |  <p>Expression des besoins</p> | <p>Volume simple 1</p>  <p>Mono-orienté (pour un petit volume)</p> | <p>Volume simple 2</p>  <p>Double orientation</p> |
| | <p>Volume simple 3</p>  <p>Avec extension</p> | <p>Volume double 4</p>  <p>Eclairage zénithal</p> | <p>Volume triple 5</p>  <p>Double orientation</p> |

Les possibilités de briser l'effet de masse



- 1 - Suivant les utilisations internes : donner l'impression d'avoir 2 bâtiments accolés.
- 2 - En charpente bois ou métallique, possibilité d'introduire une dissymétrie.

Nécessité de différencier les matériaux et les couleurs de toiture et de façade (les fonctions sont différentes).

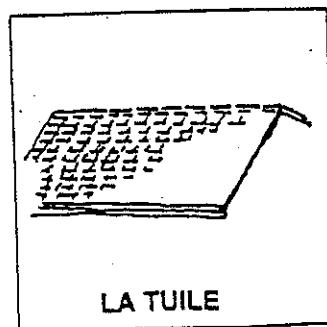
Un débord de toiture permet "d'alléger" la silhouette du bâtiment et de bénéficier d'une protection accrue des façades et, éventuellement, d'auvents utiles à certains stockages.

- matériaux, aspect et couleur :

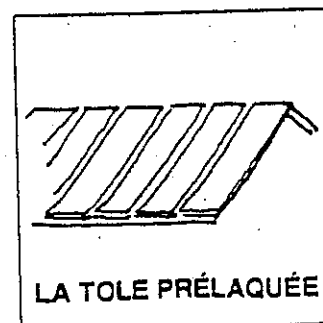
- les toitures :

Il conviendra d'éviter les collages de matériaux et de couleurs sur les mêmes toitures, et essayer autant que possible d'utiliser le même matériau et la même couleur sur l'ensemble de l'exploitation.

Les techniques et les matériaux



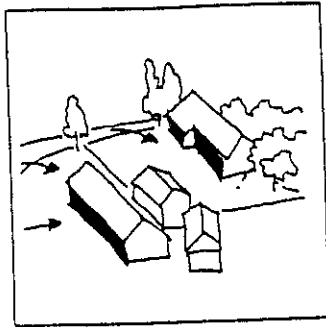
- traditionnelle (mécanique).
- nécessite une pente minimale.
- charpente solide.
- aspect de qualité maximale.



- pose simple et rapide.
- charpente bois ou métallique.
- choix de couleurs important

- façades et bardages.

Il conviendra de concentrer les effets et les moyens sur une ou deux façades « stratégiques ».



- Le bâtiment est orienté.
- Certaines façades doivent supporter des contraintes techniques plus importantes (pluies, vents dominants).
- Certaines façades doivent "supporter" des contraintes visuelles plus importantes (vues depuis une route, depuis le village...)

Il est judicieux de ne pas traiter le bâtiment de façon uniforme.

Des équilibres sont à trouver dans la composition des façades.

La composition

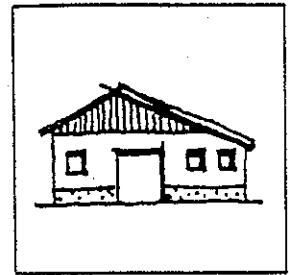
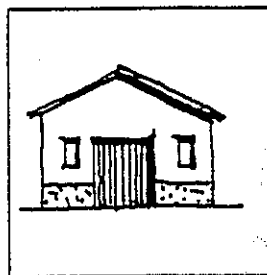
Un soubassement : l'assise du bâtiment



Des ouvertures : l'animation et la vie du bât.

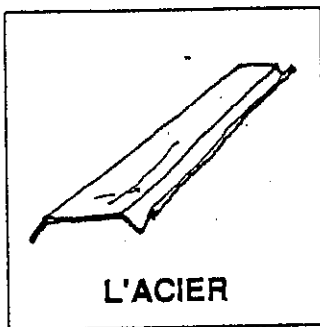


Le "fond" de façade :

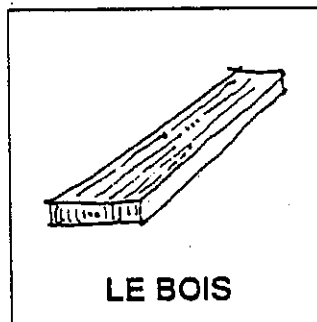


Le bon dosage (bardage-maçonnerie, pleins-vides, clair-foncé...) des composantes et le jeu des contrastes garantira la qualité des perceptions.

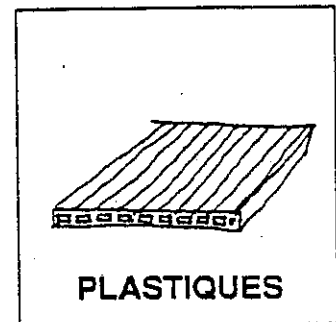
Les matériaux



- pose facile, coût moyen.
- couleurs disponibles (sauf si récupération...).
- mauvais vieillissement.
- mauvais isolant thermique.
- intégration souvent difficile.



- pose facile (auto-construction).
- matériau local et identifié "de qualité".
- diversité des formes et des couleurs.
- réutilisation toujours possible.
- très bon vieillissement.
- coût plus élevé.
- permet la ventilation et l'éclairage.



- permet d'éclairer l'intérieur du bât.
- peut s'intégrer à la trame de la façade.
- problèmes de vieillissement.
- Utilisation ponctuelle simple pour l'éclairage, mais à éviter en bardage opaque.

• par ailleurs

Les citernes de gaz liquéfiés ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies ou emprises publiques.

Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (PTT - EDF -etc) devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet, ou être placés en des lieux où ils sont peu visibles des voies et emprises publiques.

II - RECENSEMENT DE 1998

ENQUETE ATTRACTIVITE 1997 PROFIL DE ZONE



**Direction
Régionale
de l'Équipement**

MOSELLE

COMMUNE - Zone : 57 175 DIANE CAPELLE

| | | | |
|--|-----|---------------------------|-----|
| Nombre de communes | 1 | Parc de logements en 1990 | 300 |
| Superficie (ha) | 607 | dt résidences principales | 73 |
| Population s.d.c. en 1990 | 189 | dt résidences secondaires | 221 |
| Densité en 1990 (hab/km ²) | 31 | dt logements vacants | 6 |

| TRANSPORTS | Total Moselle | Total Région | COMMERGES, SERVICES | Total Moselle | Total Région |
|---|----------------------|---------------------|---|---------------|--------------|
| Gare de voyageurs: (*)Pourcentage 0.0 9.0 7.4 (**)I.C.88 0.0 9.7 9.4 | | | Bureau de poste: Pourcentage 0.0 22.9 21.5 I.C.88 0.0 21.8 21.4 | | |
| Gare de marchandises: Pourcentage 0.0 4.5 4.3 I.C.88 0.0 6.0 6.7 | | | Banque, caisse d'épargne Pourcentage 0.0 28.1 14.4 I.C.88 0.0 44.0 24.6 | | |
| Autocar quotidien: Pourcentage 0.0 62.1 48.5 I.C.88 100.0 70.0 51.9 | | | Notaires: Pourcentage 0.0 6.0 5.8 I.C.88 0.0 5.8 5.6 | | |
| Autocar non-quotidien: Pourcentage 100.0 30.5 25.1 I.C.88 100.0 38.1 34.6 | | | Agent d'assurances: Pourcentage 0.0 17.5 12.5 I.C.88 100.0 40.1 26.2 | | |
| Service de taxi: Pourcentage 0.0 19.3 15.9 I.C.88 0.0 17.5 15.9 | | | Vétérinaire: Pourcentage 0.0 6.4 5.4 I.C.88 0.0 4.8 4.5 | | |
| Transport urbain: Pourcentage 0.0 3.8 3.5 I.C.88 0.0 4.7 3.3 | | | Lieu de culte: Pourcentage 100.0 93.6 89.9 I.C.88 100.0 89.2 71.3 | | |
| Distance moyenne à un accès d'autoroute: 15 16 17 | | | Hypermarché: Pourcentage 0.0 2.6 2.1 I.C.88 0.0 2.1 1.5 | | |
| SANTE | Total Moselle | Total Région | Supermarché: Pourcentage 0.0 9.2 6.9 I.C.88 0.0 9.6 6.9 | | |
| Etablissement hospitalier Pourcentage 0.0 2.3 2.2 I.C.88 0.0 2.5 1.8 | | | Alimentation générale: Pourcentage 0.0 25.6 22.0 I.C.88 0.0 37.8 32.1 | | |
| Infirmier diplômé: Pourcentage 0.0 25.8 21.0 I.C.88 0.0 23.3 20.2 | | | Boulangerie: Pourcentage 0.0 31.0 28.5 I.C.88 0.0 34.4 31.2 | | |
| Service de maternité: Pourcentage 0.0 1.2 0.9 I.C.88 0.0 2.1 1.4 | | | Boucherie: Pourcentage 0.0 18.1 16.9 I.C.88 0.0 21.5 21.2 | | |
| Médecin généraliste: Pourcentage 0.0 26.4 21.5 I.C.88 0.0 24.4 20.8 | | | Magasin de vêtements: Pourcentage 0.0 8.8 7.4 I.C.88 0.0 9.5 9.4 | | |
| Pharmacie: Pourcentage 0.0 16.6 14.8 I.C.88 0.0 15.9 14.3 | | | Magasin de chaussures: Pourcentage 0.0 7.3 6.0 I.C.88 0.0 8.9 7.5 | | |
| ENSEIGNEMENT | Total Moselle | Total Région | Droguerie, quincaillerie: Pourcentage 0.0 9.5 8.6 I.C.88 0.0 12.5 10.9 | | |
| Ecole maternelle: Pourcentage 0.0 49.0 29.6 I.C.88 0.0 46.8 33.7 | | | Librairie, papeterie: Pourcentage 0.0 10.8 9.6 I.C.88 0.0 10.3 9.3 | | |
| Ecole primaire: Pourcentage 100.0 79.5 62.3 | | | Café, débit de boissons: Pourcentage 100.0 57.1 45.5 I.C.88 100.0 68.4 56.4 | | |
| Collège: Pourcentage 0.0 11.8 9.6 I.C.88 0.0 12.3 9.9 | | | Bureau de tabac: Pourcentage 0.0 42.5 34.1 I.C.88 100.0 52.3 46.6 | | |
| Lycée ens. gén.: Pourcentage 0.0 2.9 2.0 | | | Vente d'un quotidien: Pourcentage 0.0 32.1 39.3 I.C.88 0.0 27.7 41.3 | | |

Source :
INSEE

(*) Pourcentage de communes équipées (ENQUETE ATTRACTIVITE 1997).
(**) I.C.88 = Pourcentage de communes équipées (INVENTAIRE COMMUNAL 1988).

ENQUETE ATTRACTIVITE 1997 PROFIL DE COMMUNE (1/5)

COMMUNE - Zone : 57 175 DIANE CAPELLE



**Direction
Départementale
de l'Équipement**

MOSELLE

PROFIL DE COMMUNE

Population sans double compte (RGP 1990) : 189
Nombre de logements communaux : 1

Appartenance à l'arrondissement : SARREBOURG
Code du pseudo-canton : 5 729
Appartenance à la zone d'emploi : SARREBOURG
Code de l'unité urbaine 1982 : 0
Code de l'unité urbaine 1990 : 0

Indicateur d'enclavement : 6.56 Kilomètre(s)

COMMUNES LES PLUS FREQUENTEES

| | TEMPS EN VOITURE | TRAIN | CAR |
|--|------------------|-------|--------|
| Commune la plus fréquentée pour des motifs non professionnels : | | | |
| Code commune : 57630 | 0 H 20 | 0 H 0 | 0 H 30 |
| Commune de plus de 10000 hab. la plus fréquentée : | | | |
| Code commune : 57630 | 0 H 20 | 0 H 0 | 0 H 30 |

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

| PRESENCE DE: | ABSENCE DE: | COMMUNE FREQUENTEE: |
|--|---|---------------------|
| Dessertes par autocar rég. non quotid. | Gare ferroviaire de voyageurs | 57630 |
| | Gare ferroviaire de marchandises | |
| | Service de taxis | 57630 |
| | Réseau de transport en communs | |
| | Dessertes par autocar rég. quotidiennes | |
| | Dessertes par autocar saisonnières | |

L'accès d'autoroute le plus proche est à 15 Km.

SERVICES PUBLICS OU PRIVES

| PRESENCE DE: | ABSENCE DE: | COMMUNE FREQUENTEE: |
|---------------------------------------|------------------------------|---------------------|
| Centre primaire d'intervention | Bureau de poste | 57314 |
| 1 Lieu de culte ou de prière régulier | Pompiers (centre de secours) | 57253 |
| | Trésorerie | 57630 |
| | Gendarmerie | 57630 |
| | A.N.P.E. | 57630 |
| | Guichet de banque | 57630 |
| | Notaire | 57630 |
| | Agent d'assurances | 57630 |
| | Vétérinaire | 57630 |

Remarque: lorsque le nombre d'équipements est égal à 9, il faut lire '9 ou plus'

**Source :
INSEE**



Direction
Départementale
de l'Équipement

09/07/2001

ENQUETE ATTRACTIVITE 1997
PROFIL DE COMMUNE (2/5)

COMMUNE - TOTAL DES ZONES EDITEES

MOSELLE

| COMMERCES ET SERVICES (non saisonniers) | | |
|---|---|---------------------|
| PRESENCE DE: | ABSENCE DE: | COMMUNE FREQUENTEE: |
| COMMERCES ET SERVICES ALIMENTAIRES | | |
| Pain : service itinérant rég. | Boulangerie-Pâtisserie | 57314 |
| Bouch-Char. : service itinérant rég. | Boucherie-Charcuterie | 57314 |
| 1 Restaurant | Marchés de détail | 57630 |
| 1 Café, débit de boisson | Alimentation générale ou supérette | 57630 |
| | | |
| COMMERCES ET SERVICES NON ALIMENTAIRES | | |
| présence : service vente tabac | Hypermarché | 57630 |
| Point de vente de gaz | Supermarché | 57630 |
| | Salon de coiffure | 57630 |
| | Laverie, nettoyage à sec | 57630 |
| | Bureau de tabac | 57630 |
| | Cordonnerie, clés-minute | 57630 |
| | Auto-école | 57630 |
| | Fleuriste-jardinerie | 57630 |
| | Magasin de vêtements | |
| | Mercerie-lingerie | 57630 |
| | Magasin de chaussures | 57630 |
| | Librairie-papeterie | 57630 |
| | Point de vente de quotidiens | |
| | Point de vente de fioul | |
| | Service de photocopies | |
| | Mag. et rép. d'électro-ménager | 57630 |
| | Magasin de meubles | 57630 |
| | Drog., quinc., mag. bricolage | 57630 |
| | Magasin pêche, chasse, sport | |
| | Opticien | |
| | Magasin d'approvisionnement agricole | |
| | | |
| METIERS DU BATIMENT ET DE LA MECANIQUE | | |
| 1 Maçon | Menuisier, charpentier, serrurier | 57382 |
| 1 Plâtrier, peintre | Plombier, couvreur, chauffagiste | 57630 |
| | Electricien | 57382 |
| | Garage de réparation de mach. agricoles | 57630 |
| | Garage de réparation automobiles | 57630 |
| | Centre de contrôle technique automobile | |
| | Point de distribution de carburant | 57630 |

Remarque: lorsque le nombre d'équipements est égal à 9, il faut lire '9 ou plus'

Source :
INSEE



Direction
Départementale
de l'Équipement

09/07/2001

**ENQUETE ATTRACTIVITE 1997
PROFIL DE COMMUNE (3/5)**

COMMUNE - Zone : 57 175 DIANE CAPELLE

MOSELLE

| SANTE | | | |
|--|--------|----------------------------------|---------------------|
| PRESENCE DE: | nombre | ABSENCE DE: | COMMUNE FREQUENTEE: |
| ETABLISSEMENTS PUBLICS OU PRIVES | | | |
| | | Etablissement de santé | 57630 |
| | | Etab. ou service de maternité | 57630 |
| | | Ambulance ou véh. sanitaire | 57630 |
| PROFESSIONS MEDICALES ET PARA-MEDICALES | | | |
| | | Médecin généraliste | 57255 |
| | | Pharmacien | 57630 |
| | | Dentiste | 57630 |
| | | Infirmier, infirmière diplômé(e) | 57414 |
| | | Masseur-kinésithérapeute | 57414 |
| | | Laboratoire d'analyses médicales | 57630 |

Remarque: lorsque le nombre d'équipements est égal à 9, il faut lire '9 ou plus'

| ACTION SOCIALE | |
|-----------------------|-------------------|
| PRESENCE DE: | ABSENCE DE: |
| | Crèche familiale |
| | Crèche collective |
| | Crèche parentale |
| | Halte garderie |

| ENSEIGNEMENT | | | |
|---|--------------------|---------------------------------------|---------------------|
| PRESENCE DE: | | ABSENCE DE: | COMMUNE FREQUENTEE: |
| ENSEIGNEMENT PUBLIC 1er DEGRE | | | |
| | Ecole primaire | Ecole maternelle | 57304 |
| | Ramassage scolaire | Cantine scolaire | |
| | | Garderie péri-scolaire | |
| ENSEIGNEMENT PRIVE 1er DEGRE | | | |
| | | Ecole maternelle | |
| | | Ecole primaire | |
| | | Classe enfantine | |
| | | Cantine scolaire | |
| ENSEIGNEMENT 2ème DEGRE | | | |
| | Ramassage scolaire | Collège public | 57630 |
| | | Collège privé | 57613 |
| ENSEIGNEMENT GENERALE, TECHNIQUE OU POLYVALENT | | | |
| | | Lycée d'ens. gén., techno ou poly. | 57630 |
| | | Lycée professionnel | 57630 |
| | | Lycée d'ens. gén. et techno. agricole | |
| | | Lycée professionnel agricole | |
| | | maison familiale rurale | |

Source :
INSEE



Direction
Départementale
de l'Équipement

09/07/2001

ENQUETE ATTRACTIVITE 1997 PROFIL DE COMMUNE (4/5)

COMMUNE - Zone : 57 175 DIANE CAPELLE

MOSELLE

SPORTS, LOISIRS et CULTURE

PRESENCE DE:

ABSENCE DE:

COMMUNE FREQUENTEE:

SITES DE SPORTS ET LOISIRS

Plage ou baignade aménagée
Itinéraire balisé

Plage ou baignade aménagée
Site aménagé pour ski alpin
Site aménagé pour ski de fond

EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

Terrain de petits jeux

Installation sportive couverte 57630
Piste d'athlétisme
Terrain de grands jeux
Piscine 57630
Tennis 57630
Centre équestre
Terrain de golf
Port de plaisance
Relais de plaisance
Halte de plaisance

EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS

Centre culturel

Ecole de musique 57630
Cinéma à fonctionnement régulier 57630
Bibliothèque fixe
Dépôt ou tournée de bibliobus
Salle polyvalente
Centre aéré
Musée
Parc récréatif et de loisirs
Parc animaliers et botaniques

ACTIVITES SPORTIVES ET SOCIOCULTURELLES

Club du 3ème âge

Artisanat d'art
Associations sportives
Association culturelle, mus. ou art.

Source :
INSEE

ENQUETE ATTRACTIVITE 1997 PROFIL DE COMMUNE (5/5)

COMMUNE - Zone : 57 175 DIANE CAPELLE

**Direction
Départementale
de l'Équipement**

MOSELLE

| CAPACITE D'ACCUEIL DE LA COMMUNE | | |
|---|--------|----------------|
| Type d'hébergement | Nombre | Capacité |
| HEBERGEMENT AVEC SERVICE HOTELIER: | | |
| Hôtel de tourisme (0 à 4 étoiles) | 0 | 0 chambres |
| Hôtel de tourisme non classés | 0 | 0 chambres |
| Centre de vacances | 1 | 25 lits |
| Village de vacances | 0 | 0 lits |
| Maisons familiales | 0 | 0 lits |
| Chambre d'hôtes de catégorie 1 | 0 | 0 chambres |
| Chambre d'hôtes de catégorie 2 | 0 | 0 chambres |
| Chambre d'hôtes de catégorie 3 | 0 | 0 chambres |
| Chambre d'hôtes (catégorie en cours) | 0 | 0 chambres |
| HEBERGEMENT SANS SERVICE HOTELIER: | | |
| Location de catégorie 1 | 0 | 0 lits |
| Location de catégorie 2 | 0 | 0 lits |
| Location de catégorie 3 | 0 | 0 lits |
| Location de catégorie 4 | 0 | 0 lits |
| Location (cat. en cours) | 0 | 0 lits |
| Gîtes ruraux de catégorie 1 | 0 | 0 chambres |
| Gîtes ruraux de catégorie 2 | 0 | 0 chambres |
| Gîtes ruraux de catégorie 3 | 1 | 4 chambres |
| Gîtes ruraux de catégorie 4 | 0 | 0 chambres |
| Gîtes ruraux (cat. en cours) | 0 | 0 chambres |
| HEBERGEMENT DE PLEIN AIR | | |
| Camping de catégorie 1 | 0 | 0 emplacements |
| Camping de catégorie 2 | 0 | 0 emplacements |
| Camping de catégorie 3 | 0 | 0 emplacements |
| Camping de catégorie 4 | 0 | 0 emplacements |
| Aires naturelles de camping | 0 | |
| HEBERGEMENT SPECIALISE: | | |
| Nombre de fermes-auberges | 0 | |
| Nombre d'auberges de jeunesse | 0 | 0 lits |
| Gîtes d'étape | 0 | 1 lits |
| Capacité totale : 33 personnes (0.17 fois sa population), hors résidence secondaire. | | |

Unités: 1 chambre = 2 lits ; 1 emplacement = 3 lits

| ACTIVITES LIEES AU TOURISME | |
|------------------------------------|---|
| PRESENCE DE : | ABSENCE DE: |
| Saison touristique n°1 : printemps | Office de tourisme ou synd. d'initiative |
| Saison touristique n°2 : été | Station thermale, casino |
| | Résidence de tourisme |
| | Salle de séminaire |
| | Mag. d'alim. gén., supérette, supermarché |
| | Marché |
| | Bureau de poste |
| | Médecin |
| | Café ou restaurant |
| | Bazar ou boutique de souvenirs |
| | Librairie |

**Source :
INSEE**