

Commune de LHOR

Rapport de présentation de la carte communale



Document annexé à la DCM du : *25.05.2012*

Le Maire :



SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| <u>CONTEXTE GENERAL</u> | <u>5</u> |
| <u>I. ETUDE SOCIO-ECONOMIQUE.....</u> | <u>9</u> |
| 1. DEMOGRAPHIE..... | 9 |
| 2. HABITAT..... | 10 |
| 3. ACTIVITES..... | 11 |
| 4. EQUIPEMENTS ET SERVICES COLLECTIFS..... | 12 |
| <u>II. ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT</u> | <u>15</u> |
| 1. GEOGRAPHIE DU TERRITOIRE | 15 |
| 2. OCCUPATION DU SOL | 17 |
| 3. PAYSAGE | 20 |
| 4. MILIEU URBAIN | 23 |
| 5. CONTRAINTES D'AMENAGEMENT..... | 29 |
| <u>III. CHOIX D'AMENAGEMENTS ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....</u> | <u>35</u> |
| 1. PREAMBULE | 35 |
| 2. CHOIX D'AMENAGEMENT | 38 |
| 3. INCIDENCES DES CHOIX D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT | 40 |
| 4. MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE | 40 |
| 5. TABLEAU DES SURFACES..... | 41 |
| <u>ANNEXES.....</u> | <u>42</u> |
| ANNEXE 1 : DIAGNOSTIC AGRICOLE | 43 |
| ANNEXE 2 : RESEAU EAU | 44 |
| ANNEXE 3 : RESEAU ASSAINISSEMENT | 45 |
| ANNEXE 4 : LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE | 46 |

CONTEXTE GENERAL

Données historiques

- Dépendait de l'ancien duché de Lorraine, seigneurie de Fénétrange et de Sarrewerden.
- Détruit au cours de la guerre de Trente ans.
- Réforme de 1565 à 1629.
- En 1594, Diane de Dommartin bâtit l'église catholique.

Édifice religieux

- Eglise Saint-Pierre-aux-Liens 1732.

Situation géographique

LHOR est située dans le département de la Moselle et la région Lorraine, et est proche du parc naturel régional de Lorraine, à environ 2 km.



Localisation - Contexte régional

La commune fait partie du canton d'Albestroff et de l'arrondissement de Château-Salins. Au niveau de l'intercommunalité, la commune fait partie de la Communauté de communes du Saulnois.



Contexte local

Le territoire communal appartient à l'entité géographique du Pays des étangs.

Le Pays des étangs possède des limites nettes de Dieuze à l'Ouest, à Albestroff au Nord, à Fénétrange et à Sarrebourg à l'Est, à Réchicourt-le-Château au Sud ; Il est donc situé entièrement dans le département de la Moselle. Le Pays des Etangs représente par ailleurs une entité rurale particulière, de dialecte germanique, qui, sans être isolée, a longtemps vécu repliée sur elle-même, peu peuplée. Les ressources de la région sont fondées sur l'exploitation forestière et sur la culture des céréales associée à l'élevage, dans le cadre de petites et moyennes exploitations. L'importance des forêts souvent domaniales (forêts de Réchicourt, de Sarrebourg et de Fénétrange), jointe à la présence des plans d'eau des étangs a fait placer dès 1960 le Pays des étangs dans la partie orientale du Parc Naturel Régional.

Le pays des étangs ne comporte pas de centre véritable, vu la proximité de Dieuze, de Sarrebourg et de Fénétrange. Les localités importantes sont elles-mêmes périphériques,

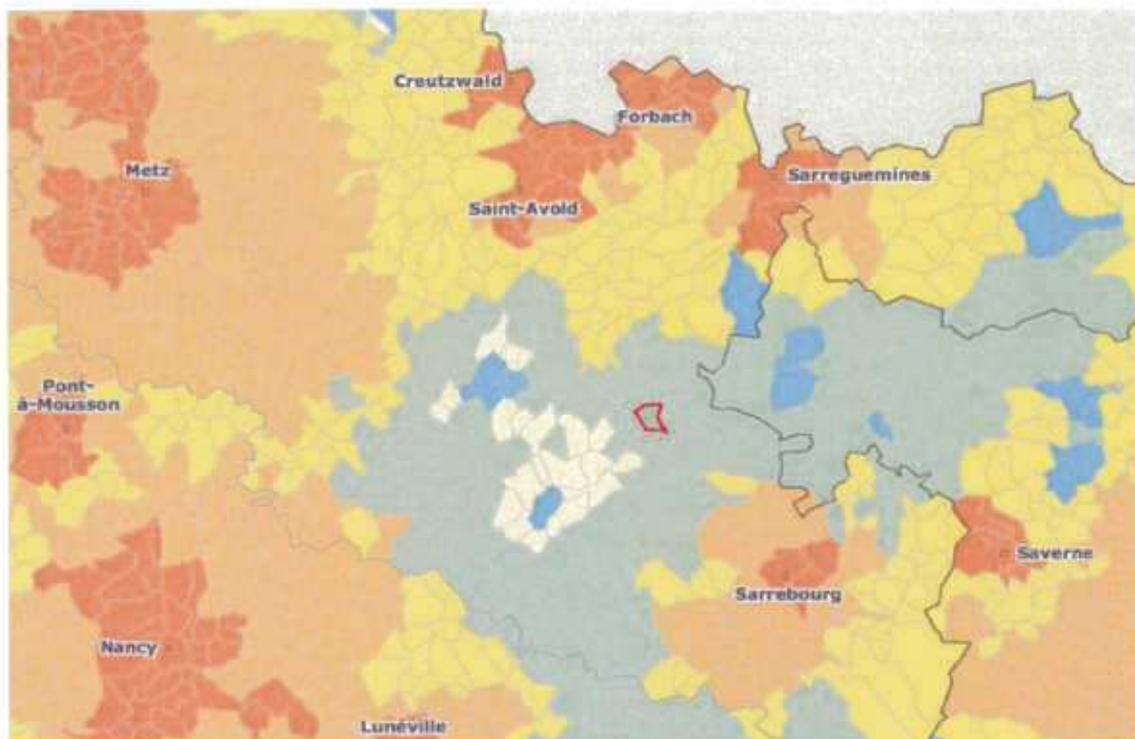
qu'il s'agisse de Mittersheim (632 habitants), de Réchicourt-le-Château (934 habitants) chef-lieu de canton, ou de Mousse-Bataville (902 habitants), célèbre par son usine de chaussures implantée en 1931 (J. SCHUTZ, 1980).

Par la route, LHOR se trouve à une distance¹ de :

- 22 km de SARRE-UNION (25 min.),
- 30 km de SARRALBE (35 min.),
- 17 km de DIEUZE (15 min.),
- 24 km de MORHANGE (28 min.),

- 30 km de SARREBOURG (30 min.),
- 45 km de SARREGUEMINES (49 min.),
- 33 km de SAINT-AVOLD (35 min.),

- 84 km de METZ (1 h 11 min.),
- 61 km de NANCY (1 h 04 min.),
- 93 km de STRASBOURG (1 h 11 min.).



Situation par rapport aux principales agglomérations régionales.

¹ Source : mappy.com

I. ETUDE SOCIO-ECONOMIQUE

1. Démographie

Population

Les sept recensements de ces trente dernières années ont donné les chiffres suivants :

| Années | Population municipale | Variation population |
|--------|-----------------------|----------------------|
| 1962 | 179 | |
| 1968 | 195 | + 16 |
| 1975 | 174 | - 21 |
| 1982 | 163 | - 11 |
| 1990 | 160 | - 3 |
| 1999 | 110 | - 50 |
| 2007 | 142 | + 32 |

Taux de natalité

| Période | Taux |
|-------------|-------|
| 1968 / 1975 | 17,7‰ |
| 1975 / 1982 | 6,7‰ |
| 1982 / 1990 | 9,3‰ |
| 1990 / 1999 | 5,7‰ |
| 1999 / 2007 | 12,2‰ |

Source : INSEE

Le taux de natalité est fluctuant. Il est en progression sur la dernière période (1999-2007) et dépasse les 10‰ ce qui n'avait pas été le cas depuis 1975.

Structure de la population

| Tranches d'âges | Nombre 2007 | Pourcentage |
|-------------------|-------------|-------------|
| moins de 20 ans | 29 | 20,4% |
| de 20 à 64 ans | 81 | 57,0% |
| de 65 ans et plus | 32 | 22,6% |

Source : INSEE

Les moins de 20 ans sont moins bien représentés que les plus de 65 ans. La population de LHOR est vieillissante.

Les ménages

La commune de LHOR compte 59 ménages.

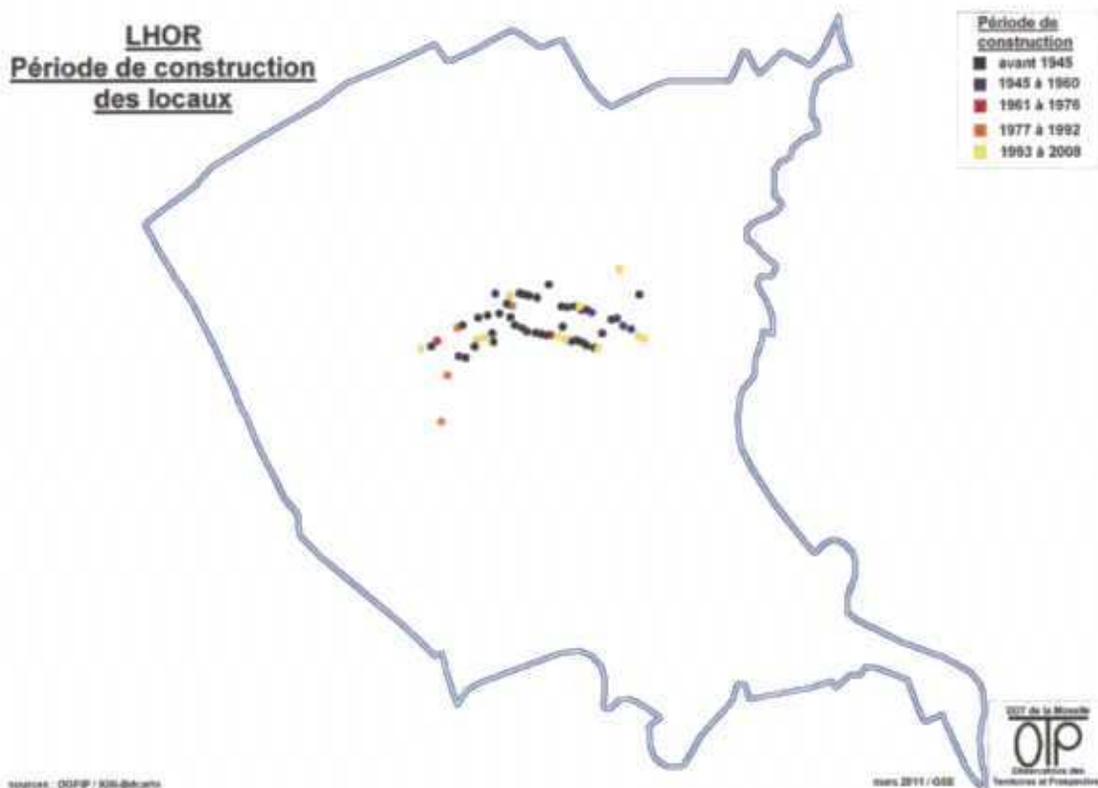
2. Habitat

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2007 |
|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Résidences principales | 52 | 47 | 49 | 49 | 45 | 59 |
| Résidences secondaires | 0 | 1 | 2 | 0 | 5 | 1 |
| Logements vacants | 11 | 9 | 11 | 6 | 7 | 3 |
| Nbre total de logements | 63 | 57 | 62 | 55 | 57 | 63 |
| Variation du nbre de logements | | - 6 | + 5 | - 7 | + 2 | + 6 |

Evolution du nombre de logements (données INSEE)

En 2007, la commune compte 59 résidences principales, soit son niveau le plus important sur la période observée (1968-1999).

Le nombre de logements a varié au cours des dernières décennies. Toutefois, sur la dernière période, 1999-2007, il montre une progression significative avec +6 logements, soit un rythme moyen d'environ + 1 logement par an.



3. Activités

3.1. Population active

La population active est de 83 habitants en 2007, soit 16 de plus qu'en 1999.

Le phénomène marquant est l'absorption des actifs principalement en extérieur de la commune.

Les habitants de LHOR se dirigent vers les pôles d'embauche les plus efficaces (MORHANGE, DIEUZE, SARREBOURG, FORBACH...).

3.2. Activités agricoles et non agricoles

La vocation principale du territoire de LHOR est agricole. Selon les données INSEE 2008, la commune compte 5 exploitations.

↳ *Le Diagnostic agricole de la Chambre d'agriculture de la Moselle figure en ANNEXE 1*

Mais la commune compte également d'autres activités qui génèrent quelques emplois.

| Nature | Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2008 | Nombre De postes salariés |
|---|---|---------------------------------|
| Agriculture, sylviculture et pêche | 5 | 1 |
| Industrie | 1 | 2 |
| Construction | 3 | 3 |
| Commerce, transports, services divers | 3 | 0 |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale | 1 | 2 |
| Ensemble | 13 | 8 |

Source : INSEE

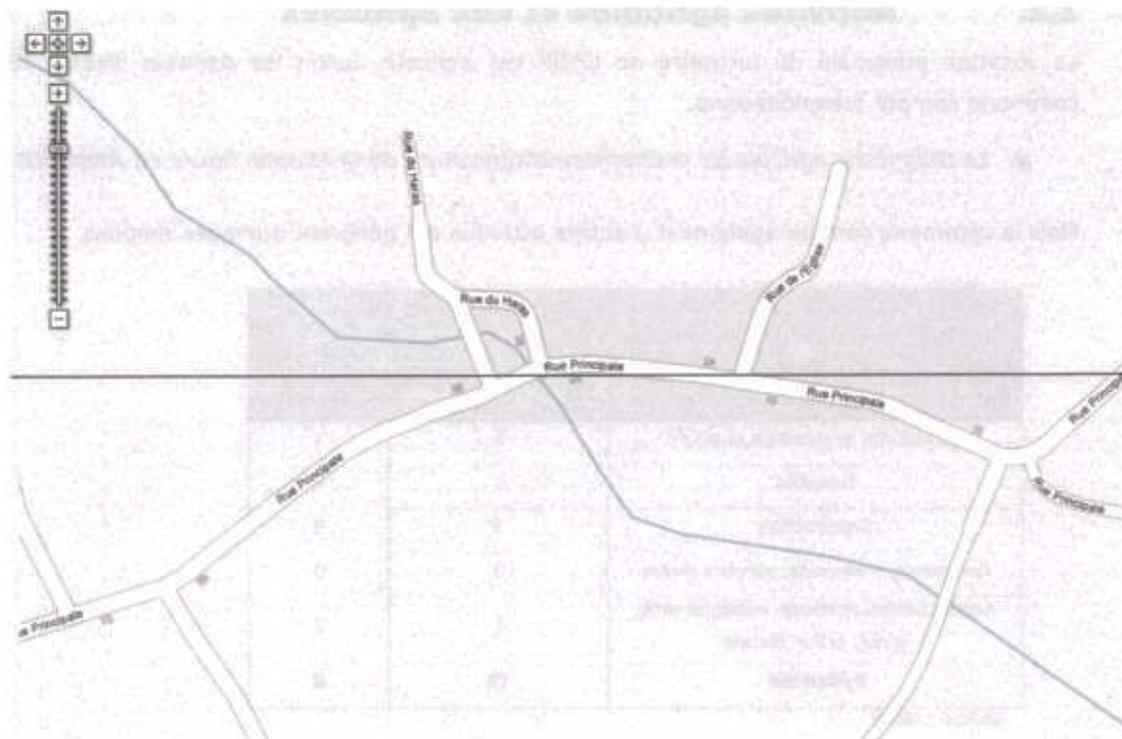
4. Equipements et services collectifs

4.1. Equipements et services publics

La commune possède une Mairie, une salle communale, une église et un cimetière au pied de l'église.

4.2. Voirie, circulation et transports

La commune de LHOR est traversée par la RD 92a qui relie Guinzeling à Insviller.



Plan des rues du village

4.3. Collecte des déchets

La gestion des déchets dépend de la Communauté de communes du Saulnois. Il existe par ailleurs la déchetterie de Dieuze pour les déchets lourds, volumineux et dangereux. Une seconde déchetterie est en construction à Albestroff. La collecte des ordures ménagères est assurée une fois par semaine, et la collecte sélective toutes les deux semaines.

4.4. Réseau d'adduction d'eau

L'alimentation en eau de LHOR dépend du Syndicat intercommunal de Domnom-lès-Dieuze. L'ensemble des habitations est raccordé. Les plans réseaux disponibles figurent en **ANNEXE 2**.

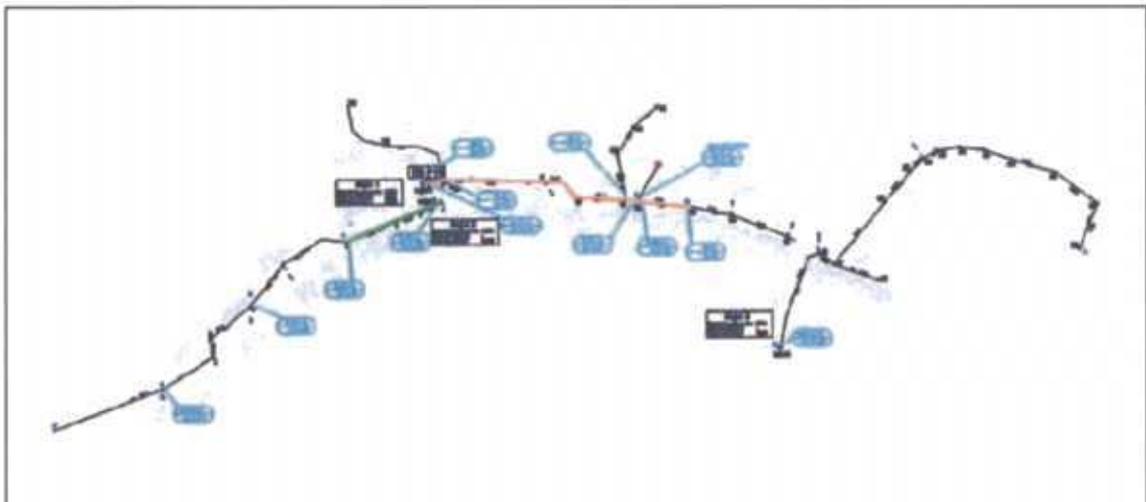
Le territoire de la commune de LHOR n'est actuellement pas concerné par d'éventuelles servitudes ou précautions sanitaires à prendre vis-à-vis de la protection de captage(s) public(s) d'eau destinée à la consommation humaine.

4.5. Défense incendie

Elle a été revue en 2010. De nouveaux poteaux incendie ont été installés. Les étangs privés entre Insviller et LHOR servent de réserve incendie. Deux poteaux manquent de pression par rapport aux normes en vigueur, mais la protection incendie est assurée pour l'ensemble des parties actuellement urbanisées.

4.6. Réseau d'assainissement

Le réseau d'assainissement dépend du Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Bassin Versant de la Rose. Il existe un réseau unitaire partiel d'assainissement ainsi qu'un réseau d'eau pluvial complémentaire (voir plan des réseaux en **ANNEXE 3**). Toutefois, la commune n'a pas de zonage d'assainissement, la majorité des habitations sont en assainissement individuel. La commune dépend notamment du SPANC de la communauté de communes du Saulnois.



Source : Etude diagnostic des réseaux d'assainissement du Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Bassin Versant de la Rose, Terréo, 17 mai 2004

II. ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1. Géographie du territoire

Le territoire communal appartient à l'entité géographique du Pays des étangs et en reprend les principaux traits.

Situé à l'Est du Saulnois et des Pays de la Nied, le Pays des étangs possède des limites nettes de Dieuze à l'Ouest, à Albestroff au Nord, à Fénétrange et à Sarrebourg à l'Est, à Réchicourt-le-Château au Sud ; il est donc situé entièrement dans le département de la Moselle.

Relief et hydrographie

Le territoire communal est situé sur le plateau lorrain, dans le Pays des étangs, entre 218 et 249 m d'altitudes.

Plusieurs cours d'eau marquent et structurent le territoire. L'un d'eux est un atout indéniable de la qualité du cadre de vie du village ; Il s'agit du ruisseau du Bulz-Etzel. Celui-ci se jette avec le ruisseau du Brucher-matt dans le ruisseau du Mey-matt, qui est un affluent du ruisseau de la Rode (bassin versant de la Sarre - sous-bassin versant de la Rose).

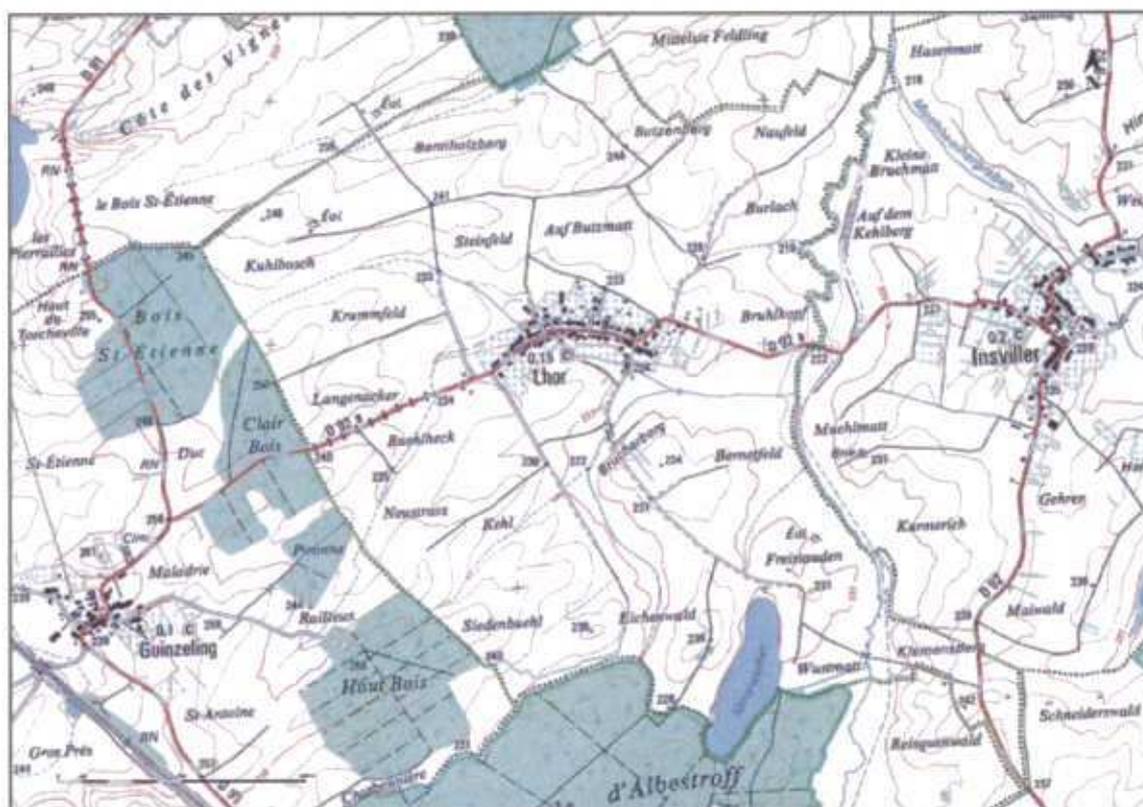
Le ban n'est pas concerné par des zones inondables répertoriées.

Plusieurs étangs se trouvent sur le ban communal, dont le plus caractéristique est *l'étang du Moorweiher*.

Le Pays des étangs constitue un milieu naturel original, du fait de la nature marneuse et argileuse des sols et du sous-sol, et il correspond à la zone des collines du Keuper. Les caractères morphologiques de cette région sont malaisés à définir : formes du relief et tracé du réseau hydrographique sont indécis. Le très faible encaissement des vallées pourrait permettre de parler de plaine ; c'est en réalité un pays de collines peu élevées (250-300 m). Le relief est constitué de croupes molles, aux pentes faibles ; les versants sont nettement convexes et ils suggèrent un modelé récent de type périglaciaire. Parmi ce dédale de collines sans orientation dominante, les petits cours d'eau drainant les principaux étangs traduisent cette indécision de l'écoulement et décrivent des méandres dans des vallées trop larges. La densité du réseau hydrographique est fort élevée.

Les plans d'eau du Pays des étangs sont d'origine à la fois naturelle et artificielle, car, si l'imperméabilité des sols permet la rétention des eaux en surface, c'est l'homme qui, dès le haut Moyen Age, a aménagé les plus vastes en créant des digues de retenue (P. BANTQUIN, 1977). Au XVIe et au XVIIe siècles, ces étangs appartiennent soit à des nobles (tels le Prince de Phalsbourg...), soit à des communautés religieuses (Prémontrés de Salival, Bénédictines de Vergaville...), soit à des communautés rurales qui pratiquent la pêche et la culture des céréales une année sur trois, après assèchement.

Il est impossible de dresser un inventaire exact des étangs de toutes tailles subsistant actuellement ; il semble que leur nombre ait diminué de plus de 20% depuis le XVIIIe siècle et on en comptait plus de 160 avant 1940. Si l'on s'en tient aux plus grands étangs et si on exclut certains d'entre eux situés hors de la région (étangs de Bendsdorf, de Mutche et de Bischwald au Nord de Morhange), les principaux étangs sont ceux du Lindre (650 ha) et de Réchicourt (155 ha), longtemps propriétés privées, ceux de Gondrexange (570 ha), du Stock (750 ha) et de Mittersheim (225 ha), rachetés par l'Etat afin d'assurer l'alimentation en eau des canaux de gabarit Freycinet traversant la région : canal de la Marne au Rhin et canal des Houillères.



Carte IGN du territoire communal

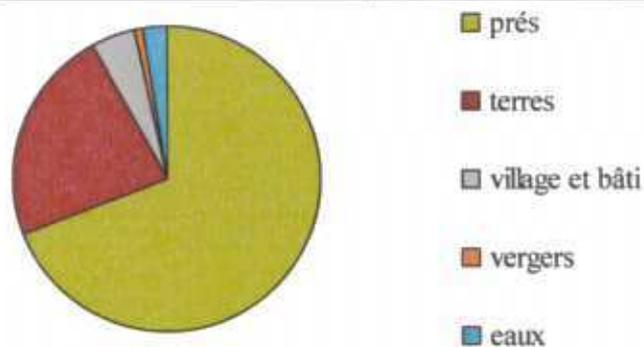
2. Occupation du sol

La commune de LHOR a une superficie de 540 ha. Le territoire communal est entouré de forêt à l'Ouest, mais il a une vocation exclusivement agricole avec notamment la production de fourrages et de céréales. 70% du ban est occupé par des prés et 23 % par des terres de labours.



Photo aérienne du ban communal

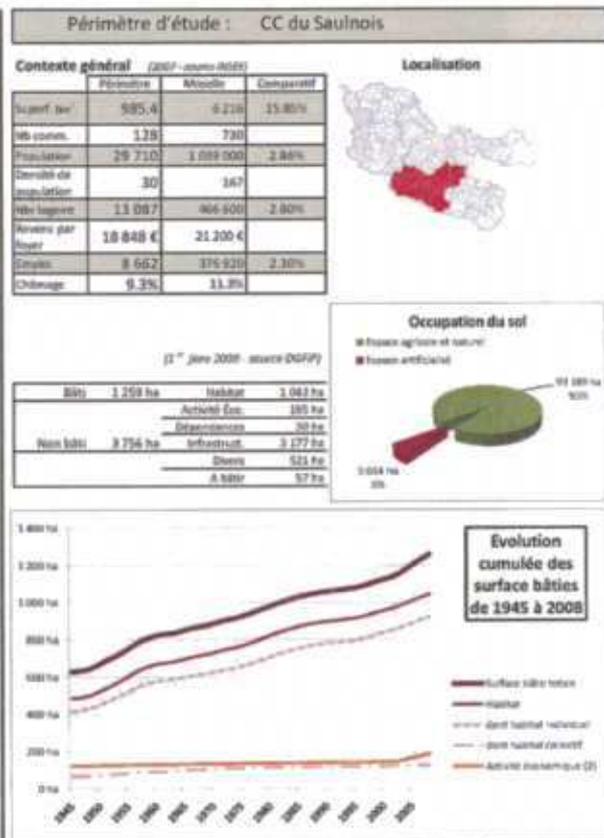
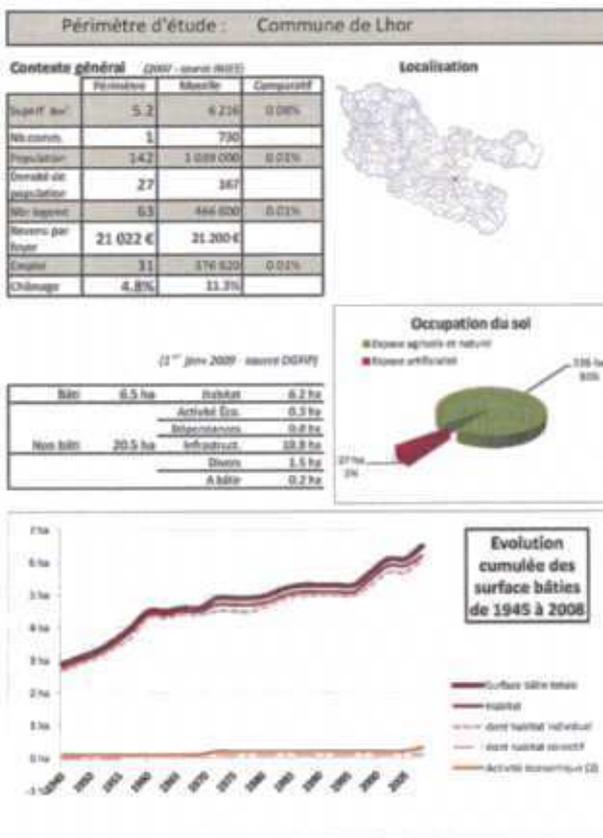
| Désignation | Superficie (ha) | % |
|-----------------|-----------------|--------|
| bois | 0 | 0,0% |
| prés | 374 | 69,3% |
| terres | 122 | 22,6% |
| village et bâti | 26 | 4,8% |
| vergers | 4 | 0,7% |
| eaux | 14 | 2,6% |
| total | 540 | 100,0% |



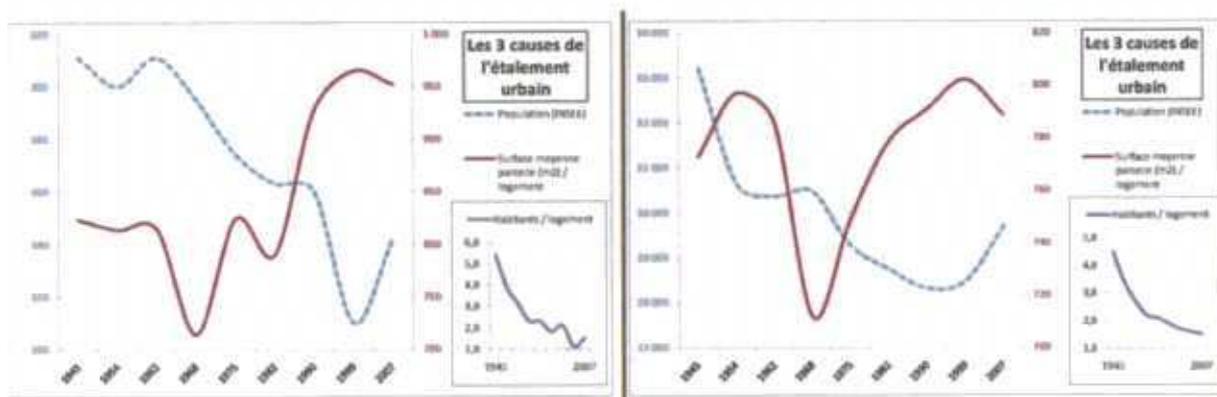
Source : cadastre

L'espace bâti occupe 6,5 ha du territoire. Les espaces artificialisés représentent 27 ha, soit 5% du territoire (soit la même proportion du territoire qu'à l'échelle de la communauté de communes).

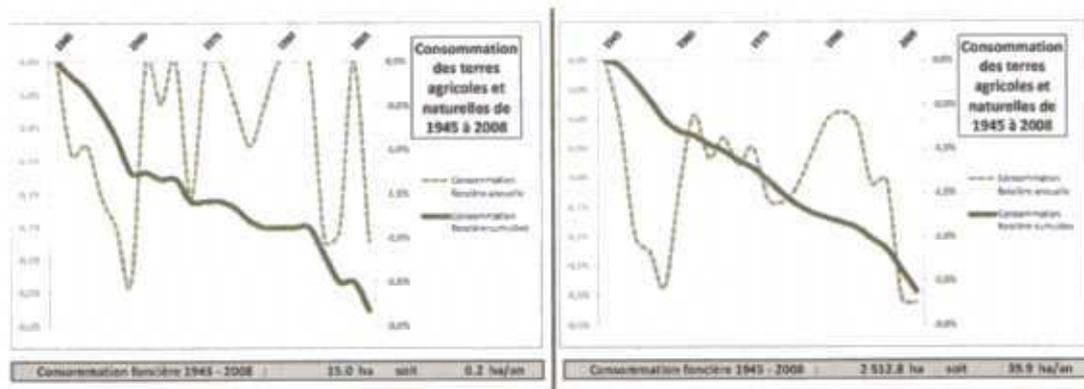
En l'espace de 60 ans, les surfaces bâties ont plus que doublé, passant de moins de 3 ha à plus de 6,5 ha, essentiellement par de l'habitat individuel. Les mêmes tendances sont observées à l'échelle de la communauté d'agglomération.



Lorsque l'on en analyse les 3 causes, on observe que la principale raison de l'étalement urbain est l'augmentation importante des surfaces moyennes des parcelles par logement depuis le début des années 1980. Les tendances étant par ailleurs une diminution de moitié de la population et une diminution très nette de la taille des ménages. (habitants/logement), qui passe de plus d'environ 6 personnes par ménage à moins de 3. Ces tendances suivent globalement les mêmes tendances qu'à l'échelle de la communauté d'agglomération.



Cela se traduit naturellement par une consommation importante des terres agricoles qui s'est accélérée ces dernières années. Ainsi, la consommation foncière entre 1945 et 2008 est de 15 ha soit 0,2 ha/an.



Les espaces périvillageois



Espaces périvillageois depuis le chemin du Brucherberg

Le domaine agricole



Vue sur le village de Lhor depuis la RD92 entre Insviller et Loudrefing



Forêt entourant le ban communal



Chemin d'exploitation au Sud du village

3.2. Eléments remarquables

Les entités remarquables du paysage de LHOR sont :

- Des étangs et leurs roselières
- Les vergers et jardins péri-villageois
- De nombreux calvaires
- Des arbres isolés remarquables qui confèrent un caractère champêtre au territoire
- Le cortège arboré (ripsylve) qui accompagne et marque physiquement la présence des cours d'eau dans le paysage

Les étangs



Moortweiher



Ruisseau du Bult-Etzel



Calvaire



Ripsylve

4. Milieu urbain

4.1. Principales entités urbaines

L'espace urbanisé de la commune se caractérise par plusieurs entités.

Le village ancien

Le noyau villageois se développe sur une longueur d'environ un kilomètre autour d'espaces publics et semi-publics de qualité. Il prend la forme traditionnelle du village-rue lorrain avec un développement linéaire dense. On y retrouve l'Eglise, la Mairie et la salle communale qui marquent la centralité. Autour, on observe un habitat assez traditionnel avec des maisons contiguës (déjà observable sur le plan napoléonien) de hauteur identique ; ces maisons de tradition lorraine ont leur faitage parallèle à la rue.



Configuration de village-rue (rue Principale)



Bâti type du centre ancien



Plan napoléonien, 1810

Les extensions récentes et le lotissement

L'époque récente apporte une nouvelle manière d'occuper le foncier, peu dense. Il s'agit du débordement de l'assiette traditionnelle du village par une utilisation ex-nihilo du linéaire des voies de liaison.

Ces développements linéaires ont repris évidemment le thème de l'habitation individuelle isolée, avec une mise en valeur de la façade sur rue et l'appropriation d'espaces privatifs à l'arrière mais cette manière de procéder échappe à la composition d'ensemble et exprime la non préoccupation d'un urbanisme cohérent à savoir pas d'élément régulateur, disparité des architectures, surcoût des équipements.

Le développement récent du village s'est également réalisé sous la forme d'un lotissement, au niveau de l'entrée Est du village. Celui-ci et en impasse et génère de fait un enfermement de la composition sur elle-même.



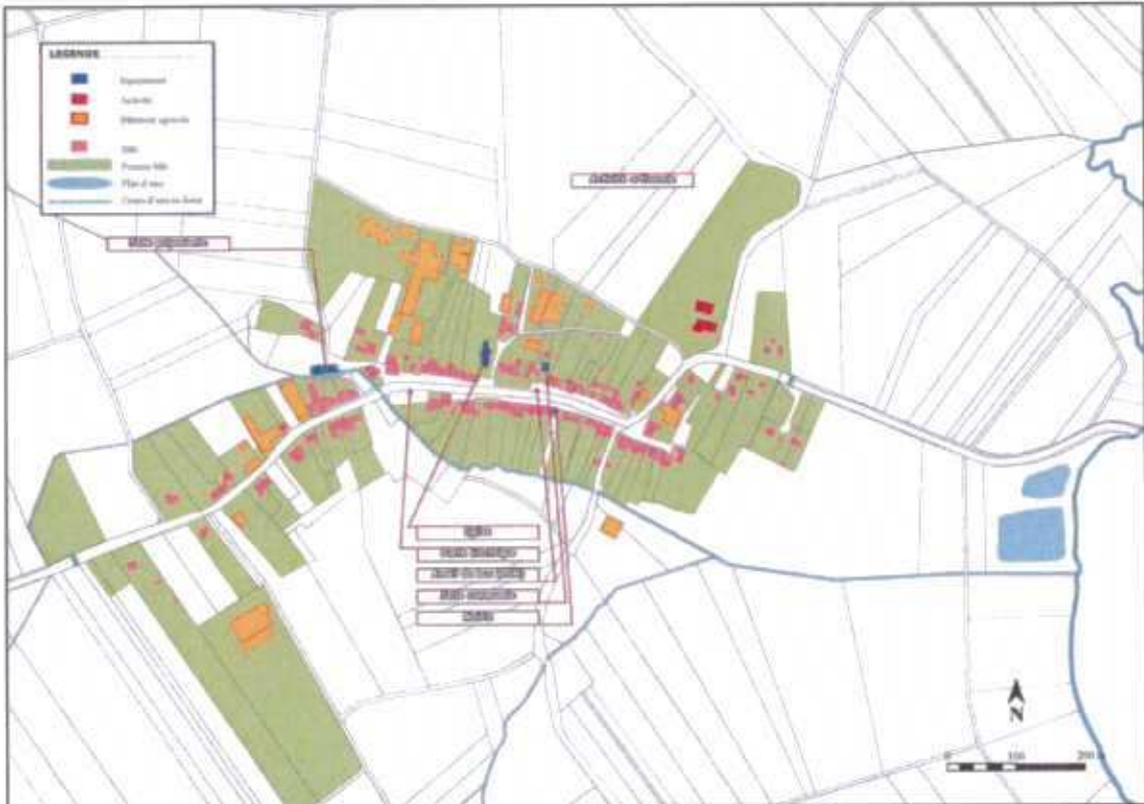
Extension linéaire au niveau de l'entrée Ouest du village



Lotissement au niveau de l'entrée Est du village



Photo aérienne du village



Carte d'analyse urbaine du village

4.2. Trame viaire

La trame viaire est principalement composée de la RD 92a, Rue principale du village, et de plusieurs voies de desserte. Cette trame de base est complétée utilement par plusieurs chemins.



Photo aérienne du village



Trame viaire du village

4.3. Potentialités existantes

Le tissu urbain existant offre un certain nombre de création de logement.

✓ **Le potentiel de logements liés au logement vacant**

Le nombre de logements vacants était en 2007 de 3 logements.

✓ **Le potentiel de création de logements à l'intérieur des maisons existantes, dans - ou à l'emplacement - des annexes existantes**

D'après estimation, le potentiel offert par la transformation d'anciens corps de fermes pourrait s'élever à environ une 30 logements.

✓ **Le potentiel de création de logements dans les « vides urbains » ou dents-creuses**

D'après estimation, le potentiel offert par la construction de logements individuels en dents-creuses pourrait s'élever au moins à 10 logements.

L'utilisation de modèles d'habitat plus dense, comme l'habitat intermédiaire ou la transformation en plusieurs logements d'un corps de ferme plutôt qu'en un seul peut permettre d'augmenter ces estimations.



Carte du foncier bâti / dents creuses

Estimation du potentiel de création de logements dans le tissu urbain existant

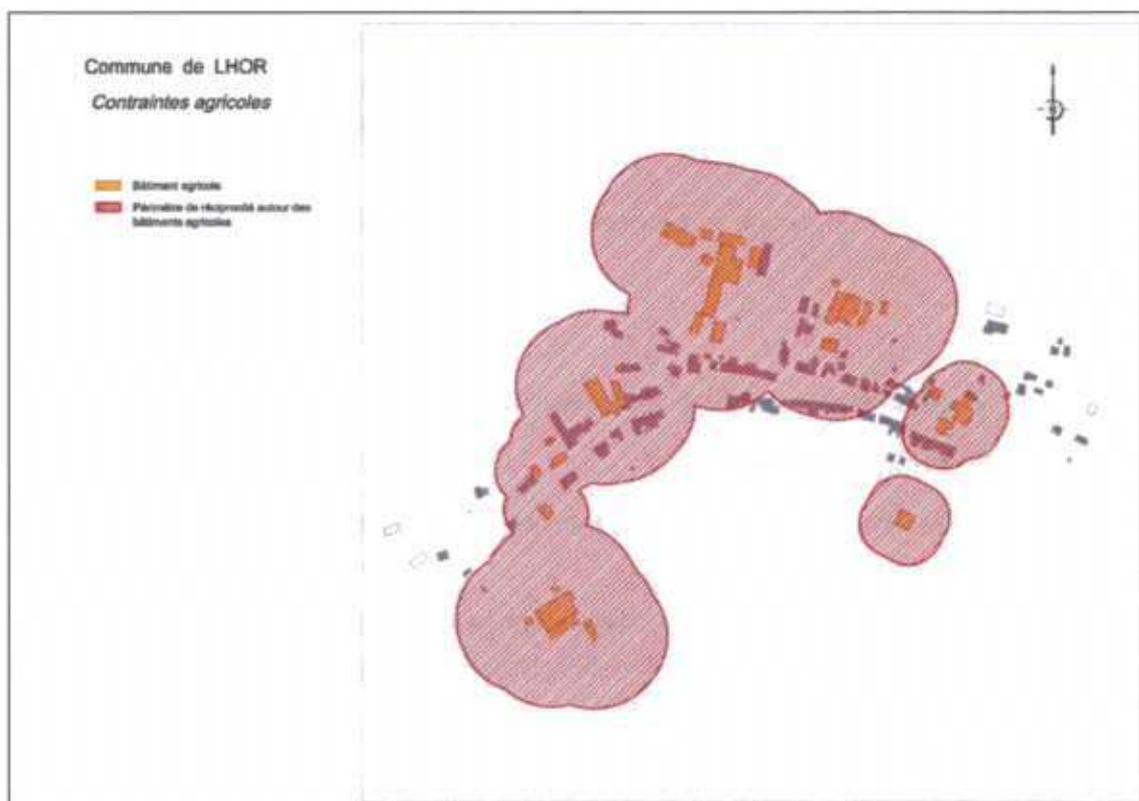
| | Potentiel en logements |
|---|---------------------------------|
| Logements vacants | 3 en 2007 (contre 7 en 1999) |
| Transformation de la partie exploitation des anciennes maisons-blocs en un ou plusieurs logements ou Transformation des annexes existantes ou démolition construction | 30 |
| Construction en dents-craues | 10 |
| TOTAL | 43 |
| Soit avec un ratio de 1/5 (pour tenir compte de l'inertie du patrimoine privé) : | 9 |

Ainsi, la commune présente dans le tissu urbain existant un potentiel d'environ **40 logements** (essentiellement en transformation du bâti existant). Toutefois, les vides urbains ou « dents creuses » et les maisons blocs (sous-occupées ou abandonnées) ne sont pas toujours facilement mobilisables en vue de la construction ou de réhabilitations compte tenu de l'inertie du patrimoine privé. Ainsi, si l'on applique un ratio de 1/5 pour tenir compte de cet aspect, le potentiel peut être évalué à **9 logements**.

5. Contraintes d'aménagement

Elles sont de trois types : les contraintes agricoles, les contraintes supra-communales et les contraintes naturelles.

5.1. Contraintes agricoles



Les exploitations soumises à la réglementation en matière d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

L'arrêté du 7 février 2005 fixant les règles techniques auxquelles doivent satisfaire les élevages de bovins, de volailles et/ou de gibier à plumes et de porcs soumis à déclaration au titre du livre V du code de l'environnement énonce :

« Les bâtiments d'élevage et leurs annexes sont implantés à au moins 100 mètres des habitations des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'installation et des gîtes ruraux dont l'exploitant a la jouissance) ou des locaux habituellement occupés par des tiers, des stades ou des terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme) ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers. »

Pour renforcer l'efficacité des règles d'implantation, le Code Rural consacre le principe de réciprocité de ces règles de recul en disposant à l'article L111-3 :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. »

Les exploitations agricoles soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

Les exploitations soumises au RSD génèrent, le plus souvent, en fonction du type et de la nature de l'élevage un périmètre de réciprocité de 50 m depuis le bâtiment renfermant des animaux par rapport aux immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers.

➤ Le Diagnostic agricole de la Chambre d'agriculture de la Moselle figure en **ANNEXE 1**

5.2. Contraintes supra-communales

Servitudes d'utilité publique

Des servitudes d'utilité publique (cf. **ANNEXE 4**) affectent le territoire communal et concernent :

- Servitudes d'alignement (RD92)
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (réseau 20kV)
- Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques

Schéma routier départemental

Le Conseil Général a adopté un projet d'intérêt général consistant à préserver la qualité des itinéraires de liaison que constituent les routes du Schéma Routier Départemental et à sauvegarder la sécurité sur ces voies. Il préconise ainsi de ne pas s'étendre le long des routes départementales.

La commune de LHOR est concernée par la RD 92a.

Servitudes liées aux puits et sources privées

Dans l'éventualité où les forages ou captages de sources privées seraient autorisés, il conviendrait afin de ne pas créer de servitudes de protection des terrains appartenant à des tiers, de ne pas autoriser lesdits forages à au moins 35 mètres des limites parcellaires des pétitionnaires, ce qui implique que les dimensions minimales des terrains doivent être au minimum de 70 mètres x 70 mètres (articles 10 et 11 de l'arrêté préfectoral n° 80 - DDASS - 111/1-494 du 12 juin 1980 modifié portant Règlement Sanitaire Départemental).

Eaux usées domestiques (articles L.1331-1 à 9 du code de la santé publique)

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant à un dispositif de traitement réglementaire de capacité suffisante et en fonctionnement.

A défaut, dans les zones non raccordables, toute construction ou installation sera dotée d'une filière d'assainissement non collectif conçue respectivement comme suit :

- o si le nombre d'équivalents/habitants est au plus égal à 20, cette filière devra répondre aux dispositions de l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/jour de DBO5 ;
- o si le nombre d'équivalents/habitants est supérieur à 20, cette filière devra répondre aux dispositions de l'arrêté du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/j de DBO5 (exemple : lotissements, logements regroupés, collectifs...).

Dans ce cas et à défaut de disposer d'un plan de zonage d'assainissement public, une étude de sol préalable devra être réalisée.

Eaux usées non domestiques (articles L.1331-10 à 15 du code de la santé publique)

Pour les zones accueillant des activités industrielles et/ou des installations classées, il convient de préciser que les "effluents devront être compatibles en nature et en charge avec les caractéristiques du réseau" et "qu'en cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet". Il appartient au pétitionnaire de prendre attache avec le maire ou le président de l'EPCI compétent, pour autorisation du rejet dans le réseau de collecte.

Urbanisme et accessibilité

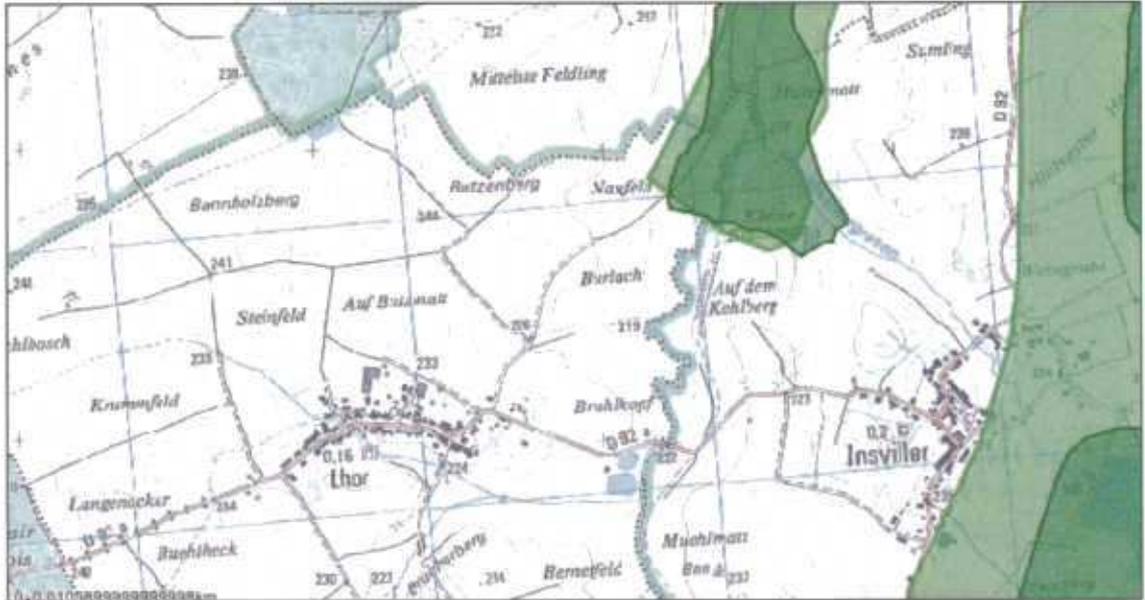
La loi du 11 février 2005, pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, dite " loi sur le Handicap ", a instauré des obligations nouvelles pour le secteur public en matière d'accessibilité aux bâtiments et à l'emploi des personnes en situation de handicap. Condition primordiale pour permettre à tous d'exercer les actes de la vie quotidienne et de participer à la vie sociale, l'accessibilité est au cœur des problématiques des collectivités locales. La loi étend en effet l'obligation d'accessibilité à toute la chaîne de déplacement : la personne handicapée doit pouvoir accéder à tous les bâtiments recevant du public et ce quel que soit le handicap (physique, sensoriel, mental, psychique, cognitif, polyhandicap). La loi sur le handicap rend également obligatoire l'accessibilité des locaux d'habitation neufs, privés ou publics, et, dans certains cas, des locaux d'habitation existants lorsqu'ils sont objets de travaux. Enfin, cette loi fixe des obligations de résultats et de délais à respecter, en limitant strictement les possibilités de dérogation.

5.3. Contraintes naturelles

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

LHOR est concernée par deux ZNIEFF au nord-est de son territoire :

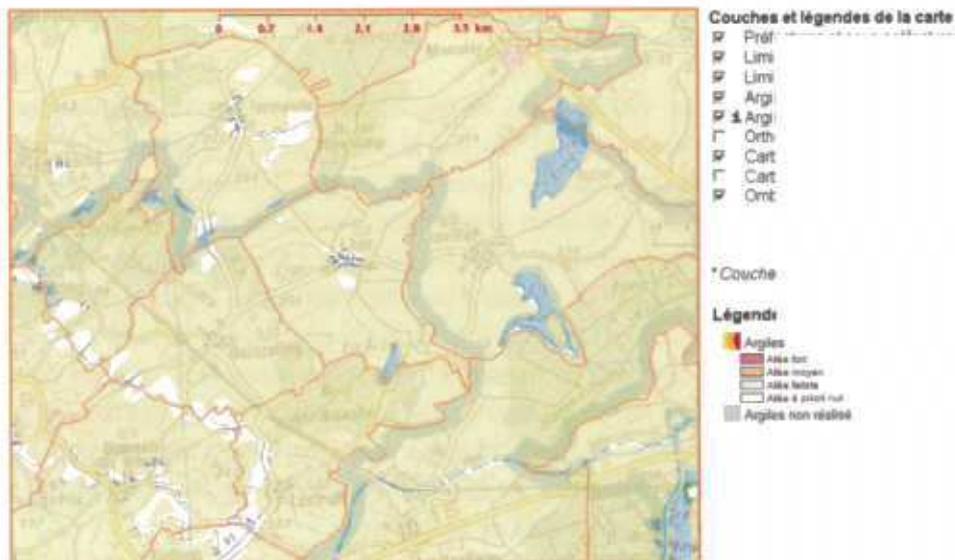
- Vallée de la rose (ZNIEFF de type I)
- Pays des étangs (ZNIEFF de type II)



Localisation des ZNIEFF de type I (vert foncé) et de type II (vert clair)

Retrait gonflement des argiles

Le territoire communal est soumis à l'aléa retrait et gonflement des argiles. La cartographie ci-dessous montre qu'il s'agit globalement d'un aléa faible.



Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, et représente un impact financier élevé.

En raison notamment de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables à ce phénomène.

La cartographie des secteurs soumis à cet aléa a pour objectif de délimiter les zones exposées aux phénomènes, d'informer les futurs pétitionnaires du risque et de faire diminuer le nombre de sinistre. Des règles constructives sont précisées² pour permettre de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre. Aucune inconstructibilité n'est imposée quelque soit l'aléa.

² Cf. site Internet de la Direction Départementale des Territoires (<http://www.moselle.equipement.gouv.fr/> dans la rubrique Domaines d'activités > Environnement & Risques > Risque)

III. CHOIX D'AMENAGEMENTS ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Préambule

1.1. Suivre les grands principes d'aménagement du territoire

Développement durable

« Assurer le développement présent sans compromettre celui des générations futures »

« Concilier développement économique, équité sociale et protection de l'environnement »

Le champ ouvert par le développement durable est vaste, qu'il s'agisse de ses échelles, de ses terrains d'application ou de ses domaines fonctionnels. Le développement durable concerne à la fois l'écologie, l'économie et la vie sociale. Aussi, les interactions entre ces domaines et l'aménagement urbain sont importantes.

Grenelle de l'environnement

La loi dite « Grenelle II » ou « Loi portant engagement national pour l'environnement » renforce l'idée d'un urbanisme « économe ».

Cette Loi décline et applique concrètement la Loi dite Grenelle I précédemment adoptée en octobre 2008 et validée le 11 février 2009 ; et qui devait reformuler (juridiquement) les 268 engagements de l'État et de la nation (Trame Verte et Bleue, l'agriculture à Haute Valeur Environnementale, primauté du principe de prévention des déchets...) retenus parmi les propositions plus nombreuses encore faites par les ateliers du Grenelle de l'environnement.

Le « Grenelle II » décline plus concrètement les orientations de la loi « Grenelle I » adoptées en juillet 2009, en de nombreuses mesures techniques, qui concernent les domaines suivant :

- Bâtiment et Urbanisme,
- Transport,
- Énergie-climat,
- Biodiversité/Trame verte et bleue
- Santé-environnement
- Gouvernance.

Concernant le chapitre "urbanisme" de la Loi, deux préoccupations majeures sont affichées :

Mettre en avant la question énergétique

L'article 8 décrit les objectifs que le droit de l'urbanisme "devra prendre en compte" : le changement climatique, la consommation d'espace, la préservation de la biodiversité ou encore l'harmonisation des documents.

Cette volonté de mettre en avant la question énergétique apparaît aussi dans l'article 7, qui modifie l'article L.110 du Code de l'urbanisme, en insérant derrière les termes "gérer les sols de

façon économe", les mots d'ordre "réduire les émissions de gaz à effet de serre, maîtriser la demande d'énergie et économiser les ressources fossiles".

Les communes sont donc invitées à limiter l'urbanisation des terres agricoles et naturelles, et à sensibiliser les futurs constructeurs aux nouvelles pratiques : utilisation de matériaux et énergies renouvelables.

A ce titre, l'article 51 de la Loi de Modernisation Agricole (LMA) du 27 juillet 2010 crée l'article L 112-1-1 du Code Rural qui instaure la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA).

Cette commission, placée sous l'autorité du Préfet, formule un avis simple sur l'opportunité de consommation de l'espace agricole au regard de l'objectif de préservation du foncier au profit des activités agricoles, dans le cadre de l'élaboration de la carte communale.

Construire la ville sur la ville et pas à la campagne

Ainsi, l'esprit du chapitre "urbanisme" du Grenelle privilégie le renforcement et le renouvellement du tissu urbain plutôt que son développement en étalement urbain.

1.2. Objectifs de la carte communale fixés par la Loi

La carte communale se doit de respecter les grands principes d'aménagement du territoire tels qu'ils sont exprimés, en particulier, aux articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme, ainsi que dans la loi montagne en partie codifiée aux articles L145-1 et suivants du même code.

«Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

(article L110 du code de l'urbanisme
modifié par la loi Grenelle I du 05/08/09)

La carte communale détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

« 1° L'équilibre entre :

a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*

b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

2° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

3° *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

(article L121-1 du code de l'urbanisme
modifié par la loi Grenelle II du 12/07/10)

1.3. Enjeux et besoins communaux

La commune de Lhor souhaite :

- **maintenir une population diversifiée**

Après une période de diminution (1975 - 1999), la population de Lhor a gagné 32 habitants supplémentaires depuis 1999, soit un rythme de + 4hab./an. La commune souhaite poursuivre cette tendance et retrouver sa population d'antan (195 habitants en 1968).

- **répondre aux demandes de logements et d'activités sur 10 - 15 ans**

Les demandes de constructions sont de l'ordre de un logement par an, pour de l'habitat individuel. Cela équivaut à une dizaine de logements dans l'intervalle considéré, toutes choses égales par ailleurs. Les possibilités de réhabilitation des maisons faiblement occupées ou abandonnées et la reconquête de leurs vides existent à Lhor.

- **Préserver l'identité de Lhor**

Les vides urbains ou « dents creuses » et les maisons blocs (sous-occupées ou abandonnées) participent à l'ambiance villageoise, mais sont difficilement mobilisables en vue de la construction ou de réhabilitations compte tenu de l'inertie du patrimoine privé.

Ainsi, à terme, favoriser une logique de regroupement qui soit proche de l'ancien village, doit être un objectif communal. Le projet devra être capable de générer du tissu urbain en prenant en compte la question du parcellaire et les capacités urbaines d'infrastructures nouvelles ou renouvelées, articulées sur le réseau simple des rues, imposé par le relief.

Dans le cadre de cette carte communale, la commune souhaite encourager le renouvellement et la densification du tissu urbain existant par un périmètre constructible restreint au village actuel.

Un secteur d'extension urbaine, raisonné et raisonnable, est d'ores et déjà envisagé par la commune qui prévoit de l'intégrer lors d'une révision ultérieure de la carte communale. Auparavant elle souhaite entreprendre une réflexion amont et les démarches préalables nécessaires à sa réalisation.

2. Choix d'aménagement

2.1. Facteurs ayant guidé la réflexion pour la délimitation de la zone constructible des parties actuellement urbanisées

Ils sont les suivants :

- économiques : en raison du contexte économique actuel, la commune a choisi de ne pas ouvrir de secteur trop important à l'urbanisation pour l'instant, une nouvelle ouverture à l'urbanisation pouvant ensuite se faire par révision de la carte communale.
- urbanistiques : inscription d'une profondeur constructible permettant une construction principale à l'avant avec des annexes à l'arrière (ou inversement lorsque les constructions ont été réalisées avec un recul important), sans encourager les constructions principales en second rang ; encadrement du tissu urbain existant, sans extension linéaire le long des voies.
- agricoles : limiter la consommation de terres agricoles, tenir compte des périmètres de réciprocité des bâtiments agricoles, et des projets de développement des agriculteurs.;
- naturels : prise en compte des zones humides, du relief...
- techniques : prise en compte de la distribution des réseaux d'assainissement, d'électricité et d'eau potable, ainsi que de la voirie ;
- facteur financier : prise en compte des finances communales,
- de sécurité routière : prise en compte des prescriptions du Conseil général en matière de création d'accès sur la RD 92a.

2.2. Projet de zone constructible : les parties actuellement urbanisées

La zone A

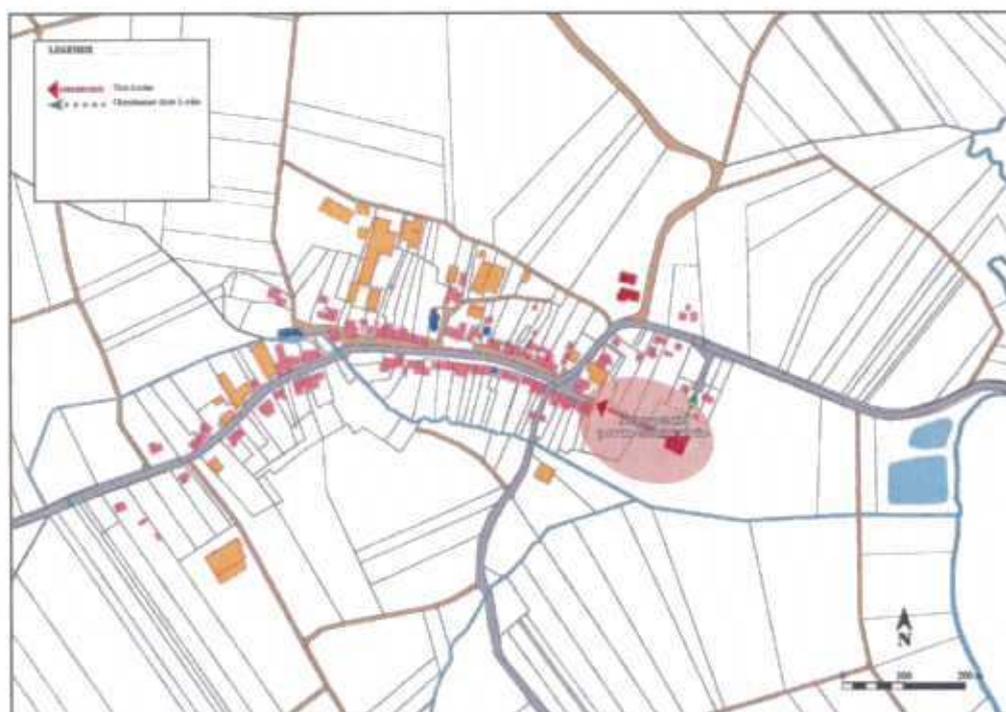
Le zonage constructible, classé en A, concerne tout d'abord les parties actuellement urbanisées. Il est proposé d'instaurer une zone constructible d'environ 50m de profondeur à partir de l'emprise des voies, sauf adaptations parcellaires, constructions en deuxième ligne incluses en zone constructible, prise en compte de la typologie urbaine ou des contraintes.

Au sein de la zone A définie, une dizaine de dents creuses sont encore présentes, pouvant permettre la construction de nouveaux logements. Toutefois, si les vides urbains ou « dents creusées » participent à l'ambiance villageoise, ils sont difficilement mobilisables en vue de la construction, compte tenu de l'inertie du patrimoine privé.

D'autres possibilités existent, en réhabilitation du bâti ancien et transformation en plusieurs logements. Mais ces potentiels sont également difficilement mobilisables.

Ainsi, en matière de renouvellement urbain, la commune évalue son potentiel de création de logements dans le tissu urbain existant pour les 10-15 prochaines années à environ 10 logements, ce qui correspond aux besoins identifiés à court et moyen terme. D'où l'instauration d'un périmètre constructible restreint aux espaces urbanisés actuels. Toutefois, à plus long terme, un secteur d'extension devra probablement être dégagé.

Lors de l'élaboration de cette carte communale, la commune a entamé une réflexion sur son développement au-delà des 10-15 prochaines années. Si des pistes ont été évoquées, aucune n'a été arrêtée et ne le sera avant que la situation communale en terme de maîtrise foncière ne soit clarifiée.



Hypothèse d'aménagement à long terme

La zone N

En dehors de la zone A, dans laquelle la constructibilité reste soumise à la desserte du terrain par les réseaux d'assainissement, d'eau potable, d'électricité ainsi que par une voie carrossable en tout temps d'au moins 3,5m de large, le reste du ban communal est classé en zone N. Dans cette zone naturelle, inconstructible, sont uniquement autorisées :

- l'adaptation, la réfection, l'extension mesurée, le changement de destination des constructions existantes
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,
- les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs : toutefois, les constructions d'intérêt collectif (ex : foyer rural, école...) doivent être prévues en zone A.

3. Incidences des choix d'aménagement sur l'environnement

Zone A

Les zone A englobent donc presque uniquement des parties actuellement urbanisées. Les impacts agricole, environnemental et paysager seront donc très faibles. La commune favorise ainsi le renouvellement urbain du village.

Zone B

La zone B englobe uniquement le site d'une activité présente dans le village ancien. Les impacts agricole, environnemental et paysager seront donc là encore très faibles.

Zone N

La zone N couvre une très grande partie du ban communal, et concerne aussi bien l'espace agricole que l'espace naturel, ou la partie jardins des terrains.

4. Mise en œuvre de la carte communale

Les actions engagées contribuent à développer le rôle résidentiel de la commune, à lui donner une image attractive, dans le respect du cadre de vie naturel. La carte communale est un document de planification, traduisant la politique de développement de la commune. Elle traduit des objectifs en matière d'urbanisme et d'aménagement, à court, moyen et/ou long terme; mais ne les rend pas opérationnels pour autant. La mise en œuvre de ces objectifs suppose des implications et des choix de la part de la commune :

- décider des maîtrises d'ouvrage, procéder aux acquisitions foncières nécessaires au développement : le droit de préemption permet désormais à la commune, une fois la carte communale approuvée, de préempter sur un ou plusieurs périmètres situés en zone A ou N pour un équipement ou une opération d'aménagement. La mise en place de ce(s) périmètre(s) se fait sur

décision motivée du conseil municipal, et permet à la commune de se porter acquéreur prioritaire de parcelles en cas de vente.

- utiliser les outils opérationnels mis à la disposition de la commune : plusieurs outils permettent de faire participer les pétitionnaires d'autorisations d'urbanisme à la viabilisation de leurs parcelles :
 - ⇒ la PVR (Participation pour Voies et Réseaux), permet de faire participer les propriétaires de terrains non bâtis et riverains de la voie ou des réseaux à aménager.
 - ⇒ la participation des constructeurs et lotisseurs permet de prévoir un raccordement privatif et individuel aux réseaux publics d'eau potable ou d'électricité empruntant le domaine public sur une distance de moins de 100m.
 - ⇒ Ces participations doivent figurer dans les CU et autorisations d'urbanisme (PC...).
- sensibiliser les propriétaires dans les endroits vitaux de développement urbain, poursuivre la politique générale de valorisation du cadre de vie (valorisation de l'environnement urbain et naturel).
- poursuivre la politique générale de valorisation du cadre de vie (valorisation de l'environnement urbain et naturel)

5. Tableau des surfaces

| Carte communale (2011) | |
|---------------------------|--------------------------------|
| Zones | Superficie de la zone en Ha |
| Zone A | 16 Ha 80 |
| Zone B | 0 Ha 58 |
| Zone N | 522 Ha 62 |
| Total | 540 Ha |

ANNEXES

- **ANNEXE 1 : Diagnostic agricole**
- **ANNEXE 2 : Réseau d’Alimentation en Eau Potable (A.E.P.)**
- **ANNEXE 3 : Réseau d’assainissement**
- **ANNEXE 4 : Liste des servitudes d’utilité publique**

ANNEXE 1 : Diagnostic agricole

Diagnostic agricole

Commune de LHOR

Communauté de Communes du Saulnois
Canton d'ALBESTROFF
Arrondissement de CHATEAU-SALINS
Département de la MOSELLE

Mai 2011

Réalisé par : Stéphane HISIGER



OBJECTIFS ET RESULTATS ATTENDUS

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, de nombreuses communes engagent des procédures d'élaboration ou de révision d'un document d'urbanisme afin d'établir un projet de développement durable pour le territoire communal et de définir le droit des sols en résultant.

Selon les principes directeurs définis par la loi SRU, la démarche doit entre autres objectifs prendre en compte le respect de l'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces agricoles et naturels dans le cadre d'une stratégie globale et concertée du territoire communal.

Qu'ils soient urbains, périurbains, ou ruraux, beaucoup de territoires connaissent une croissance démographique qui se traduit par une consommation d'espaces agricoles. Or, à divers degrés selon les communes, l'agriculture demeure une activité occupant et mettant en valeur la majeure partie du territoire communal. Une connaissance précise de cette activité et de son évolution future est indispensable pour définir les enjeux fonciers, anticiper les conflits et définir un projet d'aménagement qui partage l'espace de façon équilibrée.

Dans cette perspective, la Chambre d'agriculture de la Moselle propose de réaliser un diagnostic de l'agriculture présente sur le territoire communal qui aura pour objectif de :

- Caractériser les exploitations agricoles présentes sur la commune
- Mettre en valeur leur stratégie de développement pour l'avenir
- Identifier les zones de conflit possibles entre l'agriculture et le développement urbain

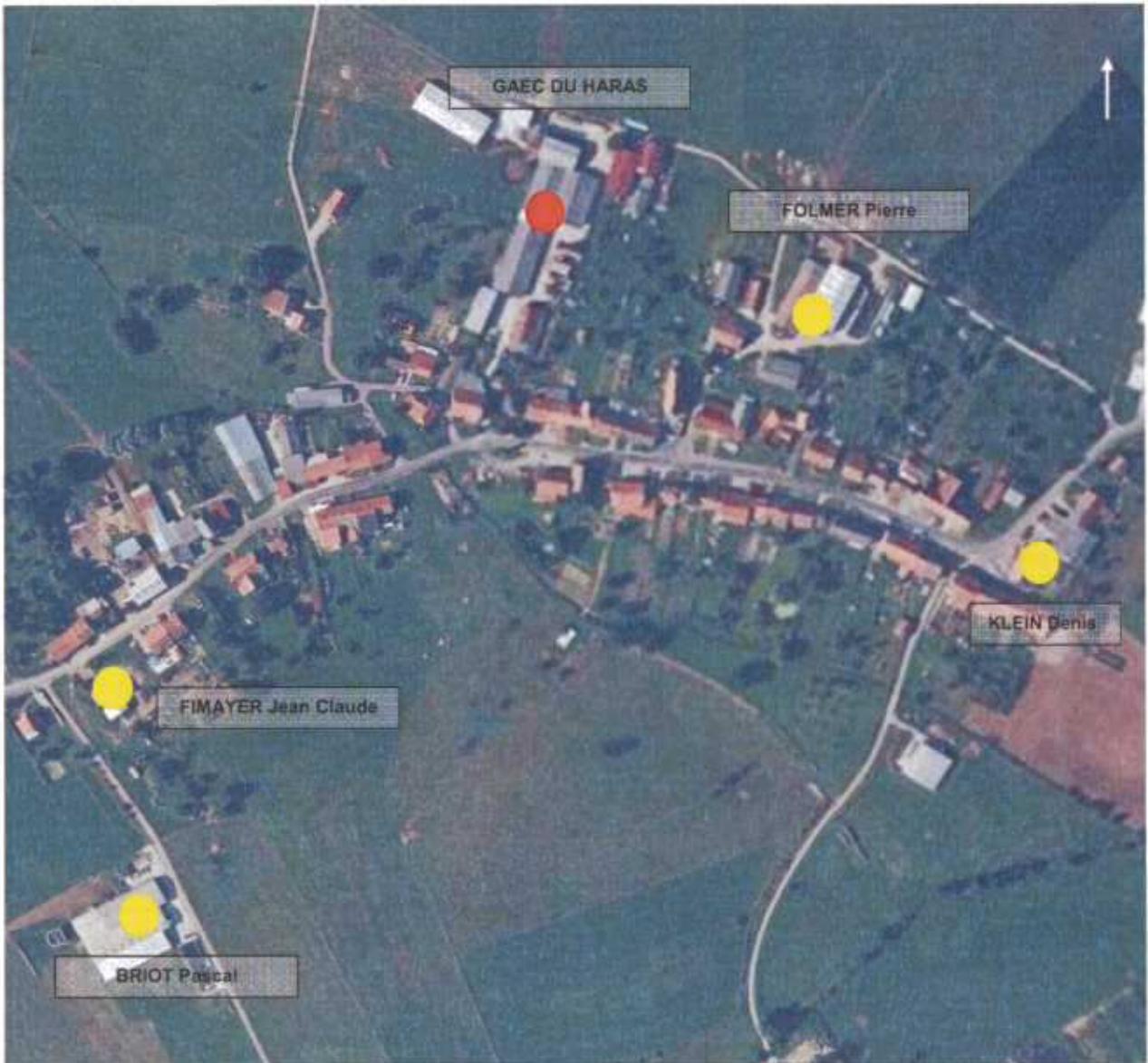
Au travers d'indicateurs socio-économiques et structurels, d'une vision prospective de l'activité agricole, le diagnostic agricole permettra une prise de décision avertie de la part des décideurs locaux.

CONTENU DU DIAGNOSTIC

L'étude abordera les thématiques suivantes sous la forme de cartes accompagnées de fiches d'analyses avec commentaires et diagrammes :

1. Localisation géographique et forme juridique
2. Analyse démographique
3. Surface agricole utile totale
4. Surface agricole utile communale
5. Orientations technico-économiques
6. Exploitations agricoles et environnement
7. Devenir des exploitations agricoles
8. Localisation des bâtiments

Un tableau de synthèse présentant les principales caractéristiques et les remarques formulées par les exploitants lors de la réunion de concertation sera restitué.



-  Installation individuelle
-  Installation sociétaire

FICHE 1 : LOCALISATION GEOGRAPHIQUE ET FORME JURIDIQUE

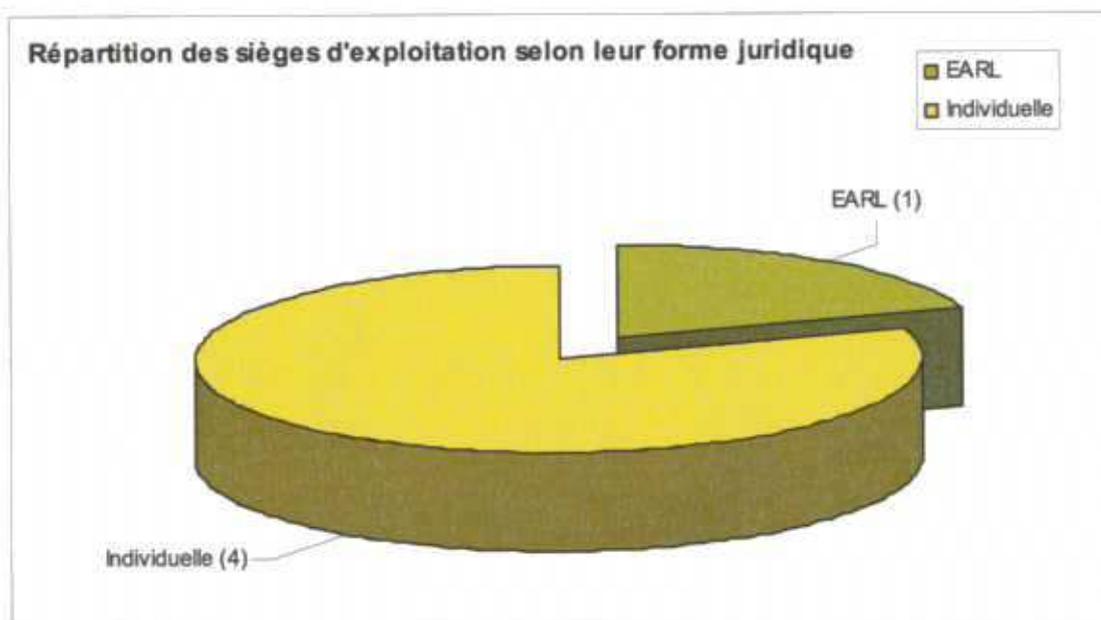
5 sièges d'exploitations ont été recensés sur le territoire de LHOR.

Leur répartition territoriale est assez diffuse.

Rappelons que les retraités et les exploitants « non professionnels » possédant quelques parcelles n'ont pas été recensés dans le cadre de cette étude.

A l'échelon départemental, la situation juridique des exploitations professionnelles montre une forte progression des formes sociétaires qui représentent aujourd'hui 55 % des exploitations de notre département.

A l'échelon communal, on trouve 4 exploitations individuelles et 1 exploitation sociétaire.



Avec 80 % du total, les exploitations individuelles sont prédominantes sur la commune.

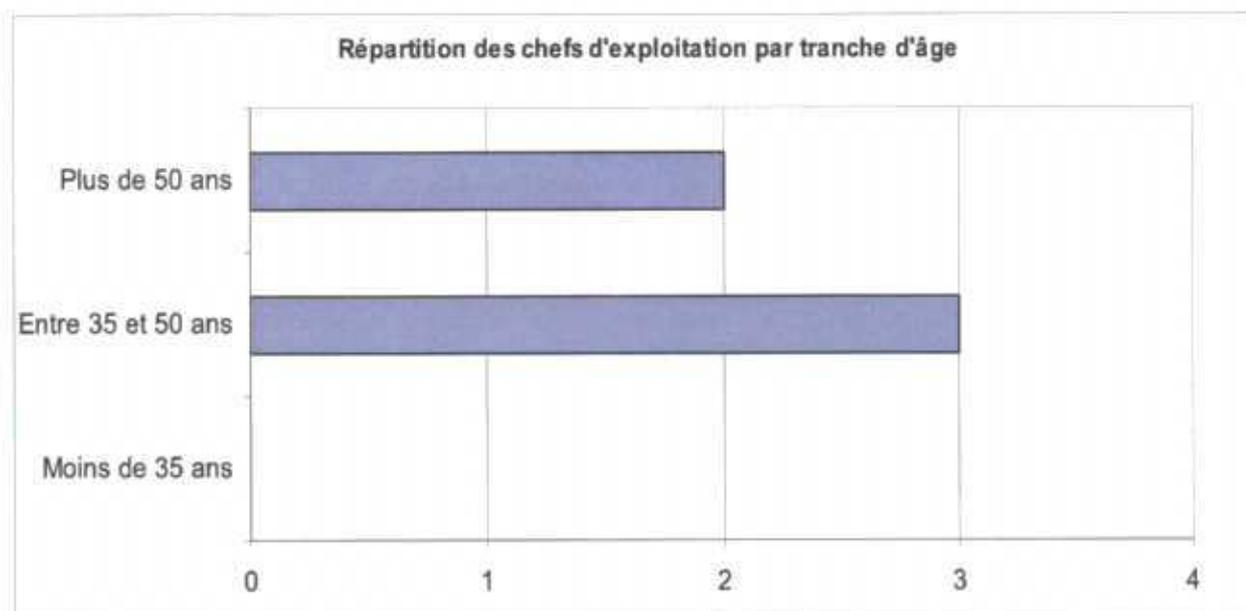
Ce constat apporte des éléments de réflexion sur le devenir des exploitations. En effet, l'agriculture sociétaire favorise des modes de transmission et d'installation plus progressifs et généralement moins coûteux. Le problème de la transmission peut se poser pour les exploitations individuelles sans successeur familial ou pour des sociétés à la recherche d'associés ou de tiers (les analyses suivantes permettront de mieux les caractériser).



-  Moins de 35 ans.
-  Entre 35 et 50 ans
-  Plus de 50 ans

FICHE N°2 : ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

L'analyse porte sur les 5 chefs d'exploitation de la commune dont l'âge moyen est de 48 ans.



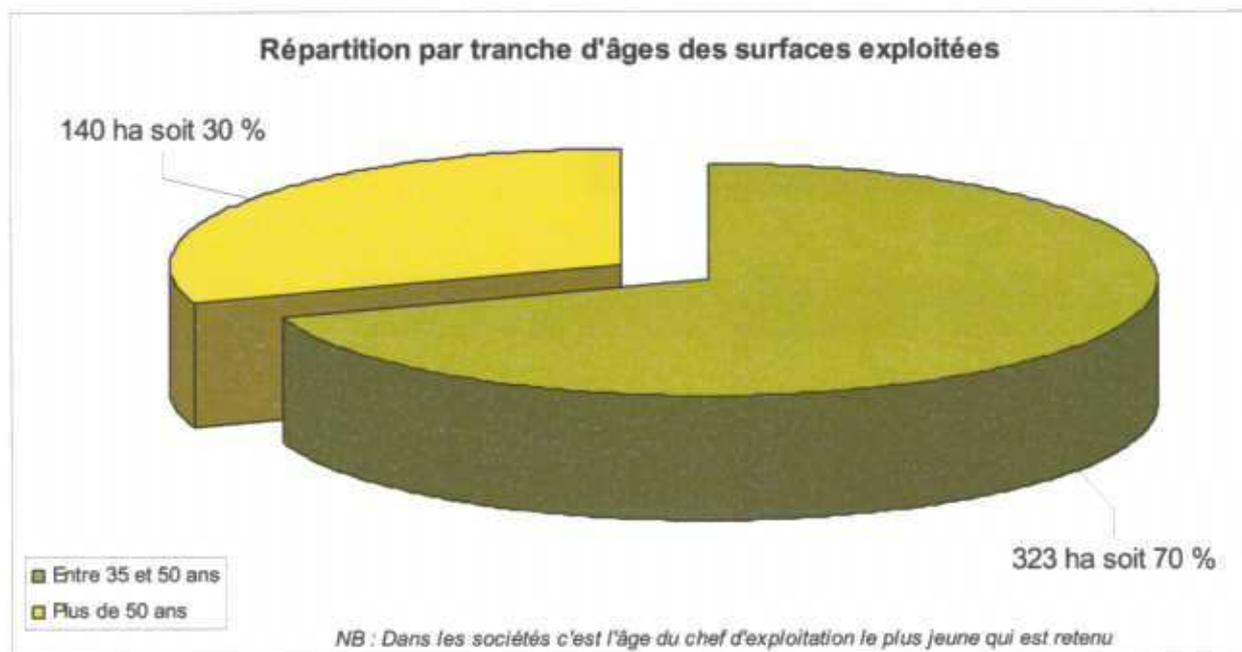
2 chefs d'exploitation sur 5 ont plus de 50 ans tandis que les autres se situent dans une fourchette d'âge compris entre 37 et 49 ans.

Compte-tenu de ce profil démographique, des évolutions devraient s'opérer dans les années à venir tant au niveau des sièges d'exploitation que du parcellaire exploité.

Les prochaines analyses thématiques permettront de caractériser les exploitations et d'analyser leur probable évolution, notamment pour celle dont le chef d'exploitation a plus de 50 ans (un lien peut être fait avec la fiche relative aux perspectives d'évolution qui permettra de mesurer la dynamique de renouvellement à venir).

FICHE N°3 : SURFACE AGRICOLE UTILE TOTALE

Les 5 exploitations ont une surface agricole totale de 463 hectares (dont 329 sur la commune), ce qui représente une superficie moyenne de 93 hectares (celle-ci diffère fortement sur la commune notamment selon le type de production et surtout la forme juridique, les exploitations sociétaires ayant une surface moyenne plus importante que les exploitations individuelles).



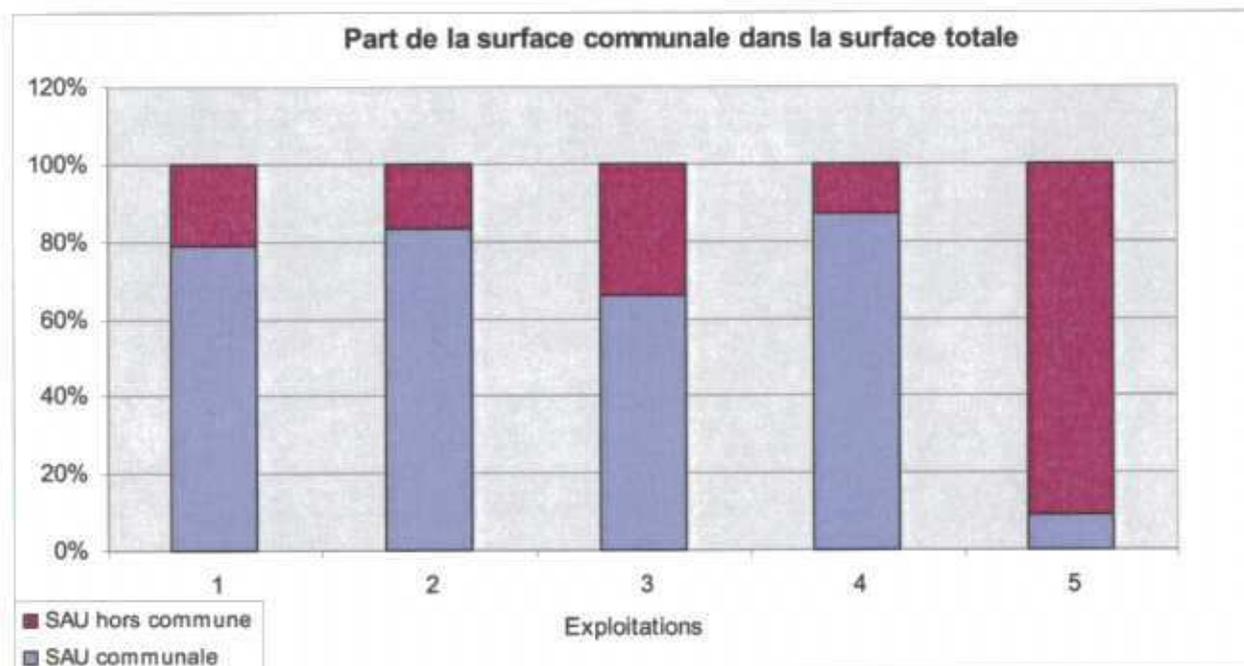
30 % de la SAU est mis en valeur par les 2 exploitants de plus de 50 ans.

Ce constat laisse présager des évolutions foncières dans les années à venir (l'analyse prospective du devenir des exploitations viendra compléter ces propos).

3 agriculteurs de la commune indiquent que le parcellaire de leur exploitation est groupé, 2 indiquent que le parcellaire de leur exploitation est morcelé.

FICHE 4 : SURFACE AGRICOLE UTILE COMMUNALE

Les 5 exploitations ont une surface agricole communale de 329 ha (pour une surface agricole totale de 463 ha).



Globalement, les exploitations de la commune mettent en valeur leur territoire puisque 4 exploitations sur 5 ont plus de 65% de leur parcelaire sur le territoire communal (les exploitations situées en limite communale ayant par conséquent, une part plus importante à l'extérieur de la commune).

L'analyse de la surface exploitée autour du siège montre un morcellement des structures d'exploitation : toutes les exploitations ont moins de 50 % de leur surface autour du siège.

| Part de la surface exploitée autour du siège | Moins de 25% | Entre 26 et 50 % | Entre 51 et 75 % | Plus de 75 % |
|--|--------------|------------------|------------------|--------------|
| Nombre d'exploitations | 2 | 3 | 0 | 0 |

Les projets de développement communaux, qui impliquent un prélèvement d'espaces agricoles, pourraient dans certains cas gêner ou nuire à certaines exploitations, notamment celles orientées vers la production laitière qui cherchent à optimiser les pâturages à proximité de leurs bâtiments d'élevage.

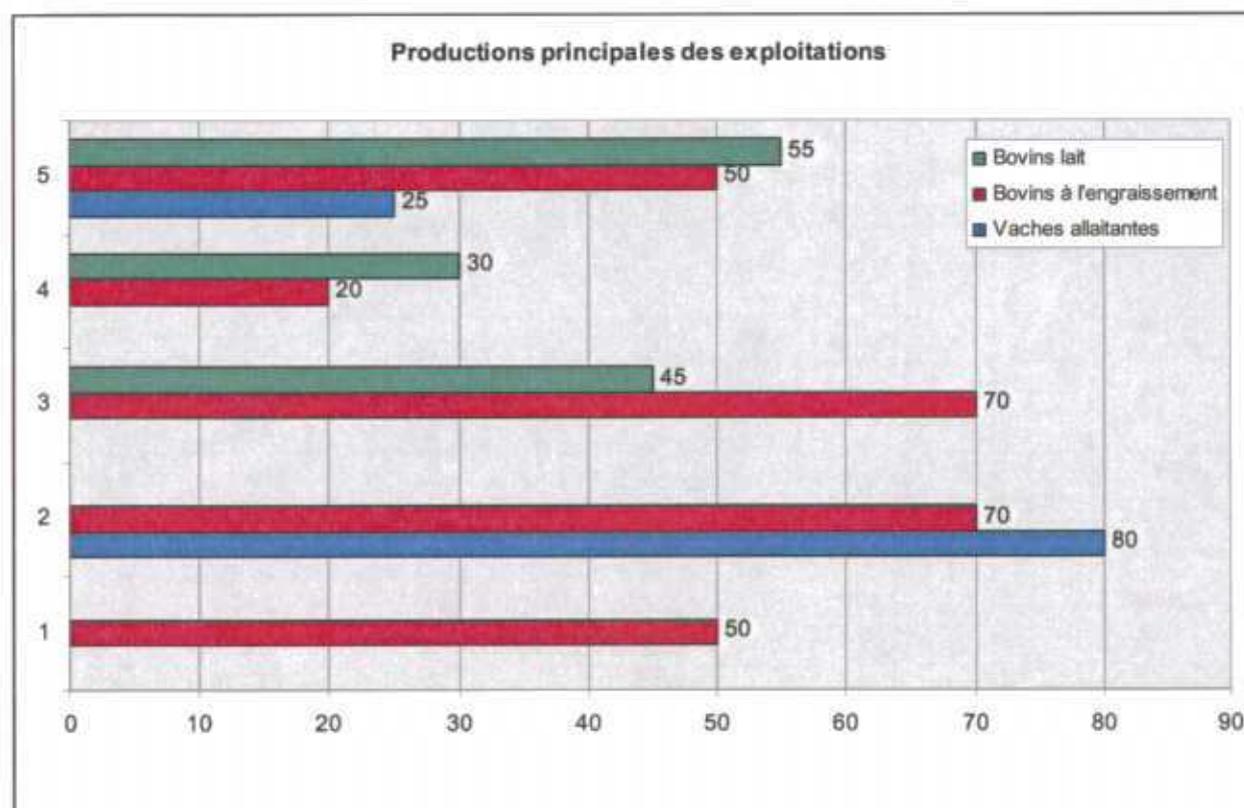
Ainsi, dans le cadre de futures extensions urbaines, la disparition des prairies peut déséquilibrer la gestion parcelaire de certaines exploitations ; ceci sans oublier la diminution des surfaces épandables.



-  Ovins
-  Bovins lait
-  Vaches allaitantes
-  Bovins à l'engraissement

FICHE N°5 : ORIENTATIONS TECHNICO-ECONOMIQUES**PRODUCTIONS AGRICOLES**

La Moselle est un département où l'activité d'élevage tient une place importante.



Tous les sièges d'exploitation ont une activité d'élevage :

- 3 sont orientés « bovins lait »
- 2 ont un atelier « bovins viande »
- Toutes ont un atelier de bovins à l'engraissement

En cas d'extension de l'urbanisation, qui se traduira par une consommation d'espaces agricoles, il conviendra de prendre en compte cette caractéristique.

Les analyses complémentaires sur la localisation et le régime sanitaire des exploitations seront importantes dans l'élaboration du projet communal, notamment lors de la définition des zonages.

DEMARCHES QUALITE

3 exploitations sont engagées en démarche qualité.



 RSD

 ICPE

FICHE N° : EXPLOITATIONS AGRICOLES ET ENVIRONNEMENT

CONTRAINTES RENCONTREES POUR LES EXPLOITANTS

Il est important de noter que 4 exploitations indiquent ne subir aucune contrainte particulière.

1 agriculteur indique subir des problèmes de circulation et de relations de voisinage.

CONTRAINTES POUR LA COMMUNE

Éléments importants dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme de la commune et notamment lors de la délimitation du zonage, des périmètres de protection s'appliquent autour des bâtiments agricoles :

- 50 m autour des bâtiments d'élevage uniquement pour, les exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental
- 100 m autour des bâtiments d'élevage, de stockage (sauf matériel) et annexes (silos, fosses, ...), pour les exploitations soumises à la réglementation liée aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

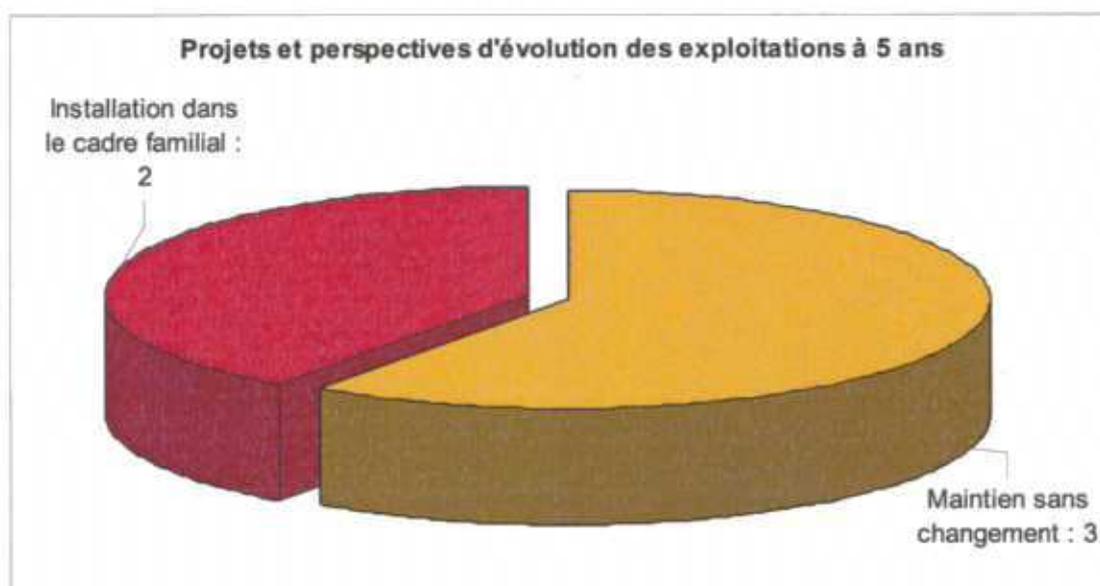
2 exploitations de la commune sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental et 3 exploitations sont soumises à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.



-  Maintien sans changement
-  Maintien avec agrandissement
-  Installation souhaitée mais sans successeur
-  Installation dans le cadre familial

FICHE N°7 : DEVENIR DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Cette analyse prospective repose sur les propos recueillis lors des enquêtes. Elle est indépendante de toutes les évolutions conjoncturelles et/ou réglementaires qui pourraient s'imposer demain aux exploitations agricoles de la commune.

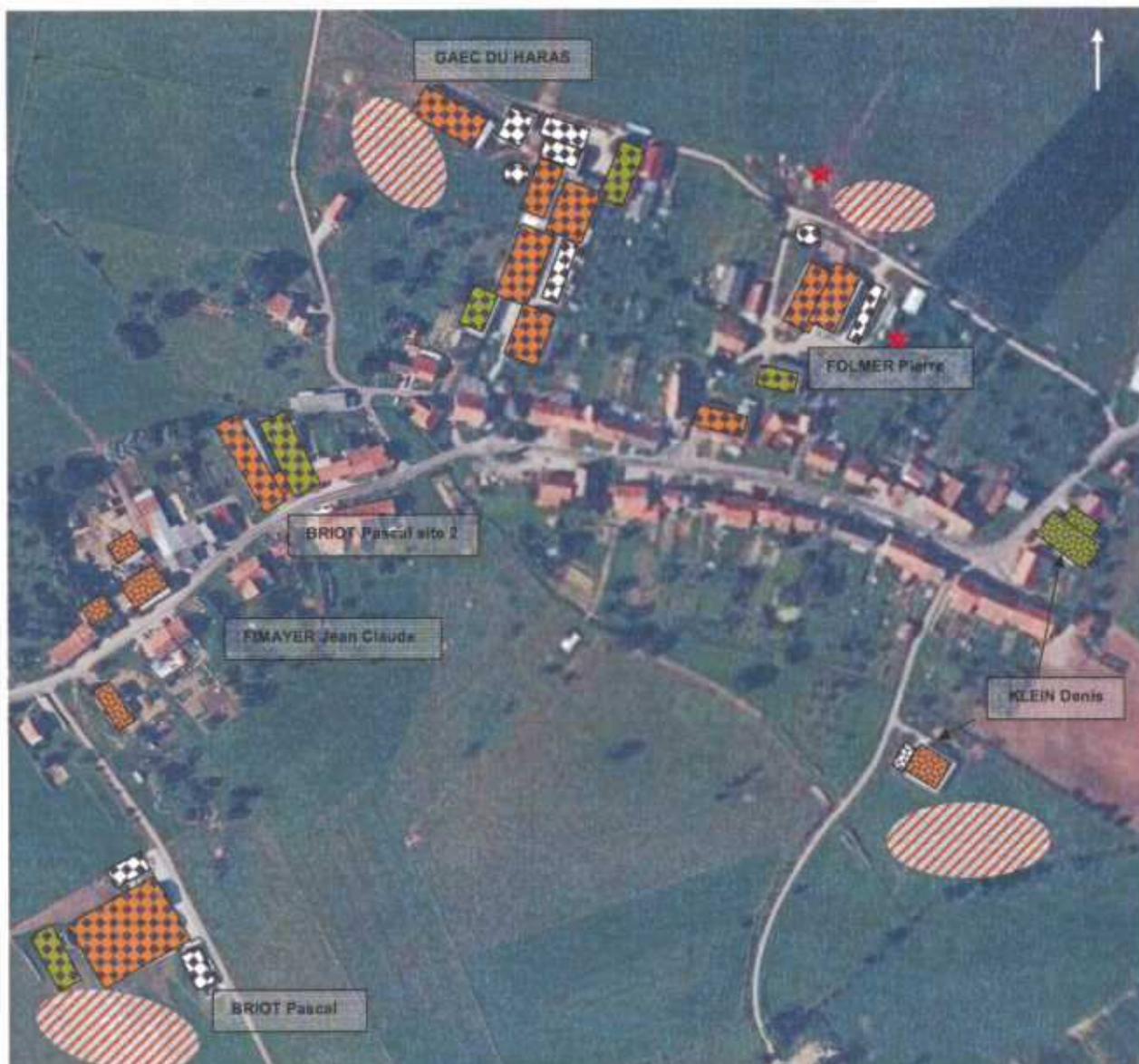


D'ici 5 ans, 3 des 5 exploitations devraient se maintenir sans changement ou évoluer avec des projets d'agrandissement, 2 devraient évoluer avec des projets d'installation et d'agrandissement.

Plusieurs secteurs stratégiques ont été identifiés par les exploitants de la commune :

- certains correspondent à des îlots de pâture exploités dans le cadre d'un atelier laitier.
- d'autres correspondent à des îlots susceptibles d'accueillir un projet de bâtiment à moyen terme.

Afin de respecter le principe d'équilibre entre la préservation des intérêts agricoles et des projets de développements urbains, il est souhaitable de ne pas envisager de nouvelles zones d'extension dans ces secteurs stratégiques.



-  Bâtiment d'élevage RSD (50 m)
-  Bâtiment d'élevage ICPE (100 m)
-  Bâtiment de stockage RSD (0 m)
-  Bâtiment de stockage ICPE (100 m)
-  Autres bâtiments RSD (50 m)
-  Autres bâtiments ICPE (100 m)
-  Ilot stratégique
-  Projet bâtiment

FICHE N°8 : LOCALISATION DES BATIMENTS AGRICOLES

Les bâtiments agricoles de la commune sont répartis de manière diffuse sur la commune.

L'exploitation de **Monsieur BRIOT Pascal** met en valeur deux sites distincts. Un premier site se localise en plein cœur du tissu urbain (à terme, un changement de destination des bâtiments pourrait être envisagé). Un second site bénéficie d'une situation favorable à l'extérieur et au Sud-Ouest du village. La pérennité de l'ensemble des bâtiments agricoles de ce second site d'exploitation est assurée. Les périmètres de protection des bâtiments doivent être respectés : l'urbanisation ne doit pas se rapprocher davantage des installations existantes.

L'exploitation de **Monsieur KLEIN Denis** se situe à l'Est du village à proximité directe de l'assiette bâtie. La pérennité de l'ensemble des bâtiments agricoles du site d'exploitation est assurée. Même si des dérogations sont susceptibles d'être accordées au coup par coup pour des projets de réhabilitation ou des projets de construction en « dents creuses », les périmètres de protection des bâtiments de ce site doivent être respectés : l'urbanisation ne doit pas encercler les bâtiments existants.

L'exploitation de **Monsieur FOLMER Pierre** se situe au Centre-Nord du village à proximité du tissu urbain. A terme un changement de destination des bâtiments situés en front de rue pourrait être envisagé. La pérennité de l'ensemble des bâtiments agricoles situés à l'arrière du front bâti est assurée. Même si des dérogations sont susceptibles d'être accordées au coup par coup pour des projets de réhabilitation ou des projets de construction en « dents creuses » situés au sein du front bâti, les périmètres de protection des bâtiments doivent être respectés : l'urbanisation ne doit pas se rapprocher davantage des installations existantes.

L'exploitation « **GAEC DU HARAS** » se situe au Centre-Nord du village à proximité du tissu urbain. La pérennité de l'ensemble des bâtiments agricoles de ce site d'exploitation est assurée. Même si des dérogations sont susceptibles d'être accordées au coup par coup pour des projets de réhabilitation ou des projets de construction en « dents creuses » situés au sein du front bâti, les périmètres de protection des bâtiments doivent être respectés : l'urbanisation ne doit pas se rapprocher davantage des installations existantes.

L'exploitation de **Monsieur FIMEYER Jean-Claude** se situe à l'Ouest du village à proximité directe du tissu urbain. A terme un changement de destination des bâtiments pourrait être envisagé.

TABLEAU DE SYNTHESE

| Identification | Age du chef d'exploitation | Régime sanitaire | Superficie de l'exploitation | Moyens de production | Perspectives |
|----------------------------|----------------------------|------------------|------------------------------|---|--------------------------------|
| BRIOT Pascal | 42 ans | ICPE | 90 | 80 vaches allaitantes 70 bovins à l'engraissement | Maintien sans changement |
| KLEIN Denis | 57 ans | RSD | 55 | 30 vaches laitières 20 bovins à l'engraissement 11 ovins | Maintien sans changement |
| FOLMER Pierre | 53 ans | ICPE | 85 | 45 vaches laitières 70 bovins à l'engraissement | Installation et agrandissement |
| GAEC DU HARAS | 37 ans | ICPE | 158 | 55 vaches laitières 20 vaches allaitantes 50 bovins à l'engraissement | Installation |
| FIMEYER Jean-Claude | 49 ans | RSD | 75 | 50 bovins à l'engraissement | Maintien sans changement |

NB : Dans les sociétés, c'est l'âge du membre associé le plus jeune qui est retenu.

SYNTHESE ET CONCLUSION

L'activité agricole est fortement présente sur le territoire de LHOR : les 5 sièges d'exploitation mettent en valeur 463 hectares dont 329 ha sur la commune.

D'une manière générale, les évolutions de l'agriculture sont cependant difficiles à envisager aujourd'hui car elles dépendent notamment des évolutions conjoncturelles et des réformes économiques à venir. Le maintien de l'activité agricole et de ses fonctions productives ou non est aujourd'hui un enjeu majeur dans le cadre du développement et de l'aménagement du territoire. La recherche d'un équilibre territorial conciliant l'ensemble des activités n'est ainsi pas une démarche aisée. C'est dans cet objectif que cette étude doit permettre de sensibiliser et d'aider les élus dans leurs prises de décisions pour réaliser leur projet de développement de planification comme l'élaboration de ce document d'urbanisme.

ANNEXE 2 : Réseau eau

LHOR

Changin 10.2.84
Lm d'air 24.10.89

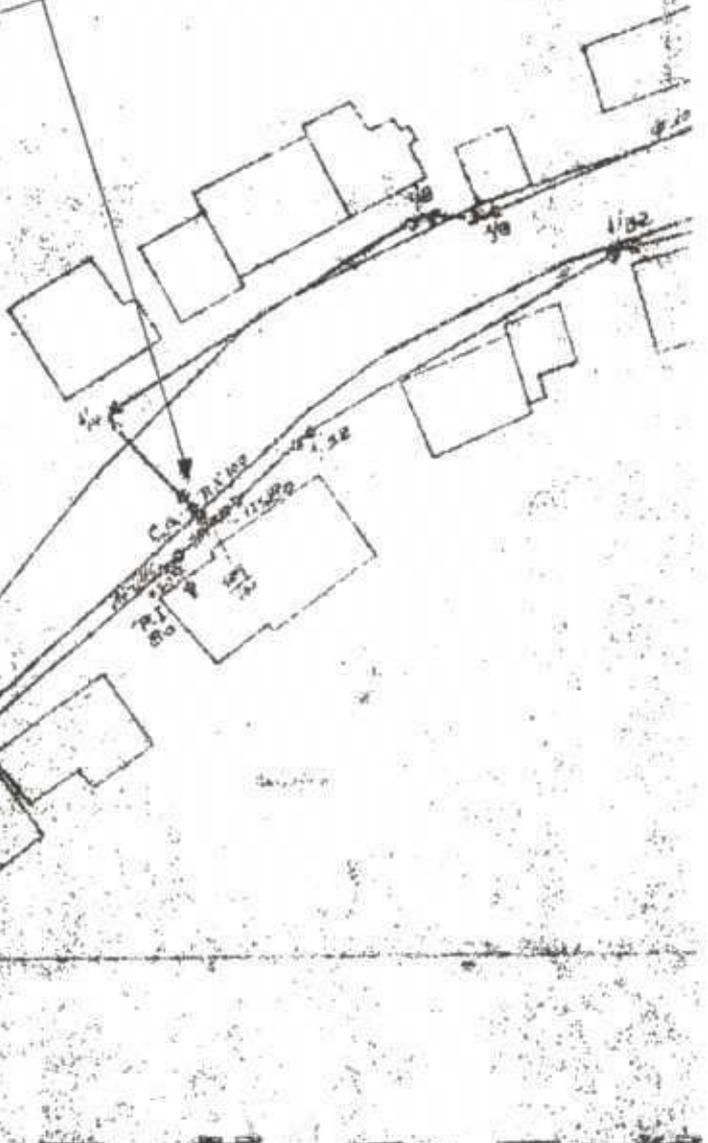
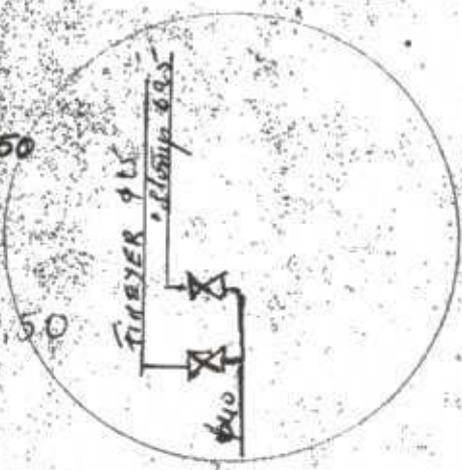
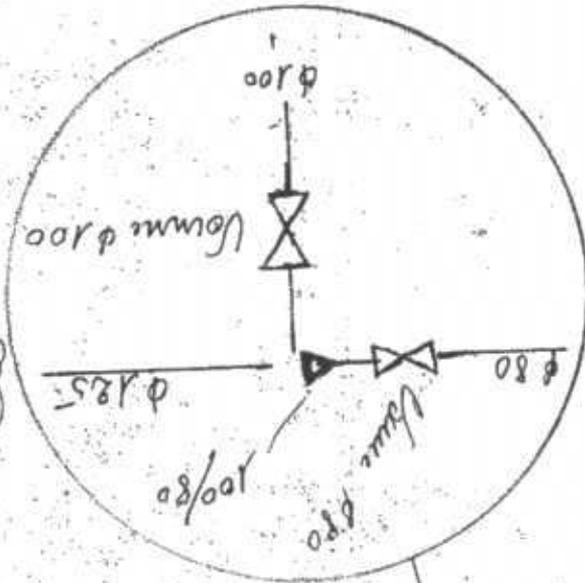
Compteur
Egyphtis

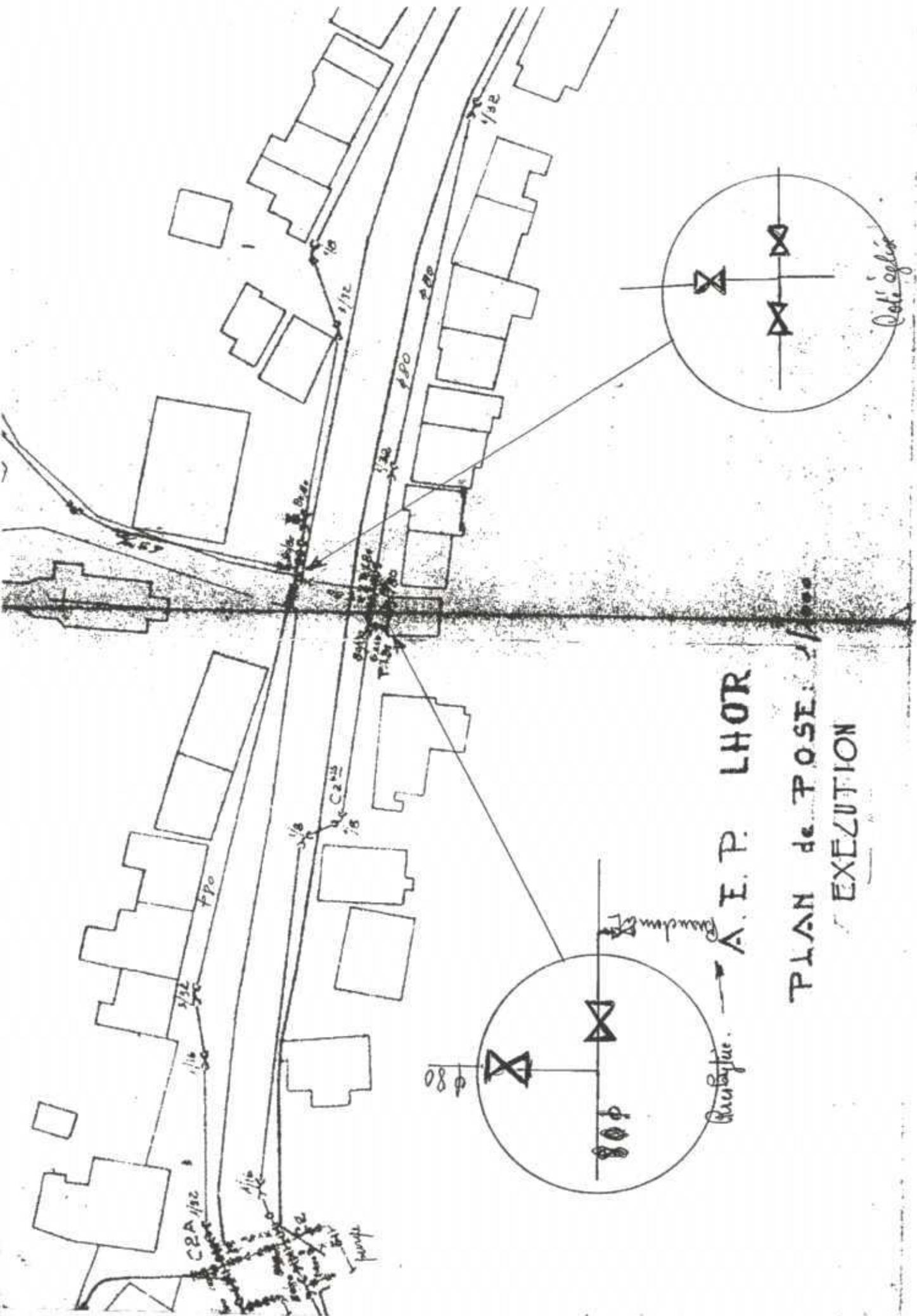
3980
60,50
2450

Lim yelung

Arrouillat
this part
is not

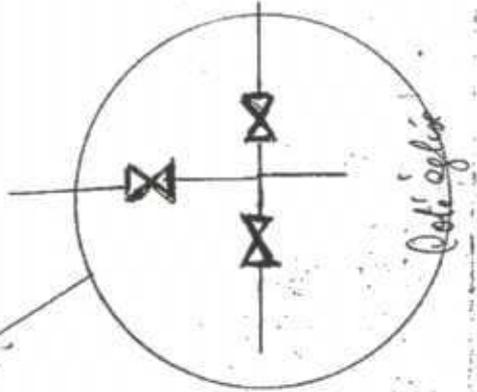
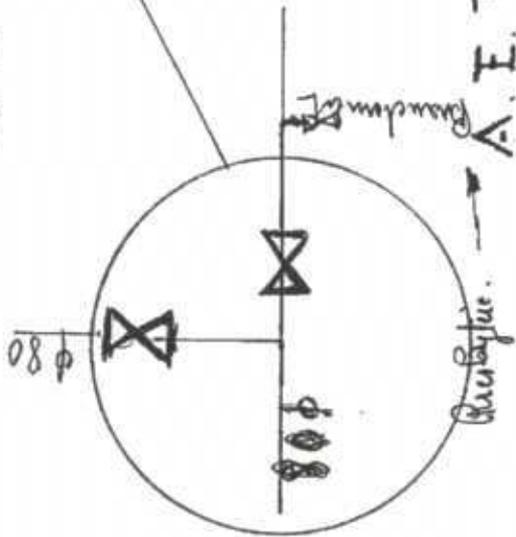
Guinzeling





A. I. P. LHOR

PLAN de POSE: EXECUTION



ANNEXE 3 : Réseau assainissement

Plan d'assemblage :



Légende :

- Réseau Eau Usées / Unitaire
- - - - - Réseau Eau Pluviales
- 1,00 L/s (80.4 m³) Débit ECP mesuré
- 1,00 L/s (80.4 m³) Débit ECP restitué
- 100% < taux de dilution < 200%
- 200% < taux de dilution < 300%
- Taux de dilution > 300%
- Apports localisés
- Déversoir d'orage et numéro d'identification du regard
- Capture ou Rejet milieu naturel
- Sens d'écoulement
- Regard de visite et numéro d'identification
- Grille
- Regard non courbé (accès ou recouvrement)
- Regard non trouvé
- Diamètre
- DN300
- Pointe P1 Localisation et numéro de point de mesure

terréo
Environnement - Aménagement

2, rue de l'Expansion
67 150 ERSTEIN
Tél : 03.88.64.80.30
Fax : 03.88.59.84.66
e-mail : contact@terréo-services.com

Syndicat Intercommunal d'Assainissement
du Bassin Versant de la Rose

Commune de
LHOR

Plans des réseaux
d'assainissement

Campagne de
mesures débit-pollution

Localisation des eaux
claires parasites

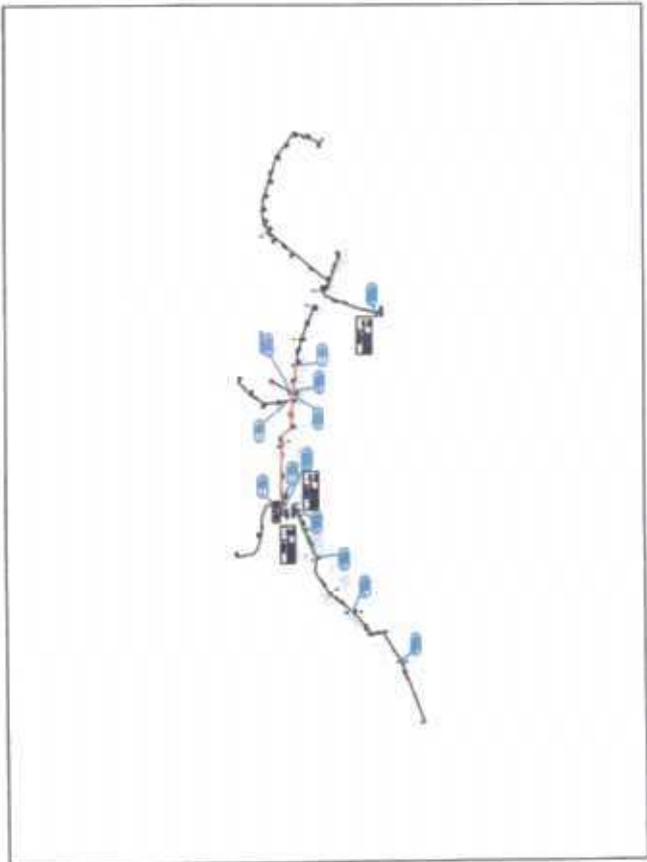
Echelle :

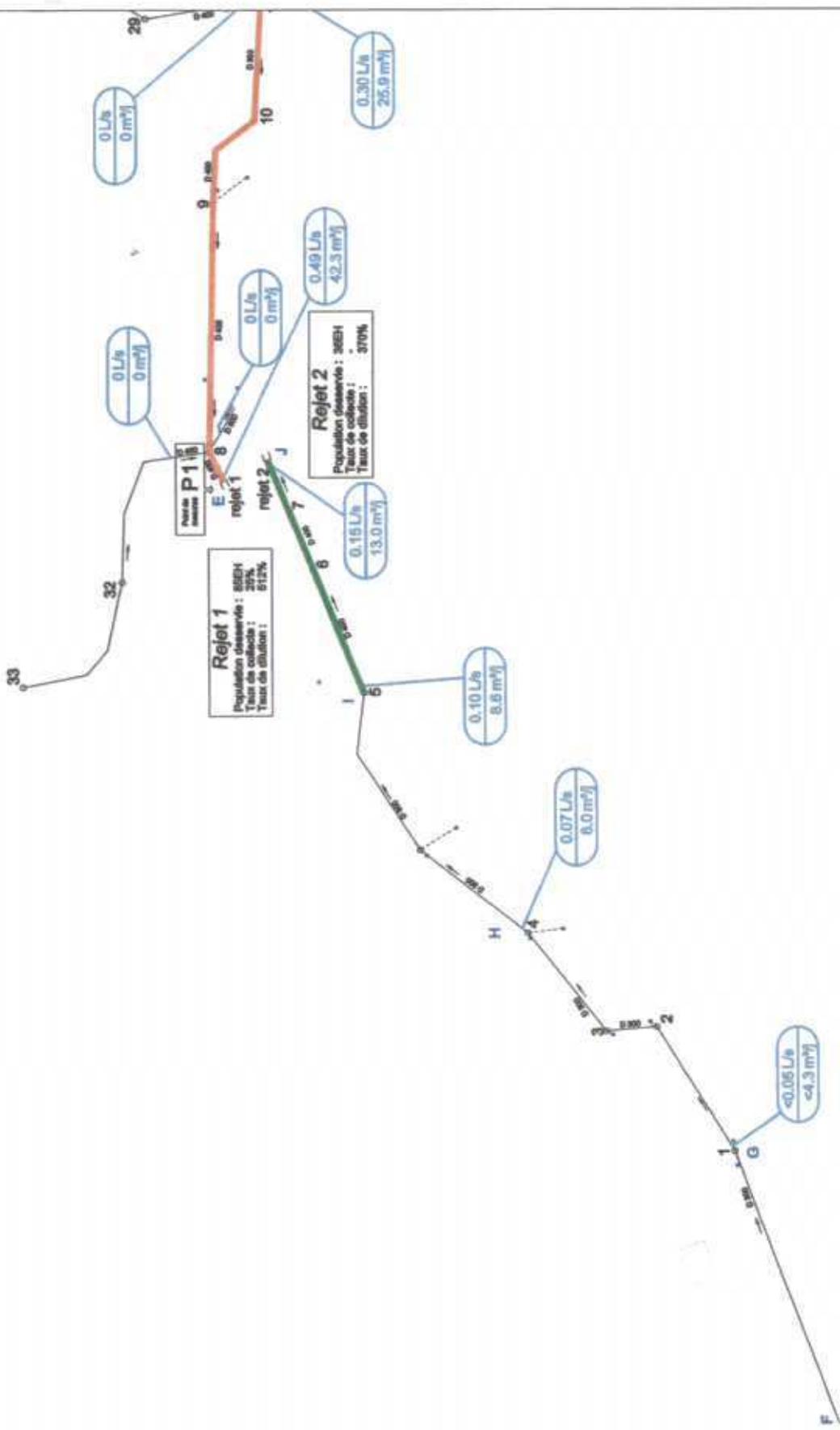
Plans au 1/1500

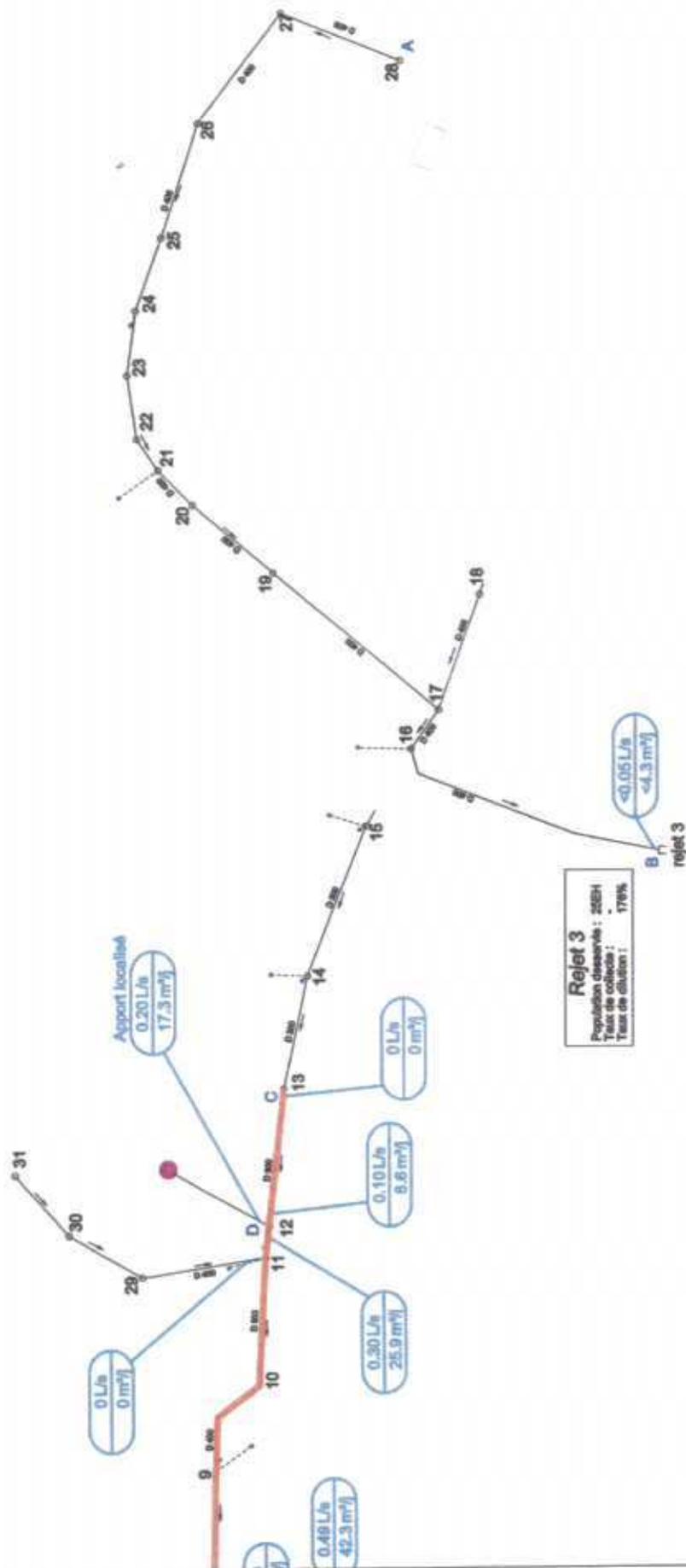
Ce document est la propriété de terréo, il ne peut être reproduit ou cité sans autorisation de son auteur.
Il répercute la responsabilité de terréo que obtient le maître du cahier et de la signature originale du représentant de la société.

terréo Sarl
2, rue de l'Expansion
67 150 ERSTEIN
Tél : 03 88 64 80 30

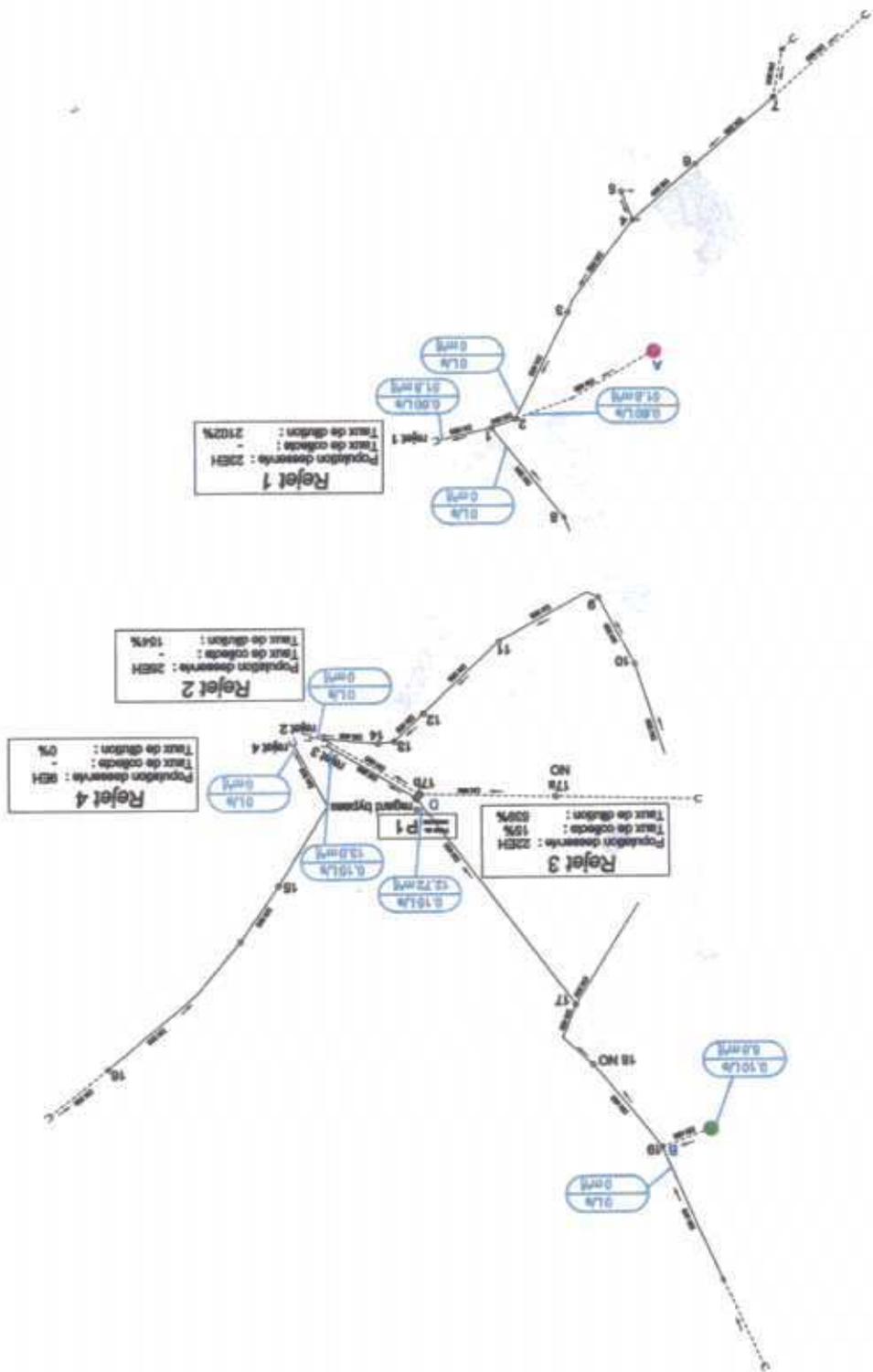
| | | | | | |
|------------|------------|---------|--------|----------|------|
| 14/05/2004 | AC03005-07 | 1.0 | GD | SC | Visé |
| Date | Document | Version | Etabli | Contrôlé | |







Rejet 3
 Population desservie : 255H
 Taux de collecte : -
 Taux de dilution : 175%



ANNEXE 4 : Liste des servitudes d'utilité publique

LHOR

Tableau des Servitudes d'utilité Publique affectant l'occupation du sol

| CODE | NOM OFFICIEL | TEXTES LEGISLATIFS | ACTE L'INSTITUANT | SERVICE RESPONSABLE |
|------|---|---|--------------------------------|---|
| EL7 | Servitudes d'alignement. | Edit du 16.12.1607 confirmé par Conseil du Roi du 27.2.1765 (abrogé par loi du 22/6/89, repris par code de voirie routière). Décret du 20/10/62 (RN). Décret du 25.10.38 modifié par décret du 6/3/61 (RD). Décret du 14/3/64 (Voies communales) | RD 92 A approuvé le 09/05/1928 | Conseil Général de la Moselle D.R.T.C. - U.T.R. de Metz 57000 METZ |
| I4 | Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques. | Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906. Art. 298 de la loi de finances du 13 Juillet 1925. Art. 35 de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 modifiée, Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967, Décret n° 70-492 du 11 juin 1970, Circulaire 70-13 du 24 Juin 1970. | Réseau 20 KV. | EGD - Services Metz-Lorraine, Agence Ingénierie Réseaux allée Philippe Lebon, BP 80428 57954 MONTIGNY-LES-METZ CEDEX |
| PT3 | Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques. | Article L 45-1 à L 48 et L 53 du Code des PTT (loi n° 96-659 du 26.07.1996 de Réglementation des télécommunications). Article D 408 et D 411 du Code des Postes et Télécommunications. | - | France TELECOM UPR Nord-Est 26 avenue de Stalingrad 21000 DIJON |

