

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

COMMUNE

DE

LANING

Révision

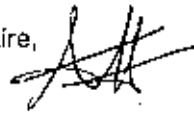
# Plan Local d'Urbanisme

1

## Rapport de Présentation

Annexé à la DCM de Laning, en date du 31.02.2006.

Le Maire,



Elaboration		Modification			Mise à jour	
Prescription		1 <sup>e</sup>	5 <sup>e</sup>	1 <sup>e</sup>	5 <sup>e</sup>	
Arrêté		2 <sup>e</sup>	6 <sup>e</sup>	2 <sup>e</sup>	6 <sup>e</sup>	
Publication	24.07.1979	3 <sup>e</sup>	7 <sup>e</sup>	3 <sup>e</sup>	7 <sup>e</sup>	
Approbation	05.05.1980	4 <sup>e</sup>	8 <sup>e</sup>	4 <sup>e</sup>	8 <sup>e</sup>	

Révision P.L.U.	1 <sup>ère</sup> révision	2 <sup>ème</sup> révision	3 <sup>ème</sup> révision	4 <sup>ème</sup> révision	5 <sup>ème</sup> révision
Prescription	12.12.2003				
Arrêté	03.02.2006				
Approbation					

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

COMMUNE

DE

LANING

Révision

Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) institué par  
délibération du 14 novembre 2006 sur toutes les zones  
urbaines et à urbaniser (U, 1 AU, 2AU)



Le Maire,  
SCHEFFER A.

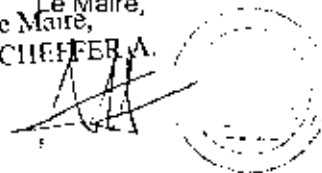
# Plan Local d'Urbanisme

1

## Rapport de Présentation

Annexé à la DCM de Laning, en date du 07 octobre 2006,

Le Maire,  
SCHEFFER A.



Elaboration		Modification			Mise à jour	
Prescription		1 <sup>e</sup>		5 <sup>e</sup>	1 <sup>e</sup>	5 <sup>e</sup>
Arrêté		2 <sup>e</sup>		6 <sup>e</sup>	2 <sup>e</sup>	6 <sup>e</sup>
Publication	24.07.1979	3 <sup>e</sup>		7 <sup>e</sup>	3 <sup>e</sup>	7 <sup>e</sup>
Approbation	05.05.1980	4 <sup>e</sup>		8 <sup>e</sup>	4 <sup>e</sup>	8 <sup>e</sup>

Révision P.L.U.	1 <sup>ère</sup> révision	2 <sup>ème</sup> révision	3 <sup>ème</sup> révision	4 <sup>ème</sup> révision	5 <sup>ème</sup> révision
Prescription	12.12.2003				
Arrêté	03.02.2006				
Approbation	07.10.2006				

# SOMMAIRE

<b>Introduction : Analyse de l'ancien POS</b>	p.1
<b>Le Plan Local d'Urbanisme</b>	p.2

## **PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

### **I. ANALYSE DE LA COMMUNE**

<b>A. PRESENTATION DE LA COMMUNE</b>	p.5
<b>B. LES DONNEES SOCIO – ECONOMIQUES</b>	p.7
1. LA POPULATION	p.7
1.1. Evolution générale de la population	p.7
1.2. Evolution de la pyramide des âges	p.7
1.3. Structure des ménages	p.8
2. ACTIVITE	p.10
2.1. Taux d'activité	p.10
2.2. Caractéristique de la population active	p.10
2.3. Population active et migratoire	p.10
3. ANALYSE URBAINE	p.12
3.1. La structure urbaine	p.12
3.2. Le cadre bâti	p.12
3.3. Les voies de communication	p.13
4. LE LOGEMENT	p.14
4.1. L'évolution des logement par type de résidences	p.14
4.2. L'âge du parc des logements	p.14
4.3. Le confort du parc	p.14
4.4. Le statut d'occupation	p.14
4.5. La construction neuve	p.15
5. LES EQUIPEMENTS	p.16
5.1. Les Equipements scolaires	p.16
5.2. Les Equipements socio-culturels	p.16
5.3. Les Equipements sportifs	p.16
5.4. Les Equipements socio et sanitaires	p.16
5.5. Services et métiers présents	p.16
5.6. Les Associations	p.17
5.7. Les Transports	p.17
5.8. L'Assainissement	p.17
5.9. L'eau potable	p.18
5.10. Déchets – ordures ménagères	p.18

## **II. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE**

A. La GEOLOGIE	p.19
B. Le PAYSAGE et le RELIEF	p.19
C. Le MILIEU NATUREL	p.20
D. LE CLIMAT	p.21
E. LES EAUX	p.22
F. L'OCCUPATION DU SOL	p.22

## **III. LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES**

A. LES PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES	p.24
B. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	p.27
C. LES ETUDES	p.28

<b>SYNTHESE ET ENJEUX</b>	p.29
---------------------------	------

## **PARTIE 2 : TRADUCTION DU PROJET COMMUNAL**

### **I. PRESENTATION DU P.L.U.**

A. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.	p.31
B. LA DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U. ET LES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA REVISION	p.32
C. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES DISPOSITIONS DU P.L.U.	p.34

### **II. INCIDENCES DES CHOIX DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION**

	p.42
<b>TABLEAU DES SURFACES DES DIVERSES ZONES DU P.L.U</b>	p.44

## **ANALYSE DU P.O.S.**

### **• Le tissu urbain**

Le P.O.S. de la commune de Laning a été approuvé le 03 mai 1980. Modifié en 1988, il organise le tissu de la façon suivante :

- une zone UA concernant l'ensemble du tissu organisé le long de la RD 22f, c-à-d aussi bien le centre ancien que les extensions pavillonnaires.
- Deux zones 1NA, urbanisées depuis par des lotissements ou des constructions au coup par coup, à Laning.
- Une zone NC - NCa mise en place sur le reste du ban communal

### **• Les espaces naturels**

Les espaces naturels sont classés en NC ou Nca, forêts y compris.  
Certains vergers sont classés en zone constructible.

### **• Les équipements**

La commune dispose d'équipements sportifs répondant aux besoins des habitants. Une nouvelle mairie a été construite dans les années 2000. La commune prévoit la mise en place d'équipements socio-culturels et de loisirs supplémentaires.

## LE PLAN LOCAL D'URBANISME

La loi n°2003-590 du 2 juillet 2003, relative à l'urbanisme et à l'habitat, a transformé le Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Une des principales différences par rapport au POS réside dans la prise en compte du développement durable, mais également dans l'appellation des zones et dans la réflexion apportée au règlement.

Le dossier de PLU rassemble les documents suivants :

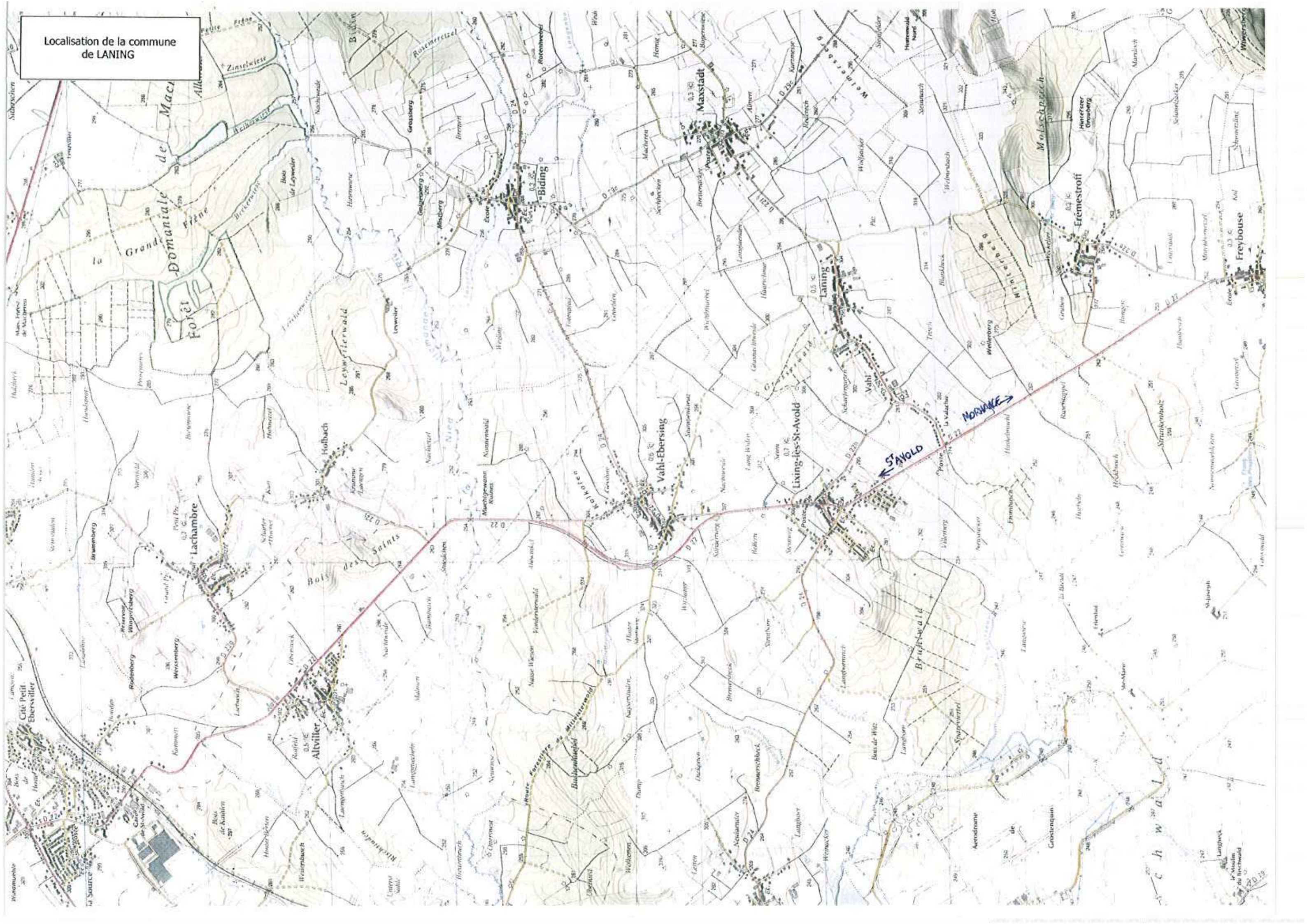
- **le présent rapport de présentation** : ce document
- expose le diagnostic territorial, analyse l'état initial de l'environnement,
- explique les choix retenus pour établir le PADD,
- expose les motifs de délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur
- explique les motifs des changements apportés en cas de révision ou de modification de PLU
  
- **le PADD** : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenus pour l'ensemble de la commune, dans le respect des principes du développement durable. Les orientations d'aménagement peuvent prévoir des actions et opérations d'aménagement à l'échelle de quartiers ou de secteurs.
  
- **le règlement** : il a pour but, pour les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, de fixer les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.
  
- **les plans de zonage** : leur composition est précisée aux articles R123-11 et 12 du code de l'urbanisme ; ils représentent notamment les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (1AU et 2AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).
  - Zone U : les zones urbaines sont dites zones U ; peuvent être classés en zone U, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
  - Zone 1AU : lorsque les voies publiques, les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, cette zone peut être classée en 1AU. Elle est destinée à une urbanisation à court-moyen terme. Les zones 1AU peuvent être aménagées par des opérations d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
  - Zone 2AU : dans le cas contraire (pas de réseaux de capacité suffisante à proximité), ainsi que pour prévoir une urbanisation à long terme, des zones 2AU peuvent être inscrites. Elle n'est pas urbanisable en l'état, une modification du PLU étant nécessaire pour son basculement en zone 1AU.
  - Zone A : cette zone non constructible regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions

et installations nécessaires à l'exploitation agricole et le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés aux documents graphiques sont seuls autorisés en zone A.

- Zone N : cette zone non constructible regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espaces naturels.
- **le plan des servitudes d'utilité publique et le tableau des servitudes d'utilité publique** : il a pour but de représenter les servitudes d'utilité publique (lignes haute tension, gazoducs, périmètres de protection autour de forages d'eau potable...) qui s'imposent aux plans de zonage et au règlement.
- **les emplacements réservés** : des emplacements réservés à des voies, à des ouvrages publics, à des installations d'intérêt général, à des espaces verts ou à des programmes de logements (mixité sociale) peuvent être inscrits aux plans de zonage, pour divers bénéficiaires (Etat, Département, Région, Etablissement Public, Commune...). Les annexes du règlement donnent toute information utiles sur les emplacements réservés.
- **les annexes** : le contenu des annexes du PLU est défini aux articles R123-13 et 14 du code de l'urbanisme. Ces documents regroupent notamment les annexes sanitaires, les annexes relatives aux voies bruyantes, à un Plan de Prévention des Risques naturels, à des périmètres miniers le cas échéant.



Localisation de la commune de LANING





1<sup>ère</sup> PARTIE :

DIAGNOSTIC TERRITORIAL



## I. ANALYSE DE LA COMMUNE

### A. PRESENTATION DE LA COMMUNE

#### • Situation géographique

La commune de Laning se situe dans le Centre Est mosellan, sur le plateau lorrain.

La commune est proche de divers pôles d'emplois, comme St Avold à 10Km, Morhange à 22 Km, Forbach à 23 Km. Metz est à 54 Km du village.

Les infrastructures telles que la RD 22 (St Avold- Dieuze), la RN74 (région du Saulnois - Sarreguemines), et l'A4 (échangeur de St Avold) optimisent les déplacements.

#### • Situation administrative

La commune de Laning appartient au canton de Grostenquin, dont elle est distante de 10 Km, et à l'arrondissement de Forbach. Metz est chef-lieu du département.

Laning est limitrophe des communes suivantes:

- Binding (315 habitants) et Maxstadt au Nord (252 habitants)
- Altrippe à l'Est (404 habitants)
- Fremestroff (312 habitants) et Grostenquin (582 habitants) au Sud
- Lixing les St Avold (720 habitants) et Vahl Ebersing (517 habitants) à l'Ouest

#### • Superficie, densité

La commune de Laning couvre une superficie de 674.7 Hectares et compte environ 680 habitants en 2003, ce qui correspond à une densité de 101 habitants/ Km<sup>2</sup>.

#### • Evolution historique

Le village est mentionné pour la première fois en 768 sous Lendingen. Il s'agissait d'un collonge alémanique ou Dinghof, ferme engagée à des serfs par l'Abbaye de Wadgassen. Toutefois, des traces de vie datant du paléolithique inférieur ont été retrouvées dans la carrière de glaise au Tattenwald de Teting. Des mardelles datant des Celtes attestent de l'occupation humaine à cette époque.

Au Moyen Age, le pouvoir est partagé entre les évêques, les ducs de Lorraine, les seigneurs locaux, en temps que voués de l'abbaye de St Avold. Le siège administratif était situé au château de Hombourg Haut.

L'église de Wahl était l'église mère des communes environnantes de Biding, Ebersing, Fremestroff, Freybouse, Laning et Lixing, jusqu'à l'institution de l'abbaye bénédictine de Saint Nabor en 1275.

Laning est appelé Landinga en 1361, soit « les gens de la campagne ». Ce nom viendrait du nom d'un dénommé Lando ou Lanno.

Bien qu'ayant connu une augmentation très nette de population après la Guerre de Trente Ans, le village vit ses habitants émigrer massive vers l'Europe centrale à partir de 1725 jusqu'à la Révolution, pour des raisons de contraintes physiques, agricoles et psychologiques.

La Révolution française entraîna la création de l'arrondissement de Sarreguemines, le canton de Hellimer, puis en 1802 celui de Grostenquin.

La commune est allemande de 1870 à 1920, avant d'être à nouveau annexée à la Sarre de 1940 à 1944, période au cours de laquelle, le village disparaîtra en tant que tel pour être fusionné avec d'autres communes<sup>1</sup> sous le nom de « Ebersingen ».

Les habitants de Laning ont été évacués le 1<sup>er</sup> septembre 1939 vers Coudeon, en Charentes. C'est également de cette époque que date la ligne Maginot, sous secteur Lixing – Maxstadt-Altrippe-Leyviller. Le village est libéré le 27 novembre 1944 par la 3<sup>ème</sup> armée du G<sup>al</sup> Patton.

#### • Les activités à Laning

L'activité agricole était généralisée jusqu'à la Révolution française. Il existait un moulin appelé « Hinkelsmühl » sur le Wahlerbach au Sud Ouest de Vahl. Ce moulin a brûlé en 1883.

Les corps de métiers de Laning ont été également ceux des artisans, comme les bouchers, boulangers, tailleurs de pierres, d'habits, chapelier, horloger, mais également berger, vétérinaire, greffier.

Laning avait pour annexes :

- les villages de Fremestroff et de Lixing, notamment de 1813 à 1835. Fremestroff avait déjà été rattaché précédemment à Laning, de la féodalité jusqu'à la Révolution française.
- La Walachei, ferme de la Valachie, mentionnée en 1869 et qui brûlera en 1928. Elle sera reconstruite et on y adjoindra un débit de boissons.
- La Hinckelmühle, disparu en 1883.

Aujourd'hui, Laning a pour annexes le village de la Valachie et de Vahl, dont le nom vient de Wahla, Walsch c-à-d l'étranger, le welche. Ce nom provient des gallo romains non germanisés au V<sup>ème</sup> siècle, formant des enclaves comme Vahl les Faulquemont, Vahl les Benestroff...

Le patrimoine culturel et cultuel du village est à souligner :

- l'église de Vahl, avec le calvaire de la Vierge et de St Jean (XVII<sup>ème</sup> siècle), la chaire à prêcher et le buffet d'orgue (XVIII<sup>ème</sup> siècle), le S<sup>t</sup> Sépulcre (XV<sup>ème</sup> siècle).
- la chapelle dédiée à l'Ascension, datant du XVII<sup>ème</sup> siècle et reconstruite en 1811.
- les calvaires, comme la grande croix de 1866 (Choléra), dite croix miraculeuse.

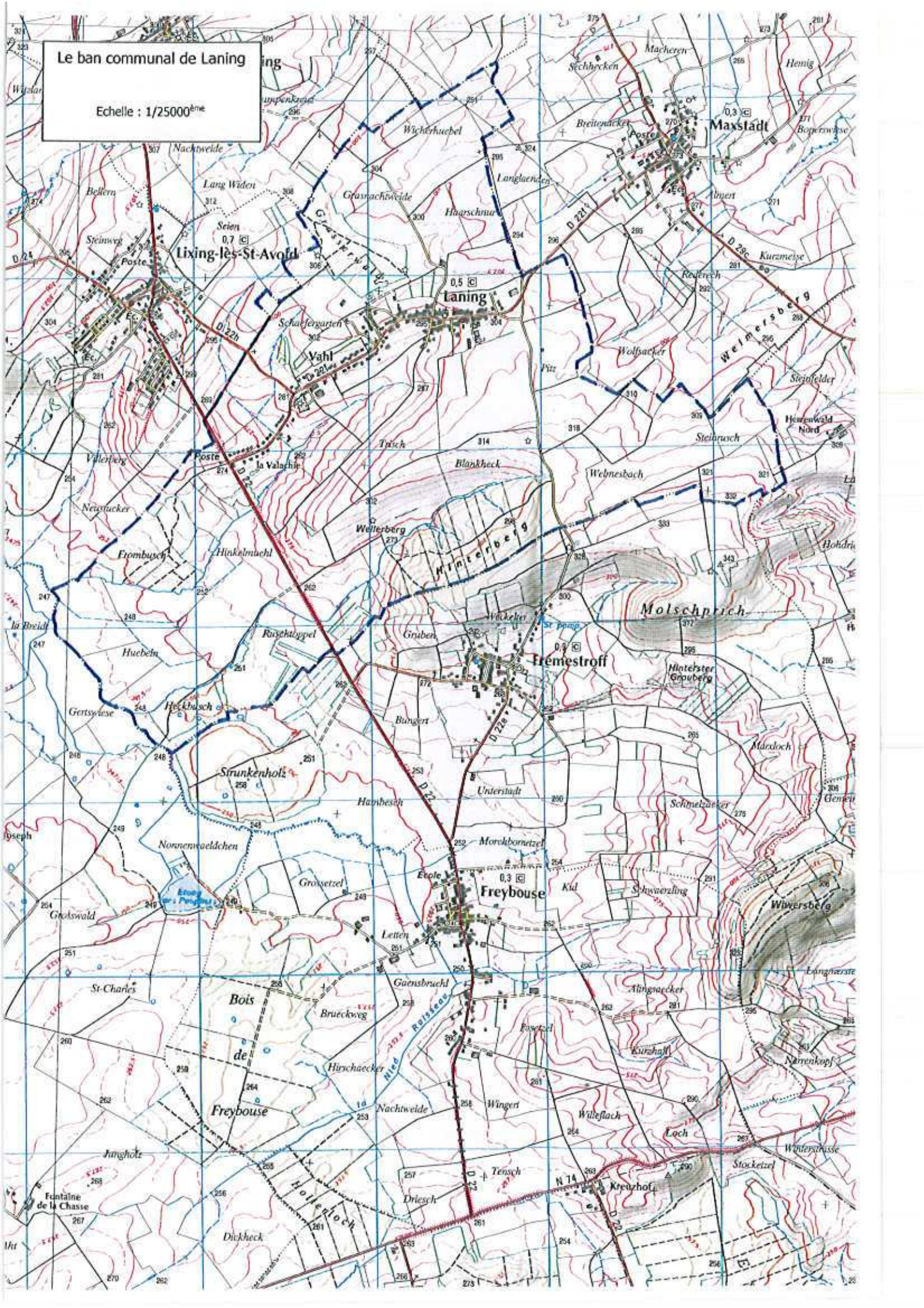
---

<sup>1</sup> Vahl Ebersing, Biding, Maxstadt, Lelling et Lixing



# Le ban communal de Laning

Echelle : 1/25000<sup>ème</sup>





## B. LES DONNEES SOCIO - ECONOMIQUES

### 1. LA POPULATION

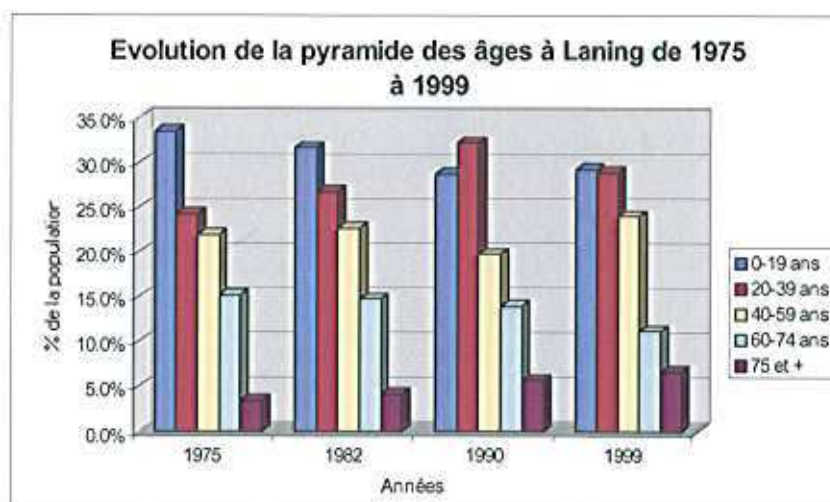
#### 1.1. Evolution générale de la population

	1975		1982		1990		1999	2003
Nbre d'habitants	387		436		519		591	Env.680
Taux de variation annuel en %		+1.71		+2.20		+1.45		
Taux de variation annuel dû au solde naturel en %		+0.42		+0.37		+0.75		
Taux de variation annuel dû au solde migratoire en %		+1.29		+1.83		+0.71		
Taux annuel de mortalité en ‰		9.77		8.22		7.06		
Taux annuel de natalité en ‰		13.95		11.93		14.52		

Depuis 1975, la population n'a cessé de croître, avec une augmentation de 76%. Celle-ci a été plus poussée de 1982 à 1990, notamment grâce à la mise en place d'opérations de lotissements. Le même phénomène se produit depuis 1999, avec une forte hausse de population en 4 ans.

Solde migratoires et naturels indiquent la bonne santé démographique de la commune.

#### 1.2. Evolution de la pyramide des âges



Si la pyramide des âges de 1975 montre la grande jeunesse de la population de la commune, l'évolution jusqu'en 1999 rend compte également du vieillissement généralisé observé en France.

Toutefois, ce vieillissement est contrecarré par une part élevée de jeunes personnes de moins de 20 ans à Laning.

Ainsi, les évolutions générales sont les suivantes :

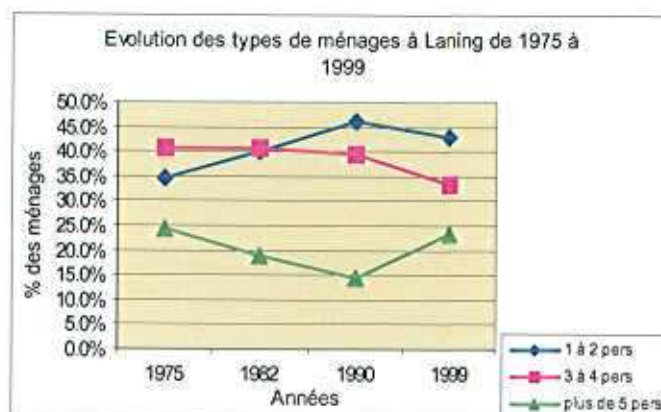
- Les personnes de moins de 20 ans, bien qu'en baisse constante depuis 1975, représentent encore près de 30% de la population en 1999.
- Les personnes de 20 à 39 ans sont au même niveau que la classe d'âge inférieure. Plus de la moitié des habitants a moins de 40 ans.
- La classe d'âge des 40-59 ans issue du Baby Boom connaît une évolution douce à la hausse depuis 30 ans, et tend à représenter près d'un quart de la population.
- Les classes d'âge de plus de 60 ans représentent moins de 20 % de la population et n'ont pas connu de hausse importante.

La jeunesse de la population pourra être préservée par l'accueil de nouvelles populations et l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

### 1.3. Structure des ménages

	1975	1982	1990	1999
Population des ménages	387	436	519	628
Nombre des ménages	115	142	180	204
Nombre moyen de personnes par ménages	3.4	3.1	2.9	3.1
Nombre de personnes / ménage en %				
1	13.0	17.6	15.0	19.6
2	21.7	22.5	31.1	23.5
3	19.1	22.5	22.8	17.6
4	21.7	18.3	16.7	15.7
5	14.8	13.4	11.1	19.6
6 et +	9.6	5.6	3.3	3.9





Parallèlement à l'augmentation de population, Laning a connu un doublement du nombre des ménages.

- Les ménages de petite taille, de 1 à 2 personnes, ont connu une hausse de leur représentativité depuis 1982, et représentent 43% des ménages en 1999. Ce sont les ménages d'une personne qui ont connu la hausse la plus importante dans ces petits ménages. Cette évolution peut être due :
  - A l'augmentation de la décohabitation
  - Au départ des plus jeunes pour la vie active
- Les ménages de taille moyenne, de 3 à 4 personnes, sont en baisse depuis 1982. Depuis cette date, ils sont proportionnellement moins nombreux que les petits ménages. Toutefois, ce pourcentage doit être reconsidéré au vu de l'accueil de nouvelles populations depuis 1999.
- Les grands ménages de plus de 5 personnes, après avoir connu une évolution à la baisse jusqu'en 1990, sont à nouveau en augmentation, démontrant ainsi le taux de natalité élevé.

**Depuis 1975, la population de Laning a cru de 76%, avec des périodes d'accueil plus intensif, qui renseignent sur l'attractivité résidentielle de la commune.**

**Aujourd'hui, Laning montre un visage de population jeune, où le vieillissement a été contrecarré par l'accueil de jeunes ménages. Toutefois, le nombre de petits ménages est en augmentation. Afin de garantir le maintien de cette jeunesse et des services mis à disposition, la commune doit accueillir de nouveaux ménages.**

## 2. ACTIVITE

### 2.1. Taux d'activité

	1982	1990	1999
Commune	41.2%	46.9%	55.2%
Département	51.2%	51.2%	53.7%

Depuis 1999, le taux d'activité communal est supérieur à la moyenne départementale, avec 55.2%. Cette hausse démontre la double activité de plus en plus fréquente des hommes et des femmes au sein d'un même ménage.

### 2.2. Caractéristiques de la population active

	1975	1982	1990	1999
Population active totale	118	140	194	257
dont Hommes				
dont Femmes	92	102	127	153
	26	38	67	104
Population active ayant un emploi (en %)	97.5 %	93.6%	90.7%	91.4%
Nombre de chômeurs (%)	2.5%	6.4%	9.3%	8.2%
Soit en nombre de pers.	3	9	18	21

Depuis 1975, la population active a cru de 118%, avec une forte hausse de l'activité féminine.

Le taux de chômage a également augmenté, suivant la situation à plus grande échelle. Toutefois, il est inférieur à la moyenne départementale (plus de 11%) en 1999.

### 2.3. Population active et migratoire en 1999

Nombre d'actifs ayant un emploi	Lieu de Travail	
	LANING	Hors de la commune Total
235	30 (12.8%)	205

La grande majorité des personnes ayant un emploi travaillent hors de la commune. La plupart travaillent dans la même zone d'emploi. Environ 30% des personnes ne travaillant pas dans la commune travaillent soit en Moselle, en Lorraine ou plus loin.

Les pôles d'emplois sont divers dans le département :

- Rehau à Morhange
- Smart à Hambach
- Plate forme pétrochimique à St Avold
- Zones industrielles de Faulquemont, Folschviller, Henriville
- Ford à Saarlouis

Concernant les personnes travaillant dans la commune, les activités sont celles de l'agriculture et des services (maçon, plombier, carreleur, électricien, alimentation générale, boulangerie pâtisserie, entreprise de réparations et de vente de pièces motos, discothèque).

**Ainsi, la commune a connu une augmentation constante de son taux d'activité, et connaît un taux de chômage plus faible qu'en moyenne sur le département.**

**La commune compte quelques commerces et services, mais l'essentiel des habitants travaillent dans les pôles d'emplois environnants.**



### 3. ANALYSE URBAINE

#### 3.1. La structure urbaine

La commune de Laning est caractérisée par sa structure urbaine de type « village rue » particulièrement visible. En effet, une grande partie des habitations sont alignées le long de la RD 22f, qui constitue l'axe principal.

La commune est constituée de trois entités, dont les tissus urbains se sont rejoints :

- Laning, à l'Est du ban,
- Vahl et « la Vallachie » au Sud Ouest du ban

Si quelques extensions latérales ont eu lieu à Laning, notamment par l'intermédiaire des deux lotissements communaux<sup>2</sup>, les structures urbaines de Vahl et de la Vallachie restent organisées de façon linéaire.

Ce village, qui s'étire sur environ 2 Km, s'est doté d'une église (à Vahl) et d'une chapelle (à Laning). Le centre ancien de la commune est situé à Laning, de part et d'autre de la chapelle.

Il n'existe pas de véritable place publique, les alentours de l'église et de la chapelle pouvant être considérés comme tels.

#### 3.2. Le cadre bâti

Le vieux centre du XIX<sup>ème</sup> - début XX<sup>ème</sup> siècle, se trouve à Laning même, et s'étire également le long de la rue principale. Toutefois, à hauteur de la chapelle, celui-ci s'organise également le long de petites ruelles annexes, telles que les rues de roses et de la Carrière.

Ces maisons lorraines sont mitoyennes, la plupart étant pourvues d'usoirs, aujourd'hui imperméabilisés. Un certain nombre d'entre elles ont conservé l'architecture traditionnelle des maisons lorraines, avec des portes cochères rondes ou carrées. Toutefois, beaucoup de ces portes ont été transformées en portes de garage, voire ont été supprimées. La maison lorraine la plus ancienne date de 1837.

Les extensions urbaines pavillonnaires se sont faites après guerre jusqu'à nos jours, le long de la RD22f à Vahl et à la Vallachie. Les maisons récentes sont plus nombreuses à la Vallachie, le tissu de Vahl datant surtout des années 1960, avec des habitations de type rez de chaussée surélevé et toit à quatre pans.

Les habitations les plus récentes à Laning sont situées le long des impasses annexes à la RD 22f (rue de la bergerie, rue des vergers...).

Le tissu bâti est entouré de vergers (rue du Pont, de la Carrière, des vergers, du Bosquet...). Des exploitations agricoles se situent autour du tissu urbain.

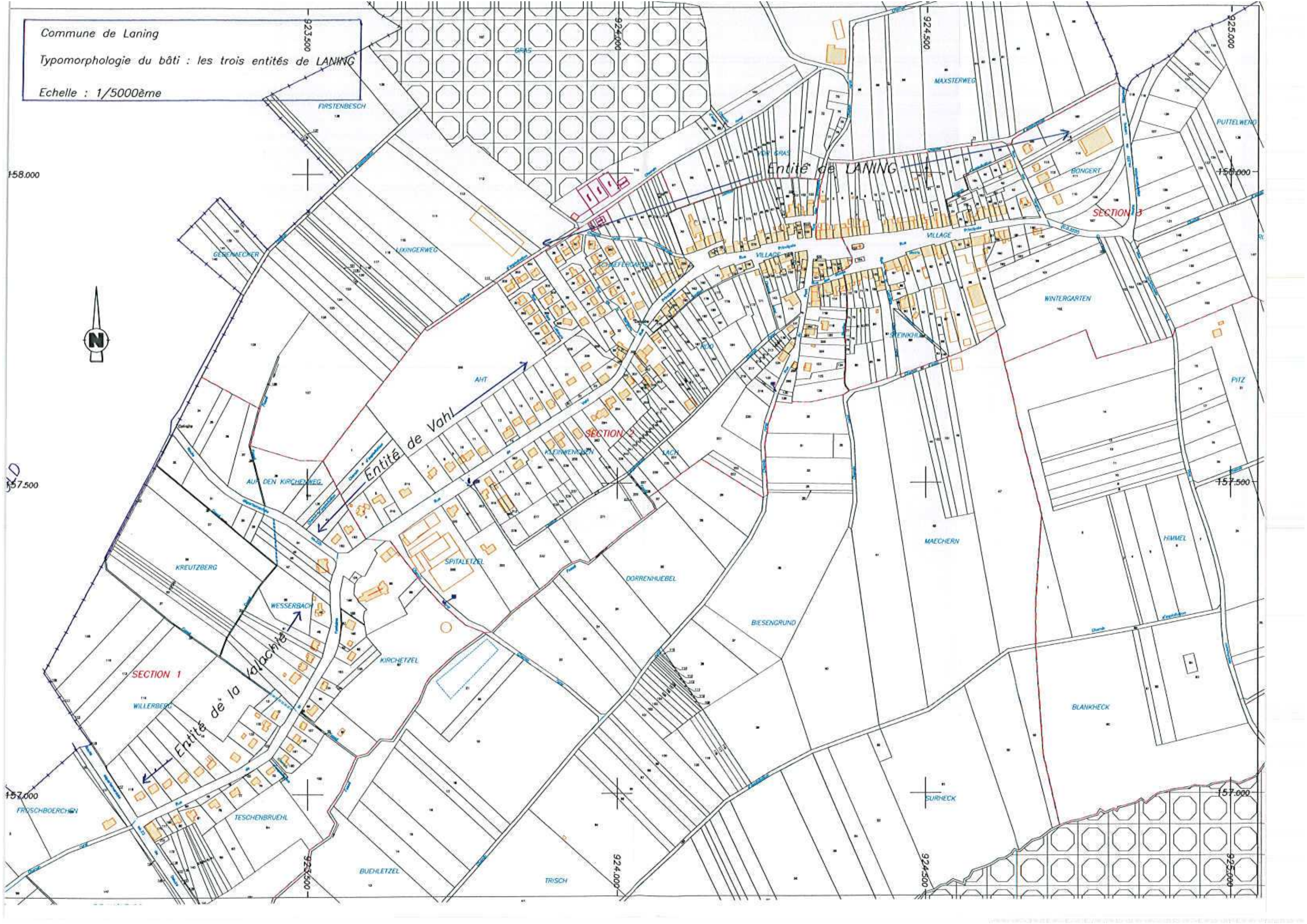
<sup>2</sup> lotissements communaux de rue de la bergerie (14 places, 1983) et de la rue du Labour (12 places, 1990)



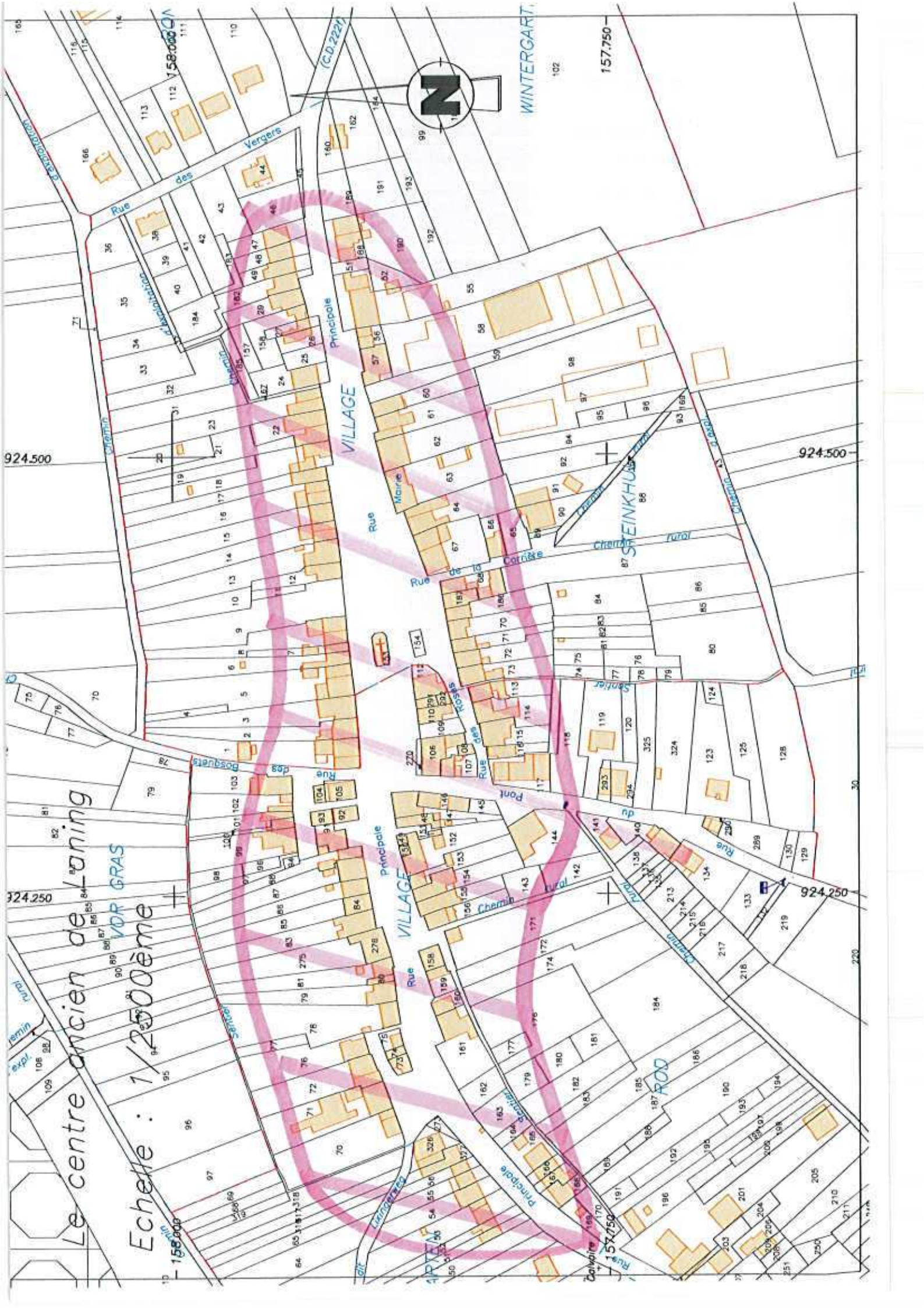
Commune de Laning

Typomorphologie du bâti : les trois entités de LANING

Echelle : 1/5000ème







WINTERGART

157.750

924.500

924.500

924.250

924.250

Le centre ancien de Laning  
 Echelle : 1/20000

VOR GRAS

158.000

157.750

VILLAGE

VILLAGE

ROO

Rue des Vergers

Rue Principale

Rue de la Poste

Rue Principale

Rue Principale

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

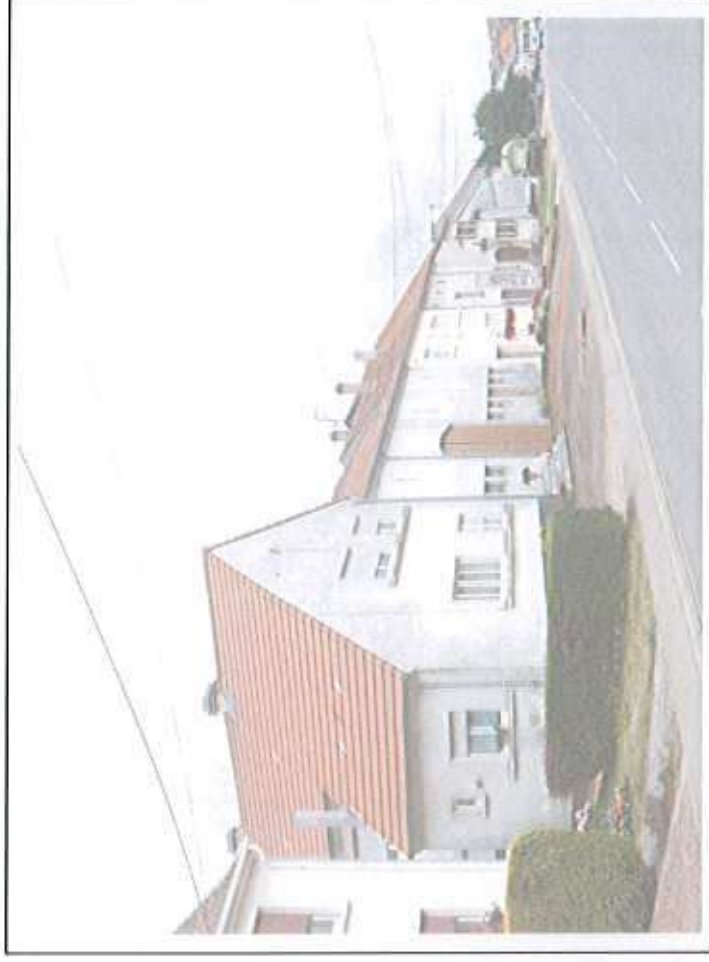
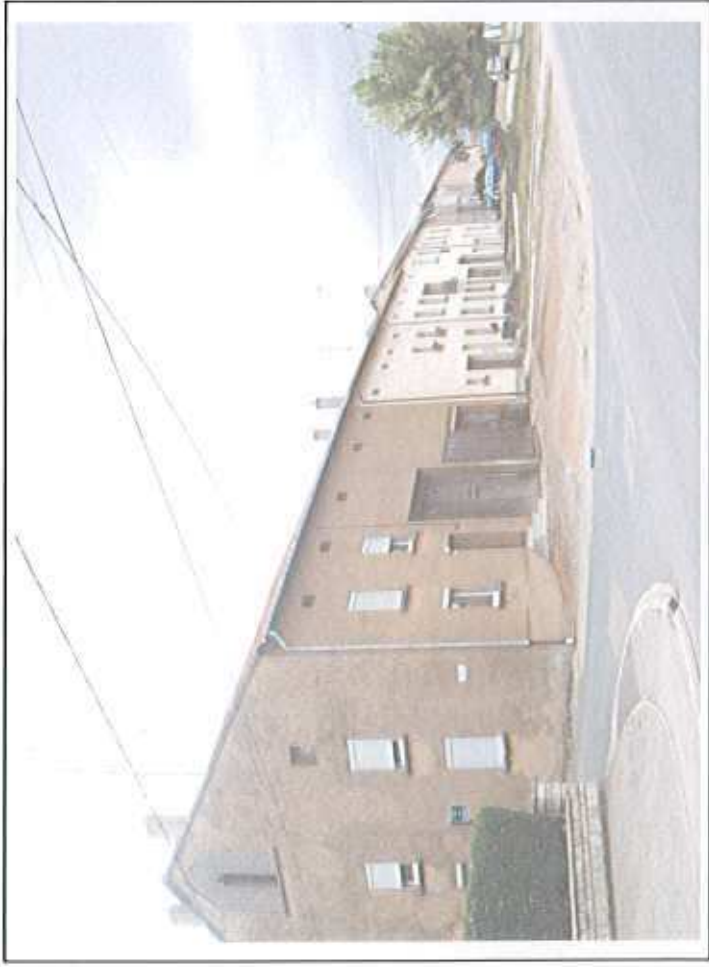
Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle

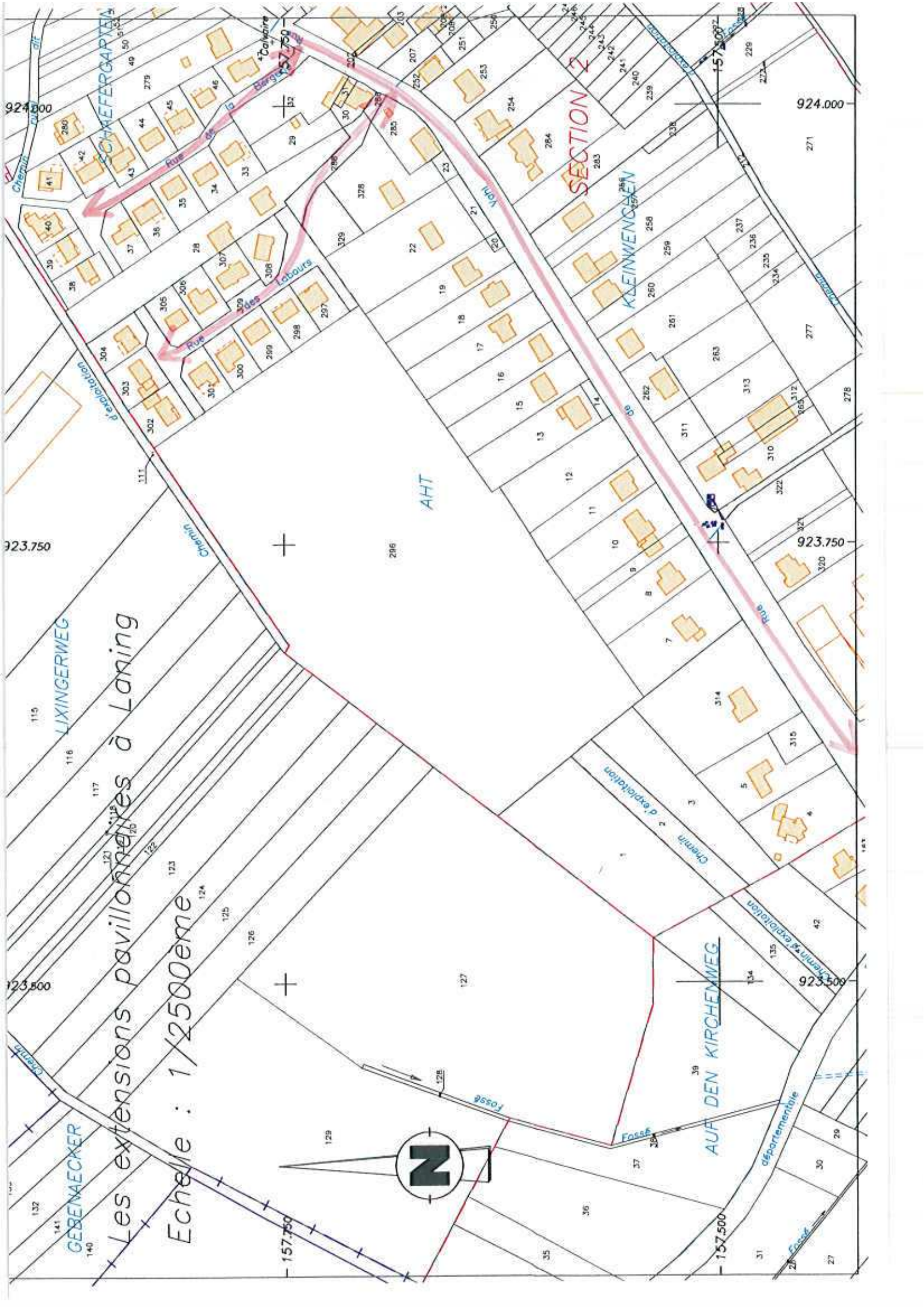
Rue de la Chapelle

Rue de la Chapelle





Le centre ancien de Laning : des habitations lorraines ou des corps de ferme mitoyens, avec certains usoirs verts conservés



Les extensions pavillonnaires à Laning  
Echelle : 1/2500ème

SECTION 2



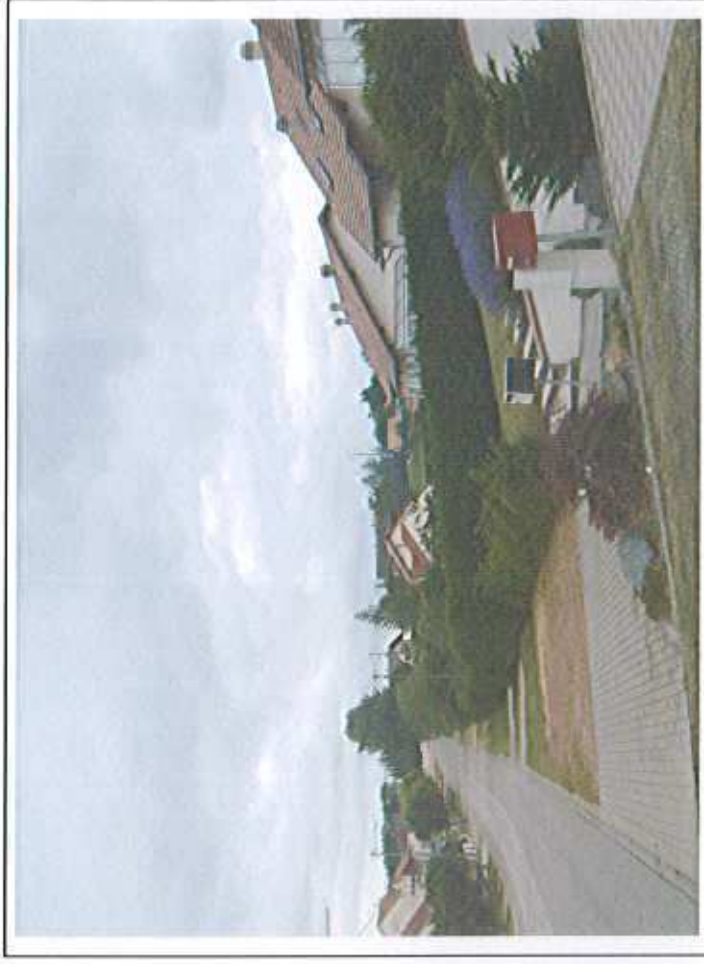




Extensions urbaines récentes : les pavillons de la rue  
des Vergers et du lotissement des Labours à Laning



Extensions urbaines récentes : les pavillons en bordure de la RD  
22 f à Vahl : des constructions séparées de la voirie par des  
espaces verts



Extensions urbaines récentes :  
les pavillons à la Vallachie : des espaces verts de séparation

### 3.3. Les voies de communication

La structure urbaine extrêmement linéaire de la commune donne toute son importance à la RD 22f, artère principale, reliant la commune à Maxstadt à l'Est, mais également à la RD 22.

La commune est reliée à Lixing les St Avoird par l'intermédiaire de la RD 22h, qui rejoint la RD 22f au niveau de la mairie.

La RD 22<sup>e</sup> permet de rejoindre Fremestroff au Sud.

Au cœur du tissu urbain, très peu de voies secondaires ont été mises en place, étant concentrées à Laning, autour de l'église et dans le secteur des lotissements communaux. Certaines voies secondaires mènent également à des exploitations agricoles.

**La commune de Laning est caractérisée par la fusion de trois entités, formant un village rue d'environ 2 Km de long. Cette structure linéaire s'est agrémentée de quelques voies secondaires, toutes organisées en impasses. La révision du PLU permettra d'ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation, en recherchant une structure plus compacte, avec une organisation autour des centres et une desserte favorisée à moyen ou long terme sous forme de voies en boucle. Le projet de lotissement communal au Nord de la Rue de Vahl remplit cet objectif.**



## 4. Le LOGEMENT

### 4.1. Evolution des logements par type de résidences entre 1975 et 1999

Année	1975	1982	1990	1999
Nombre de logements	128	151	194	220
Résidences principales	115	142	180	205
Logements vacants	10	8	12	13
Résidences secondaires	3	1	2	2

De 1975 à 1999, le nombre de logements a cru. En 1999, 5.9% des logements sont vacants, le phénomène touchant les maisons les plus anciennes. Toutefois, plus aucune habitation n'est vacante en 2003, celles-ci ayant été rénovées en maisons individuelles ou en logements collectifs.

### 4.2. L'âge du parc de logements

Age du parc en 1999	Nombre	%
Avant 1949	20	9.9
1949 – 1974	66	30
1975 – 1981	26	11.8
1982 - 1989	49	22.3
1990 et après	59	26.8

Le parc de logements de Laning se caractérise par sa jeunesse, puisque 60% des habitations datent d'après 1975. Le nombre de constructions datant d'après 1990 démontre l'attractivité résidentielle de la commune.

### 4.3. Le confort du parc

	Total	WC intérieurs	Baignoire/Douche	Chauffage central
Résidences principales en 1999	205	204	198	142
%	100	99.5	96.6	69.3

La très grande majorité des résidences principales dispose de tous les éléments de confort, quelques maisons n'ayant pas encore de douche ou de baignoire en 1999. La plupart des résidences principales ont plus de 5 pièces.

### 4.4. Le statut d'occupation

En 1999, le parc des résidences principales de Laning se caractérise par :

- une part plus importante de maisons individuelles (86.3%) par rapport aux immeubles collectifs (13.7%, avec 2 logements communaux).
- une représentation plus importante des propriétaires (76.6%) que des locataires (17.6%). La demande en logements locatifs semble réelle, le parc étant essentiellement privé.
- des personnes logées gratuitement à hauteur de 5.9% des résidences principales.



#### 4.5. La construction neuve

Données communales	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994
Individuel	1	5	4	7	1	0	2	1	2	2	1	3
Collectif	10					3				3	5	
<b>TOTAL</b>	<b>11</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>3</b>

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Individuel	1	6	7	3	3	1	1	1	2
Collectif	6			1		3	1	1	
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

Données DDE	1983 <sup>3</sup>	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994
Individuel	6	4	4	5	2	2		2		0	2	1
Individuel groupé										3		
Collectif	6											
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>2</b>		<b>2</b>		<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Individuel	3	4	10	5	4	2	1	2	2
Individuel groupé							1		
Collectif		3					1		
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

Depuis 1983, selon les données communales, 54 habitations individuelles et 33 logements « collectifs » ont été construits. De plus, 9 habitations ont été rénovées.

Selon les données de la DDE, 61 constructions individuelles ont été bâties, le nombre de logements collectifs étant peu important.

Le rythme moyen annuel de constructions neuves observé sur cette période est de l'ordre de 4 habitations par année, avec des hausses correspondant à la mise en place des deux lotissements communaux (1983 et 1990). Ces trois dernières années, ce rythme est de l'ordre de 2 habitations par an, des lacunes en place à bâtir étant apparues.

Le rythme de construction observé sur une période de 20 ans montre l'attractivité résidentielle de la commune.

**Parallèlement à l'accueil de nouvelles populations, le nombre de logements a augmenté depuis 1975, le créneau de la maison individuelle acquise en propriété étant le plus représenté dans la commune. Toutefois, les logements locatifs et « collectifs » qui ont été construits au cours de ces dernières années, ainsi que le taux de vacance très faible observé, montrent que le village présente de bonnes conditions d'accueil de nouvelles populations, propriétaires ou locataires.**

**Depuis 1983, le rythme de construction moyen annuel est de l'ordre de 4 logements par an, avec des périodes de hausse correspondant à la mise en place de lotissements.**

<sup>3</sup> source : données DDE, logements commencés

## **5. Les EQUIPEMENTS**

### **5.1. Equipements scolaires**

La commune fait partie d'un regroupement scolaire, avec Altrippe, Maxstadt et Biding.

L'école maternelle accueille 24 enfants de la commune et des communes environnantes.

L'école primaire compte une classe, avec une vingtaine d'enfants, ce chiffre étant stable au niveau du regroupement scolaire.

Un bus de ramassage scolaire est mis à disposition pour le regroupement scolaire et pour le 1<sup>er</sup> cycle.

### **5.2. Equipements socio-culturels**

- l'église Saints Pierre et Paul, datant du XVIII<sup>ème</sup> siècle (1739) ; ce monument renferme le Saint Sépulcre, datant du XV<sup>ème</sup> siècle.
- la chapelle de l'Ascension de 1773
- la mairie
- une salle de loisirs en prévision pour 2004 (jeux, gymnastique)
- une bibliothèque fixe

La commune ne possède pas de foyer rural.

### **5.3. Equipements sportifs**

- deux terrains de tennis ouverts
- une base de loisirs (pétanque)
- une aire de jeux

Ces équipements sont localisés au Nord Est du lotissement de la Bergerie. La commune souhaite consacrer ce secteur à cette destination exclusivement.

Un parcours de santé a été mis en place dans ce secteur également.

### **5.4. Equipements sociaux et sanitaires**

La commune accueille des aides ménagères, des services de soins et de surveillance à domicile étant également proposés. Les services sanitaires les plus proches sont à 2 Km (médecin, dentiste, pharmacie). Les hôpitaux les plus proches sont à 12 Km, à Saint Avoild.

### **5.5. Services et métiers présents**

La commune compte en 2003 :

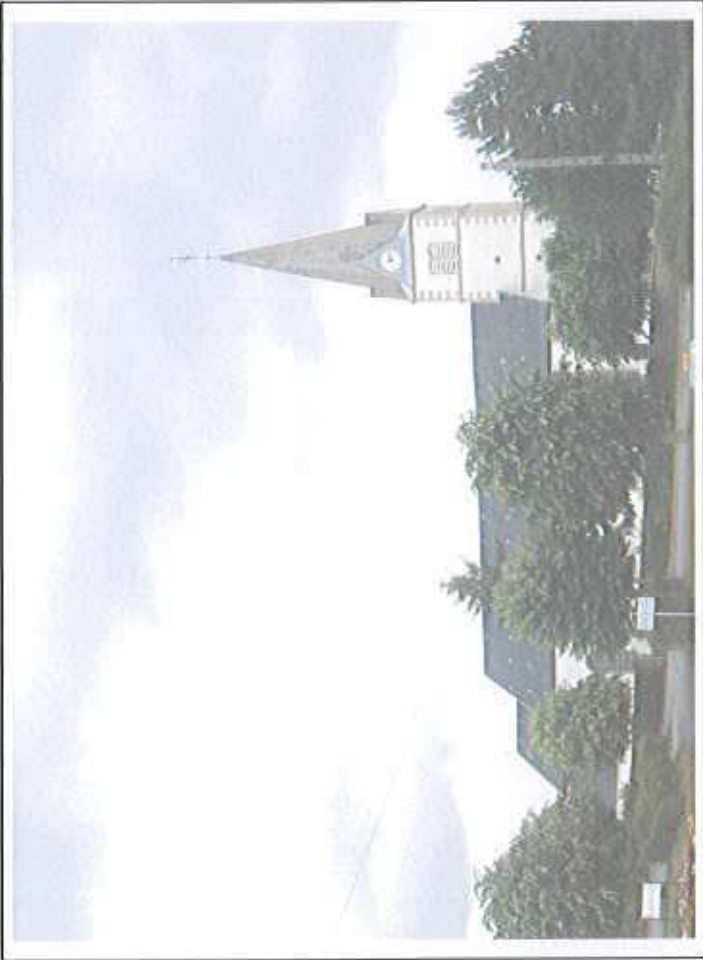
- un maçon, plombier, carreleur
- un électricien
- une alimentation générale et boulangerie pâtisserie
- une entreprise de réparation et de vente de pièces motos
- une discothèque
- des exploitations agricoles

Le service de boucherie-charcuterie est assuré par voie ambulante.

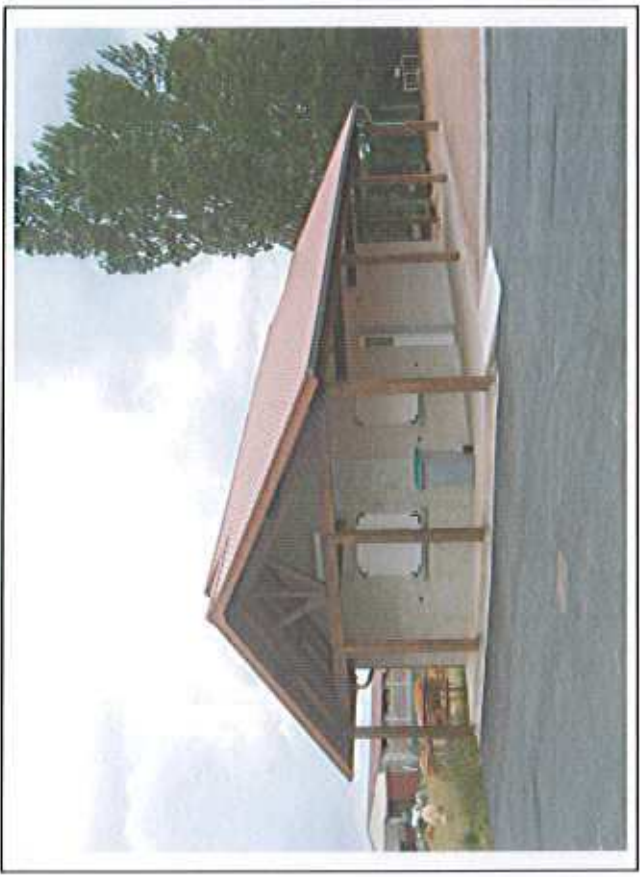


La mairie de Laning, à la bifurcation entre  
RD 22h et RD 22 f

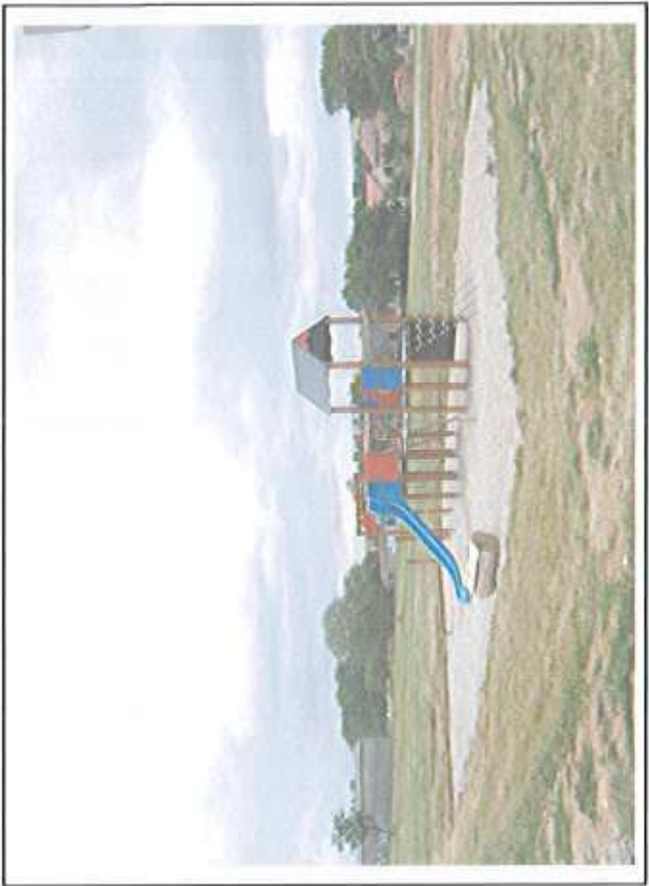




L'église et la chapelle de Laning



Les terrains de tennis, le vestiaire et l'aire de jeux au nord du lotissement de la bergerie



La commune la plus fréquentée est St Avold.

### **5.6. Les associations**

La commune compte 7 associations :

- l'Amicale des Sapeurs Pompiers
- la Société des Mineurs
- l'Association des Boulistes
- la Chorale Paroissiale
- l'Entente Sportive Lixing - Laning
- l'Association Sports et Loisirs
- le Tennis Club

### **5.7. Les transports**

La commune est desservie de façon régulière par une ligne de bus (TIM), dans le cadre de la liaison Saint Avold – Grostenquin/ Francaltroff. La fréquence est de l'ordre de 4 liaisons par jour. Concernant les besoins de déplacements des personnes âgées, les familles assurent la réponse. Un questionnaire à l'échelle de la communauté de communes est en cours de préparation.

Les HBL, Atofina et Ford ont mis en place des lignes professionnelles.

### **5.8. L'assainissement**

Le Syndicat d'Assainissement de la Nied et du Bischwald assurait cette mission jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2006, date à laquelle la compétence est passée à la communauté de communes du centre Mosellan (partie eaux usées) de laquelle la commune fait partie. La commune est compétente pour la partie eaux pluviales.

La commune n'est actuellement pas assainie de façon collective, une lagune devant être mise en place sur le ban de Lixing les St Avold. Elle traitera les eaux usées des communes de Lixing les St Avold et de Laning. La mise en route est prévue pour 2006 et la finalisation pour 2007. L'objectif de dépollution est de l'ordre de 80%.

Cette lagune sera composée de 3 bassins et traitera les eaux usées par décantation, et aération par des macrophytes. Elle présentera une capacité de traitement de l'ordre de 1 600 Equivalents Habitants.

Actuellement, les populations de Lixing et de Laning sont de l'ordre de 1 425 habitants.

Il est rappelé que jusqu'au raccordement à la lagune, les nouvelles habitations devront être assainies de façon autonome (fosse septique et lit d'infiltration, nécessitant des parcelles de plus de 6 ares). Dans le cas d'un lotissement, l'assainissement autonome pourra être groupé, avec un raccordement de l'ensemble des habitations du lotissement.

Toutes les habitations ne sont pas reliées au réseau de canalisation.

Aucune étude de zonage d'assainissement n'est actuellement en cours sur la commune ; la communauté de communes a prévu de prendre cette étude en charge.



### **5.9. L'eau potable**

Le Syndicat des Eaux de Hellimer- Fremestroff assure cette mission. Il regroupe 18 communes des cantons de Grostenquin, Sarralbe et Alberstroff (soit 6500 habitants).

L'alimentation en eau se fait par le forage situé à Hellimer (Grès Vosgien). Un raccordement en complément a été réalisé sur Sarralbe.

Le stockage de l'eau se fait à Hellimer et dans le réservoir semi enterré de Fremestroff. Le traitement de l'eau se fait en sortie de forage, par chloration (faible taux).

### **5.10. Déchets – Ordures ménagères**

Les ordures ménagères sont collectées une fois par semaine par la société SITA.

La commune pratique le tri sélectif (papier, carton – bouteilles-conserves et plastiques en sachet, deux conteneurs à verre). Le ramassage se fait une fois tous les 15 jours, les déchets non valorisés étant dirigés vers le Centre de Stockage des Déchets Ultimes de Teting sur Nied.

La commune a également accès à la déchetterie intercommunale de Morhange.

**La commune dispose d'un bon niveau d'équipements, qui permet l'accueil de nouvelles populations. La mise en place très prochaine d'une lagune permettra un bon traitement des eaux usées.**

## II. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

### A. LA GEOLOGIE

Le ban communal de Laning est situé sur le plateau calcaire lorrain et est inscrit au sein d'une zone intermédiaire entre calcaires et matériaux de recouvrement, correspondant aux buttes témoins à l'instar de celles de Lixing, Vahl Ebersing, Biding ou Maxstadt.

Ainsi, des points bas jusqu'au point culminant, la géologie du ban communal est la suivante :

- dans la vallée du Bischwald, on retrouve des alluvions récentes, recouvertes de limons argileux ocres, très sableux.
- les pieds des coteaux du Wellerberg et du Villerberg sont recouverts de Marnes irisées supérieures, appartenant au Keuper supérieur. Ces roches épaisses de 35 à 40 mètres, ont tendance à se désagréger en surface, sous l'influence de l'humidité et du gel. Ces roches sont marneuses et dolomitiques, et renferment de petits cristaux de quartz et des nodules de pyrite au contact des roches du Rhétien.
- Les roches du Rhétien occupent les pentes à mi coteaux, avec les grès rhétiens et les marnes de Levallois, puissantes de 28 à 33 mètres. Les annexes de la Valachie et de Vahl sont assises sur ces formations.  
Les grès sont accompagnés d'argiles noires schisteuses, alors que les marnes de Levallois sont imperméables.
- Les roches du calcaire à gryphées, puissantes de 20 mètres, sont l'assise du vieux village de Laning. Ces assises constituent le couronnement dur et résistant des buttes témoins de Vahl-Ebersing-Maxstadt. Elles sont constituées d'une alternance de bancs calcaires marneux durs et de marnes schisteuses. La formation est fossilifère.
- Le plateau a été recouvert par des limons, qui sont des produits d'altération des roches sous-jacentes.

### B. LE PAYSAGE et le RELIEF

Le relief du ban est relativement doux, les points bas étant de l'ordre de 247 mètres (vallée du Bischwald), et le point culminant étant à 332 mètres (Sud Est de la commune). L'amplitude est de l'ordre de 85 mètres. Le relief est croissant du Sud Ouest vers le Sud Est.

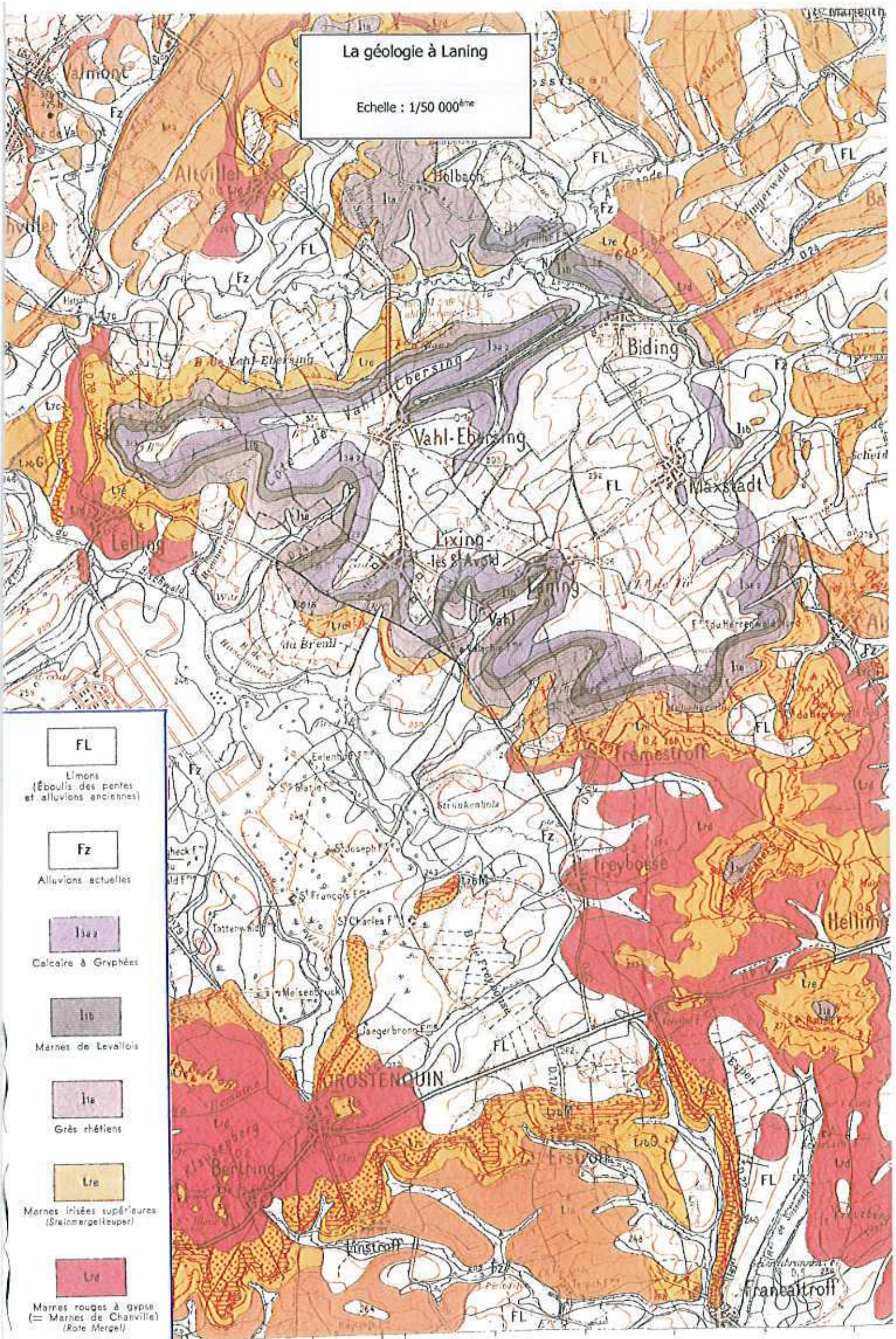
Le ban communal recouvre plusieurs entités paysagères :

- le large vallon du Bischwald et de ses affluents, avec des altitudes de l'ordre de 250 mètres.
- les buttes témoins avec la colline du Wellerberg, avec des pentes de 6 à 14%. La Valachie s'est installé dans un vallon ayant découpé la butte témoin.
- le plateau limoneux, sur lequel s'est installé le village et l'annexe de Vahl, situé à des altitudes comprises entre 275 et 305 mètres.



# La géologie à Laning

Echelle : 1/50 000<sup>ème</sup>



FL

Limons  
(Éboulis des pentes  
et alluvions anciennes)

Fz

Alluvions actuelles

Iia

Calcaire à Gryphées

Iib

Marnes de Levallois

Iie

Grès rhétiens

Iie

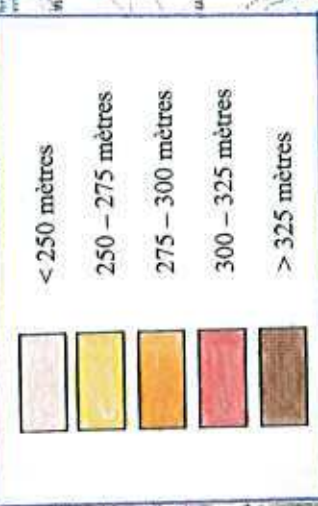
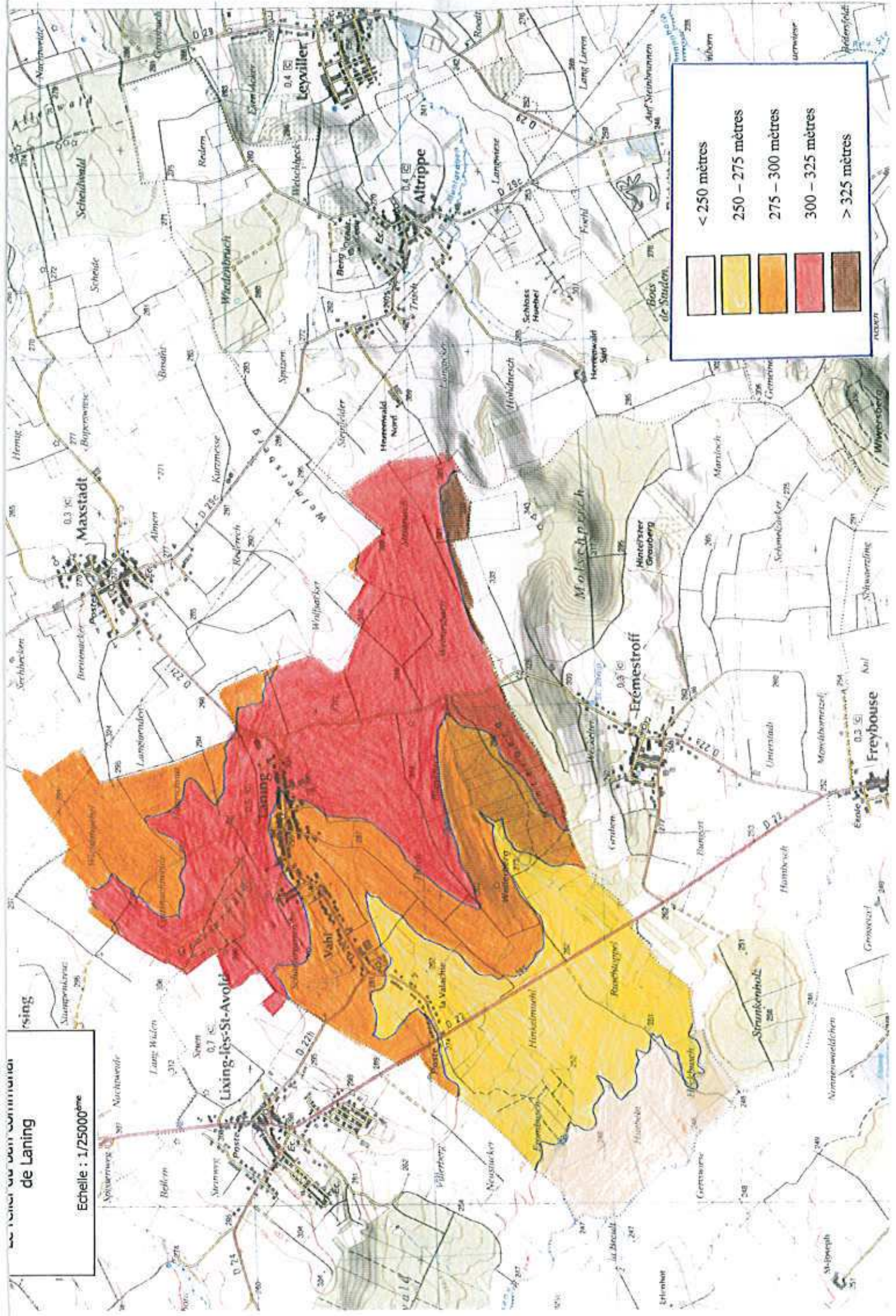
Marnes irisées supérieures  
(Strainmergelkeuper)

Ird

Marnes rouges à gypse  
(= Marnes de Chanville)  
(Rote Mergel)



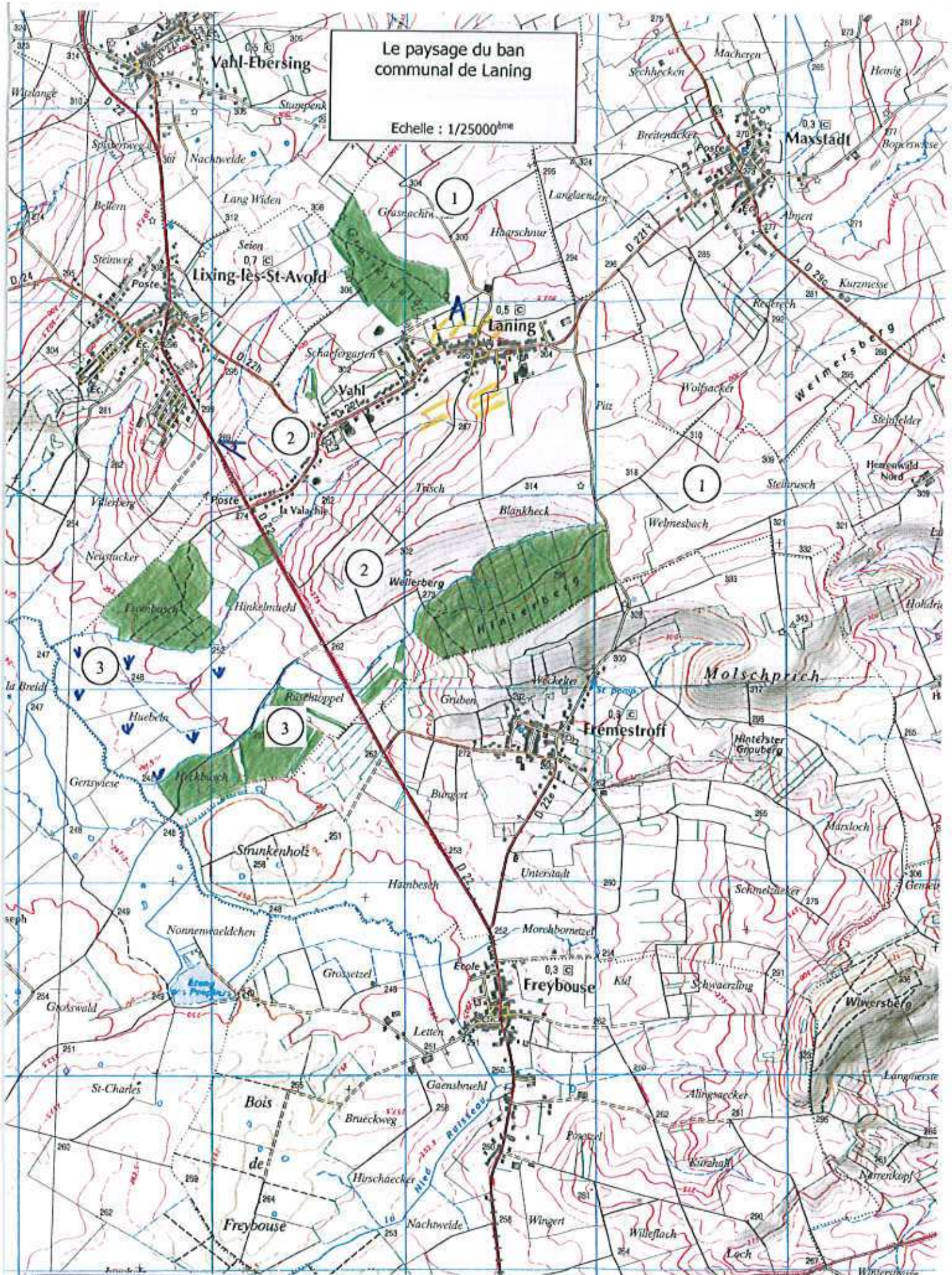
Echelle : 1/25000ème





# Le paysage du ban communal de Laning

Echelle : 1/25000<sup>ème</sup>

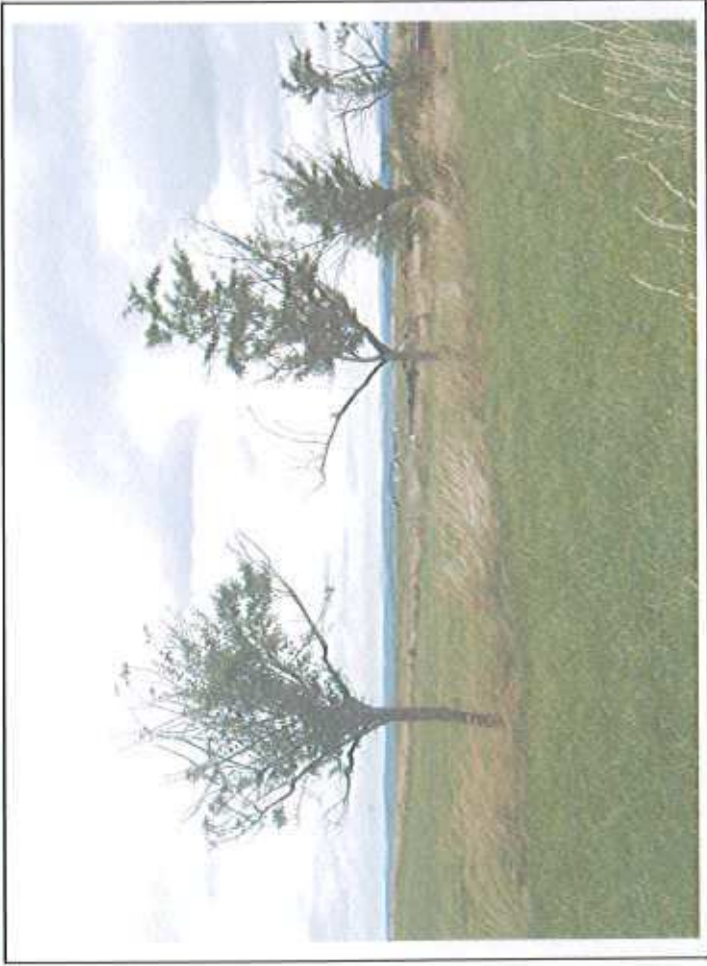


- |   |                        |  |                     |  |                             |
|---|------------------------|--|---------------------|--|-----------------------------|
| 1 | Le plateau limoneux    |  | Les forêts          |  | Les exploitations agricoles |
| 2 | Les buttes témoins     |  | Les milieux humides |  |                             |
| 3 | Le vallon du Bischwald |  | Les vergers         |  |                             |





Vue sur la commune de Laning depuis la RD 22



Paysage au nord du centre ancien de Laning : une première couronne de vergers, puis des pâtures



Le paysage de la commune est partagé entre :

- un vallon humide au Sud Ouest, caractérisé par ses prairies humides d'intérêt, ainsi que par des peuplements forestiers (Frombusch, Heckbusch).
- Des buttes témoins parcourant le ban du Sud à l'Ouest, dont les coteaux sont majoritairement naturels, seule une partie étant urbanisée. Les coteaux les plus au sud sont recouverts par les boisements du Hinterberg.
- Le plateau, majoritairement consacré à l'agriculture, avec un paysage ouvert où la forêt est minime. En effet, on ne compte qu'un petit massif (Grasserwald).

Des exploitations agricoles sont présentes autour du tissu urbain de la commune.

### C. Le MILIEU NATUREL

La commune est concernée par une zone inscrite :

- en ZNIEFF<sup>4</sup> de la Plaine et de l'étang de Bischwald, d'intérêt national, concernant « la plaine et l'étang du Bischwald ». Ces prairies humides couvrent 1482.35 Ha, sur les communes de Berig, Vintrange, Bistroff, Fremestroff, Freybouse, Grostenquin, Guessling, Hemering, Harpich, Laning, Lelling, Lixing les St Avoild, Viller. Laning est concerné par 150 à 180 Ha, en dehors du tissu urbain.
- en Zone de Protection Spéciale de la Plaine et de l'étang de Bischwald, sur le même périmètre du ban communal ; cette protection a été mise en place en raison des espèces d'oiseaux présentes sur le site. Ce site est proposé au réseau NATURA 2000.

#### • La flore

La flore la plus riche présente est celle des plaines humides. Ainsi, au sein de la ZNIEFF, on retrouve des phragmitaies, Arrhenatheraies, Caricaies, Molinaies.

Les vergers présentent également diverses variétés d'arbres (pommiers, mirabelliers, quetschiers, poiriers, cerisiers, noyers).

En forêt, on retrouve une majorité de chênes et de hêtres.

#### • La faune

Les Busards des Roseaux, Rousseroles, Courlis, Traquet tarier et Pies grièche grise sont présents au sein des prairies humides protégées, accompagnés de nombreux batraciens. Il s'agit également d'un site potentiel de reproduction de la Cigogne blanche.

La faune présente, en dehors de celle de la ZNIEFF est commune à la région du plateau calcaire. Les autres espèces avicoles sont les plcs (vert, noir, épeiche), le hibou Moyen Duc, les chouettes (effraie, hulotte) ; des chauves souris sont également présentes. En forêt, le blaireau, le renard, chevreuil, sanglier et lièvre sont visibles.

<sup>4</sup> Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

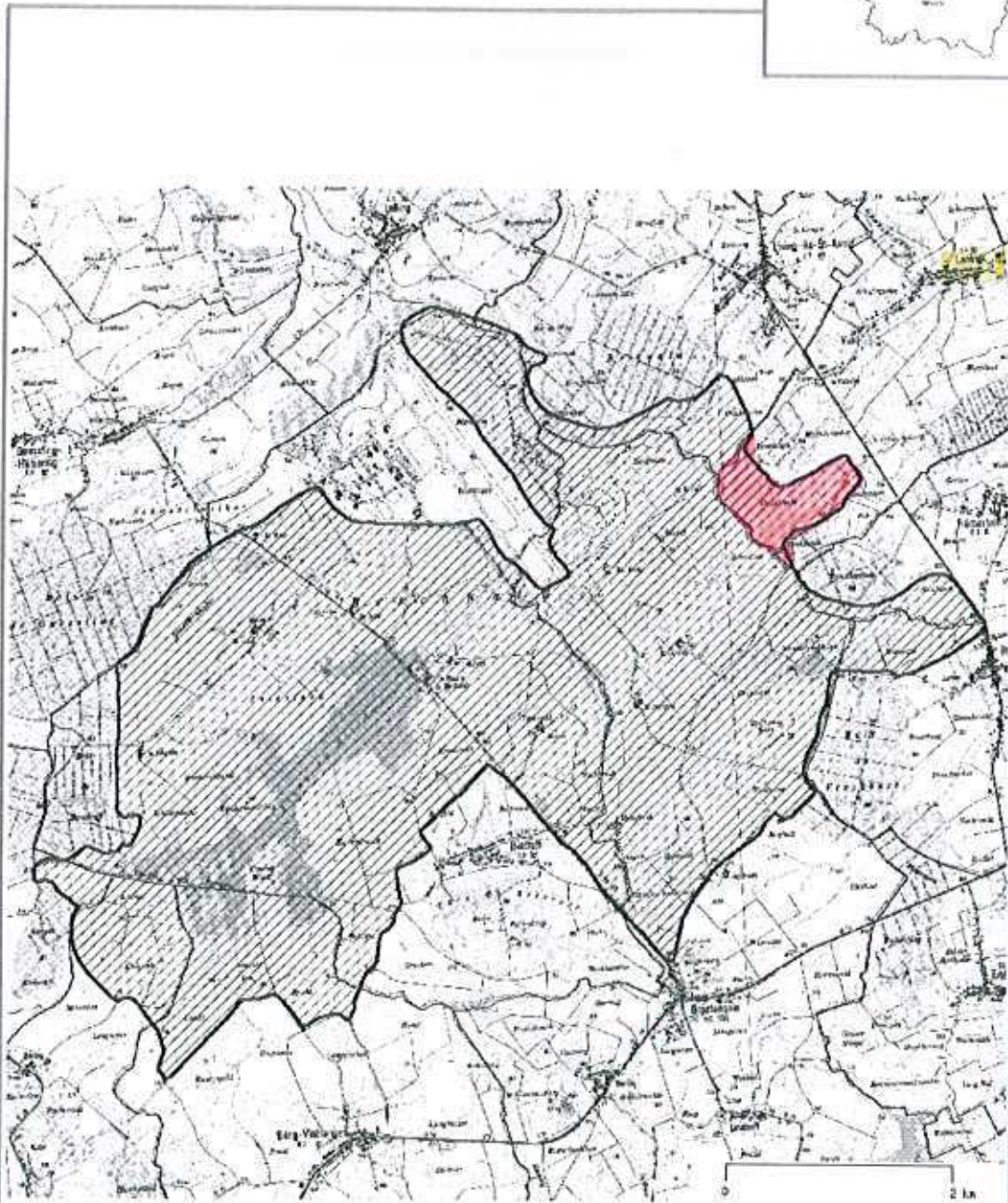
N° Régional : 00120065

N° SPN : 410007522

Superficie : 2482,35 ha



Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique type I



© MNHN - Diren Lorraine

© SCAN25® - IGN - Paris - 1999 - autorisation n°90-9068

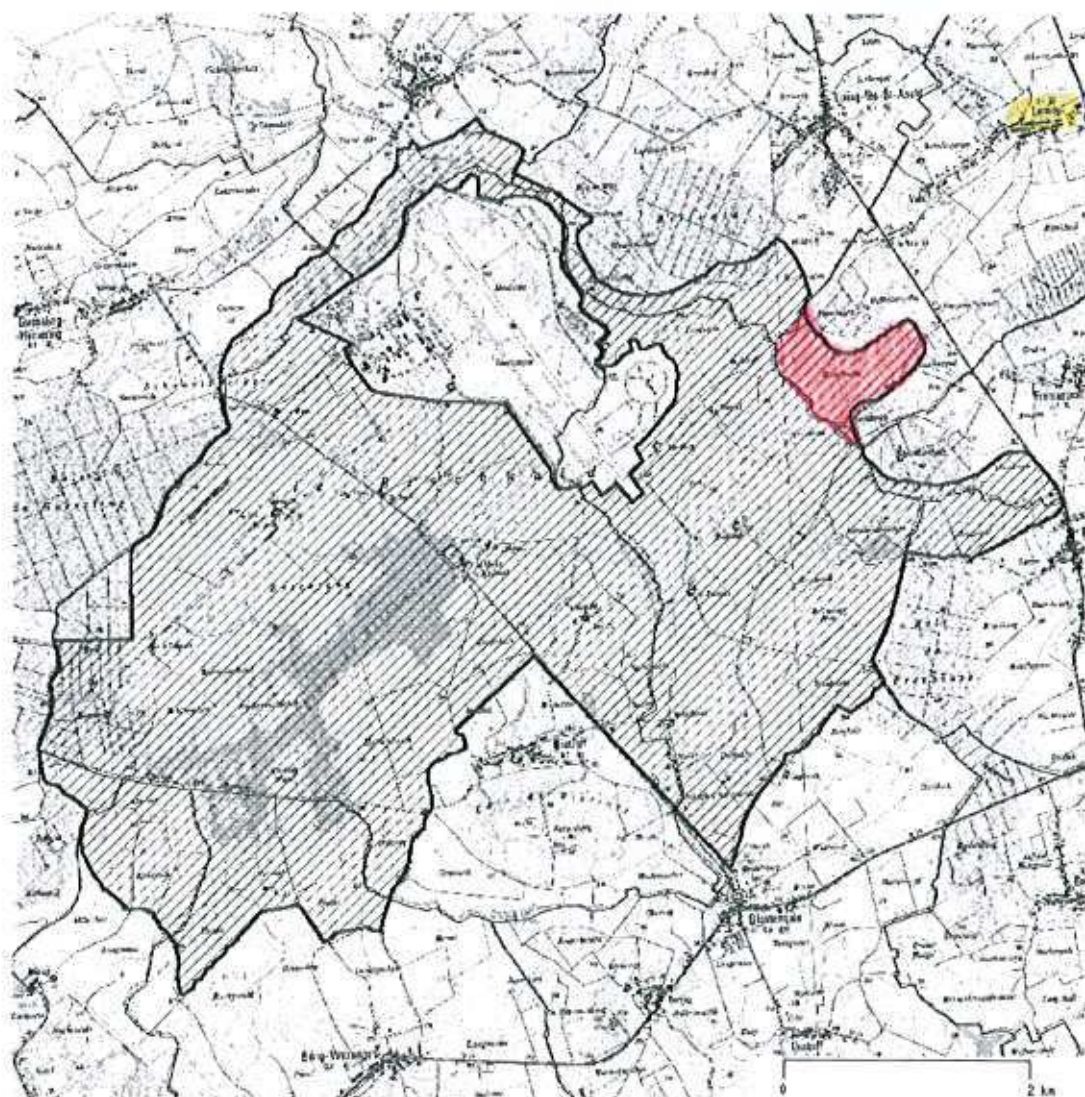
© SCAN100® - IGN - Paris - 2002 - autorisation n°70-20044

Date de description : 01/09/1982

Date de mise à jour : 01/09/1983



## Plaine et étang du Bischwald



Zone de Protection Spéciale

© MNHN - Diren Lorraine

© SCAN25® - IGN - Paris - 1999 - autorisation n°90-9068

© SCAN100® - IGN - Paris - 2002 - autorisation n°70-20044



## D. LE CLIMAT

Les conditions climatiques du secteur étudié sont celles d'un climat de type océanique à tendance continentale.

Les données climatiques disponibles sont celles de la station météorologique de Saint Avold pour les précipitations (période 1956-1989) et de Metz Frescaty pour les températures (période 1956-1986).

### Les précipitations

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Précipitations en mm	71,4	63,3	62,5	55,4	71,7	74,6	71,5	71,5	61,2	63,7	72,8	81,0	826

Précipitations mensuelles moyennes en mm  
(période 1956/1989)

Les précipitations sont bien réparties sur toute l'année avec 826 mm/ an à Saint Avold, un maximum en décembre (81 mm) et un minimum en Avril (55,4 mm).

Les chutes de neige sont assez fréquentes (20 à 30 jours par an) de Novembre à Avril. Les phénomènes orageux interviennent entre Mai et Août.

Les brouillards sont des phénomènes d'ordre locaux assez fréquents dans les vallées.

### Les températures

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Températures en °C	1,3	2,5	5,7	9,2	12,9	16,4	18,2	17,8	15,0	10,4	5,3	2,3	9,8

Températures moyennes mensuelles en °C  
(période 1956-1986)

La température moyenne annuelle est de 9,8 °C avec un maximum en Juillet (18,2 °C) et un minimum en Janvier (1,3 °C). L'amplitude thermique annuelle moyenne est de 16,9 °C.

L'hiver, la période de Novembre à Mars est froide et la moyenne de jours de gelée atteint 80 jours.

### Les vents

Le territoire communal est soumis à l'influence prédominante des vents d'Ouest et de Sud Ouest. La force et la direction des vents sont influencées pour la topographie locale et notamment la vallée de la Nied.

## E. LES EAUX

### • Les eaux superficielles

La commune est parcourue du Nord Est au Sud Ouest par un réseau hydrographique affluent rive droite de la Nied du Bischwald, lui même affluent de la Nied Allemande au niveau de Tétting sur Nied. Une série de fossés, qui prennent source sur les pentes des buttes témoins, coulent au sud de Vahl et de la Valachie, ainsi qu'en contrebas de la forêt du Hinterberg au sud du ban, et viennent se jeter dans les eaux du ruisseau de la Nied du Bischwald. Ce ruisseau constitue la frontière Sud Ouest du ban communal de Laning.

Des mardelles sont présentes au Sud Ouest du ban, dans les bois du Heckbusch.

La commune est concernée par la zone inondable de la Nied du Bischwald, au Sud Ouest du ban, en zone naturelle.

### • Les eaux souterraines

La commune est concernée par des sources situées en milieu forestier. Aucune n'est captée ou exploitée.

## F. L'OCCUPATION DU SOL

Le tableau de la matrice cadastrale donne les données suivantes :

Catégories	Surfaces
Terres	314.6 Ha
Prés	205 Ha
Vergers	11 Ha
Bois et friches	91.8 Ha
Eaux	1.3 Ha
Jardins	8.12 Ha
Terrains à bâtir	9.5 Ha
Sols	17.3 Ha
<b>TOTAL</b>	<b>674 Ha 71 a 85 ca</b>

### • L'espace agricole

La commune accueille 8 agriculteurs, dont la moitié sont des doubles actifs. Quatre agriculteurs extérieurs à la commune cultivent ou pratiquent la pâture dans la commune.

Quatre exploitants agricoles à plein temps sont présents :

- EARL Pillot
- Exploitation individuelle F. Cordonnier
- Exploitation individuelle A. Delles
- GAEC de Vahl (G. et D. Charpentier)

Ces exploitations sont bovines (viande et lait). Le GAEC de Vahl et l'EARL Pillot sont des ICPE soumises à autorisation, et l'exploitation Delles est une ICPE soumise à déclaration.

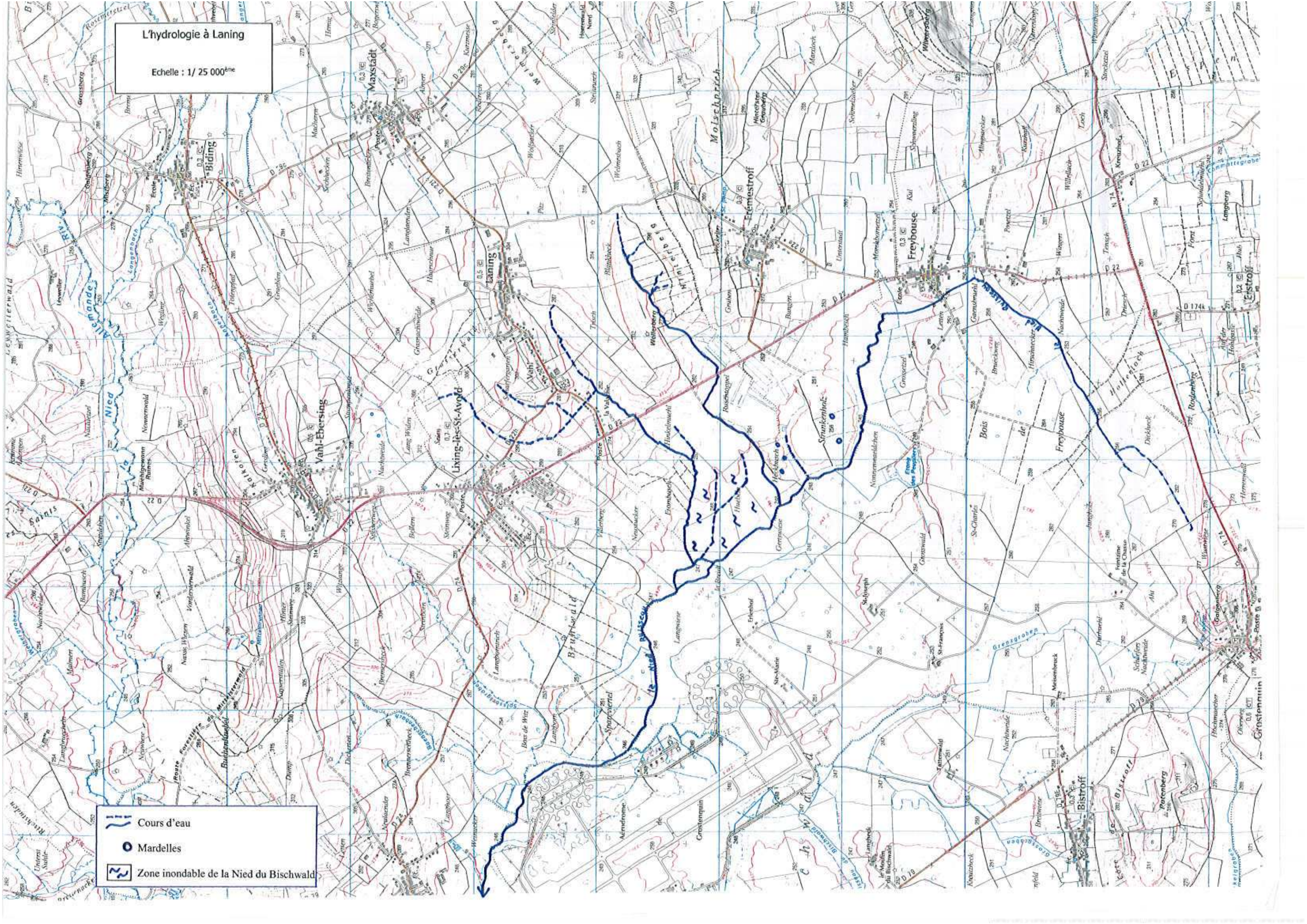
L'exploitation Cordonnier est soumise au RSD, au même titre que les exploitants double actifs.




Les quatre doubles actifs sont :



# L'hydrologie à Laning

Echelle : 1/ 25 000<sup>ème</sup>



-  Cours d'eau
-  Mardelles
-  Zone inondable de la Nied du Bischof



- O. Streiff (céréaliculteur)
- B. Wolff (céréaliculteur)
- A. Klein (céréaliculteur et bovins à viande)
- T. Bakowski (bovins, porcs et volailles)

Suite à l'évolution de la nomenclature des installations classées, prononcée par décret n°2005-989 du 10 août 2005 :

- les ICPE présentes restent inscrites en tant que telles, avec leur soumission à autorisation ou à déclaration
- par contre, les périmètres de réciprocité évoluent pour les ICPE, quelles qu'elles soient : désormais, un périmètre de 100m est à considérer pour tous les bâtiments d'exploitation agricole, aussi bien pour les bâtiments d'élevage (qu'ils soient ou non sur aire paillée), que pour l'ensemble des annexes<sup>5</sup>.
- Pour les exploitations soumises au règlement sanitaire départemental, un périmètre de réciprocité de 50m autour des bâtiments d'élevage est à considérer.

Ce périmètre de réciprocité doit être respecté par l'exploitant et par les constructions d'habitation et d'activités futures. Toutefois, dans le cas de l'urbanisation de parcelles en dents creuses, c-à-d non bâties mais entourées d'habitations et situées dans le périmètre de réciprocité, une dérogation est possible pour le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture.

Le projet communal a pris en compte ces périmètres de réciprocité agricoles avant l'évolution d'août 2005.

#### • Les espaces boisés

La forêt communale couvre 85Ha ; elle est soumise au régime forestier, essentiellement composée de chênes et de hêtres.

Des vergers sont également présents, à l'arrière des habitations ou dans l'espace agricole. Un Syndicat des arboriculteurs est présent à Laning.

La commune est peu concernée par les friches, la jachère étant pratiquées activement.

#### • Les zones urbanisées

Le village est organisé en longueur le long de la RD 22f, constitué de trois entités qui ont fini par se rejoindre : Laning, Vahl, la Vallachie.

**L'environnement naturel de la commune est de qualité, présentant aussi bien des milieux naturels humides que des milieux exploités par l'agriculture. Le relief est doux et le paysage majoritairement ouvert.**

**Huit exploitations agricoles sont recensées dans la commune, dont la moitié sont des doubles actifs.**

**Les caractéristiques naturelles et la présence d'exploitations agricoles sont autant d'éléments pris en compte dans la mise en place du zonage constructible.**

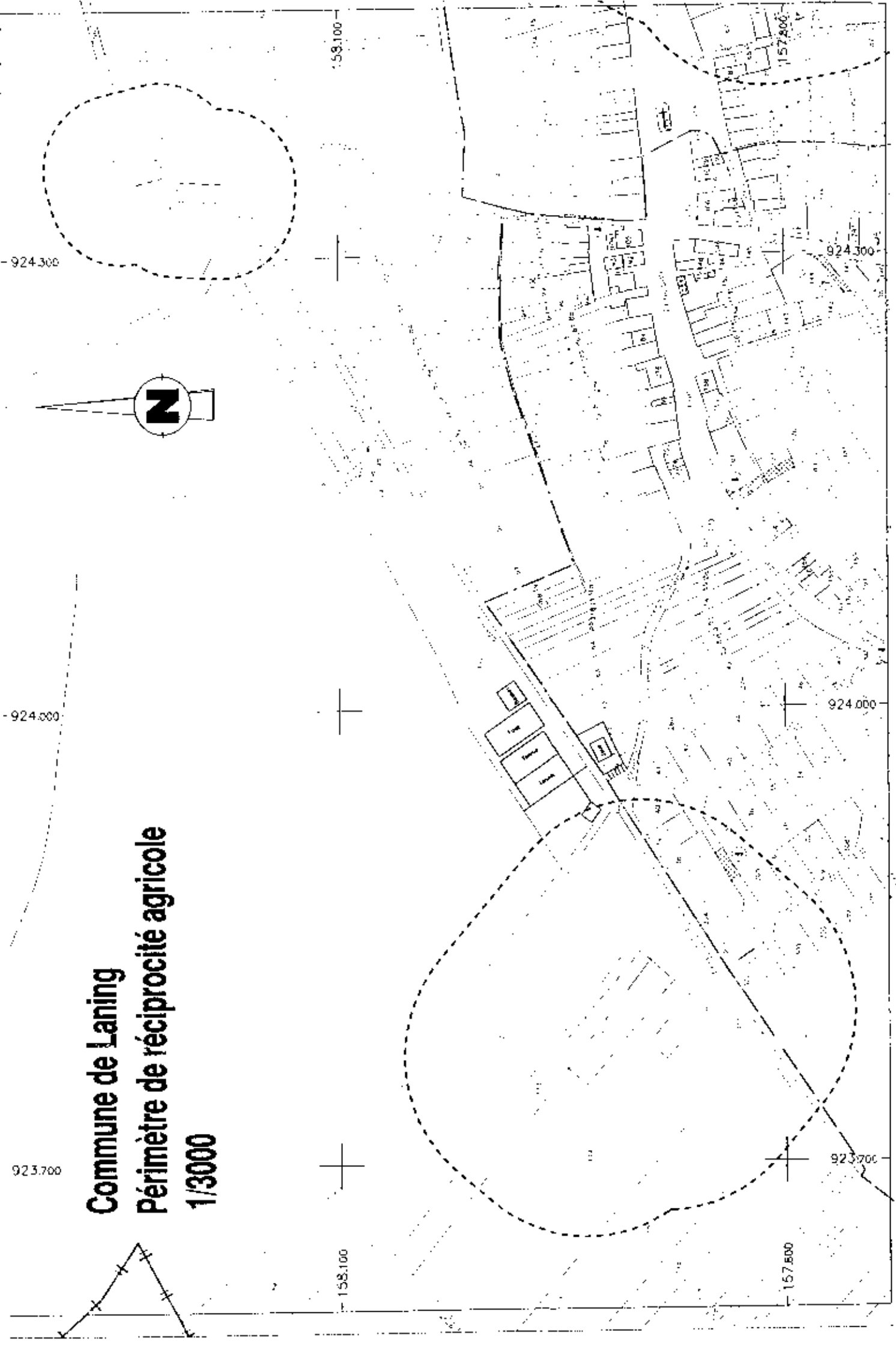
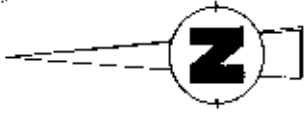
---

<sup>5</sup> bâtiments de stockage de fourrage, silos, installations de stockage des aliments, fumières, aires d'ensilage, salle de traite, fromagerie... seuls les bâtiments de stockage de matériel n'étant pas concernés.





**Commune de Laning**  
**Périmètre de réciprocité agricole**  
**1/3000**







### **III. LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES**

Ces prescriptions sont issues du Porté à Connaissance, en date du 22 décembre 2003.

#### **A. LES PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES**

##### **1. Prescriptions générales**

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

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

##### **2. Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU)**

La loi 2000-1208 du 13 décembre 2000, dite « Solidarité et Renouvellement Urbains » modifie le régime des documents d'urbanisme.

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

Les plans d'occupation des sols deviennent des plans locaux d'urbanisme (PLU).

Le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 définit le contenu des PLU.

La loi SRU a limité la possibilité d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs pour les communes situées dans le périmètre de quinze kilomètres d'une agglomération de plus de 15 000 habitants et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable.

La loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, relative à l'urbanisme et à l'habitat maintient ce principe en limitant son application aux communes situées dans le périmètre de quinze kilomètres d'une agglomération de plus de 50 000 habitants et qui ne sont pas couvertes par un SCOT (art. L122-2 du code de l'urbanisme). Les zones classées NA ou AU (« urbanisation future ») avant le 1<sup>er</sup> juillet 2002 sont considérées comme déjà ouvertes à l'urbanisation.

### **3. Prescriptions liées à la Loi d'Orientation Agricole n°99.574 du 9 juillet 1999**

En application de l'article L112.3 du code rural, les PLU qui prévoient une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être approuvés qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National des appellations d'origine contrôlée et, le cas échéant, du centre régional de la propriété forestière.

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

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

En outre, cette loi crée un article L111.3 du code rural qui prévoit qu'il doit être imposé aux projets de constructions d'habitations ou d'activités situés à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.

Ce principe a été rappelé par la loi SRU du 13 décembre 2000 qui toutefois prévoit la possibilité de dérogation à cette règle, pour tenir compte des spécificités locales. Cette dérogation est accordée par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis de la chambre d'Agriculture.

### **4. Prescriptions liées à L'EAU ET L'ASSAINISSEMENT**

#### **4.1 Eau**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin « Rhin Meuse » a été approuvé le 15 novembre 1996.

Ses prescriptions couvrent les domaines suivants :

- protection de ressources en eau
- protection des zones humides et cours d'eau remarquables
- contrôle strict de l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec les dispositions du SDAGE.

#### **4.2. Assainissement**

##### **Traitement des Eaux Usées**

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



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

### **Distance minimale entre la station d'épuration et les habitants**

Si la commune envisage la construction d'une station d'épuration, le PLU définira les limites de l'urbanisation autour de l'ouvrage « de manière à préserver les habitations et les établissements recevant du public des nuisances du voisinage » (odeur, bruit, vibration) (cf. article 17 de l'arrêté du 22/12/1994 relatif aux systèmes d'assainissement de plus de 2 000 équivalents habitant ou article 16 de l'arrêté du 21/06/1996 relatif aux systèmes d'assainissement de moins de 2 000 EH).

En effet, le site de l'ouvrage d'épuration, au moment de sa construction, a été choisi de manière à être à une distance suffisante des zones habitées. Si l'implantation de la station a été étudiée lors d'une étude d'impact ou d'un dossier d'incidences Police de l'Eau, la distance minimale entre l'ouvrage et les habitations constitue une mesure compensatoire et a donc une valeur réglementaire.

Il convient que la mairie veille à ce que cette distance soit maintenue.

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

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

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

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

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

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

La notice jointe au porter à connaissance (« zonage d'assainissement collectif / assainissement non collectif ») donne toute information utile sur ce sujet.

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

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

- les mesures à prendre pour réhabiliter les systèmes d'assainissement autonomes existants

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

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

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

## **5. Prescriptions concernant la sécurité des personnes et des biens (loi du 22.07.1987 relative à la prise en compte des risques naturels)**

### **Prise en compte du risque « inondations »**

La commune de LANING est concernée par les inondations du la NIED du BISCHWALD dont les crues de 1981 ont été répertoriées dans le recueil des zones inondées élaboré en concertation avec la DDAF et diffusé en 1995.

Les zones naturelles touchées par ces crues n'ont pas vocation à être ouvertes à l'urbanisation. En outre, le règlement de la zone N devra rappeler l'interdiction de tous remblais et la création d'obstacles à l'écoulement des eaux en période de crue.

## **6. Prescriptions relatives aux nuisances sonores**

La population se montrant de plus en plus sensible aux problèmes de nuisances sonores, il semble important de mettre en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter ces nuisances et par la même les conflits liés au bruit.

A ce titre, le PLU s'avère être un outil essentiel de prévention. Il conviendrait donc de prendre en compte des quelques recommandations qui suivent :

- éloigner les zones destinées à l'habitation des zones artisanales, industrielles, des installations agricoles et des axes routiers importants ;
- prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes (activités commerciales générant un trafic routier conséquent) à l'implantation d'installations artisanales en zone pavillonnaire (menuiserie, serrurerie...)
- choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments, notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes, discothèques, bars, stations d'épuration, activités professionnelles non classées.

## **B. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

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

Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de la Commune de LANING sont :

- Servitude A1 de protection de la forêt communale de Laning, soumise au régime forestier
- Servitudes I4, relatives au réseau 20 KV



La commune est concernée par le projet de passage de la ligne électrique 400KV Vigy Marlenheim, dont le tracé a été reporté sur le plan des servitudes d'utilité publique à titre d'information.

## **C. ETUDES**

### **Directive Territoriale d'Aménagement**

La commune de LANING est incluse dans le périmètre de la DTA en cours de réalisation. La DTA bassin minier Nord Lorrain a pour objectif d'arrêter les grands principes d'organisation et d'utilisation de l'espace en fixant :

- les orientations de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre développement, protection et mise en valeur des territoires
- les objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels
- les règles d'une politique de constructibilité dans les secteurs affectés ou susceptibles de l'être par des désordres miniers.

L'élaboration de la DTA se fait en association avec les collectivités désignées par la loi : la DTA des bassins miniers Nord-lorrains fait l'objet d'une procédure de consultation élargie (mairies, associations agréées...). Des groupes de travail thématiques ou géographiques ont été désignés.

Ces études préalables pourront alimenter les réflexions menées dans le cadre de la révision du PLU. En application de l'art. L111-1-1 du CU, les PLU en absence de SCOT, doivent être compatibles avec la DTA.

La DTA des Bassins miniers Nord-Lorrains a été approuvée par décret n°2005-918 le 2 août 2005.

### **Espaces Naturels Sensibles**

La commune est concernée par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de la Plaine du Bischwald, référencée n° 00120065, pour la richesse de la faune (oiseaux des zones humides) et de la végétation.

Cette zone est inscrite au Site NATURA 2000, n°ZPS FR4112000.

### **Remembrement**

La commune a été remembrée en 1985.

### **Prescriptions du Conseil Général par rapport aux RD**

Les prescriptions du Conseil général de Moselle par rapport à la RD22 et RD22f sont les suivantes :

- accès directs interdits sur la RD22,
- en zone 1AUX, desserte à assurer par le biais de l'ancienne RD22f, les accès nouveaux sur la RD22f étant interdits,
- recul de 10 mètres pour toutes constructions par rapport aux bord de chaussée de la RD22 et RD22f ; la commune a choisi de prendre en compte l'emprise publique, pour plus de sécurité.

## SYNTHESE ET ENJEUX

Laning est une commune à caractère rural, située sur le plateau lorrain mosellan, à la périphérie des centres urbains alentours. Le village est parfaitement accessible, situé à proximité de la RD 22, voie structurante de liaison entre la région naborienne et la région des Lacs.

La commune est caractérisée par la fusion de trois entités, formant un village rue d'environ 2 Km de long.

Depuis 1975, la population de Laning a cru de 76%, démontrant l'attractivité résidentielle de la commune. Parallèlement à l'accueil de nouvelles populations, le nombre de logements a augmenté depuis 1975, avec une majorité de maisons individuelles acquises en propriété. Toutefois, le créneau des logements locatifs est croissant, étant donné la localisation du village.

Aujourd'hui, la population communale est majoritairement jeune.

La commune compte quelques commerces et services, mais l'essentiel des habitants travaillent dans les pôles d'emplois environnants de Saint Avoild, Faulquemont, Morhange...

Depuis 1983, le rythme de construction annuel moyen est de l'ordre de 4 logements par an.

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements, qui permet l'accueil de nouvelles populations.

Afin de garantir le maintien de cette jeunesse et des services mis à disposition, la commune doit accueillir de nouveaux ménages : c'est l'objectif du projet de lotissement communal au Nord de la rue de Vahl, poursuivant l'urbanisation au Sud Ouest des lotissements des Labours et de la Bergerie.

L'environnement naturel de la commune présente des milieux naturels humides dans la vallée et des milieux exploités par l'agriculture sur le plateau.

Le relief est doux et le paysage majoritairement ouvert. Huit exploitations agricoles sont recensées dans la commune, dont la moitié sont des doubles actifs.

**Ainsi, les enjeux qui peuvent être mis en lumière pour le développement communal sont :**

- ⇒ **tendre vers un tissu urbain plus compact :**
  - ⇒ **en urbanisant les secteurs autour du tissu urbain existants à plus ou moins long terme**
  - ⇒ **en évitant de développer la commune de façon linéaire, le long d'un axe de circulation**
- ⇒ **profiter des équipements de loisirs et de sports présents pour organiser un nouveau centre d'équipements au droit du secteur du terrain de football**
- ⇒ **protéger l'environnement et préserver l'activité agricole sur le ban**



Commune de LANING  
Enjeux de développement  
Echelle : 1/10 000ème



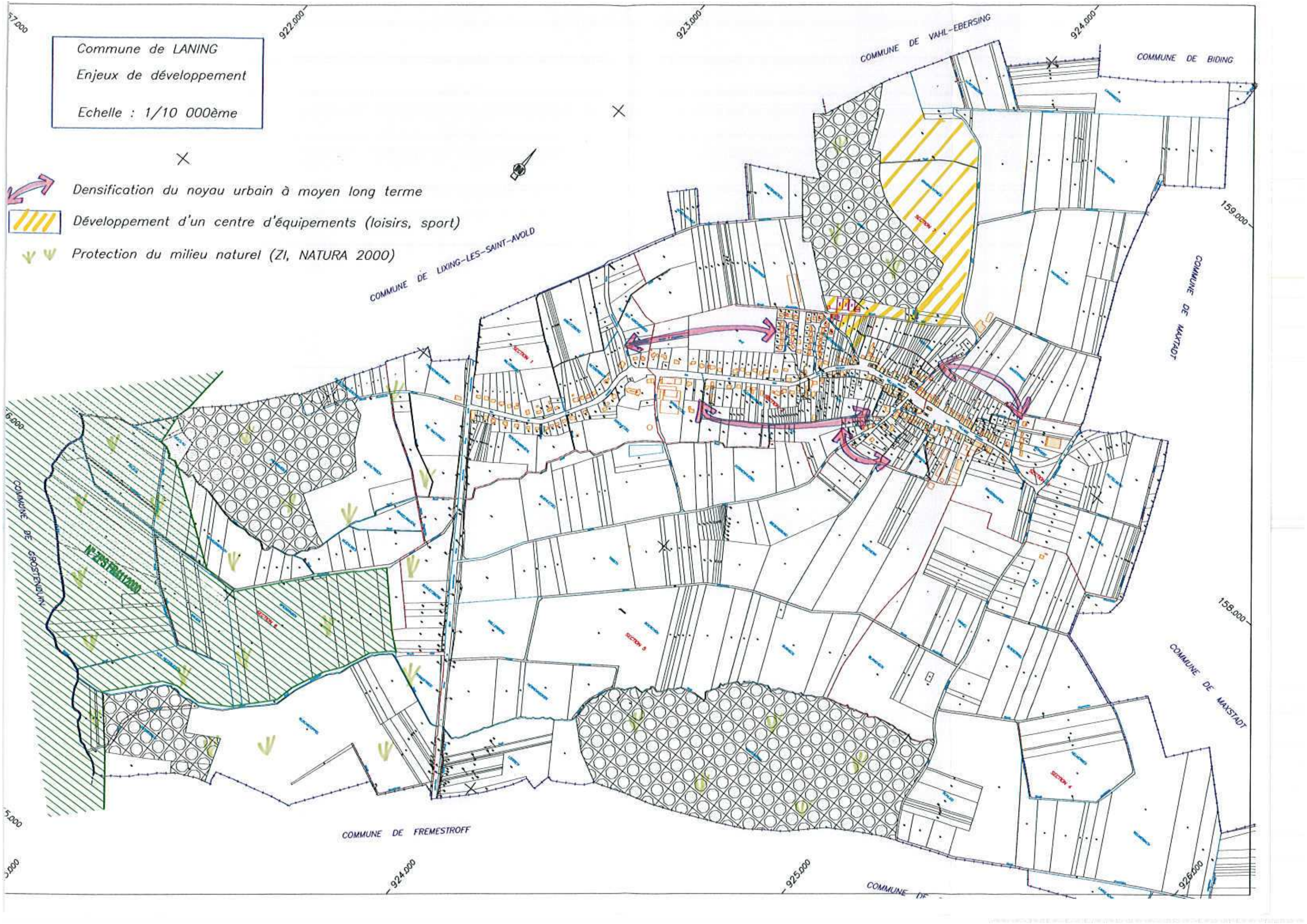
Densification du noyau urbain à moyen long terme



Développement d'un centre d'équipements (loisirs, sport)



Protection du milieu naturel (ZI, NATURA 2000)





2<sup>ème</sup> PARTIE :

LE PROJET COMMUNAL





## I. PRESENTATION DU P.L.U.

### A. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable est le document qui présente la politique communale de développement. La commune de Laning est un village de petite taille, situé sur la RD 22, qui connaît une bonne attractivité résidentielle. L'objectif communal est de maintenir ce rôle résidentiel et de répondre aux besoins en terme de constructions, tout en préservant le cadre de vie. Le projet communal aspire également à diversifier les fonctions communales, tout en protégeant les éléments naturels de qualité. Ainsi, le projet communal est structuré par quatre orientations générales :

1. Maîtriser et conforter le développement de l'urbanisation
2. Préserver l'identité du centre village
3. Diversifier et conforter les fonctions de la commune
4. Protéger les paysages et préserver l'espace agricole

Les choix communaux à l'origine de ces orientations sont les suivants :

- Orientation 1 :

L'ensemble des zones d'urbanisation future qu'avait prévues le POS ont été urbanisées. Devant les demandes en terrains à construire, la commune souhaite pouvoir accueillir de nouveaux ménages, tout en contrôlant l'accroissement de population.

- Orientation 2 :

Le centre ancien est un des quartiers majeurs qui donne son cachet à Laning. Devant la perte progressive des traits de caractère du centre ancien, la commune souhaite préserver certains éléments architecturaux, afin de conserver l'image du centre ancien lorrain.

- Orientation 3 :

Si la fonction principale de Laning est résidentielle, la commune souhaite également pouvoir développer des équipements au droit du secteur communal identifié d'ores et déjà comme centre de loisirs, afin de pouvoir répondre positivement aux besoins de notre société de loisirs.

De plus, la commune souhaite également pouvoir accueillir de petites entreprises en cas de demande.

- Orientation 4 :

La commune de Laning est concernée par des milieux naturels de qualité, à l'instar de la ZNIEFF et de la ZPS présentes au Sud Ouest du ban. La commune a souhaité protéger les espaces naturels de qualité et l'espace agricole pour maintenir la biodiversité actuelle, la qualité du paysage, et la cohérence des fonctions sur le territoire communal.

## B. LA DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U. ET LES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA REVISION

La révision du P.L.U. est l'occasion de reconsidérer l'organisation du territoire communal. Plusieurs facteurs ont été pris en compte pour la délimitation des zones :

- ⇒ facteurs urbanistiques : volonté de tendre vers une organisation urbaine générale plus compacte, de prévoir des extensions à plus long terme, prise en compte de la présence des exploitations agricoles ;
- ⇒ facteurs techniques : prise en compte de la distribution des réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité ;
- ⇒ facteurs naturels : prise en compte du relief, des caractéristiques naturels des sols, de la présence de vergers ;

Ainsi, les modifications apportées à l'occasion de cette révision ont consisté à :

- mettre en place de nouveaux secteurs urbanisables à plus ou moins long terme (1AU, 1AUa, 2AU), aussi bien au Nord qu'au Sud du tissu urbain, afin de tendre vers une organisation urbaine plus compacte à long terme.

Les secteurs 1AU et 1AUa inscrits couvrent environ 4.2 hectares et permettront d'accueillir une trentaine de nouvelles constructions, pour répondre aux besoins en terrains à construire :

- le secteur 1AU au Nord de la rue de Vahl, qui sera urbanisé sous forme de lotissement communal: ce secteur s'étend sur 3,9 hectares et permettra la construction d'une trentaine d'habitations, en plusieurs tranches.
- le secteur 1AUa en extension de la rue de la Carrière, avec possibilité d'une construction : ce secteur concerne 29 ares. La commune a mis ce secteur en place pour répondre à une demande faite depuis quelques années.

Ces nouvelles possibilités viennent compléter la quinzaine de parcelles encore urbanisables au sein du tissu urbain. La hausse de population pourra être de l'ordre de 20% à moyen terme.

L'objectif communal prioritaire est la réalisation du lotissement communal au Nord de la rue de Vahl, qui se fera en plusieurs tranches, afin de mieux contrôler la hausse de population et de pouvoir adapter les équipements aux nouveaux besoins. L'organisation viaire de cette opération permettra à terme, un bouclage vers la rue des Labours, vers la rue de Vahl et vers la RD22h. L'aménagement de ce secteur prendra en compte la présence d'une exploitation agricole à proximité, par exemple par le biais d'espaces collectifs ou d'espaces verts.

L'esquisse d'aménagement ci après vise à présenter un choix d'aménagement possible.

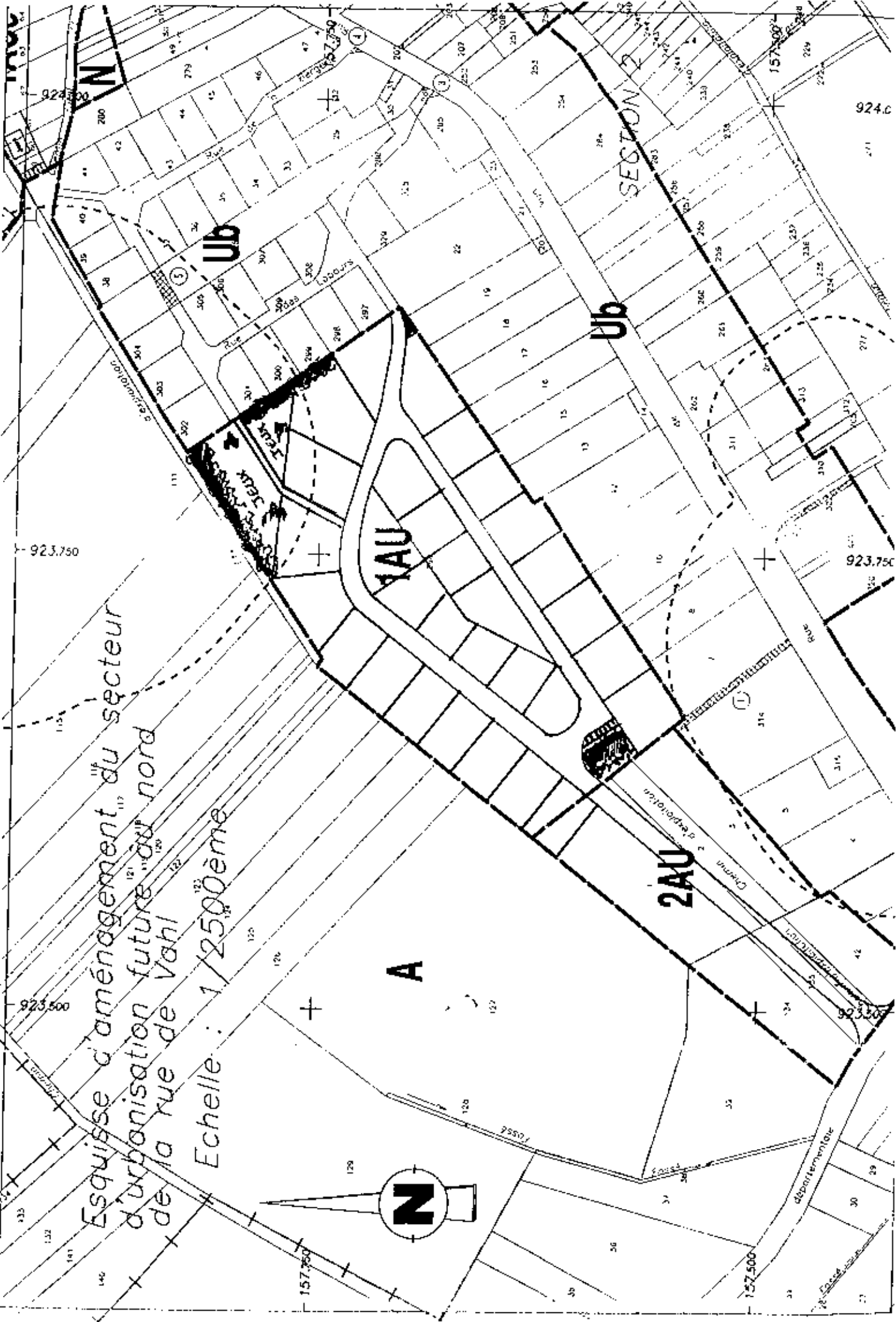
La commune a également souhaité inscrire des secteurs d'urbanisation future, urbanisables à long terme (2AU), afin de mieux planifier le développement communal à long terme. Ceux ci s'étendent sur environ 11 Ha, et s'inscrivent en continuité du tissu urbain existant ou du secteur 1AU, et ne pourront être urbanisés qu'après avoir été ouverts à l'urbanisation par modification du PLU. Ils permettront de tendre vers une organisation urbaine globale plus compacte et moins linéaire.

Des emplacements réservés permettent d'améliorer les accès et l'interconnexion de ces futurs quartiers avec le tissu urbain existant.



Esquisse d'aménagement<sup>10</sup> du secteur  
d'urbanisation future<sup>11</sup> au nord  
de la rue de Vahl

Echelle : 1/2500ème



- Différencier les quartiers déjà existants, que sont le centre ancien (Ua), et les secteurs d'extension urbaine (Ub) : pour chacun de ces secteurs, des règles spécifiques ont été prescrites, afin de respecter les caractéristiques de chaque quartier.
- Mettre en place un couloir constructible plus cohérent dans sa profondeur : sauf particularités parcellaires ou inscription d'un secteur d'urbanisation future à moyen terme, la profondeur constructible inscrite est de l'ordre de 50 à 55m, de façon à ne pas encourager le développement d'habitations en deuxième ligne<sup>6</sup>. En effet, ce type d'urbanisme est néfaste à la cohérence urbaine et à la bonne organisation urbaine, d'autant plus qu'il peut également entraîner des troubles du voisinage ; l'urbanisation de part et d'autre d'une voie publique est un choix d'urbanisme bien meilleur, car il part d'une réflexion d'ensemble.
- Instaurer un secteur destiné aux équipements publics et collectifs, pour compléter la vocation du secteur actuel de loisirs et de sports : l'accord pour l'ouverture à l'urbanisation de ce nouveau secteur n'a pas été donné par le préfet<sup>7</sup>. Aussi, le secteur 1AUe a été réduit au triangle abritant l'aire de jeux, ce secteur étant déjà constructible avant le 1<sup>er</sup> juillet 2002, le reste du secteur ayant été basculé en secteur naturel de loisirs (NL), avec constructibilité limitée. Pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur NL, une révision simplifiée du PLU devra être engagée, avec nouvelle demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation.
- Mettre en place une zone future destinée aux activités économiques (1AUx), en sortie Est d'agglomération, à proximité de la discothèque. Ce secteur pourra accueillir des activités économiques si besoin est, celles-ci devant respecter les règles prescrites ayant pour but une bonne insertion urbaine de ces structures. Ce secteur s'étend sur 3 hectares.
- La zone naturelle (N) concerne désormais les forêts soumises au régime forestier, en plus du secteur NL. Concernant la zone agricole (A), un secteur AI, Inondable a été inscrit, correspondant à la zone inondable de la Nied du Bischwald.

De plus, les prescriptions réglementaires appliquées à chaque secteur ont été revues, afin d'être adaptées aux besoins et aux spécificités actuels.

A plus long terme, les secteurs suivants pourront faire l'objet d'une urbanisation :

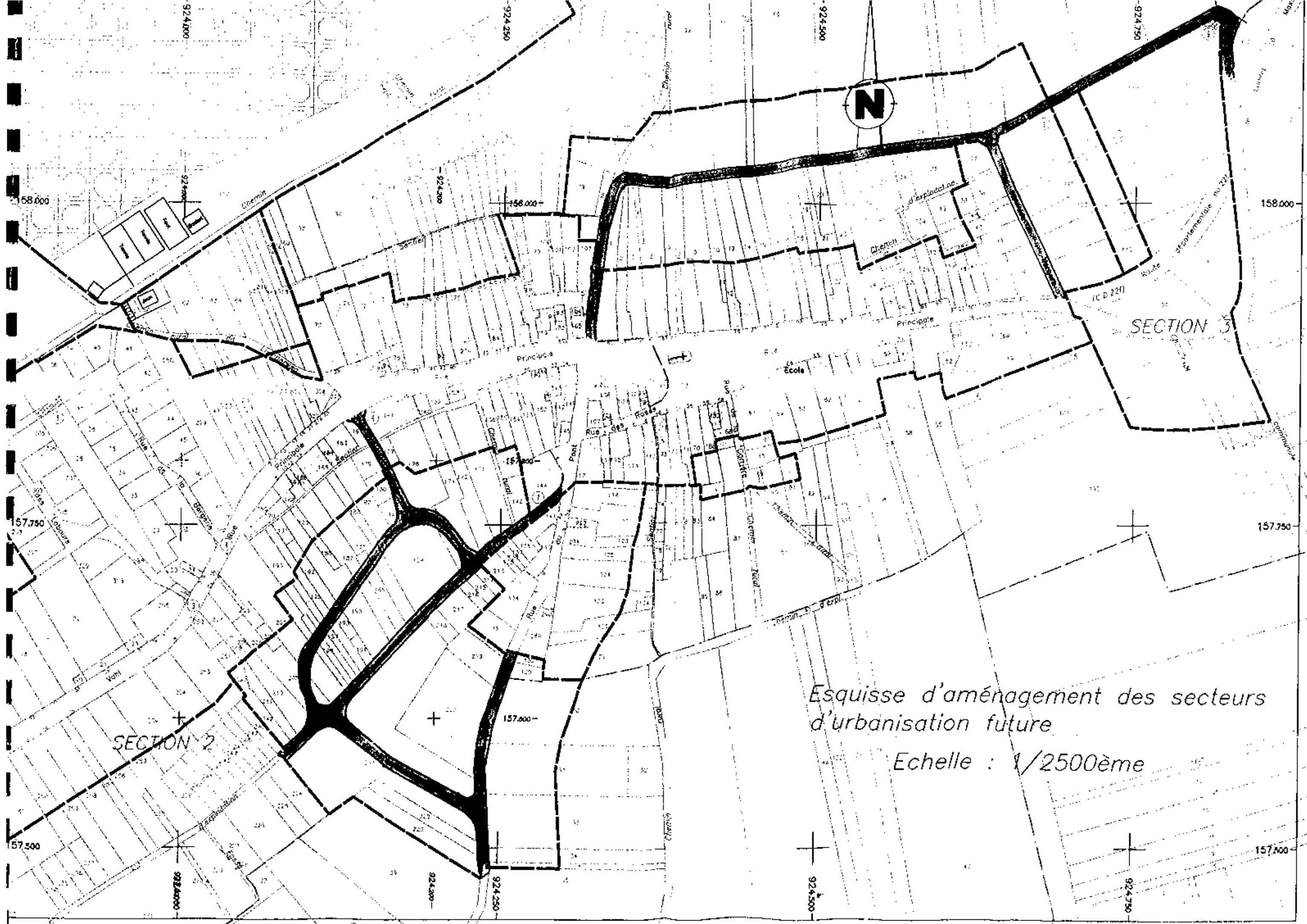
- le secteur d'urbanisation future en prolongation du secteur 1AU inscrit au Nord de la rue de Vahl, pour un bouclage de l'urbanisation vers la RD22h
- le secteur d'urbanisation future en extension de la rue du Pont et vers la rue principale
- le secteur d'urbanisation future situé entre la rue des Bosquets et la rue des Vergers

L'esquisse d'aménagement ci-après rend compte des possibilités de desserte de ces zones d'urbanisation future à long terme, et de l'objectif communal d'amélioration de l'interconnexion des divers quartiers.

<sup>6</sup> C-à-d des habitations situées à l'arrière de la première ligne de constructions, avec des accès par les parcelles accueillant les constructions en première ligne.

<sup>7</sup> L'article L.122-2 du code de l'urbanisme, précise qu'en l'absence d'un SCOT applicable, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones définies après le 1<sup>er</sup> juillet 2002 doit au préalable faire l'objet de l'accord du préfet (dans le cas où aucune structure gestionnaire du SCOT n'existe). Un dossier de dérogation a été établi par la commune pour les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, le secteur dédié aux loisirs n'ayant pas eu l'accord du préfet.





SECTION 3

SECTION 2

Esquisse d'aménagement des secteurs  
d'urbanisation future

Echelle : 1/2500ème

## C. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES DISPOSITIONS DU PLU

La révision du PLU de Laning, qui intéresse la totalité du territoire communal, détermine des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles, figurant sur les plans de zonage au 1/2000<sup>ème</sup> et 1/5000<sup>ème</sup>.

Dans chaque zone peuvent être identifiés des secteurs particuliers, à vocations différentes.

Chaque zone fait l'objet d'un règlement d'urbanisme : selon la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000, les dispositions du règlement doivent être justifiées et explicitées.

Le tableau ci-après reprend les dispositions et les explique.

Articles concernés	Justification
<b>ZONE U</b>	
<b>Art U1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b> Toutes occupations non compatibles avec la vocation des secteurs	Préserver la qualité urbaine des divers secteurs
<b>Art U2 – occupations et utilisations du sol admises sous conditions</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- constructions à usage d'artisanat, d'IC ou de commerces sous certaines conditions</li> <li>- constructions à usage agricole sous certaines conditions</li> <li>- abris à animaux</li>   <li>- stationnement de caravanes</li>   <li>- certains types d'ouvrages techniques</li> </ul>	Permettre la diversification des fonctions, dans le respect de la fonction résidentielle principale Permettre l'extension à usage de stockage de matériel ou dans le cadre d'une mise aux normes Réglementer le type d'animaux, le type d'élevage et le nombre de construction par terrain pour ne pas entraîner de nuisances importantes Eviter le stationnement de caravane sur terrain nu et éviter la multiplication des caravanes sur un même terrain (qualité urbaine) Permettre l'installation de certains types d'ouvrages techniques dans le cadre de l'intérêt public ou général
<b>Art. U3 - Accès et Voirie</b> <b>Voirie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voies nouvelles d'au moins 5 m de largeur</li> <li>- Aires de retournement pour les impasses</li> </ul> <b>Accès</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise minimum de 3.50 pour le passage des engins de secours</li> <li>- Pas d'accès directs sur la RD 22</li> <li>- Pas d'accès nouveaux sur le « Lixingerweg »</li> </ul>	Largeur de croisement de deux véhicules Permettre aux véhicules de service de faire demi-tour  Réglementation Prescriptions du Conseil Général 57 Choix communal, pour éviter toute circulation sur cette voie, hors circulation agricole
<b>Art. U4 – Desserte par les réseaux</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement eau potable sur réseau collectif ; prescriptions sur les forages de sources privés</li>   <li>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif ; dispositif d'assainissement autonome</li>   <li>- Dissimulation des réseaux d'électricité, téléphone, télédistribution</li>   <li>- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées</li> </ul>	Choix et obligation sanitaire (Règlement Sanitaire Départemental)  Choix et obligation sanitaire  Respect de l'environnement visuel  Respect de l'environnement visuel



<p><b>Art. U5 – Caractéristiques des terrains</b></p> <p>Superficie minimale des terrains de 10 ares en cas de contrainte technique relative à l'assainissement autonome</p>	<p>Assurer une superficie qui permette sans problème la mise en place d'un système d'assainissement autonome</p>
<p><b>Art. U6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En secteur Ua, implantation de la façade sur rue des constructions dans la bande d'alignement des façades sur rue des constructions principales voisines</li> <li>- En secteur Ua, implantation des clôtures à plus de 5m de l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique</li> <li>- En secteur Ub, implantation de la façade sur rue de la construction principale entre 5 et 20 mètres de l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique</li> <li>- Recul minimal de 5m par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique pour les extensions et les annexes</li> <li>- Le long de la RD 22, implantation des constructions à plus de 10 mètres de l'emprise publique</li> </ul>	<p>Recherche d'une continuité avec l'existant</p> <p>Permettre le stationnement des véhicules entre la voirie et l'habitation, sans gêne pour le domaine public</p> <p>Encadrer la bande d'implantation pour éviter la construction en deuxième ligne, en tenant compte de l'existant</p> <p>Recul minimal pour une sortie de véhicule en toute sécurité</p> <p>Prescription du Conseil Général 57 (mesure de sécurité)</p>
<p><b>Art. U7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>En secteur Ua</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- construction à ériger d'une limite à l'autre en façade sur rue pour une largeur de terrain inférieur ou égale à 10m</li> <li>- construction à édifier au moins sur une limite en façade sur rue pour une largeur de façade supérieure à 10m. En cas de continuité bâtie sur les deux limites, nécessité d'un élément de liaison en façade sur rue (à défaut d'édification de la construction sur les deux limites)</li> </ul> <p>En secteur Ub, implantation libre (RNU)</p>	<p>Ne pas favoriser les sentiers étroits entre habitations en façade sur rue, respect de l'existant</p> <p>Respecter le caractère mitoyen du centre ancien</p> <p>Préserver la mitoyenneté là où elle existe déjà</p> <p>Permettre une implantation plus libre en secteur pavillonnaire, dans le respect de l'existant</p>
<p><b>Art. U8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p> <p>Distance minimale de 4m pour les constructions non contiguës</p>	<p>Espacer les constructions non contiguës</p>
<p><b>Art. U9 – Emprise au sol</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- secteur Ub : ES maximale fixée à 40% de la superficie du terrain</li> <li>- ES d'un abri à jardin ou à animaux non accolé au bâtiment principal limitée à 25m<sup>2</sup></li> </ul>	<p>Préserver des espaces non construits sur la parcelle, prise en compte de l'existant</p> <p>Limiter le nombre d'animaux compris dans un abri à animaux, pour diminuer les nuisances</p>
<p><b>Art. U10 – Hauteur maximum des constructions</b></p> <p>Secteur Ua</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En façade sur rue, hauteur de la construction devant être comprise entre la hauteur à l'égout la moins importante et la hauteur à l'égout la plus importante des constructions principales voisines les plus proches en façade sur rue</li> <li>- Hauteur maximale à l'égout ne doit pas être supérieure à la hauteur maximale à l'égout des constructions principales voisines les plus proches</li> <li>- En façade sur rue, pente de toit de la construction et de l'élément de liaison devant s'inscrire dans la fourchette des pentes de toits</li> </ul>	<p>Permettre une bonne insertion de la construction, dans le respect de l'existant ; éviter les garages non intégrés à la construction principale en façade sur rue, dans le respect des constructions majoritairement existantes</p> <p>Permettre une bonne intégration du bâti nouveau dans le tissu urbain actuel</p> <p>Favoriser une homogénéité des pentes de toits en façade sur rue, pour une meilleure qualité urbaine</p>



<p>des constructions principales voisines les plus proches en façade sur rue</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Encadrement des hauteurs minimale et maximale de l'élément de liaison</li> </ul> <p>Secteur Ub</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur maximale de 8 mètres à l'égout de la toiture</li> <li>- Pente des toits des constructions principales à inscrire entre 25° et 40°</li> <li>- Hauteur des constructions annexes non accolées au bâtiment principal limitée à 4.5m maximum hors tout</li> </ul>	<p>Favoriser une bonne intégration urbaine des éléments de liaison</p> <p>Ne pas favoriser de hauteur plus importante qu'autorisée dans le POS.</p> <p>Respect des pentes de toit observées dans ce secteur de la Moselle ; éviter les toits plats ou étrangers à l'architecture locale</p> <p>Ne pas apparenter la construction annexe à la construction principale</p>
<p><b>Art. U11 – Aspect extérieur</b> <b>Aspect des constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- façades d'aspect crépi ou en pierres apparentes</li> <li>- blanc pur et couleurs vives et brillantes interdites pour les façades et murs</li> <li>- prescriptions d'aspect des annexes à la construction principale</li> <li>- Règles spécifiques en secteur Ua</li> <li>- En secteur Ub, encadrement de la forme des toits, du type de couverture et des couleurs</li> <li>- prescriptions d'aspect des entrepôts commerciaux</li> <li>- Encadrement de la hauteur et de l'aspect des clôtures</li> <li>- Hauteur limitée des clôtures aux embranchements viaires</li> </ul>	<p>Eviter les recouvrements de façades non observés localement</p> <p>Favoriser la bonne insertion paysagère des éléments bâtis, en prescrivant l'harmonie des couleurs choisies avec celles des constructions alentours</p> <p>Poursuivre le même objectif de bonne insertion urbaine pour les annexes que pour les constructions principales</p> <p>Préserver une harmonie avec l'existant</p> <p>Mesures d'insertion paysagère</p> <p>Intégrer ce type de construction au tissu pavillonnaire</p> <p>Eviter l'effet tunnel des clôtures en façade sur rue, et éviter les hauteurs trop importantes des clôtures en limite séparative, pour favoriser leur bonne intégration paysagère et urbaine</p> <p>Mesure de sécurité routière</p>
<p><b>Art. U12 – Stationnement</b> Grille de stationnement</p>	<p>Considérer le stationnement selon l'occupation des sols et adapter les quotas aux besoins actuels</p>
<p><b>Art. U13 – Espaces libres et plantations - EBC</b> Aménagement ou plantations à faire pour les surfaces libres de construction et les aires de stationnement</p>	<p>Maintenir les éléments végétaux en milieu urbain</p>

## ZONE 1 AU

<p><b>Art 1AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b> Toutes occupations non compatibles avec la vocation des secteurs</p>	<p>Préserver la qualité urbaine des divers secteurs</p> <p>Eviter les nuisances dues à la présence d'animaux d'élevage</p>
<p><b>Art 1AU2 – occupations et utilisations du sol admises sous conditions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Opération avec un minimum de 3 constructions (secteur 1AU)</li> <li>- Opérations au coup par coup admises en secteurs 1AUa et 1AUe</li> <li>- nécessité d'être lié aux équipements collectifs ou publics en secteur 1AUe</li> <li>- occupations compatibles avec la vocation de la zone (artisanat...)</li> <li>- réglementation du stationnement de caravanes</li> <li>- réglementation des abris à jardin</li> </ul>	<p>Assurer la cohérence du développement urbain pour les secteurs de taille importante</p> <p>Autoriser la construction au coup par coup dans des secteurs de taille restreinte ou n'étant pas destinés à l'habitat</p> <p>Assurer la cohérence de la fonction du secteur 1AUe</p> <p>Permettre l'installation d'artisans et installations classées compatibles avec la vocation d'habitat du secteur</p> <p>Eviter la multiplication des caravanes sur un même terrain et éviter le stationnement sur terrain nu</p> <p>Ne pas encourager la multiplication des abris de jardin sur les parcelles supportant la construction principale (mesure</p>



<ul style="list-style-type: none"> <li>- réglementation des ouvrages techniques</li> </ul>	<p>de qualité urbaine) Permettre l'installation de certains types d'ouvrages techniques dans le cadre de l'intérêt public ou général</p>
<p><b>Art. 1AU3 - Accès et Voirie</b> <b>Voirie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voies nouvelles primaires d'au moins 6.5 m de largeur</li> <li>- Voies nouvelles secondaires d'au moins 5 m de largeur</li> <li>- Aires de retournement pour les impasses</li> </ul> <p><b>Accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise minimum de 3.50 m pour le passage des engins de secours</li> <li>- Pas d'accès nouveaux sur le « Lixingerweg »</li> </ul>	<p>Largeur minimale de 5 mètres pour la chaussée avec un trottoir Largeur permettant le croisement de deux véhicules Permettre aux véhicules de service de faire demi-tour</p> <p>Réglementation Choix communal, pour éviter toute circulation sur cette voie, hors circulation agricole</p>
<p><b>Art. 1AU4 – Desserte par les réseaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement eau potable sur réseau collectif ; prescriptions sur les forages de sources privés</li> <li>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif ; dispositif d'assainissement autonome</li> <li>- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et tédistribution</li> </ul>	<p>Choix et obligation sanitaire (Règlement Sanitaire Départemental)</p> <p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p>
<p><b>Art. 1AU6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En secteurs 1AU et 1AUe, recul minimal de la construction de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique</li> <li>- En secteur 1AUa, implantation de la façade sur rue de la construction principale entre 5 et 20 mètres de l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique, et recul minimal de 5m par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique pour les annexes.</li> </ul>	<p>Permettre la sortie des véhicules en toute sécurité</p> <p>Encadrer la bande d'implantation, tout en permettant une certaine liberté d'implantation, à l'instar du secteur Ub</p> <p>Permettre la sortie des véhicules en toute sécurité</p>
<p><b>Art. 1AU7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>Implantation libre (RNU)</p>	<p>Construction autorisée en limite ou recul de 3 m suivant le RNU</p>
<p><b>Art.1AU8– Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b> Distance minimale de 4m pour les constructions non contiguës</p>	<p>Espacer les constructions non contiguës</p>
<p><b>Art. 1AU9 – Emprise au sol</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- secteur 1AU et 1AUa : ES maximale de l'ensemble des constructions fixée à 40% de la superficie du terrain</li> <li>- abri à jardin non accolé au bâtiment principal limité à 25m<sup>2</sup></li> </ul>	<p>Préserver des espaces non construits sur la parcelle, à l'instar du secteur Ub</p> <p>Ne pas apparenter la taille de l'abri de jardin à celle de la construction principale</p>
<p><b>Art. 1AU10 – Hauteur maximum des constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur maximale de la constructions fixée à 6 mètres à l'égout de la toiture</li> <li>- Pente du toit de la construction principale à observer entre 25° et 40°</li> <li>- hauteur maximale des constructions annexes non accolées au bâtiment principal limitée à 4.5m maximum hors tout</li> </ul>	<p>Permettre une construction de type pavillonnaire, avec un RDC et un étage sous égout au maximum, conformément aux besoins actuels. Même principe qu'en secteur Ub.</p> <p>Ne pas apparenter la construction annexe à la construction principale</p>
<p><b>Art. 1AU11 – Aspect extérieur</b> <b>Aspect des constructions</b></p>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Encadrement de la forme, de la couverture et des couleurs de toits</li> <li>- Encadrement de l'aspect des façades</li> <li>- Encadrement de l'aspect des annexes</li> <li>- Encadrement de la hauteur et de l'aspect des clôtures</li> <li>- Hauteur limitée des clôtures aux embranchements viaires</li> </ul>	<p>Permettre une bonne insertion paysagère et urbaine des constructions, en considération de l'existant</p> <p>Mesures d'insertion urbaine, à l'instar de la zone U</p> <p>Mesure d'insertion paysagère</p> <p>Ne pas favoriser l'effet tunnel des clôtures en façade sur rue et éviter les clôtures séparatives trop hautes</p> <p>Mesure de sécurité routière</p>
<p><b>Art. 1AU12 – Stationnement</b></p> <p>Grille de stationnement</p>	<p>Considérer le stationnement selon l'occupation des sols et répondre aux besoins actuels</p>
<p><b>Art. 1AU13 – Espaces libres et plantations - EBC</b></p> <p>Aménagement ou plantations à faire pour les surfaces libres de construction et les aires de stationnement</p>	<p>Maintenir les éléments végétaux en milieu urbain</p>

### ZONE 1 AUx

<p><b>Art 1AUx1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b></p> <p>Toutes occupations engendrant des risques ou n'étant pas compatibles avec les secteurs urbains voisins (structure architecturale ou urbaine)</p> <p>Autres OUS spécifiques</p>	<p>Permettre l'installation d'activités insérées au paysage urbain et compatibles avec le caractère urbain des secteurs voisins</p> <p>Interdire toute occupation du sol non compatible avec la vocation d'activités économiques de ce secteur (habitation...)</p>
<p><b>Art 1AUx2 – occupations et utilisations du sol admises sous conditions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Opération à vocation dominante d'activités</li> <li>- Stationnement de caravanes en garages collectifs</li> <li>- Affouillements et exhaussements des sols</li> </ul>	<p>Assurer la cohérence de la fonction d'activités économiques du secteur</p> <p>Permettre le stationnement de caravanes en structure adaptée</p> <p>Permettre les affouillements et exhaussements des sols nécessaires aux activités admises</p>
<p><b>Art. 1AUx3 - Accès et Voirie</b></p> <p><b>Voirie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voies nouvelles d'au moins 5 m de largeur</li> <li>- Aires de retournement pour les impasses</li> </ul> <p><b>Accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise minimum de 3.50 pour le passage des engins de secours</li> <li>- Aucun accès direct sur la RD 22f, accès à prévoir sur l'ancienne RD22f</li> </ul>	<p>Largeur minimale de 5 mètres pour la chaussée</p> <p>Permettre aux véhicules de service de faire demi-tour</p> <p>Réglementation</p> <p>Desserte plus sécuritaire par l'ancienne RD 22f (prescriptions du Conseil Général 57)</p>
<p><b>Art. 1AUx4 – Desserte par les réseaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement eau potable sur réseau collectif</li> <li>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif ou assainissement autonome;</li> <li>- Obligation d'assurer le traitement des eaux usées avant rejet en cas d'incompatibilité avec les caractéristiques du réseau</li> <li>- Dissimulation des réseaux d'électricité, téléphone, télédistribution</li> <li>- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées</li> </ul>	<p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Choix et obligation environnementale</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p>



<p><b>Art. 1AUx6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- recul minimal de la construction de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique</li> <li>- en bordure de RD 22f, implantation à plus de 10 mètres par rapport à l'emprise publique</li> </ul>	<p>Recul minimal permettant la sortie des véhicules en sécurité sur la voie Prescription du Conseil Général</p>
<p><b>Art. 1AUx7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b> Implantation selon le RNU</p>	<p>Construction autorisée en limite ou recul de 3 m suivant le RNU</p>
<p><b>Art. 1AUx10 – Hauteur maximum des constructions</b> Hauteur maximale de 10 mètres hors tout, sauf au droit de l'îlot, avec une hauteur maximale limitée à 6 mètres hors tout</p>	<p>Adapter la hauteur du bâti aux besoins des activités économiques Permettre la bonne insertion paysagère des bâtiments sur l'îlot central</p>
<p><b>Art. 1AUx11 – Aspect extérieur Aspect des constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enseignes à intégrer à la façade, sans dépasser l'acrotère ou le faitage</li> <li>- Prescriptions d'insertion urbaine et paysagère</li> </ul> <p>- Prescriptions d'aspect des façades</p>	<p>Mesure d'insertion urbaine Porter l'attention sur insertion urbaine et paysagère des constructions d'activités par rapport à la RD 22 f ou au tissu urbain Mesure d'insertion urbaine et paysagère</p>
<p><b>Art. 1AUx12 – Stationnement</b> Aires de stationnement suffisantes</p>	<p>Obligation</p>
<p><b>Art. 1AUx13 – Espaces libres et plantations - EBC</b> Aménagement des aires libres de construction</p>	<p>Assurer la bonne tenue paysagère des espaces non construits</p>

## ZONE A

<p><b>Art. A1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b> Prescriptions en secteur Ai</p>	<p>Eviter l'aggravation des crues futures</p>
<p><b>Art. A2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- constructions agricoles</li> <li>- maisons d'habitation liées à l'activité, à proximité de l'exploitation</li> <li>- prescriptions par rapport au site NATURA 2000</li> <li>- certains ouvrages techniques</li> <li>- affouillements et exhaussements des sols</li> <li>- prescriptions par rapport au cimetière</li> <li>- prescriptions de recul par rapport à certains boisements</li> <li>- encadrement de la diversification agricole</li> <li>- certaines aires de stationnement</li> <li>- abris à animaux</li> </ul>	<p>Vocation du secteur Eviter la dispersion des habitations dans l'espace agricole Protéger le site de nuisances importantes, et permettre sa valorisation environnementale Permettre le passage d'ouvrages en zone A Lorsqu'ils sont liés à certaines OUS Règle sanitaire Eviter la chute d'arbres sur les bâtiments d'activité et d'habitation Permettre la diversification agricole Permettre le stationnement des visiteurs dans le cadre de la diversification agricole ou de la valorisation du site NATURA 2000 Encadrer l'installation d'abris à animaux non agricoles, à l'instar de la zone constructible</p>

<b>Art. A3 – Accès et Voirie</b> Voies nouvelles primaires de largeur au moins 5 m d'emprise Accès nouveaux hors agglomération interdits sur la RD 22	Largeur de croisement de 2 véhicules Mesures de sécurité routière
<b>Art. A4 – Desserte par les réseaux</b> - Raccordement eau potable sur réseau collectif ou selon le RSD - Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif ou dispositif d'assainissement autonome et dispositif individuel d'évacuation des eaux pluviales	Choix et obligations sanitaires (Règlement Sanitaire Départemental) Obligations sanitaires
<b>Art. A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> - Recul minimal des constructions de 15m de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique - Constructions implantées à plus de 75m de l'alignement de la RD 22 et à plus de 60 mètres de l'emprise de la RD 22 f et h	Recul compatible avec la sortie de véhicule agricole sur la voie publique ou en stationnement Eloigner les constructions des voies à circulation importante et respecter le recul existant observé
<b>Art. A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b> Construction autorisée en limite ou recul de 3m	RNU
<b>Art. A10 – Hauteur maximum des constructions</b> - Hauteur maximale de la construction d'habitation et des annexes accolées limitée à 6 m à l'égout, avec un niveau sous combles maximum - Hauteur maximale des annexes non accolées à l'habitation, limitée à 4.5m hors tout	Assurer un traitement similaire aux autres habitations de la zone constructible Même règle qu'en zone constructible, ne pas apparenter la construction annexe à l'habitation
<b>Art. A11 – Aspect extérieur</b> - prescriptions d'aspect des façades sur rue des habitations - prescriptions de couleurs pour les murs et façades - prescription de couleur et d'architecture de toiture pour les habitations - prescriptions d'aspect des annexes	Adopter un traitement équivalent à celui imposé en zone urbaine (mesure d'homogénéité urbaine).
<b>Art. A13 – Espaces libres et plantations - EBC</b> Haie ou alignement de feuillus à prévoir pour dissimuler les bâtiments d'élevage et annexes agricoles	Mesure d'insertion paysagère, avec résineux interdits (plantations non naturelles dans le secteur)

## ZONE N

<b>Art. N1 – Occupations et utilisations du sol admises interdites</b> - prescriptions en secteur NL et en secteur inondable	Prescriptions du porter à connaissance et mesure de tranquillité
<b>Art. N2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition</b> - adaptation, réfection et extension mesurée pour les constructions existantes - certains ouvrages techniques - constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la forêt - Prescriptions de recul par rapport à certains boisements	Ne pas condamner l'existant, tout en respectant le principe non constructible de la zone N Permettre le passage d'ouvrages d'intérêt public en zone N Permettre les activités forestières et les habitations nécessaires à l'exploitation forestière Eviter la chute d'arbres sur les bâtiments d'activité et d'habitation



- Certaines OS en secteur NL	Permettre des aménagement légers de loisirs, l'extension de la construction existante
<b>Art. N3 – Accès et Voirie</b> - pas d'accès nouveaux sur le « Lixingerweg »	Choix communal
<b>Art. N6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>  - Recul minimal des constructions de 15m de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique - En secteur NL, recul minimal des constructions de 5m de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique	Même principe qu'en zone A  Recul minimum recommandé pour toute construction, choix communal
<b>Art. N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b> Construction autorisée en limite ou recul de 3m	RNU
<b>Art. N9 – Emprise au sol</b> En secteur NL, extension limitée de l'existant	Emprise au sol respectant le caractère naturel du secteur NL
<b>Art. N10 – Hauteur maximum des constructions</b> - Hauteur maximale de la construction d'habitation et des annexes accolées, limitée à 6 m à l'égout, avec un niveau sous combles maximum - Annexes non accolées à l'habitation et construction en secteur NL limitées à 4.5m hors tout	Assurer un traitement équivalent aux habitations de la zone A  Ne pas apparenter la hauteur des annexes à celle des constructions principales ; respecter le caractère naturel du secteur NL
<b>Art. N11 – Aspect extérieur</b> - prescriptions d'aspect des façades sur rue des habitations - prescriptions de couleurs pour les murs et façades - prescription de couleur et d'architecture de toiture pour les habitations - prescriptions d'aspect des annexes	Adopter un traitement équivalent à celui imposé en zone urbaine (mesure d'homogénéité urbaine).
<b>Art. N13 – Espaces libres et plantations - EBC</b> Prescriptions quant aux Espaces boisés classés	Réglementation

## II. INCIDENCES DES CHOIX DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION

### Zone Urbaine U

La zone U inscrite au PLU correspond d'une part au centre ancien, et d'autre part aux secteurs d'extension déjà urbanisés. Le règlement du PLU permet de contrôler strictement l'implantation des constructions en secteur Ua, les constructions en deuxième ligne étant interdites.

La profondeur constructible d'environ 50 à 55m inscrite en secteur Ub permet également de réduire les impacts sur l'environnement des constructions, en évitant leurs dispersions sur de longues distances.

Le règlement de la zone U encadre l'aspect des constructions, de façon à favoriser une bonne qualité urbaine et paysagère : ces mesures permettent de réduire l'impact de l'urbanisation sur l'environnement.

La zone U est déjà desservie par les réseaux et la voirie ; les eaux usées des constructions seront prochainement dirigées vers la lagune intercommunale prévue en 2006-2007 à Lixing les St Avold.

### Zone d'extension 1AU

Deux secteurs 1AU ont été nouvellement inscrits au PLU, couvrant 4.2 hectares et permettant la constructions d'une trentaine de nouvelles habitations.

Le développement de l'urbanisation à moyen terme se fera essentiellement par le biais de lotissement ; cette urbanisation, basée sur une réflexion d'ensemble, permettra d'autant plus de réduire l'impact de l'urbanisation sur l'environnement ; divers éléments, paysagers notamment, permettront de prendre en compte la proximité avec l'exploitation agricole plus au Nord.

Ainsi, avec la quinzaine de dents creuses présentes en zone urbanisée, la capacité des secteurs 1AU définis permettra de répondre aux besoins en terme de terrains à construire à échéance de quelques années, tout en assurant une croissance harmonieuse de la population. Les zones 2AU seront ensuite progressivement ouvertes à l'urbanisation.

Les eaux usées des futures constructions seront traitées de façon collective, via la lagune intercommunale. Les règles édictées dans le règlement permettront une bonne insertion paysagère des constructions, notamment par la limitation de la hauteur du bâti.

Un secteur destiné aux loisirs a été inscrit, au droit et à proximité de l'aire de jeux au Nord Est du lotissement de la Bergerie, soit 0,9 Ha. Il est complété par le secteur NL. La commune a désiré préserver un secteur d'équipements publics et collectifs pour répondre aux besoins futurs de la population. Une zone naturelle sépare ce secteur des pavillons alentours du centre ancien. L'impact de ce secteur sur l'environnement n'est pas notable, étant donné sa superficie et la présence d'une aire de jeux et d'aires de stationnement déjà existante.

### • Zone d'activités économiques 1AUX

La zone 1AUX inscrite en sortie Est d'agglomération couvre 3 hectares. Elle permettra l'accueil de quelques entreprises, en cas de besoin. La commune a choisi cet emplacement pour sa desserte en voiries notamment (RD22f et ancienne RD22f). Le règlement prescrit des règles qui permettront une bonne insertion paysagère et urbaine de ces activités futures (hauteur limitée des bâtiments, aspect des façades...). Le principal impact de cette zone pourrait être la hausse possible du flux de circulation à caractère économique à travers le village. Toutefois, en raison de la localisation de ce secteur, celui ci ne sera pas attractif pour les enseignes nécessitant des flux importants et des accès rapides aux voies à grande circulation : ce secteur est plutôt destiné à des activités de petite taille, à caractère « sédentaire », avec une taille et une organisation



compatible avec la proximité du tissu urbain, comme le prévoit le règlement (commerces, services divers, artisans...).

### **Zone d'extension à long terme 2 AU**

La zone 2AU est une zone inconstructible en l'état. L'impact sur l'environnement est donc nul.

### **Zone A**

Le ban communal est couvert par 521 hectares de zone agricole, qui correspondent à 77.5% du ban communal.

La révision du PLU a été l'occasion de préserver l'espace agricole, en y interdisant les occupations du sol non compatibles avec les caractéristiques de cette zone.

### **Zone N**

Le ban communal est couvert par 102 hectares de zone naturelle, qui correspondent à 15% du ban communal.

La zone N correspond aux forêts, mais également au secteur de la maison forestière et au couloir vert de séparation entre la zone U et la zone 1AUx.

Un secteur NL a également été inscrit, à proximité du massif forestier au Nord Est du lotissement de la bergerie. Celui ci sera réservé aux activités de sports et de loisirs, le règlement du PLU ayant pris soin de prescrire des occupations des sols compatibles avec le caractère naturel du site. L'impact de ce secteur sur l'environnement ne sera donc pas préjudiciable. La commune ne désire pas intégrer le secteur de loisirs et de sport au tissu urbain, mais l'éloigner plutôt, de façon à séparer les fonctions de chaque quartier et à préserver la tranquillité. Lorsque la capacité du secteur 1AUe ne sera plus suffisante pour répondre aux besoins en équipements publics et collectifs, le secteur NL pourra être rendu constructible, après révision simplifiée ou révision du PLU.

Tableau de la superficies des diverses zones du PLU avant et après révision

POS modifié en 1988		PLU révisé en 2006	
Total des zones par groupe	Superficie de la zone en Ha	Superficie de la zone en Ha	Total des zones par groupe
<b>Zone U</b>	NC	29 Ha 77 a	<b>Zone U</b>
<b>Zone 1 NA</b>	NC	5 Ha 08 a	<b>Zone 1 AU</b>
		3 Ha 01 a	<b>Zone 1 AUx</b>
		11 Ha 38 a	<b>Zone 2 AU</b>
<b>Zone NC</b>	NC	521 Ha 14 a	<b>Zone A</b>
		101 Ha 93 a	<b>Zone N</b>
<b>TOTAL</b>	<b>672 Ha 31 a</b>	<b>672Ha 31a</b>	<b>TOTAL</b>