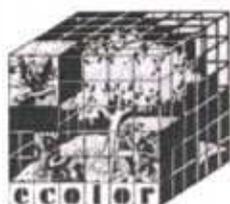




COMMUNE DE LANDANGE

ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION



ECOLOR
7, place A. Schweitzer
57 930 FENETRANGE

Annexe 1

*Document annexé à
le DEP du 18.12.2006*

le Maire



2006

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
A – LES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE	4
B – LE RAPPORT DE PRESENTATION	4
C – DOCUMENTS GRAPHIQUES	5
1^{ère} Partie : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	6
A – MILIEU HUMAIN	7
1. Présentation de la Commune	7
2. Structures intercommunales	7
3. Démographie et socio-économie	10
4. Patrimoine historique et culturel	13
5. Le village et l'habitat	18
6. Les équipements communaux et les services	21
7. Les servitudes et les réseaux	22
B – LE MILIEU PHYSIQUE	24
1. Le climat	24
2. La géologie	25
3. La topographie	28
4. L'hydrographie	28
C – L'ENVIRONNEMENT NATUREL	34
1. L'occupation du sol	34
2. Le paysage	37
3. Inventaires patrimoniaux et espaces protégés	38
2^{ème} Partie : DEFINITIONS DES GRANDS PRINCIPES ET ORIENTATIONS	40
A - LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES	41
1. Prescriptions obligatoires	41
2. Les Servitudes d'Utilité Publique	46
3. Les informations utiles	47
B - LES PRINCIPAUX ENJEUX DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DE LA CARTE COMMUNALE	50
1. Les zones d'urbanisation à court terme	51
2. Les zones d'urbanisation à moyen et long termes	53
3^{ème} Partie : EVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	56
A – INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	57
B – MOYENS MIS EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	57

INTRODUCTION

A – LES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE

Les objectifs de la Carte Communale sont définis par les articles L.124-1 à L.124-4 du Code de l'Urbanisme.

Selon l'article L124-2 du Code de l'Urbanisme :

Les Cartes Communales respectent les principes énoncés aux articles L.110 et L.121.1. Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'exception des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Les cartes communales approuvées sont à la disposition du public. Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Le Code de l'Urbanisme prévoit l'attribution d'un Droit de Préemption aux communes dotées d'une Carte Communale, selon l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme :

« Les Conseils municipaux des communes dotées d'une Carte Communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »

B – LE RAPPORT DE PRESENTATION

Selon l'article R124-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

1° **analyse** l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° **explique les choix retenus**, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° **évalue les incidences** des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

C – DOCUMENTS GRAPHIQUES

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme.

1^{ERE} PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A – MILIEU HUMAIN

1. Présentation de la Commune

Données générales (INSEE Recensement 1999)

Commune	LANDANGE
Canton	LORQUIN
Arrondissement	SARREBOURG
Nombre d'habitants	199
Superficie	484 ha

La commune de Landange fait partie du canton de Lorquin et de l'arrondissement de Sarrebourg.

La population s'élevait à 199 habitants en 1999, elle est de 250 habitants, en 2006, avec une superficie du ban communal de 484 ha.

Les communes limitrophes sont au nombre 6 :

- Neufmoulins
- Gondrexange
- Hertzling
- Lorquin
- Aspach
- St Georges

Landange est assez bien pourvu par les axes de communications. Elle se situe à proximité de la RN 4 (Paris-Strasbourg), la route nationale traverse le ban communal dans la partie ouest. Et pour ce qui est des liaisons ferroviaires, la gare SNCF la plus proche se trouve à Héming (à 2 km de Landange).

A noter, la frontière meurthe-et-mosellane se trouve à moins d'une dizaine de kilomètres de Landange.

2. Structures intercommunales

Landange fait partie de la Communauté de Communes du Pays des 2 Sarres.

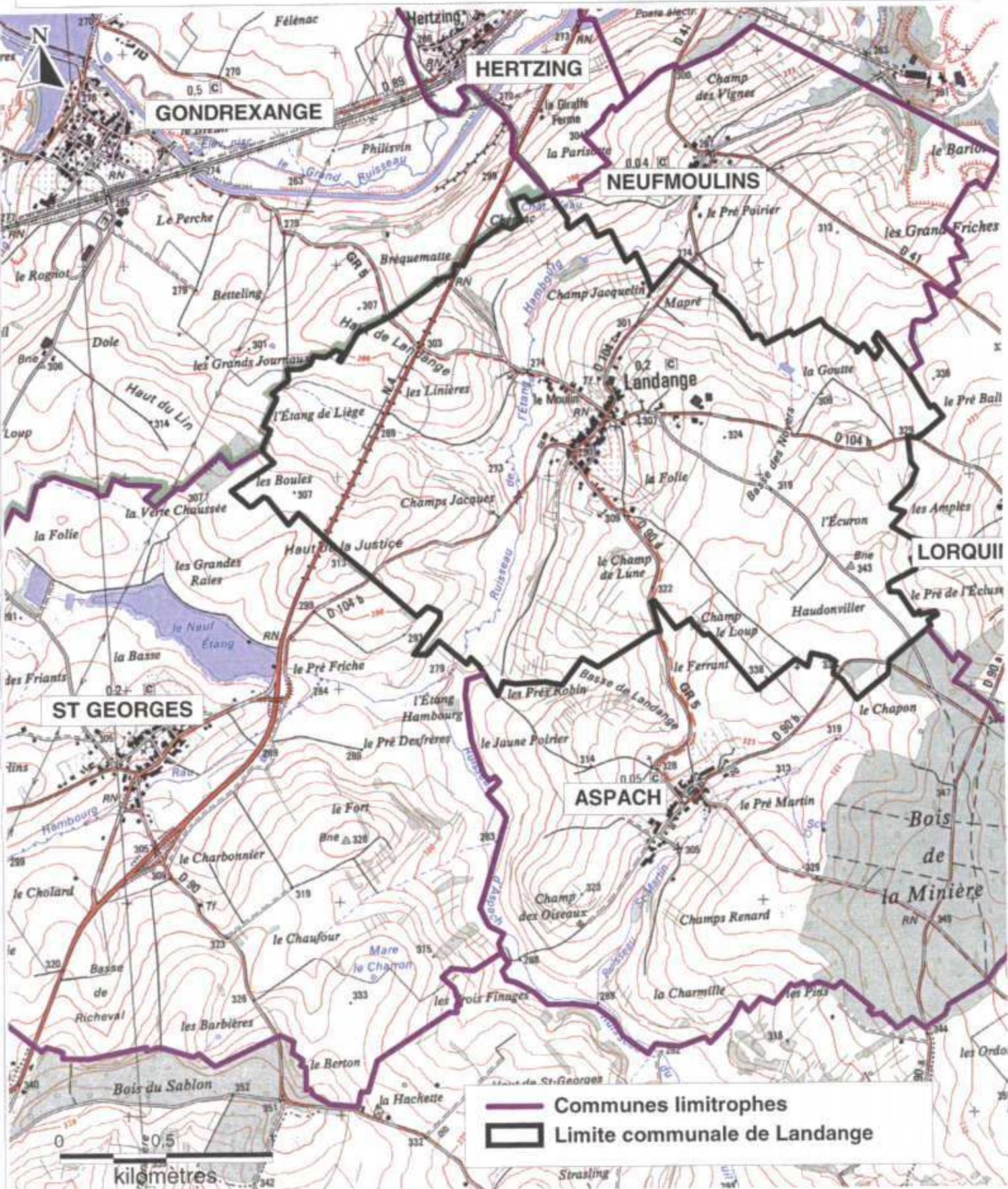
Cette dernière compte 19 communes, le siège est à Abreschviller. Cette structure intercommunale dispose de compétences diverses dont le développement économique, l'aménagement de l'espace, la politique du logement et du cadre de vie, l'assainissement...

Carte Commune de LANDANGE

COMMUNES LIMITROPHES

Ecolor

2006



3. Démographie et socio-économie

- Evolution de la démographie

Données démographiques (INSEE 1999 et Mairie)

	1982	1990	1999	2004	2006
Population totale	202	197	199	242	250
Population âgée de – de 20 ans	63	61	55	67	67
Population âgée de + de 75 ans	16	8	8	13	17

	Taux de variation annuel	Taux de variation dû au solde naturel	Taux de variation dû au solde migratoire
1982-1990	- 0,31	- 0,50	+ 0,19
1990-1999	+ 0,11	+ 0,62	- 0,50

La population a sensiblement baissé entre 1982 et 1990 cette baisse ne s'est pas poursuivie par la suite. En effet la population a plutôt tendance à augmenter, tendance confirmée par les chiffres de 2004 et de 2006, avec une augmentation de 25 % de la population en 7 ans, de 1999 à 2006.

Le solde naturel était négatif entre 1982 et 1990 il est devenu positif (+0,62) entre 1990 et 1999. Le solde migratoire quant à lui devient négatif (-0,50).

- Structure de la population

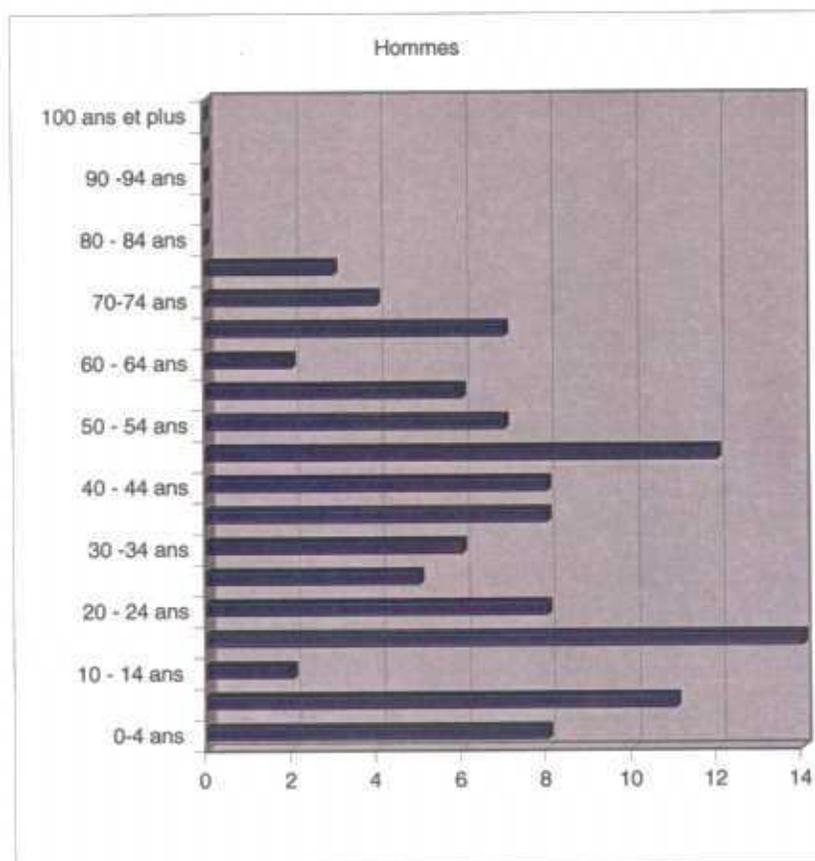
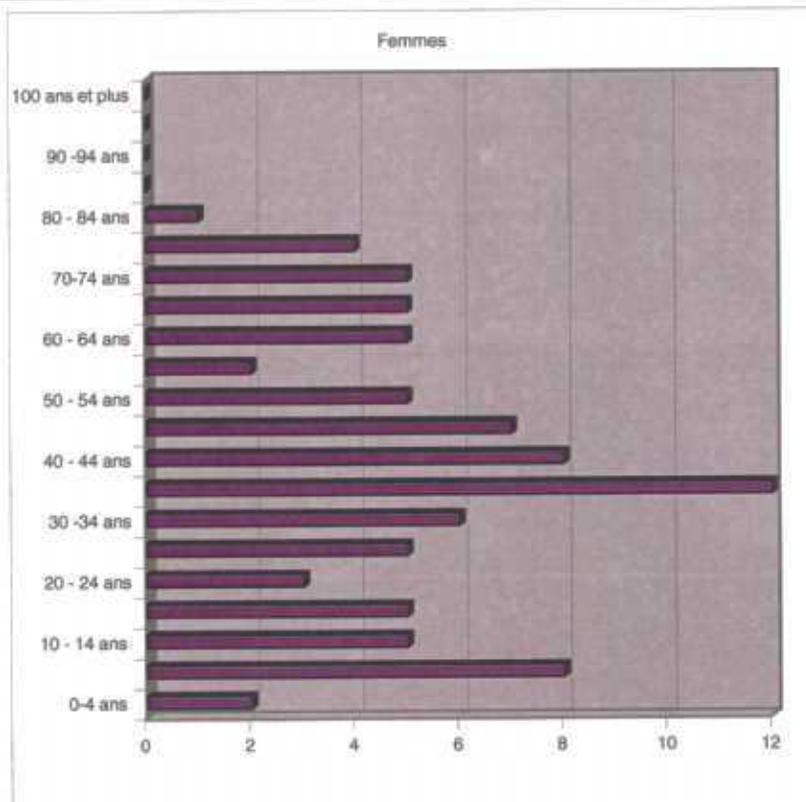
En 2006 et en 2004, la population de moins de 20 ans représente environ 27 % de la population totale. Elle était de quasiment 31 % en 1990 et de 28 % en 1999.

En 2006, la population de plus de 75 ans représente 7 % de la population totale (contre 8 % en 1982, 4 % en 1999 et 5 % en 2004).

Contrairement au vieillissement de beaucoup de communes rurales, la population de Landange reste une population relativement jeune car composée pour presque un tiers de jeunes de moins de 20 ans.

On peut noter un taux faible des plus de 75 ans (7% de la population). Ce taux après avoir été relativement stable entre 1990 et 2004 (respectivement 4 et 5 %), marque cependant une certaine augmentation en 2006.

L'état initial de l'environnement



Pyramides des âges de 1999 (source INSEE)

L'état initial de l'environnement

- La population active (source recensement 1999)

La proximité de Sarrebourg est un atout pour la commune.

	1982	1990	1999
Population active totale	81	84	93
P. A. travaillant dans la commune	21	16	10
P. A. travaillant hors de la commune mais dans le même département	NC	54	68
Chômeurs	7	7	5

NC non communiqué

En 1999, la population active ayant un emploi représentait 44% de la population totale. Ce taux est en constante augmentation depuis 1982 (39 % d'actifs en 1990 et 36,6 % en 1982). La population active de Landange est donc égale à la moyenne départementale (43,9%).

Par contre, la population active va plus travailler à l'extérieur qu'auparavant. En effet, en 1999, environ 11 % de la population active occupée travaille sur la commune alors qu'en 1990 elle était de presque 21 %. En 1982, la part était assez conséquente car elle représentait plus de 28%. Le taux de chômage est quant à lui en baisse puisqu'il est passé de 8 % en 1990 à 5 % en 1999.

- Structure des ménages

	1982	1990	1999
Ménages 1 personne	12	15	16
Ménages 2 personnes	12	14	17
Ménages 3 personnes	13	20	16
Ménages 4 personnes	8	10	14
Ménages 5 personnes	8	8	9
Ménages 6 personnes ou plus	8	2	0

L'analyse structurelle de la population révèle que les ménages de 1 à 4 personnes sont en augmentation entre 1990 et 1999. Les ménages de 3 et 4 personnes correspondent à de jeunes couples avec un ou deux enfants.

Les ménages composés de 6 personnes et plus ont totalement disparu depuis 1982, en effet, on en comptait 8 en 1982, en 1999 il n'en reste aucun.

L'état initial de l'environnement

- L'activité économique dans la commune

La commune de Landange possède une activité économique réduite. En effet, elle compte sur le territoire :

- une entreprise de revêtements de sols et de murs (Daniel FOLNY),
- une entreprise qui fait du commerce de gros animaux vivants (EURL MARCHAL).

Un gîte est également installé au sein du village.

L'activité agricole est présente avec 3 exploitations agricoles classées, soumises à déclaration, qui ont leur siège sur le ban communal (source DSV 57).

Exploitant	Type d'activité
GAEC du Petit Bois	45 VL et 35 VA
CHIRURGIEN JF	40 VL et 35 VA
GAEC de Hambourg	Elevage ovins

Monsieur CLAUDON Roland agriculteur domicilié à Landange a ses bâtiments sur Aspach (32 VL 30 VA et 55 bovins engraissement).

4. Patrimoine historique et culturel

Aucun édifice n'est protégé au titre des Monuments historiques.

Il existe sur le ban communal de Landange des vestiges romains sans autres précisions. Ils se situent sur le lieu dit «La Goutte». Une monnaie romaine a également été trouvée et a ensuite fait partie de la collection l'Huillier. C'est sur le lieu dit Haut de Justice qu'elle fut découverte. (Source Direction régionale des affaires culturelles de Metz)

De nombreux calvaires sont également présents sur la commune.



Ancienne fontaine fleurie, rue du Petit Bois



Calvaire en venant de Gondrexange



Calvaire en venant de St Georges



*Calvaire avec des aménagements (bancs, fleurissement),
rue croix des sallères*

La commune de Landange a fait l'objet d'un pré-inventaire bénévole en 1969, repris en 1994/95 dans le cadre de l'étude du canton de Lorquin.

Un certain nombre d'édifices sont signalés dans la documentation (liste et carte pages suivantes, extraites du Porter à Connaissance et fournies par la DRAC).

Il souligne que la commune de Landange présente un patrimoine encore intéressant et relativement bien conservé :

- des alignements de grande qualité,
- de nombreuses fermes du 18^{ème} siècle ou du début du 19^{ème} siècle souvent datées (linteau ou pierre de fondation), d'une grande variété typologique,
- fréquences du décor sculpté au niveau de la porte piétonne (linteau, niche, etc...),
- nombreuses croix monumentales ou de chemin, également datées.

57 – LANDANGE :

A – Etat de la documentation disponible :

La commune de Landange a fait l'objet d'un pré-inventaire* bénévole en 1969, repris en 1994/95 dans le cadre de l'étude du canton de Lorquin.

Dans le cadre des études thématiques* régionales, aucune information n'a été relevée sur les thèmes suivants : vitrail en Lorraine, patrimoine du 20^{ème} s., patrimoine militaire, patrimoine rural et industriel.

La documentation rassemblée est consultable au Centre de Documentation du Patrimoine, ainsi que sur le site du Ministère de la Culture et de la Communication <http://www.culture.gouv.fr> (base de données Mérimée, domaine Predoc).

Sont également disponibles des cartes du XVIII^{ème} siècle et des vues aériennes.

Aucun édifice n'est protégé au titre des Monuments historiques.

B – Edifices signalés dans la documentation :

Le pré-inventaire a retenu :

- Eglise paroissiale Sainte-Marguerite – Eglise mentionnée en 1285 (partie inférieure de la tour certainement plus ancienne) ; nef remaniée vers 1764 (pierre de fondation et linteau du portail datés) ; nouvelle restauration en 1828 – (mobilier du 18^{ème} s. et 19^{ème} s.)
- Cimetière – monuments funéraires du 19^{ème} s.
- Croix de cimetière – angle sud-ouest du cimetière – datée 1857

- Ferme – 4, Grande rue – 19^{ème} s. ; transformée au 20^{ème} s.
- Ferme – 13/14, Grande rue – pierre de fondation et linteau de porte piétonne datés 1778
- Ferme – 20, Grande rue – limite 18^{ème}/19^{ème} s.
- Ferme – 22, Grande rue – limite 18^{ème}/19^{ème} s.
- Ferme – 21, Grande rue – linteau de porte piétonne daté 1827
- Ferme – 24, Grande rue – linteau de porte piétonne daté 1825
- Ferme – 25, Grande rue – limite 18^{ème}/19^{ème} s.
- Ferme – 30, Grande rue – 18^{ème} s. - porte à décor architecturé
- Ferme – 31, Grande rue – 18^{ème} s.
- Ferme – 33, Grande rue – pierre de fondation de 1771
- Ferme – 34, Grande rue – 18^{ème} s.
- Ferme – 36, Grande rue – 19^{ème} s.
- Ferme – 38, Grande rue – linteau de porte piétonne daté 1800
- Ferme – 40, Grande rue – 18^{ème} s.
- Ferme – 41, Grande rue – porte à décor architecturé datée 1742 ; reconstruite en 1936 après un incendie
- Ferme – 42, Grande rue – 18^{ème} s.
- Ferme – 44, Grande rue – 18^{ème} s.
- Ferme – 46, Grande rue – 18^{ème} s. - porte à décor architecturé (niche) – aujourd'hui dénaturée
- Ferme – 50, Grande rue – 18^{ème} s. - porte à décor architecturé (niche)
- Ferme – 52, Grande rue – 18^{ème} s. - porte à décor architecturé (niche) datée 1760
- Ferme – 55, Grande rue – 18^{ème} s. et 19^{ème} s. (exploitation) - porte à décor architecturé (niche)
- Maison d'ouvrier – Grande rue (vers Aspach) – limite 18^{ème}/19^{ème} s. - avec gerbière
- Croix monumentale – D104b à l'entrée du vilagel à gauche, en venant de Lorquin – datée 1871
- Croix monumentale – D90b sortie du village à droite vers Aspach – datée 1827
- Croix de chemin – sortie du village à gauche sur le chemin reliant Landange à la N4 – croix du 18^{ème} s. relevée en 1817
- Croix de chemin – D104b à l'entrée du village à droite en venant de Lorquin – datée 1781

- Croix de chemin – D104b à droite vers Saint-Georges – datée 1810
- Croix de chemin – D104b à gauche vers Saint-Georges – datée 1877 (ne reste que le socle)
- Croix de chemin – rue principale à gauche en venant de Lorquin - datée 1734



Carte archéologique de la commune de LANDANGE (57)

Service régional de l'archéologie de Lorraine
28 juillet 2004



*Les numéros précédant chaque site renvoient à leur localisation respective,
lorsqu'elle est connue, sur l'extrait de carte IGN joint (échelle 1/25000^e).
Les numéros éventuellement manquant dans la liste ne sont pas attribués.*

Direction régionale
des affaires culturelles
Lorraine - Service
régional
de l'archéologie -
GS / 28/07/2004

6976 / 57 377 0001 / LANDANGE / Non localisé / Trouvaille isolée : 1 monnaie / Gallo-romain.
34458 / 57 377 0002 / LANDANGE / Le village / Village / Moyen Âge classique.

LANDANGE (57) – Carte archéologique
Carte IGN n° 3615 Ouest – 1/25000^e
DRAC – SRA – GS 2004

LANDANGE (Moselle) - Echelle 1/25000e

Carte archéologique du territoire communal

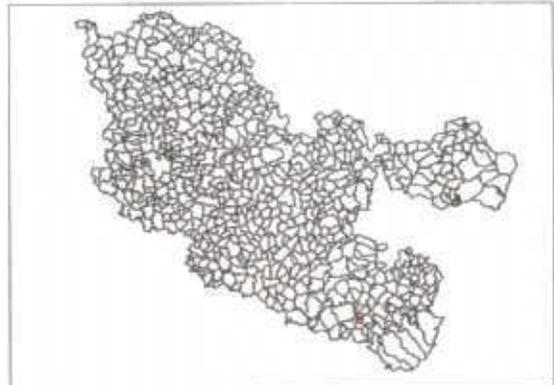
0 0.5 1 1.5 Kilomètres



- Localisation et extension connues*
- Localisation connue et limites supposées*
- Localisation approximative*
- Limites communales

* Les couleurs correspondent à la chronologie des sites

SCAN 25 Copyright IGM 1998
Copie et reproduction interdites



5. Le village et l'habitat

- Formes urbaines : évolution du bâti

Le village de Landange s'est principalement développé sous la forme d'un village rue.

Les entrées de village :

Les entrées du village sont assez semblables, sans aménagement particulier.



Entrée Nord, en venant de Neufmoulins



Entrée Sud-Est (en venant de Aspach)



Entrée Est, en venant de Lorquin



Entrée Ouest en venant de Gondrexange

L'état initial de l'environnement

L'architecture ancienne :

Les bâtisses sont jointives mais pas toujours dans le même alignement. La rue principale est très large et bordée d'usoirs. Ces usoirs qui avaient à l'origine une destination agricole (dépôt pour le fumier et stationnement de matériel agricole), sont aujourd'hui utilisés en tant que parking ou sont fleuris. Généralement minéral, ils sont parfois végétalisés.

Les faîtières sont parallèles à l'axe de la rue. Les tuiles sont de couleur rouge. La pente des toitures est de l'ordre des 30 %.

Les fenêtres sont souvent en bois et plus hautes que larges dans un cadre de pierre. Les volets sont principalement battants.

Les façades restent dans des tons clairs avec parfois cependant des façades aux couleurs vives (voir photo ci-dessous).



Rue Vigne l'Abbé



Place du lavoir

Les constructions récentes :

Un bâti récent s'est développé à plusieurs entrées du village, notamment vers Gondrexange, Aspach et Neufmoulins. Les entrées en venant de St Georges et de Lorquin ne sont pas concernées par ces extensions, certainement en raison des exploitations agricoles qui y sont présentes.



Nouvelles constructions rue du Moulin (entrée côté Gondrexange)



Extension vers Aspach

- Le rythme de la construction – logements – le parc communal

En 1999, Landange comptait 72 résidences principales, aucune résidence secondaire et 5 logements vacants, soit 77 logements. Par ailleurs, 68 des résidences principales sont des résidences individuelles ou des fermes.

Les habitants de Landange sont en très grande majorité propriétaires de leur logement. 90 % de la population est propriétaire de sa résidence principale.

Nombre de constructions selon l'époque d'achèvement (source INSEE, 1999)

	Avant 1949	1949 - 1974	1975 - 1981	1982 – 1989	1990-1999
Total	49	6	6	10	6

La majorité des constructions de Landange sont anciennes, 64% des logements datent d'avant 1949.

Permis de construire depuis environ une dizaine d'années (Source : mairie)

1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
0	0	1	2	3	1	2	1	5	4

Soit 19 demandes de permis en 10 ans, ce qui reste relativement régulier mais peu important.

- Les documents d'urbanisme

A l'heure actuelle, il n'existe aucun document d'urbanisme sur la Commune de Landange.

6. Les équipements communaux et les services

- Le patrimoine communal

La commune possède une mairie et une église.



La Mairie, située au Nord de la commune, vers Neufmoulins.



l'Eglise au centre du village

- L'enseignement

L'école a été fermée à Landange, les enfants vont en classe à Lorquin suite à un accord amiable entre les deux communes.

- L'alimentation en eau potable

La commune fait partie du Syndicat Intercommunal des eaux de Lorquin-Gondrexange.

Le réseau d'alimentation en eau potable date des années 1960, il est neuf à 75 %. Des extensions peuvent tout à fait être envisageables.

- L'assainissement

Une étude diagnostic de l'assainissement est en cours avec la Communauté de Communes des deux Sarres.

La commune a mis une réserve foncière sur un terrain pour la réalisation d'une unité de traitement d'assainissement.

- Le traitement des ordures ménagères

La commune fait partie de la Communauté de Communes des deux Sarres qui organise le ramassage des ordures ménagères. Le tri sélectif est également instauré.

- La voirie

La commune de Landange est traversée par les routes départementales suivantes :

- la RD 104 b qui relie Lorquin à St Georges, en traversant le village de Landange,
- la RD 104 c (Neufmoulins - Aspach),
- la RD 90 d (Landange- Fraquelfing)

Il existe une route étroite reliant Gondrexange à Landange, longée par le GR5.

La route nationale 4, liaison Paris-Strasbourg, passe en limite Nord-Ouest vers le Sud-Ouest du ban communal.

7. Les servitudes et les réseaux

- Les Servitudes d'Utilité Publique

- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (I4),
- Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines (T.R.A.P.I.L.) : oléoduc Mirecourt-Phalsbourg, décret du 24/4/1957 (I1b)
- Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques (PT3)

- Les réseaux présents sur la commune

- le réseau d'assainissement,
- le réseau d'alimentation en eau potable.

Milieu humain : les points à retenir

DEMOGRAPHIE ET SOCIO-ECONOMIE

→ Une population qui avait sensiblement diminué de 1982 à 1990, mais qui marque une nette augmentation de 1999 à 2006, avec 25 % de population en plus.
Une population relativement jeune (28% des habitants ont moins de 20 ans).

→ Une activité économique dominée par l'agriculture.

→ Une population active travaillant essentiellement à l'extérieur dans le bassin d'emplois de SARREBOURG.

LE VILLAGE, L'HABITAT

→ Un patrimoine architectural et paysager de qualité (fontaine et calvaires).

→ Une progression du bâti, quelque peu tentaculaire, conditionnée par les voies de communication, on peut parler de village rue le long de la RD 104b.

→ le rythme des constructions était moyen mais il tend à augmenter et souffre du manque de terrains disponibles.

→ Un taux d'équipement faible, caractéristique d'une commune rurale de cette taille, compensé par la proximité de Sarrebourg.

LES SERVITUDES

→ Des Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines (T.R.A.P.I.L.) : Oléoduc Mirecourt-Phalsbourg

→ Présence de 3 routes départementales qui traversent le village ainsi que de la RN 4 à l'Ouest du territoire communal

Permettre une augmentation de la population de LANDANGE tout en conservant le caractère villageois et en respectant la qualité paysagère de la commune.

Un accroissement démographique mesuré, qui semble s'amorcer depuis 1999, permettra le renouvellement des générations afin d'éviter le vieillissement de LANDANGE.

Cela passe donc par l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser afin de pouvoir répondre aux demandes en matière de logements et de terrains à bâtir.

B – LE MILIEU PHYSIQUE

1. Le climat

La commune subit l'influence du **climat de type «lorrain»**, caractérisé par une double influence océanique et continentale. Ceci se traduit par :

- une saison froide de novembre à mars, avec des températures moyennes mensuelles négatives et avec un minimum de précipitations en février ;
- une saison chaude et orageuse de mai à septembre, avec des températures supérieures à la moyenne inter-annuelle.

Le passage entre les deux saisons est souvent bref et peu marqué.

D'après les données de la météorologie nationale, fournies par les stations les plus proches, (Blâmont pour la pluviométrie, Badonviller pour la pluviométrie et les températures), les principaux traits du climat concernant le périmètre d'étude sont les suivants :

- la température moyenne interannuelle est de 8,8°C, janvier étant le mois le plus froid (0,4°C en moyenne mensuelle) et juillet et août étant les plus chauds (17° à 17,4°C) ;
- les précipitations sont réparties de façon régulière sur toute l'année (avec environ 985 mm de pluie à Blâmont, l'été est le moins arrosé (63 à 65 mm en juillet-août) et l'automne et l'hiver sont les plus arrosés ;
- les influences des reliefs proches se font sentir avec une longue période froide (112 jours de gel et 20 jours de neige/an).

Il y a beaucoup de brouillard (25 j/an), dû sans doute à la présence de vallées humides et à la proximité de masses d'airs froids sur les reliefs vosgiens.

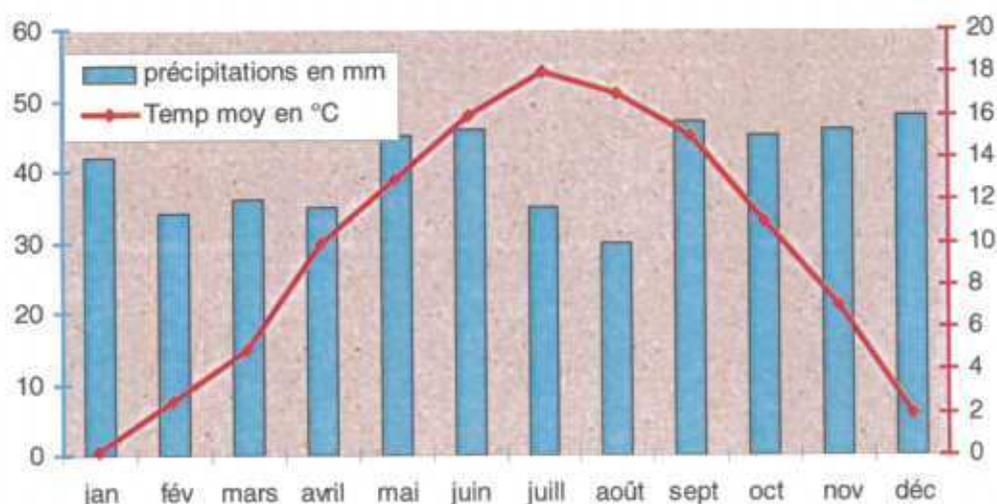


Diagramme ombrothermique

L'état initial de l'environnement

Le diagramme ombrothermique montre qu'en conditions météorologiques normales, il y a une petite sécheresse estivale (où $P < 2T$).

Les vents dominants sont de direction O.S.O, amenant avec eux les vagues d'influences océaniques. En hiver, le secteur Nord est souvent emprunté, poussant des masses d'air froid venues du continent. L'intensité des vents reste faible à modérée et les vents violents (supérieurs à 10m/s) sont quasi inexistantes. Les trajectoires d'orage sont d'orientation SO→NE.

2. La géologie

(Source : Carte géologique de Sarrebourg, feuille XXXVI-15 au 1/50000°)

D'après la carte géologique, la commune se situe sur la bordure orientale du Bassin Parisien, caractérisée ici par le relèvement progressif des assises géologiques vers le Sud-Est.

Ceci marque la transition entre le Pays des Etangs et la côte calcaire du Muschelkalk supérieur. Ainsi, le territoire repose sur les marnes du Keuper et de la Lettenkohle au Nord Ouest (Pays des Etangs) et sur les **calcaires à Cératites** dans la **partie Sud Ouest** du périmètre d'étude. (voir carte en page suivante)

D'importants **placages de limons** se rencontrent sur les parties sommitales, notamment sur les marnes. Ils proviennent de l'altération des formations sous-jacentes, principalement les marnes et les dolomies.

Les **alluvions récentes** qui se sont déposées dans la vallée des ruisseaux de Gondrexange et d'Aspach sont en recouvrement sur les calcaires du Muschelkalk. Elles sont essentiellement argilo-calcaires.

La nature géologique des terrains, des plus âgés aux plus récents, est ainsi la suivante :

- Muschelkalk supérieur

Les couches à cératites sont constituées de bancs calcaires épais et résistants de 10 à 40 cm d'épaisseur alternant avec des bancs marneux. L'ensemble des Calcaires à cératites atteint près de 50 m.

- Lettenkohle

Les couches de la Lettenkohle se subdivisent en 3 niveaux sur une épaisseur totale de 30 m. La dolomie inférieure correspondant à une alternance de plaquettes de dolomie et de marnes grises a une épaisseur de 7 m. Les marnes bariolées de couleurs vives (vertes, violettes, rouges) ont 20 m d'épaisseur. La Dolomie limite supérieure de 3 m d'épaisseur marque la limite avec les marnes du Keuper.

- Keuper

Cette couche correspond aux marnes irisées du Keuper inférieur qui atteignent une épaisseur totale de 240 m. Ces marnes calcaires sont globalement imperméables.

- Alluvions anciennes

Elles correspondent à des alluvions sablo-graveleuses d'origine vosgienne déposées par d'anciens cours d'eau vosgiens post-glaciaires. Elles se localisent uniquement au Sud du village de St Georges.

- Alluvions récentes

Elles sont formées d'argiles et de graviers issus de l'érosion récente.

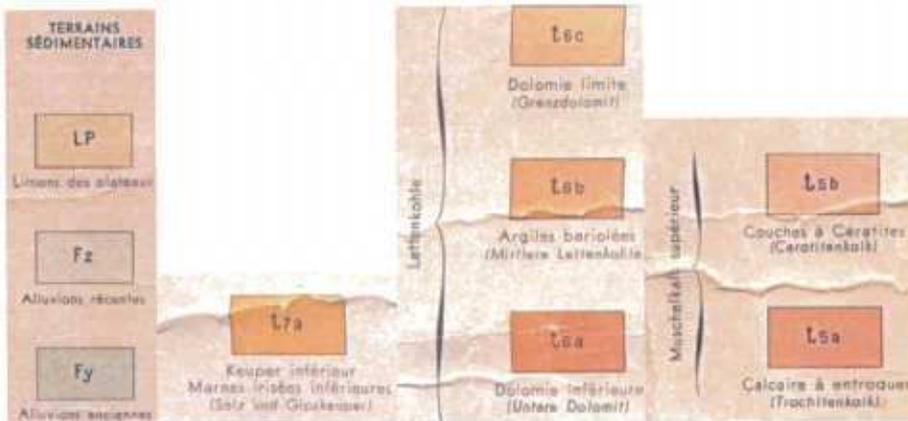
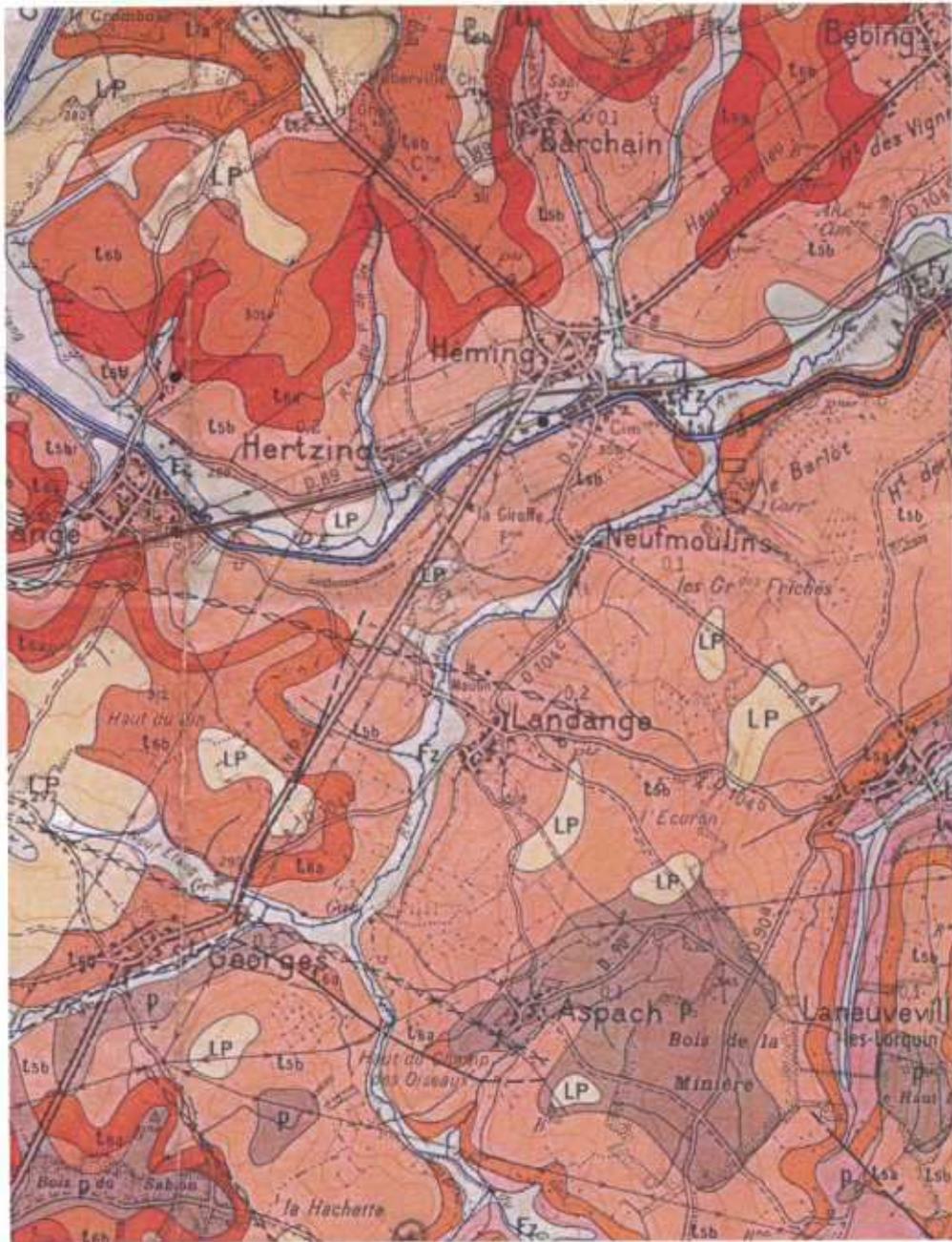
- Limons

Les limons ou terres blanches occupent les crêtes et les versants Nord Est.

Le village de Landange est principalement situé sur les calcaires à Cératites du Muschelkalk supérieur.

Carte géologique

(Source : Carte géologique de Sarrebourg, feuille XXXVI-1) au 1/50 000^{ème})



3. La topographie

Le point le plus haut se situe à une altitude de 342 mètres au Sud-Est en limite du ban communal. (se reporter à la carte du relief page précédente)

Le village est installé à une altitude comprise entre 290 et 310 mètres et présente des rues parfois pentues.

Le Ruisseau de l'Etang Hamburg se trouve à une altitude de 270 mètres environ.

4. L'hydrographie

- Hydrographie générale

Sur le territoire de la commune un seul cours d'eau circule : le ruisseau de l'Etang Hamburg. Il prend sa source au Sud-Ouest de St Georges et il récupère ensuite le ruisseau du Neuf Etang, en rive gauche. (carte page suivante)

Le ruisseau de l'Etang Hamburg a un affluent en rive droite c'est le ruisseau d'Aspach. Ce dernier porte aussi le nom de ruisseau du Grand Breuil et Ruisseau du Broc. Il prend sa source au Sud d'Hattigny au lieu-dit « La Herte ». Il a 2 affluents : le ruisseau St Martin en rive droite et ruisseau du Petit Breuil en rive gauche.

Après avoir traversé Landange, le ruisseau de l'Etang de Hamburg rejoint le ruisseau de Gondrexange en passant sous le Canal de la Marne au Rhin.



Ruisseau de l'Etang Hamburg Vu du pont de la RD 104 b.



Ruisseau de l'Etang Hamburg Vu du pont de la route de Gondrexange



L'étang privé en bordure de la route de Gondrexange en rive droite du ruisseau de l'étang Hambourg

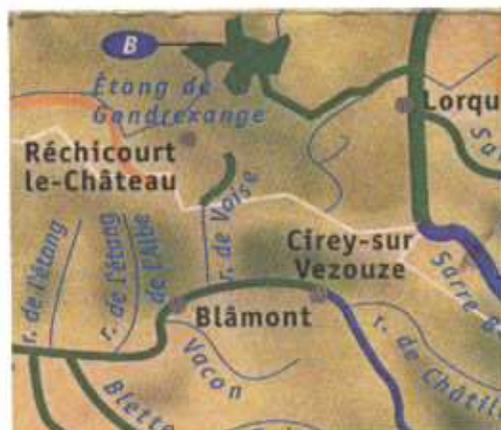
- Qualité et objectifs de qualité des eaux

Le ruisseau de l'Etang Hambourg, dont le débit est inférieur à $1 \text{ m}^3/\text{s}$, a un niveau de qualité médiocre dû à une pollution chronique d'origine agricole et urbaine (Landange – Neufmoulins - Aspach). Sa qualité se restaure progressivement dans la partie aval en raison de la bonne diversité des écoulements (présence de seuils oxygénant les eaux).

Ce ruisseau fait l'objet d'un suivi, en aval, des rejets des eaux de ruissellement de la carrière HOLCIM. Ce suivi met en évidence une qualité des eaux conforme à l'arrêté préfectoral avec cependant des rejets significatifs en matières en suspension (MEST).



Qualité actuelle



Objectif de qualité

La qualité actuelle est classée de niveau médiocre pour la partie située sur le ban communal de Landange (selon la grille de qualité des eaux de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse - actualisation 1999). En amont, la qualité du cours d'eau a un niveau de pollution excessive.

L'état initial de l'environnement

En ce qui concerne les objectifs de qualité il n'y en a aucun pour le Ruisseau de l'Etang Hambourg. On prendra donc en compte l'objectif fixé pour son confluent, le ruisseau de Gondrexange. Celui-ci a un objectif de qualité de niveau 1B (qualité bonne selon la grille de qualité des eaux de l'Agence de l'Eau Rhin Meuse - actualisation 1999). Il faudra donc prendre en compte cet objectif 1B pour le ruisseau de l'Etang Hambourg.

- Périmètre de protection éloigné

La commune est concernée par le périmètre de protection éloigné du forage de Neufmoulins.

Les activités suivantes sont réglementées :

Tout puits ou forage destiné à un autre usage que l'alimentation en eau potable du Syndicat des Eaux du Pays des Etangs ne devra pas excéder 100 mètres de profondeur.

Les sondages et forages de reconnaissance d'une profondeur supérieure à 100 mètres seront limités aux besoins de la surveillance de l'aquifère ou pour le remplacement de la ressource en eau potable du Syndicat des eaux du Pays des Etangs. Une double cimentation et un double tubage devront équiper les ouvrages dans la traversée des zones évaporitiques.

Les sondages de reconnaissance devront être réalisés dans les règles de l'art et être cimentés après usage.

Les travaux souterrains dépassant 100 mètres de profondeur (s'il peut en exister à l'avenir) ne devront pas constituer une source de pollution ou une cause de retrait des écrans protecteurs actuels.

Le milieu physique : les points à retenir

→ Un village situé en rive droite du ruisseau d'Aspach et qui présente quelques rues au relief pentu.

→ Une petite zone inondable sur le territoire de LANDANGE au lieu dit « le moulin »,

→ des phénomènes de ruissellements peuvent être importants au niveau du chemin des Chenevières.

→ Un substrat géologique à dominante calcaire

→ Le périmètre de protection éloigné du forage de Neufmoulin à prendre en compte

Intégrer les paramètres topographiques ainsi que les rares contraintes hydrographiques du ban communal.

C – L'ENVIRONNEMENT NATUREL

1. L'occupation du sol

Les massifs forestiers

Il n'y a pas de massifs forestiers sur la commune de Landange.

Par contre, des haies et de petits boisements sont présents sur le territoire communal notamment sur les talus et en bordure des cours d'eau.

Ruisseau
de l'Etang
Hambourg



Depuis l'entrée en venant de Gondrexange

Les zones urbanisées



Le village de Landange s'est principalement développé sous la forme d'un village rue.



Les constructions récentes s'implantent en direction du Nord (Neufmoulins), du Sud-Ouest (Aspach) et du Nord-Ouest (Gondrexange).

*Vue depuis la rue du Savé vers l'arrière de la rue du Moulin,
maisons récentes en direction Gondrexange*

Les prairies et les cultures

Les surfaces en herbe dominent de façon générale sur tout le ban communal. En effet, il n'y a pratiquement pas de cultures.

De nombreuses parcelles sont destinées à la pâture des ovins, bovins et caprins des exploitants agricoles.



Les vergers

Une des caractéristiques de Landange est la présence de vergers autour de la zone urbaine.



Ici depuis le chemin des Chenevières

Quelques arbres isolés sont également présents le long des routes.



*A la sortie de Landange
vers le lieu dit « Basse des Noyers »*

2. Le paysage

La commune de Landange est située principalement en rive droite du ruisseau de l'étang Hamburg.

ruisseau



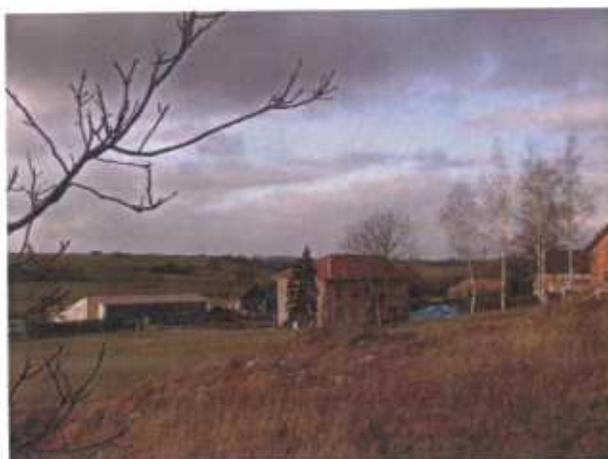
La physionomie du paysage est celle d'un fond de vallon aux pentes plus ou moins douces, la partie urbanisée de la commune étant située sur des pentes plus fortes.



Vues depuis le haut de la ruelle du Parterre

L'état initial de l'environnement

Le paysage est dominé par les prairies et seules quelques haies arborescentes et des vergers ponctuent le relief.



*Depuis le haut du chemin Hambourg
vers l'exploitation agricole de Monsieur
CHIRURGIEN*



Le haut de la commune



*Le GAEC Hambourg
Vu depuis le chemin des Chenevières*

3. Inventaires patrimoniaux et espaces protégés

- une ZNIEFF de type II.

- n°00310000 : « Pays des Etangs », qui correspond à un secteur naturel riche et peu modifié qui offre des potentialités biologiques importantes

L'environnement naturel : les points à retenir

- Un territoire communal marqué par la présence du ruisseau de l'Etang Hambourg et de sa petite zone inondable, les prairies et les vergers se partagent le reste de l'occupation du territoire de Landange.
- Des contraintes environnementales modérées du fait de leur localisation.
- Un paysage de qualité : un village ceinturé de vergers

Le territoire de LANDANGE présente des qualités paysagères indéniables qui lui confèrent une image attractive dans un contexte local marqué par la présence voisine de la ville de Sarrebourg.

**2^{EME} PARTIE : DEFINITIONS DES GRANDS
PRINCIPES ET ORIENTATIONS**

A - LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES

La prise en compte de ces informations engendre des remarques figurant en encadré ci-après.

1. Prescriptions obligatoires

1/ PRESCRIPTIONS GENERALES

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

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de constructions et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air de l'eau, du sol, et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les cartes communales doivent en outre être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence, du schéma de secteur de la charte du parc naturel régional, du plan de déplacement urbain et du programme local de l'habitat.

2/ LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS

La loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite «solidarité et renouvellement urbains» modifie le régime des documents d'urbanisme, en particulier leur contenu est modifié afin de mieux prendre en compte les préoccupations liées à l'habitat et aux déplacements.

Les cartes communales deviennent des documents d'urbanisme. A ce titre, elles font l'objet d'une enquête publique et après leur approbation, elles sont tenues à la disposition du public (article L 124-2 du Code de l'urbanisme).

3/ PRESCRIPTIONS LIEES A LA LOI D'ORIENTATION AGRICOLE N° 99-574 DU 9 JUILLET 1999

Conformément à l'article L 112-1 du Code rural, le Maire consulte lors de l'élaboration ou de la révision de la carte communale le document de gestion de l'espace agricole et forestier lorsque ce document existe.

En outre, cette loi crée un article L 111-3 du Code Rural qui prévoit qu'il doit être imposé aux projets de construction d'habitations ou d'activités situés à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.

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

4/ PRESCRIPTIONS LIEES A LA LOI SUR L'EAU

4.1 Assainissement

Traitement des eaux usées

Afin de se mettre en conformité avec les prescriptions de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, il est rappelé que toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration de capacité suffisante. Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

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

Zonage assainissement collectif/non collectif

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

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

- un fonctionnement optimal des systèmes d'assainissement collectif, (réseaux de collecte et stations d'épuration) ;

- un contrôle satisfaisant des dispositifs d'assainissement non collectif, ainsi qu'un entretien régulier de ces dispositifs si la commune (ou le syndicat intercommunal) a décidé leur entretien.

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

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

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

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

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

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.

4.2 EAU

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

Ces prescriptions couvrent les domaines suivants :

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

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau ainsi que la carte communale, notamment depuis la loi n°2004-338 du 21.04.2004, doivent être compatibles avec les dispositions du S.D.A.G.E.

4.3 PERIMETRES DE PROTECTION

La commune de Landange est concernée par les périmètres de protection des forages du S.I.E. de Languimberg, dont la déclaration d'utilité publique est en cours. Il conviendra de prendre en compte le rapport hydrogéologique d'avril 2002.

5/ PRESCRIPTIONS LIÉES AUX INFRASTRUCTURES

5.1 Prescriptions liées aux voies à grande circulation

Loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'Environnement

L'article L111.1.4 du Code de l'Urbanisme stipule que « en dehors de espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la Voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

La commune de LANDANGE est concernée par la traversée de la RN4 classée «voie à grande circulation ».

Les marges de recul correspondantes, soit 75 mètres, devront être inscrites sur les documents graphiques.

Toutefois cette disposition ne s'applique pas dès lors qu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances de la sécurité, de la qualité architecturale, de celle d'urbanisme et des paysages ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites est jointe à la demande d'autorisation du projet.

5.2 Prescriptions liées aux voies bruyantes

La loi de n°92.1444 –article 13 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit impose la prise en compte des prescriptions d'isolement acoustique à l'intérieur des secteurs concernés par une « voie bruyante ».

L'arrêté préfectoral n°99-2-DDE/SR du 29 juillet 1999 classe les Infrastructures de Transport Terrestres (RN et RD) en cinq catégories en fonction des vitesses maximales autorisées ; il fixe les niveaux d'isolation acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.

La commune de LANDANGE est concernée par la RN 4 qui a fait l'objet du classement suivant :

Voie	SECTION	Vitesses maximales autorisées VL/PL / Catégorie			
		110/90	90/80	70/70	50/50
RN 4	Meurthe et Moselle à Héming	2	2	2	3
		largeur 250 m	largeur 250 m	largeur 250 m	largeur 100 m

Selon la catégorie, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est la suivante (Ces distances sont calculées à compter du bord extérieur de la chaussée la plus proche) :

- Catégorie 1 : 300 mètres
- Catégorie 2 : 250 mètres
- Catégorie 3 : 100 mètres
- Catégorie 4 : 30 mètres

5.3 Sécurité routière

En vue d'assurer la sécurité des usagers de la route, il y aura lieu de prendre en compte les éléments suivants :

- Les accès nouveaux sur la RN 4 hors agglomération sont interdits,
- La création des zones urbanisées nouvelles devra prévoir l'accès sur les infrastructures existantes en tenant compte des trafics futurs et des recommandations techniques des guides concernant l'aménagement des carrefours.

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, la carte communale s'avère être un outil essentiel de prévention. Il conviendrait donc de prendre en compte les 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.

2. Les Servitudes d'Utilité Publique

En application de l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme, la carte communale 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.

La carte communale doit tenir compte des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol dans ces dispositions. Celles-ci sont détaillées ci-dessous :

- **Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines (T.R.A.P.I.L.) (I1b)**

Oléoduc MIRECOURT-PHALSBOURG, décret du 24/4/1957. Loi n° 49-1060 du 2 août 1949, modifiée par la loi n°51-712 du 7 juin 1951. Décret du 89 juillet 1950 modifié par le décret n°63-82 du 4 février 1963, arrêté préfectoral du 4 février 1975, arrêté ministériel du 21 avril 1989, décret du 14.10.1991.

Les dispositions de la Carte Communale ne sont pas en contradiction avec cette servitude.

- **Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (I4)**

Les dispositions de la Carte Communale ne sont pas en contradiction avec cette servitude.

- **Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques (PT3)**

Article L 45-1 à L 48 et L53 du Code des PTT (loi n°96-659 du 26.07.1996 de Réglementation des Télécommunications) Article D 408 et D 411 du Code des Postes et Télécommunications.

Les dispositions de la Carte Communale ne sont pas en contradiction avec cette servitude.

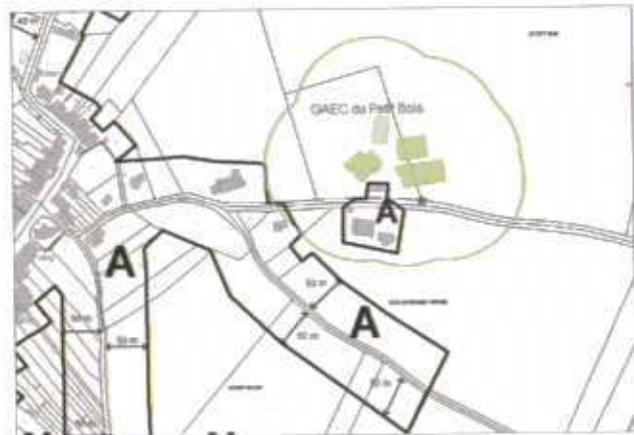
3. Les informations utiles

La présence de 3 bâtiments d'élevage, principalement en périphérie du village

- l'exploitation de Monsieur J.F. CHIRURGIEN,
la ferme des Grands Jardins située à la sortie du village
en direction de St Georges, sur la RD 104b.



- le GAEC du Petit Bois
situé à la sortie du village en direction de
Lorquin, sur la RD 104b



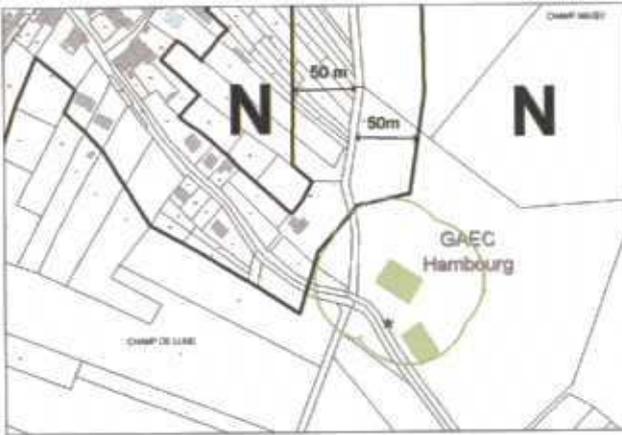
Ces deux exploitations sont soumises à la Réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (régime déclaratif). La distance minimale d'implantation entre les bâtiments d'élevage et les habitations est de 100 mètres. Les limites de la zone A sont comprises en partie dans ce périmètre de réciprocité.

Cependant en milieu urbain, les demandes de permis de construire pourront faire l'objet de dérogation à ces réglementations lorsque ces demandes s'intègrent dans des secteurs partiellement urbanisés ou « dents creuses ».

Les services instructeurs des demandes d'autorisation de construire consulteront les organismes agricoles et appliqueront la réglementation en vigueur lors du dépôt des dossiers.

Les grandes orientations

- Le GAEC *Hambourg* (élevage d'ovins) situé à la sortie du village, sur la RD 90d en direction de Aspach.



Cette exploitation est soumise au Règlement Sanitaire Départemental, la distance minimale d'implantation entre les bâtiments d'élevage et les habitations est de 50 mètres.

Les limites de la zone A sont à l'extérieur de la distance des 50 m.

La présence d'une petite zone inondable en bordure du ruisseau de Hambourg, au lieu dit « le Moulin ».



Le périmètre de protection éloigné du captage de Neufmoulins

La ZNIEFF de type II : Pays des Etangs

Carte Communale de LANDANGE

Servitudes

2006



Limite communale

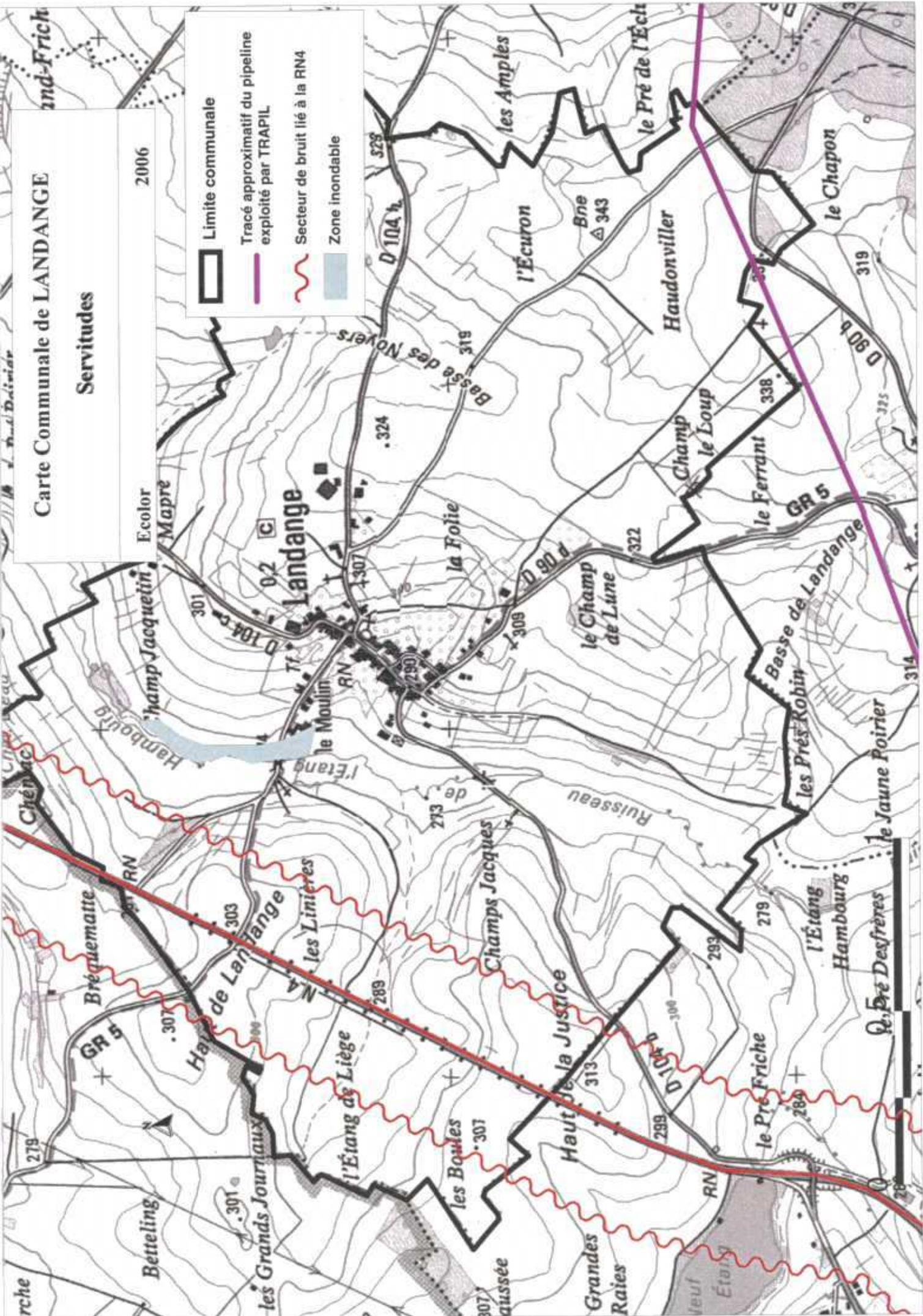
Tracé approximatif du pipeline exploité par TRAPIL



Secteur de bruit lié à la RN4



Zone inondable



B - LES PRINCIPAUX ENJEUX DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DE LA CARTE COMMUNALE

D'une manière générale, le Conseil Municipal souhaite que la Carte Communale permette d'ouvrir de nouvelles zones urbanisables afin de pouvoir offrir de nouveaux terrains à bâtir de qualité face à une demande croissante.

Le zonage de la Carte Communale détermine 2 zones :

- **Zone A** : la zone urbaine et à urbaniser
- **Zone N** : la zone naturelle et agricole

Dans la zone A, les constructions sont autorisées.

Dans la zone N, les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'exception des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Plusieurs volontés communales et contraintes conditionnent la création et la délimitation des différentes zones de la Carte communale.

- Présence d'une petite **zone inondable** en bordure du ruisseau de Hambourg (lieu dit « le Moulin ») qui entraîne la limite de la zone urbaine le long de la route vers Gondrexange.
- Présence de **bâtiments d'élevage** à proximité du bâti existant (M. JF CHIRURGIEN) et en sortie de village (GAEC du Petit Bois et de Hambourg). Ces exploitations génèrent actuellement des distances de réciprocité de 50 à 100 mètres par rapport aux tiers et bloquent donc l'urbanisation dans ces secteurs.

Le long de la RD104 b en direction de Lorquin et à l'opposé en direction de Saint Georges, et le long de la RD 90d vers Aspach, la limite de la zone urbaine est imposée par les exploitations agricoles.

- Volonté de **limiter la zone A afin d'arrêter l'étirement du village** le long des voies existantes et donc l'étirement des réseaux et de la voirie, en particulier le long de la RD 104c en direction de Neufmoulins et le long de la RD 104b vers St Georges.

De plus, il n'est pas souhaitable de poursuivre l'extension de la zone urbaine le long des routes départementales hors agglomération.

Plusieurs zones d'urbanisation se dégagent à Landange (carte page suivante) :

- Au Nord (1), l'Ouest (2) et au Sud (3), des zones qui sont à l'heure actuelle desservies par les réseaux et qui offrent donc des possibilités d'urbanisation relativement rapide ;
- A l'Est (4) et au Sud-Est (5), deux secteurs d'urbanisation à moyen ou long terme car ils ne sont pas équipés, notamment en terme de réseaux.

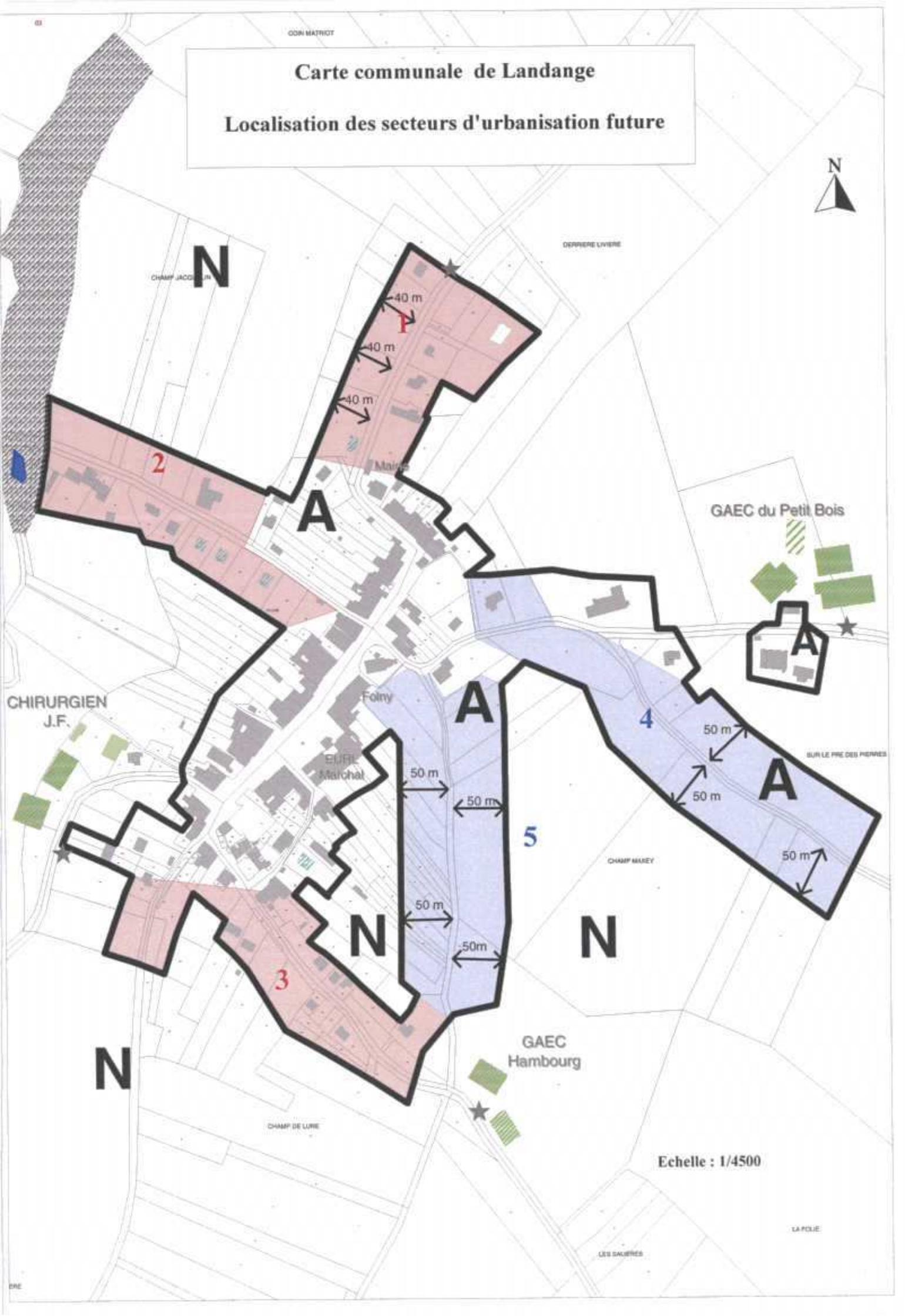
Pour information, ces zones concernent des propriétés privées, la commune n'a donc pas de maîtrise foncière.

1. Les zones d'urbanisation à court terme

Les dents creuses sont des terrains constructibles jouissant de la proximité des réseaux, il en existe assez peu au cœur du « village - rue » de Landange. La plupart sont présentes en entrée de village, depuis Aspach et Neufmoulins, en particulier.

- **Au Nord du village (zone 1), l'urbanisation le long de la RD 104c, en direction de Neufmoulins**, permettra de compléter le bâti existant, notamment le « remplissage » des parcelles en vis-à-vis de celles déjà construites. La limite de l'extension de la zone A est donnée par le panneau d'agglomération et aussi par la volonté de ne pas poursuivre une urbanisation trop étirée le long d'un axe départemental. La profondeur des parcelles a été fixée à 40 mètres pour éviter les constructions en « deuxième rideau ». Les réseaux alimentent une bonne partie de ce secteur.
- **A l'Ouest, en direction de Gondrexange (zone 2)**, c'est sur ce secteur que les nouvelles constructions sont les plus nombreuses, il subsiste néanmoins un certain nombre de parcelles encore à construire de façon à remplir les dents creuses existantes. La limite de la zone A est donnée par la présence du ruisseau et de la petite zone inondable en rive droite. Les réseaux alimentent ce secteur.
- **Au Sud, en direction d'Aspach (zone 3)**, cette zone présente encore un certain nombre de parcelles disponibles pour l'urbanisation et permettra ainsi la densification du bâti. Le secteur est desservi par les réseaux.

Carte communale de Landange
Localisation des secteurs d'urbanisation future



CHAMP JACQUIN

DEPPIERE LIVIERE

GAEC du Petit Bois

CHIRURGIEN J.F.

Folny

El Fil Marchal

SUR LE PRE DES PIERRES

CHAMP MAREY

GAEC Hambourg

CHAMP DE LURE

Echelle : 1/4500

LA FOLIE

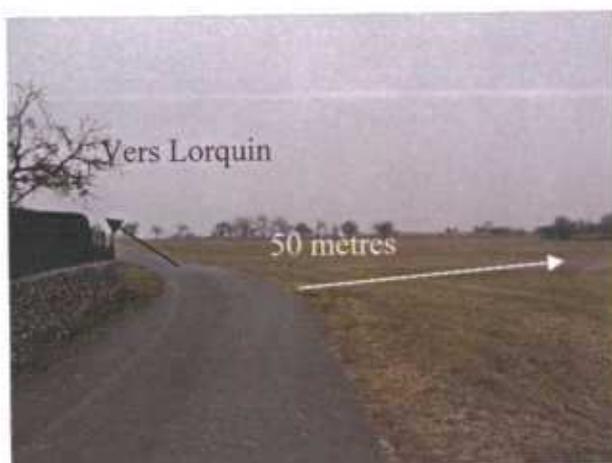
LES SAUBRES

2. Les zones d'urbanisation à moyen et long termes

L'urbanisation des secteurs 4 et 5 permettrait à terme le développement du village.

- **A l'Est du village, le secteur 4** concerne des prairies de fauche et des vergers. Ce secteur ne dispose actuellement pas de réseaux.

Cette zone a été prévue pour développer des lots d'une cinquantaine de mètres de profondeur de part et d'autre de la route existante, sortie de Landange en direction de Lorquin.



*Vues depuis le chemin du Haut Bois
Partie Sud de la zone 4*

- **Au Sud-Ouest du village, le secteur 5** pourra être aménagé le long d'un chemin existant dans une zone de vergers pâturés. Il faudra toutefois veiller à la réalisation technique des réseaux.

Cette zone a vocation à devenir une zone résidentielle et a été établie dans le but de densifier le bâti en évitant tout nouvel étirement du village, elle permettra d'effectuer un « bouclage » avec pour limite imposée l'exploitation ovine à l'extrémité. Elle permettra la jonction du chemin des Chenevières et de la rue Croix des salières.



Vues depuis le chemin des Chenevières vers l'extérieur du village



Le secteur concerne des terrains pâturés et quelques vergers.

Cette zone a été prévue pour développer des lots d'une cinquantaine de mètres de profondeur de part et d'autre du chemin existant. Elle n'est desservie par aucun réseau à l'heure actuelle.

A noter que les futures extensions devront être couvertes en matière de défense incendie, et que les poteaux incendie devront avoir un débit suffisant. De même les réseaux (assainissement, AEP...) et la voirie de capacité et de gabarit suffisant devront être réalisés.

La commune a délibéré pour établir sur son territoire les Participations pour Voirie et Réseaux.

LANDANGE possède un environnement paysager intéressant à proximité du village

La proximité du pôle d'emplois local de Sarrebourg lui confère une certaine attractivité.

Avec ce zonage, la commune de Landange exprime sa volonté de conserver une dimension villageoise tout en rendant possible la réalisation de ces objectifs à savoir : attirer de nouvelles familles et dynamiser le village.

La commune n'ayant pas actuellement la maîtrise foncière des zones urbanisables, le développement du village dépendra des initiatives privées.

L'assainissement est à l'étude et devra intégrer l'accroissement de la population de LANDANGE.

A terme, la concrétisation de ces projets permettra de renforcer le tissu urbain en le densifiant.

**3^{EME} PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DE LA
CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT,
PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA
MISE EN VALEUR**

A – INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

La commune souhaite une progression de sa population qui lui permettra d'assurer le renouvellement des générations et de dynamiser le village.

L'impact du projet à court terme sera essentiellement visuel puisque les extensions majeures se situent au niveau des entrées de village, mais il s'agit surtout de compléter une urbanisation déjà existante (remplir les dents creuses) :

- En venant de Neufmoulins,
- En venant de Gondrexange, avec une vue plongeante sur Landange,
- En venant d'Aspach,

Le projet à plus long terme couvre quelques prés et vergers aux lieux-dits « Champ Maxey » notamment, à l'Est et au Sud-Est de Landange.

Un diagnostic d'assainissement est en cours au sein de la Communauté de Communes des deux Sarres engageant une réflexion sur l'assainissement à Landange.

B – MOYENS MIS EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Avec la Carte Communale, le village se densifie et envisage un retour sur lui-même (urbanisation à moyen et long terme). La réalisation de l'urbanisation du secteur Est et Sud-Est permettra un bouclage entre le chemin des Chenevières et la rue Croix des salières.

La prochaine étape consistera à poursuivre cette dynamique.

Le respect de la qualité générale de la commune se traduit par un périmètre d'urbanisation proposé permettant de préserver des zones de vergers-jardins au cœur du noyau urbain (**zone N enclavée**). Les extensions ne concernent que des zones de prairies et quelques arbres fruitiers. L'impact sur l'environnement sera donc atténué.



De par la présence de secteurs d'extension du bâti en entrée de village, il conviendra de créer des accès sécurisés pour les riverains et visibles pour les automobilistes, d'améliorer la signalisation et de créer des trottoirs ou chemins piétonniers afin de sécuriser la circulation des enfants ainsi que celles des promeneurs.