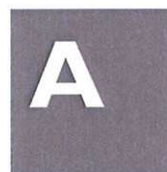


# Commune de Volmerange-lès-Boulay

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### RAPPORT DE PRESENTATION

Dossier approuvé par DCM du 12 août 2011

le Maire



G. VECRIGNER

Affaire suivie par :  
Nathalie GOUGELIN



2011

7 place Albert Schweitzer - 57930 Fénétrange  
Tél. 03 87 03 00 80 - Fax 03 87 03 00 96  
e-mail : ecolord.be@wanadoo.fr



# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>3</b>
A – LES OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....	4
B – LE CONTENU DU P.L.U. ....	5
C – LE RAPPORT DE PRESENTATION.....	6
D – LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE .....	6
E – LES AUTRES PIÈCES DU DOSSIER P.L.U. ....	7
<b>1<sup>ERE</sup> PARTIE : LES DONNEES DE BASE DE L'ETAT INITIAL .....</b>	<b>9</b>
A – PRESENTATION GENERALE.....	10
B – ENVIRONNEMENT SOCIO-ÉCONOMIQUE ET HUMAIN .....	13
I – DEMOGRAPHIE – POPULATION .....	13
II – LES ACTIVITES ECONOMIQUES, LE TOURISME ET LES LOISIRS .....	16
III – LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LES SERVICES .....	18
V – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE .....	20
VI – LE VILLAGE – L'HABITAT .....	21
C – LE MILIEU PHYSIQUE.....	31
I – LE CLIMAT .....	31
II – LES FORMATIONS GEOLOGIQUES .....	33
III – LA TOPOGRAPHIE.....	35
IV – L'HYDROGRAPHIE .....	37
V – LES RISQUES.....	39
D – LE MILIEU BIOLOGIQUE .....	43
I – L'OCCUPATION DU SOL, LA FAUNE ET LA FLORE .....	43
II – INVENTAIRES PATRIMONIAUX ET ESPACES PROTEGES .....	47
III – LE PAYSAGE.....	49
<b>2<sup>EME</sup> PARTIE : DEFINITIONS DES GRANDES ORIENTATIONS.....</b>	<b>52</b>
A - LES CONTRAINTES DE DROIT .....	53
I - DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES.....	53
II – LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN .....	54
III – DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT .....	54
IV – PRESCRIPTIONS LIEES A LA LOI D'ORIENTATION AGRICOLE DU 9 JUILLET 1999 .....	55
V – PRESCRIPTIONS LIEES A L'EAU ET A L'ASSAINISSEMENT .....	55
VI PRESCRIPTIONS LIEES AUX INFRASTRUCTURES .....	57
VII – PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX NUISANCES SONORES.....	58
VIII – PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX RISQUES .....	58
IX – SERVITUDES.....	59
X – ETUDES EN MATIERE DE PREVENTION DES RISQUES ET DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT.....	59
B - LES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DU PLU.....	62



**3<sup>EME</sup> PARTIE : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U..... 64**

A - LES DISPOSITIONS DU P.L.U. DE VOLMERANGE-LES-BOULAY..... 65

    I - LA ZONE URBAINE : U.....65

    II - LES ZONES A URBANISER.....75

    III - LES ZONES AGRICOLES.....84

    IV - LES ZONES NATURELLES .....87

B - LES SUPERFICIES CONCERNEES ..... 94

    I - LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS DU POS AU PLU .....94

    II - LES SURFACES CONCERNEES .....96

**4<sup>EME</sup> PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR ..... 98**

A - EVALUATION DES INCIDENCES DU P.A.D.D. .... 99

    I. PRESERVER LE PAYSAGE, LE CADRE ET LA QUALITE DE VIE DE VOLMERANGE ET PRESERVER LES MILIEUX NATURELS .....99

    II. ACCUEIL ET MAINTIEN DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE TOURISTIQUE..... 101

    III. DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ..... 102

B - EXPOSÉ DE LA MANIÈRE DONTLE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DELA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ..... 103

    I - MAINTIEN DE LA TRAME VERTE AUTOUR ET AU SEIN DU VILLAGE ..... 103

    II - IDENTIFICATION DES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE ..... 104



# INTRODUCTION

---

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

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

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

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

Les P.L.U. doivent :

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

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

Ils peuvent, en outre :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## B – LE CONTENU DU P.L.U.

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

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

## C – LE RAPPORT DE PRESENTATION

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

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

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

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

"Dans ce cadre, il peut préciser :

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



## E – LES AUTRES PIÈCES DU DOSSIER P.L.U.

### \* Le règlement

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R 123-9.

Il peut :

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

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

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

### \* Les documents graphiques

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

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

### \* Les annexes

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

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

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

Les annexes comprennent :

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

# I<sup>ERE</sup> PARTIE : LES DONNEES DE BASE DE L'ETAT INITIAL

---

## A – PRESENTATION GENERALE

La commune de VOLMERANGE-LES-BOULAY appartient à la vallée de la Nied, à l'Est du département de la Moselle.

VOLMERANGE-LES BOULAY se situe à environ 3 km au Sud-Ouest de BOULAY et à environ 20 km à l'Est de METZ (cartes de localisation et de présentation pages suivantes). Elle est administrativement rattachée au canton de BOULAY.

Les caractéristiques générales de la commune sont les suivantes :

### Données générales

<b>Commune</b>	<b>VOLMERANGE-LES-BOULAY</b>
<b>Canton</b>	<b>BOULAY</b>
<b>Arrondissement</b>	<b>BOULAY</b>
<b>Surface</b>	<b>596 ha *</b>
<b>Nombre d'habitants, données mairie en juin 2011</b>	<b>582</b>

\* dont 22ha de propriété communale

Les communes limitrophes du ban communal sont au nombre de 3 :

- **Hinckange** -Brecklange (291 habitants\*) : au Nord ;
  - **Helstroff** -Macker (429 habitants \*) : à l'Est.
  - **Condé-Northern** - Loutremange – Pontigny (558 habitants\*) : au Sud et à l'Ouest ;
- \* : données recensement de la population de 2006

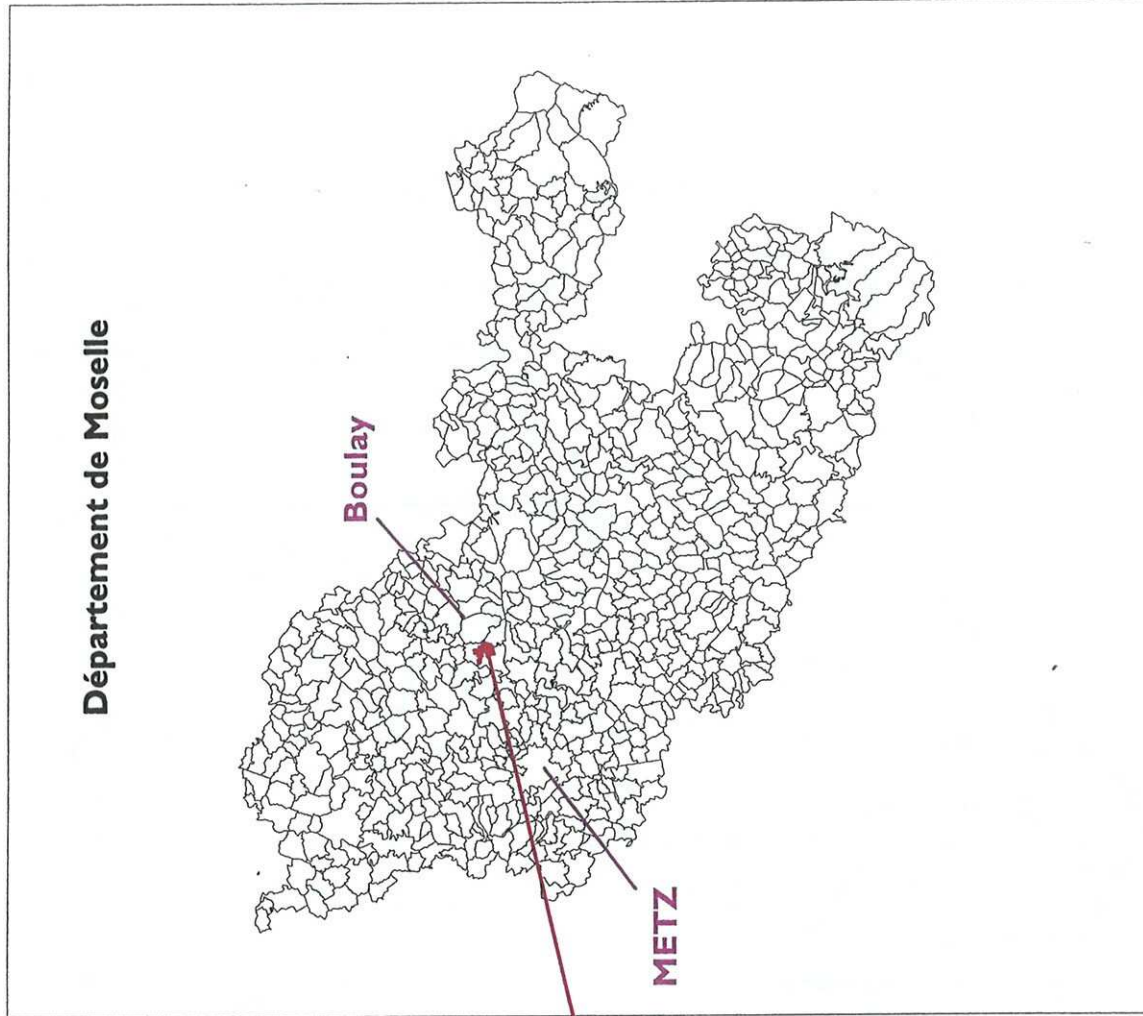
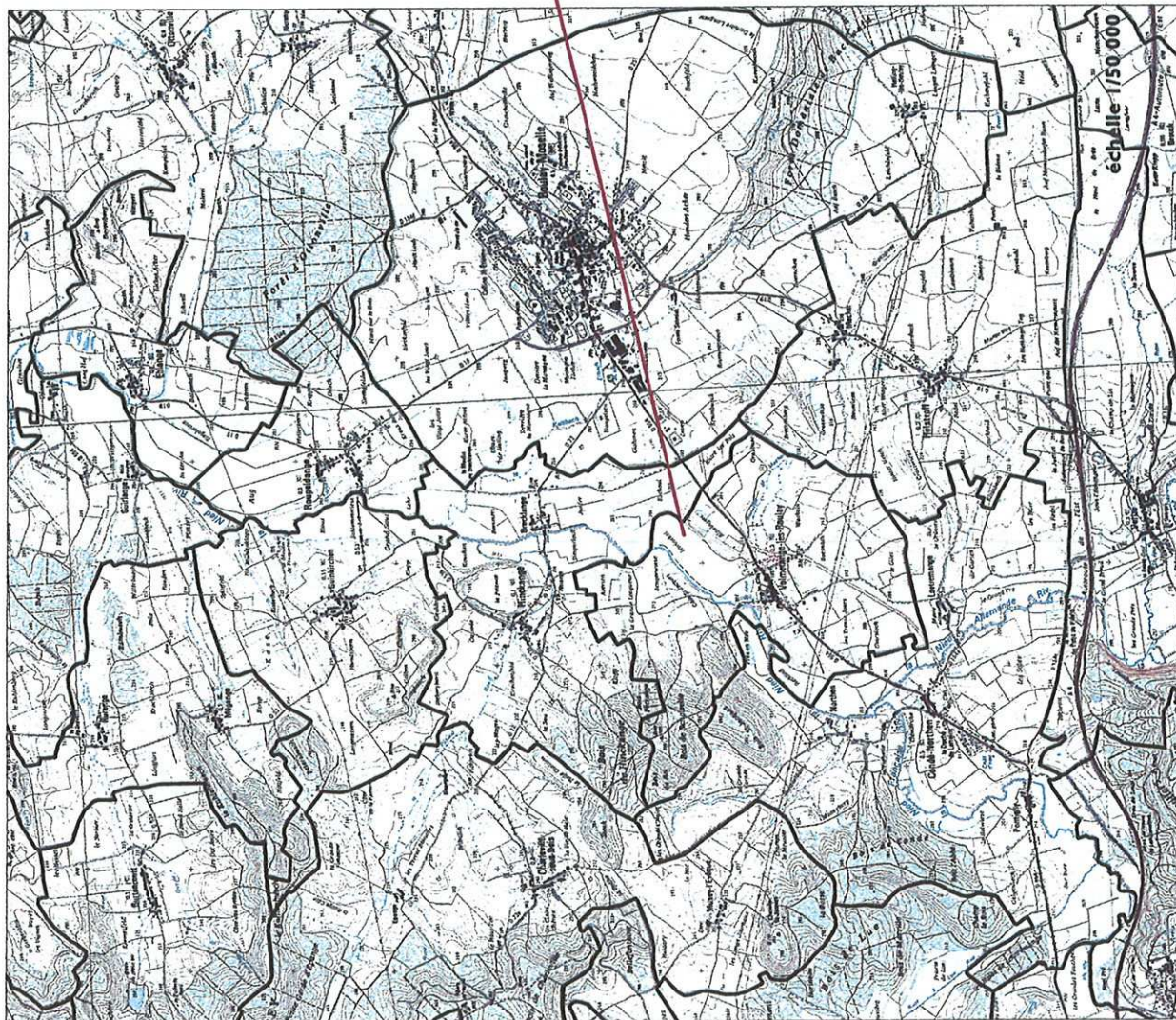
Le territoire de Boulay (4 670 habitants\*), bien que très proche, ne touche pas la limite communale.

### Coopérations intercommunales

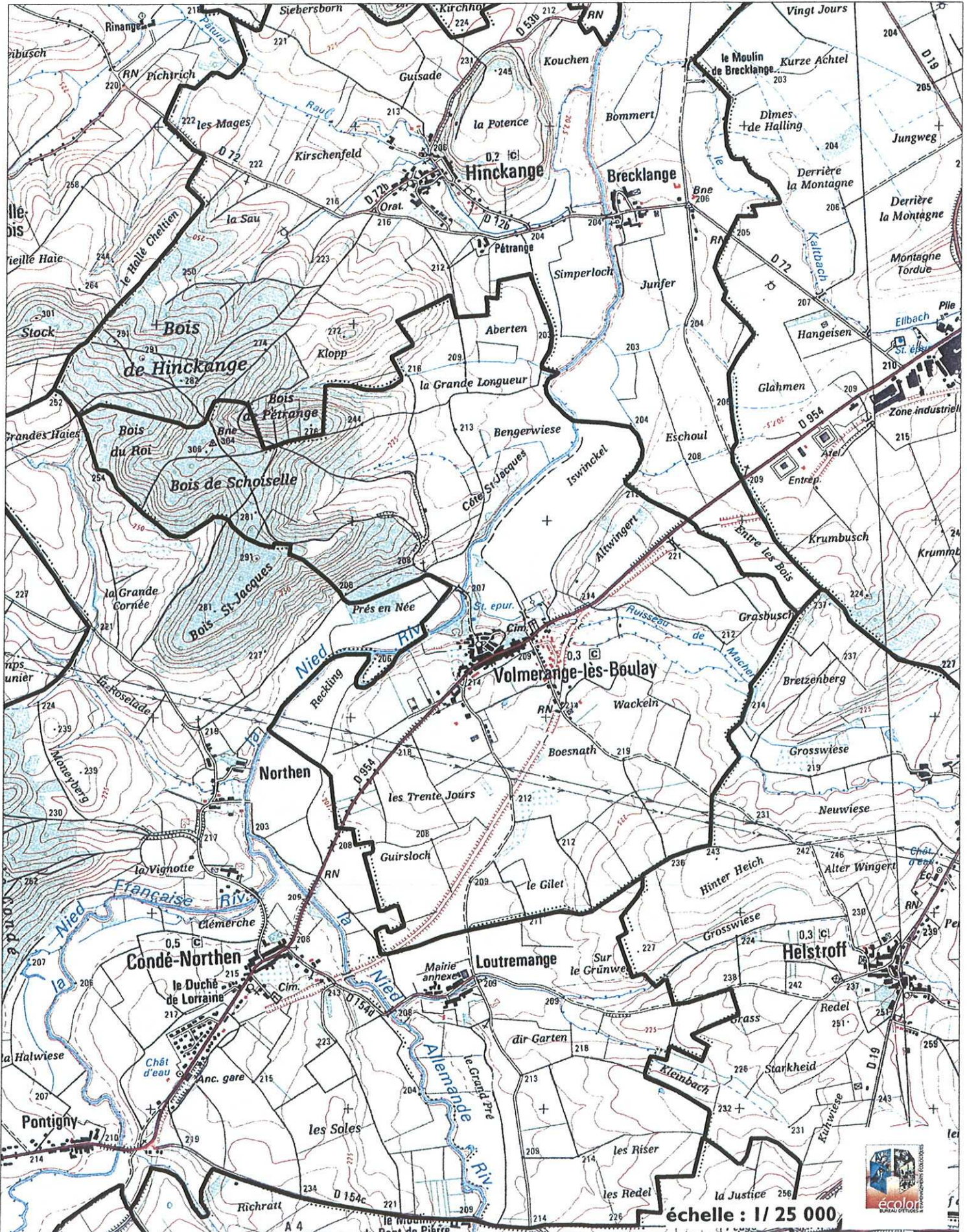
Structures intercommunales	Compétence	Nombre de communes concernées
Communauté de Communes du Pays Boulageois	Ordures ménagères, déchetterie, Vie scolaire, SIG intercommunal	26 communes
Syndicat intercommunal pour l'environnement du Pays Boulageois (SIEPB)	Assainissement (réseaux et STEP)	10 communes
Syndicat intercommunal de la Nied	Etude et réalisation des différents aménagements nécessaires touchant la « Nied réunie » ; Entretien...	12 communes riveraines de la Nied, depuis Condé-Northern jusqu'à la frontière allemande (soit 10 217 habitants)
Syndicat intercommunal des eaux de Boulay	Production et distribution de l'eau potable	34 communes
Syndicat intercommunal à vocation touristique (SIVUT) du Pays de la Nied	Promouvoir les sites touristiques, encourager les manifestations culturelles et artistiques, etc...	87 à 100 communes
Syndicat intercommunal à vocation multiple (SIVOM) VRD	Travaux de voiries et installations sportives, ponts, réseaux divers et services à la carte en fonction des demandes des communes (missions ordures ménagères, nettoyage bouches égouts, dératissage, éclairage public...)	63 communes

# Localisation de la Commune

## Plan Local d'Urbanisme de Volmerange-les-Boulay



Plan Local d'Urbanisme de Volmerange-les-Boulay



## B – ENVIRONNEMENT SOCIO-ECONOMIQUE ET HUMAIN

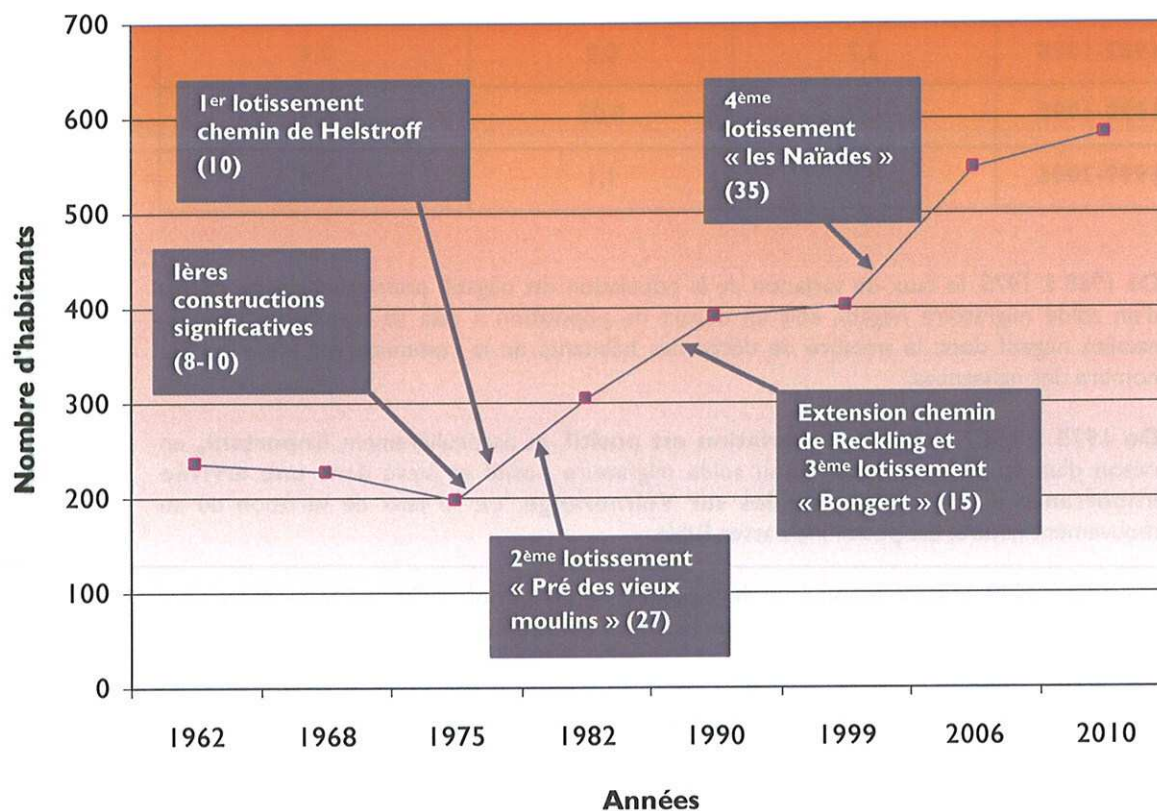
### I – DEMOGRAPHIE – POPULATION

La commune de Volmerange-les-Boulay comptait 403 habitants en 1999 (recensement INSEE) et le recensement effectué en 2006 comptabilise 547 habitants. En juin 2011, la population est de 582 habitants, en 2010 : 583 habitants (données mairie)

Le tableau et le graphique ci-dessous caractérisent l'évolution de la population de Volmerange-les-Boulay depuis 1962.

	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
<b>Volmerange-les-Boulay</b>	236	227	197	305	392	403	547	582

Les différentes étapes de construction sont récapitulées sur le graphique avec le nombre de pavillons entre parenthèses.



De 1962 à 1975, Volmerange-les-Boulay a connu une baisse continue et régulière de sa population de 236 à 197 habitants.

A partir de 1975, la tendance s'est inversée : le nombre d'habitants augmente, de 197 habitants en 1975 à 392 habitants en 1990 et cette tendance se poursuit jusqu'en 2007 pour arriver à presque 600 habitants.

Le doublement de population de 1975 à 1990 est lié principalement à la réalisation des 3 premiers lotissements de Volmerange.

Le nombre d'habitants s'est ensuite stabilisé autour des 400 habitants entre 1990 et 1999 pour ensuite à nouveau augmenter grâce notamment à la réalisation d'un lotissement privé, à l'entrée de la commune en venant de Condé-Northen, « les Naiades », de 2001 à 2004.

Le **taux de variation de la population** résulte de deux composantes (tableau ci-dessous) :

- le taux de variation naturel dû au mouvement naturel (part des naissances et des décès),
- le taux de variation dû au solde migratoire (part des personnes arrivant ou quittant la commune).

	Taux de variation annuel	Taux de variation dû au solde naturel	Taux de variation dû au solde migratoire
<b>1968-1975</b>	-2,0	-0,3	-1,7
<b>1975-1982</b>	6,4	0,1	6,4
<b>1982-1990</b>	3,2	0,8	2,4
<b>1990-1999</b>	0,3	0,00	0,3
<b>1999-2006</b>	4,5	1,1	3,4

De 1968 à 1975, le taux de variation de la population est négatif, principalement en raison d'un solde migratoire négatif, soit un départ de population à cela se rajoute un taux de natalité négatif donc le nombre de décès des habitants de la commune est supérieur au nombre des naissances.

**De 1975 à 1982, le taux de variation est positif**, et particulièrement **important**, en raison d'un taux de variation dû au solde migratoire positif et élevé donc **une arrivée importante de nouvelles familles sur Volmerange**, car le taux de variation dû au mouvement naturel est positif mais assez faible.

De 1982 à 1999, le taux de variation de la population est positif et diminue progressivement c'est principalement l'arrivée de nouveaux habitants qui le constitue.

**De 1999 à 2006 le taux de variation est à nouveau positif et élevé** et lié à l'arrivée de nouveaux habitants et aussi aux naissances : **le taux de natalité est le plus élevé de ces dernières années.**



**Hommes**  
**Pyramide des âges**  
 (source : INSEE)

	0 - 14 ans	15 - 29 ans	30 - 44 ans	45 - 59 ans	60-74 ans	75 - 94 ans	95 ans ou plus	Total
1999	35	45	57	44	12	6	0	199
1990	52	32	64	26	17	5	0	196

**Femmes**  
**Pyramide des âges**  
 (source : INSEE)

	0 - 14 ans	15 - 29 ans	30 - 44 ans	45 - 59 ans	60-74 ans	75 - 94 ans	95 ans ou plus	Total
1999	45	41	56	32	18	12	0	204
1990	53	33	55	24	18	13	0	196

La tranche d'âge des 30 - 44 ans est majoritaire chez les femmes et les hommes en 1990 et en 1999.

En 1990, les moins de 14 ans sont également très nombreux qu'il s'agisse des hommes ou des femmes, donc une population très jeune. La proportion des moins de 14 ans est encore importante en 1999.

En 1999, la population de Volmerange-les-Boulay compte un peu plus de femmes que d'hommes (204 contre 199).

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

### - La population active

	1999		2006	
	Nombre	% de la population totale	Nombre	% de la population totale
Population active (de 15 à 64 ans)	284	70	382	69
Population active ayant un emploi	180	44	263	48

### - L'activité économique dans la commune

L'activité économique de la commune est assez diversifiée :

Activité	Nombre d'emplois
Distribution et commerce d'électricité	1
Location de biens immobiliers	1
Travaux de maçonnerie générale	5
Informatique	1
Micro-entreprise bâtiments	1

Des commerces itinérants offrent également leurs services sur la commune (boulangier, crémier et épicier).

Plusieurs exploitations agricoles ont leur siège dans la commune :

Activité	localisation	Statut ICPE *
Elevage bovins	Chemin de Loutremange	ICPE
Elevage bovins	26, Chemin de Helstroff	RSD
Elevage bovins	14, rue principale	RSD
Elevage bovins	7, chemin de Reckling	RSD

\*(information DSV Moselle)

Une ICPE est une Installation Classée Pour la Protection de l'Environnement, elle peut être soumise à déclaration ou à autorisation. Le RSD est le règlement Sanitaire Départemental.

Les exploitations agricoles génèrent des périmètres d'inconstructibilité dont il faudra tenir compte par rapport à des projets d'urbanisation et/ou d'extension de l'exploitation.

Les exploitations soumises à déclaration (information DSV Moselle) génèrent un périmètre de 100 mètres de rayon, tandis que les exploitations soumises au RSD génèrent un périmètre de 50 mètres de rayon. (Carte de localisation des exploitations et de leur périmètre page suivante)

10 exploitants extérieurs à la commune viennent exploiter des terrains à Volmerange.

Carte des exploitations agricoles et de leur périmètre « d'inconstructibilité »



### III – LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LES SERVICES

#### - Le patrimoine communal

En plus de la mairie et de l'église, la commune dispose également :

d'une école communale comprenant 2 classes de maternelles et 2 classes élémentaires (RPI)  
d'une salle polyvalente, d'une salle multimédia, d'une bibliothèque pour enfants, d'une maison des associations ;  
d'un terrain omnisport (basket, volley, hand)  
d'un terrain de football et  
d'un terrain d'entraînement éclairé,  
d'un terrain de pétanque.



#### - L'enseignement

Volmerange-les-Boulay appartient à un regroupement pédagogique intercommunal, en ce qui concerne la maternelle et le primaire, l'école est située à Volmerange avec 4 classes.  
L'accueil périscolaire est mis en place depuis 2006, avec une cantine.



#### - L'alimentation en eau potable

La commune appartient au Syndicat Intercommunal des Eaux de BOULAY (SIEB).  
Ce syndicat regroupe 35 communes.

#### - L'assainissement

La Commune a adhéré, en 1993, au Syndicat Intercommunal pour l'Environnement du Pays Boulageois (SIEPB) qui a pour compétence l'assainissement collectif et non collectif. 10 communes sont adhérentes.

L'ensemble de la commune est situé en zone d'assainissement collectif à l'exception de deux habitations situées à l'entrée de la commune, de part et d'autre de la rue Principale, en venant de Boulay.

Le plan de zonage d'assainissement avait été adopté le 19 mars 2005 et a été révisé parallèlement à la présente révision du POS en PLU ; l'enquête publique a été menée en parallèle avec celle du PLU et son approbation (courant 2011) permettra la finalisation du zonage qui sera en cohérence avec celui du PLU.

Les eaux pluviales de ruissellement et de voirie et les eaux de drainage des habitations sont collectées par les réseaux dédiés d'eaux pluviales avant rejet vers le milieu naturel ou par les réseaux unitaires d'assainissement équipés à cet effet de déversoirs d'orage.

Le SIEPB a délégué son service public d'assainissement à un prestataire privé.

La station d'épuration traite également les villages de Helstroff, Macker, Varize, Loutremange, Condé-Northen et Pontigny. Sachant que Boulay avoisine les 5000

habitants et que cette commune a de gros projets d'ouverture à l'urbanisation, la capacité de traitement de la station sera sans doute à augmenter.

La station de traitement rejette les eaux épurées dans le ruisseau d'Elbach, affluent de la Nied.

**Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)** du bassin Rhin-Meuse a été approuvé par arrêté du Préfet de Région du 27 novembre 2009.

Les orientations fondamentales du SDAGE pouvant trouver une application dans les documents d'urbanisme figurent dans le tome 4 – chapitre 3 « orientations fondamentales et dispositions ». Il s'agit en particulier des orientations suivantes :

- assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité,
  - **Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et de boues de station d'épuration,**
  - Restaurer ou sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'auto-épuration,
  - Prendre en compte, de façon stricte, l'exposition aux risques inondations dans l'urbanisation des territoires (se reporter à l'orientation technique T5A-O2.I du SDAGE),
  - Dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux,
  - Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel,
- L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut être envisagée si la collecte/distribution et le traitement des eaux usées qui seraient issues ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou la mise en conformité des équipements de collecte/distribution et de traitement.

#### **- Le ramassage des ordures ménagères**

Volmerange-les-Boulay appartient à la Communauté de Communes du Pays Boulageois qui a la compétence pour le ramassage des ordures ménagères.

Le ramassage des ordures ménagères a lieu une fois par semaine. Le tri sélectif est assuré par l'apport volontaire : des containers plastique, verre et papier sont présents sur la commune.

Il existe une décharge à BOULAY. Les anciennes décharges des communes sont réhabilitées et gérées par la CCPB.

#### **- La protection incendie**

La défense incendie de Volmerange est assurée par des poteaux d'incendie (au nombre de 7) ainsi que par la présence d'une réserve d'incendie, au centre du Bas quartier. **L'ensemble de la zone urbanisée est protégé.**

Les installations sont vérifiées par le SIEB.

## - Les voies de communication

### ➤ Les axes routiers

Le principal axe routier est la RD 954 qui traverse la commune, globalement d'Ouest en Est, et la relie à METZ via Condé-Northen et à BOULAY. Elle a été déclassée et n'est plus considérée comme route à grande circulation.

Les liaisons vers Loutremange et vers Helstroff sont constituées par des chemins communaux.

### ➤ Les chemins

Il existe un sentier équestre et pédestre. Le sentier de grande randonnée présent n'est pas entretenu.

Les autres chemins ruraux et communaux, goudronnés pour partie, mais le plus souvent empierrés ou en herbe, ont essentiellement un rôle agricole.

## V – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Plusieurs servitudes d'utilité publique grèvent le territoire communal :

- Forêt domaniale de BUCHWALD et forêt communale de VOLMERANGE LES BOULAY ;
- Plan d'alignement RD 954 ;
- Pipeline de la Raffinerie Lorraine Oberhoffen-Hauconcourt
- Ligne électrique 20 kV
- Ligne électrique 225 kV  
ligne à double circuit STAVOLD-VIGY I STAVOLD-VIGY 2
- Ligne électrique 2x 400 kV  
MARLENHEIM-VIGY (du poste de ST AVOLD au poste de VIGY) récemment mise en service
- Câble T.R.N. n° 116 METZ-BOULAY
- Aéroport METZ-FRESCATY

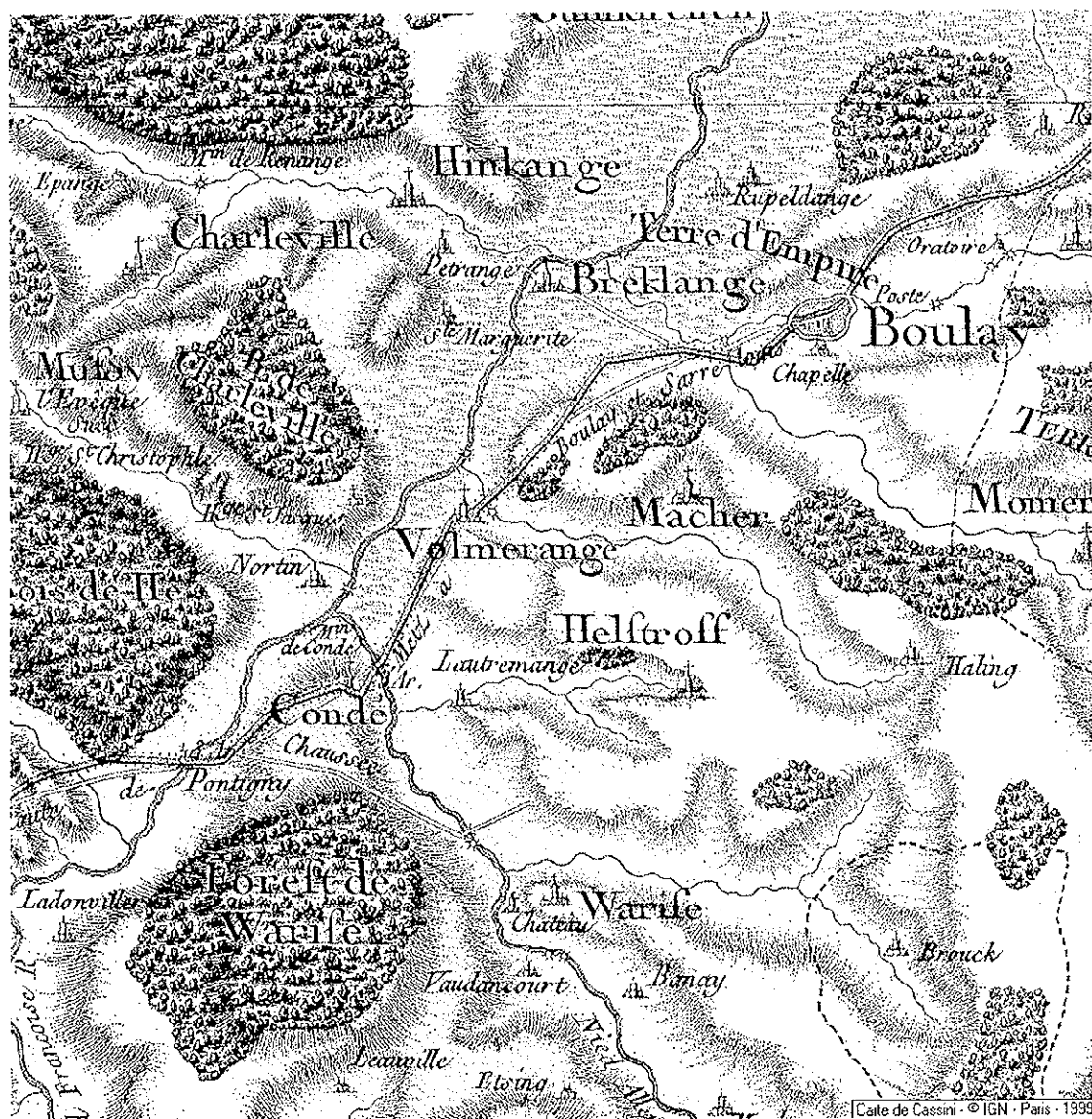


## VI – LE VILLAGE – L'HABITAT

### - Patrimoine archéologique et historique

Aucun monument historique ni aucun site présentant un intérêt archéologique significatif n'est répertorié en tant que tel sur la commune de Volmerange-les-Boulay.

L'extrait de carte ci-dessous représente le secteur de VOLMERANGE-LES-BOULAY et ses environs basé sur des relevés réalisés entre 1760 et 1770 (extrait de la carte de CASSINI).




## - Typologie urbaine

La partie bâtie ancienne de la commune de Volmerange-lès-Boulay est assez dense et se répartit de part et d'autre de la RD 954 en un village assez typiquement lorrain. Ses extensions d'habitat récent s'en écartent à la fois vers Condé-Northen, vers Helstroff et Loutremange, la progression vers le Nord-Ouest étant limitée par la vallée inondable de la Nied.

### Le développement de l'habitat

Le cœur du village de Volmerange-les-Boulay est constitué par un habitat de type ancien, autour de l'Eglise et de la mairie, (rue de l'Eglise, rue entre les Pignons, rue des Tailleurs, rue de la fontaine notamment), on peut parler ici de village « tas ».

Tandis que le long de la RD 954, on retrouve l'organisation du village rue. 



Les maisons sont anciennes et ont souvent été rénovées. Elles sont alignées et mitoyennes et présentent des usoirs plus ou moins larges. Les portes de granges sont souvent cintrées

rue principale

Les toitures sont à deux pans et le faîtage parallèle à la rue.





Par contre, vers l'Eglise les usoirs sont assez étroits voire même inexistantes et les rues pentues.

rue de l'Eglise par exemple



Les rénovations du bâti ancien n'ont pas toujours conservé la qualité patrimoniale de ce dernier (modifications des percements et de l'alignement caractéristique lorrain, pose de PVC, pose de volets roulants, disparition de portes charretières et de gerbières...)

Rue des Tailleurs



Une façade a fait l'objet d'une attention particulière en raison de son intérêt architectural et est repérée en tant qu'élément remarquable du PLU (au titre de l'article L123-1-5-7°) et repérée par une ★ et de ce fait protéger.

La façade et le détail de l'encadrement de la porte d'entrée



Un calvaire a également été inscrit

rue principale



L'extension de l'urbanisation de Volmerange s'est faite tout d'abord vers Helstroff, à partir des années 1975.



Puis le lotissement de la rue du Vieux Moulin

Un bâti, parfois mitoyen, et des façades souvent parallèles à la rue.



L'urbanisation s'est développée également sur le chemin de Loutremange.



L'entrée de Volmerange en venant de Condé Northen, vue depuis la RD 954, sur l'arrière des jardins.

Des constructions neuves récentes en « chapelet » caractérisent cette entrée.

Les toitures restent néanmoins à deux pans et le faitage parallèle à la rue



L'extension principale s'est faite en créant un quartier un peu déconnecté du vieux-village : avec la réalisation du lotissement des Naiades (à partir de 2001). (cartographie du bâti page suivante)

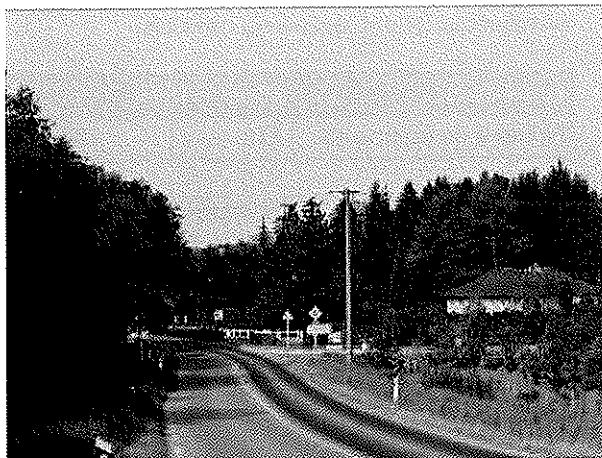
Les maisons ne sont plus ni mitoyennes, ni alignées, le faitage peut être perpendiculaire à la route.



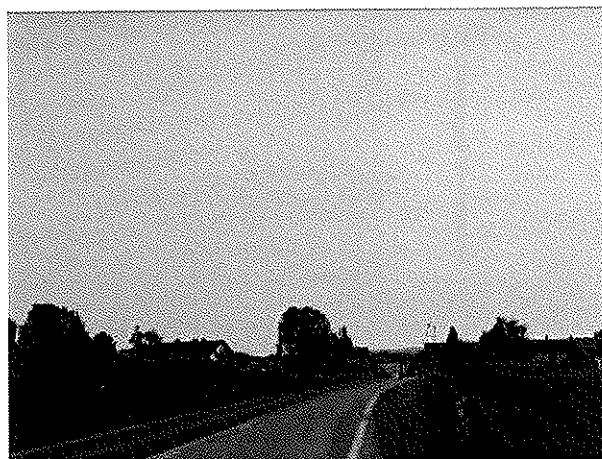
Il ne subsiste quasiment plus de « dents creuses » dans les parties urbanisées de Volmerange.

**Les deux entrées principales de Volmerange sont particulièrement arborées et d'une grande qualité paysagère, elles seront à préserver.**

en venant de Boulay



en venant de Condé-Northen



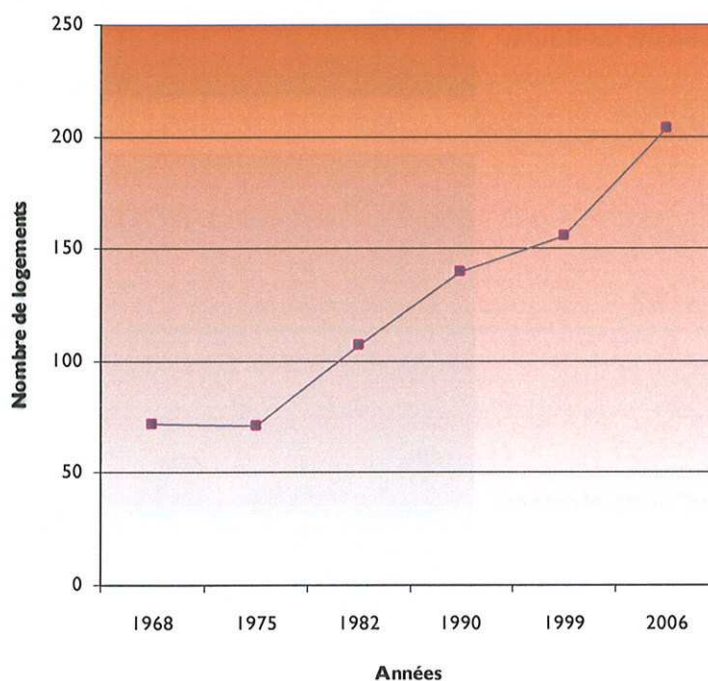
### - Le logement – le parc communal

En 2006, la commune comptait **195 résidences principales**, 7 logements vacants, et 2 résidences secondaires, soit **204 logements**, dont 179 sont des logements individuels et 24 des logements collectifs.

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Nombre de logements	72	71	107	140	156	204

Une forte progression du nombre des logements entre 1975 et 1990 et ensuite entre 1999 et 2006.

#### Evolution du nombre de logements depuis 1968 (source INSEE 2006)



#### Caractéristiques des résidences principales (source INSEE 1999)

	Nombre	Pourcentage
<b>Statut d'occupation</b>		
Propriétaires	115	83%
Locataires	18	13%
Logés gratuitement	6	4%
<b>Nombre de pièces</b>		
1	1	0,5 %
2	4	3 %
3	16	11,5 %
4 et +	118	85 %
<b>TOTAL</b>	<b>139</b>	

On note **une prédominance de l'habitat individuel** (plus de 96% de l'ensemble des logements), **de grande taille** (85% de 4 pièces et plus, pour les résidences principales). Les habitants sont également majoritairement propriétaires de leur résidence principale (pour 83 % des maisons).

D'après le recensement INSEE de 2006, les logements anciens (avant 1949) représentent 24 % du parc, les **logements** datant de 1949 à 1974 : 5 % du parc, ceux **de 1975 à 1989 : 36 % du parc** et **34 % du parc de 1990 à 2003**.

**Les constructions individuelles, de grande taille (4 pièces ou plus) et récentes, soit à partir des années 1975, constituent l'habitat dominant à Volmerange-les-Boulay.**

Sur les douze dernières années, la **demande de permis de construire a été croissante avec un maximum en 2001 et 2002**, et le nombre de logements construits est parfois légèrement inférieur aux demandes (données Mairie de Volmerange) :

Année	1997	1998	1999	2000	2001 à 2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	Total
Demandes annuelles	7	8	10	6	39	12	7	4	4	4	1	3	105
Logements construits	2	8	5	6	31	11	6	0	3	1	1	1 (école)	75

Le rythme de la construction s'est s'accélééré avec les années 2001 et 2002, il se maintient les années suivantes pour sensiblement diminuer à partir de 2005.

**Une augmentation très importante du parc de logements sur Volmerange-les-Boulay de 1975 à 2004 (doublement du nombre de logements).**

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

### **LA DEMOGRAPHIE ET LES ACTIVITES**

→ Une population en constante augmentation depuis 1975, avec deux fortes poussées d'urbanisation de 1975 à 1999 et de 2001 à 2004.

La population de Volmerange-les-Boulay a quasiment triplé en 30 ans (d'environ 200 en 1975 à presque 600 habitants en 2011).

→ Une activité économique diversifiée orientée néanmoins vers l'agriculture.

### **L'EQUIPEMENT COMMUNAL**

→ Un taux d'équipement communal (écoles, loisirs,...) notable pour une commune rurale.

→ Un assainissement réalisé dont le zonage a été révisé pour être en cohérence avec le PLU. L'unité de traitement intercommunale est située sur le territoire de Boulay.

→ Une défense incendie aux normes.

→ Un territoire communal traversé par un axe routier la RD 954, qui relie Condé-Northen à Boulay.

### **LE VILLAGE, L'HABITAT**

→ Un village caractérisé par un noyau d'habitat ancien, d'avant 1949, puis des zones d'habitat plus récentes en périphérie.

La présence de la Nied, en bordure Ouest de la commune, et de sa zone inondable est une barrière naturelle à l'extension de l'urbanisation.

→ Un bâti lorrain typique est présent au cœur du village mais ne constitue plus l'habitat dominant.

→ Des entrées de village arborées.



## C – LE MILIEU PHYSIQUE

### I – LE CLIMAT

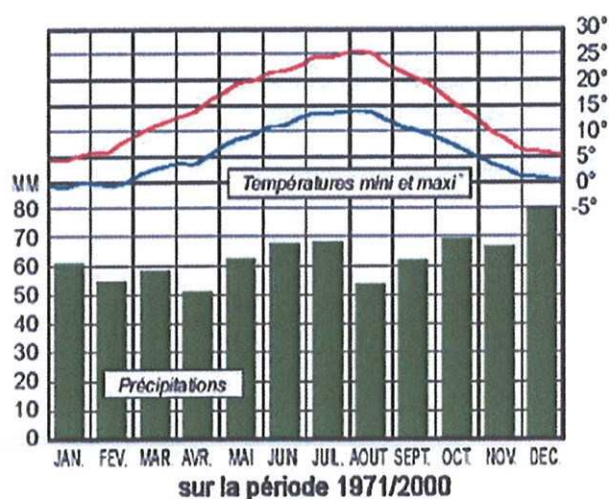
Le climat lorrain est un climat de type océanique tempéré, à influence continentale : affaiblissement des masses d'air atlantiques et influence conjuguée d'air froid en provenance d'Europe d'origine tropicale.

Cette tendance correspond à une régularisation des précipitations en toutes saisons, à une augmentation de l'amplitude thermique, ainsi qu'à un allongement de la saison froide.

La Lorraine se trouve située dans la zone des vents d'Ouest prépondérants et la disposition de son relief en amphithéâtre tourné vers l'Ouest renforce la prédominance des influences océaniques. L'effet de ces conditions géographiques se manifeste naturellement sur les principaux éléments du climat.

Les données climatiques disponibles les plus proches sont issues de la station météorologique de Metz-Augny.

#### Normales de températures et de précipitations à Metz-Augny



#### Quelques records depuis 1930 à Metz-Augny

Température la plus basse	-23,2 °C
Jour le plus froid	17/02/1956
Année la plus froide	1956
Température la plus élevée	38,7 °C
Jour le plus chaud	11/08/1998
Année la plus chaude	1994
Hauteur maximale de pluie en 24h	61,2 mm
Jour le plus pluvieux	25/02/1997
Année la plus sèche	1953
Année la plus pluvieuse	1981

## I.1 - Insolation et température

### **La température moyenne annuelle est de 10,3°C.**

Le régime de l'insolation et des températures est caractérisé par l'existence de deux saisons différenciées :

- **des hivers un peu froids sans extrême rigueur**, de novembre à avril, avec un minimum en décembre, janvier, février. (température moyenne de 2°C en janvier et de 3°C en décembre et février). La saison froide comporte en moyenne 90 jours de gelée.
- **des étés assez chauds**, de mai à octobre, où le maximum est atteint en juillet avec 30°C. (température moyenne de 19°C en juillet et août). La saison chaude ne commence véritablement qu'en juin, mais la température s'élève rapidement. Les chaleurs d'été sont fréquentes, mais les nuits restent fraîches.

## I.2 - Précipitations

Contrairement aux variations thermiques brutales, les précipitations abondantes sont assez bien réparties sur l'année.

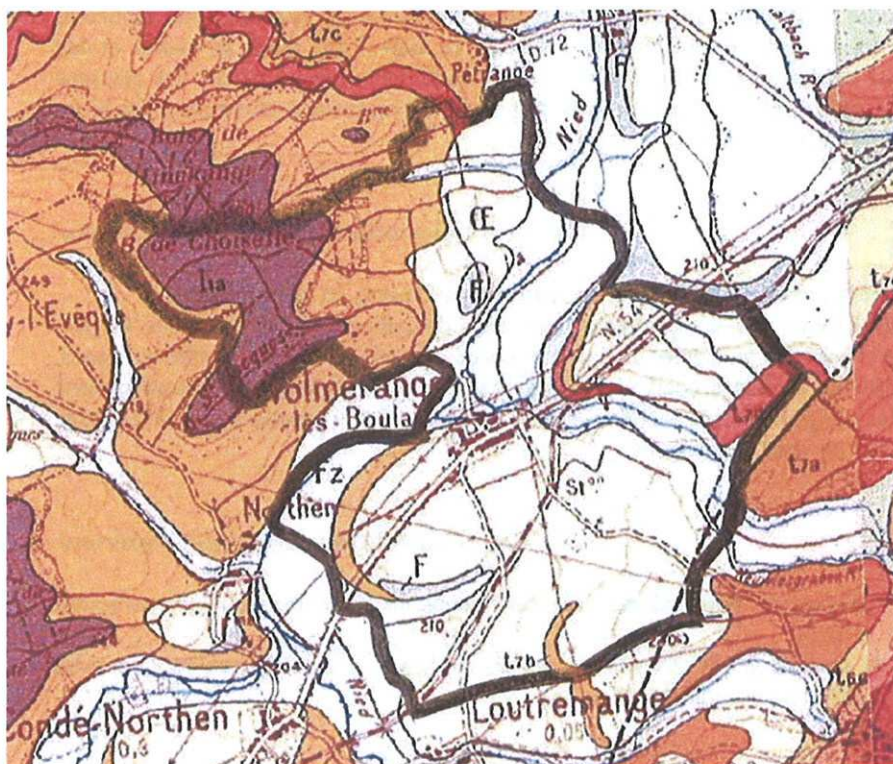
L'intensité moyenne des précipitations est forte de septembre à janvier, en mars et en mai - juin.

**Les précipitations moyennes annuelles se situent dans une fourchette proche de 700 mm**, (674 mm à Metz-Frescaty) avec des extrêmes à 400 mm (année de sécheresse) et à 1000 mm (1930).

Dans ces précipitations, la neige est une des composantes particulières du climat. Sa durée moyenne est de quelques semaines, de novembre à avril, avec un maximum en décembre.

L'humidité se manifeste par la présence de nombreux brouillards de septembre à mars (maximum en décembre).

## II – LES FORMATIONS GEOLOGIQUES



Extrait de la carte géologique au 1/50 000  
(initialement feuille de Uckange n° XXXIV – 12)

Cette dernière étant épuisée les informations ont été récupérées sur le site du BRGM et les notices des cartes géologiques de Metz et de Boulay pour la légende)

Les principales formations géologiques caractéristiques du territoire de Volmerange-les-Boulay sont les suivantes.

**FZ : des alluvions récentes**

Elles concernent principalement **la vallée de la Nied**.

Les alluvions récentes de la vallée de la Nied montrent des éléments durs, calcaires issus des terrains liasiques et triasiques, la prédominance est argilo-marneuse, limoneuse.

**OE : Lehm**

Elles concernent **la majeure partie du territoire communal dans sa partie Sud et Est**.

Roches argileuses à grain fin, de teinte blanche ou jaunâtre. Ce sont des produits de l'altération du soubassement. La proportion des éléments éoliens est importante, surtout sur le grès vosgien et dans les vallées. La prédominance des lehms sur les flancs Nord-Est des vallées explique la dissymétrie des versants.

**F : alluvions anciennes**

Elles occupent un **petit secteur au Sud du territoire communal** et d'autres **le long de la Nied**.

Les alluvions anciennes de la Nied contiennent, dans la traversée du domaine keupérien, une importante proportion de sel gemme (0,01 grammes/litre). Elles sont mal calibrées. Aux sables, en provenance du Rhétien ou du Lias, se mêlent des galets de quartz et des éléments mal roulés du Lias, du Keuper et du Muschelkalk. Elles forment des placages restreints ne dépassant pas 2 à 3 mètres d'épaisseur, s'étageant à plusieurs niveaux au dessus de la plaine alluviale.

**II a : grès infraliasiques du Rhétien inférieur**

Ils constituent la **partie haute de la commune à l'Ouest**, en zone forestière.

Le grès infra-liasique est un complexe irrégulier de pélites noires ou grises (argiles finement sablo-micaées feuilletées), de grès tendres ou sables, micacés, jaunes ou blancs, en minces bandes ou bancs épais ; les pélites barrent souvent le grès en stratifications obliques. Des conglomérats à roches anciennes plus ou moins grossiers peuvent exister par places avec de vrais poudingues.

**T7e : marnolithes du Keuper supérieur**

Elles sont localisées au **Nord-Ouest du territoire** de Volmerange, majoritairement colonisé par la forêt

30 mètres de marnes grises, rouges, vertes ou violacées, à cassure polyédrique, avec bancs interstratifiés de dolomies argileuses.

**T7d : argiles de Chanville**

Elles sont situées au **Nord-Est du territoire** sur deux petits secteurs.

Elles constituent u niveau constant, rouge-brique avec gypse et anhydrite massifs inclus.

**T7b : grès à roseaux**

Ils sont localisés en **deux petites franges au Sud et au Sud-Ouest** du territoire communal.

Il s'agit de formations d'allure irrégulière, parfois totalement absente, avec marnes à gypse au même niveau. Ce sont des grès argileux bruns à brun-rouge ou rouge lie de vin, à stratifications obliques et des marnes sableuses, tous micacés. Les restes de végétaux terrestres sont importants dont des *Equisetum*.

**Le substrat géologique de Volmerange-les-Boulay est dominé par les formations superficielles liées aux alluvions.**

**Le socle géologique sous-jacent est composé de marnes, de grès et de gypse : des formations du Rhétien inférieur et du Keuper supérieur.**

### III – LA TOPOGRAPHIE

La topographie du territoire communal varie de 200m d'altitude au niveau de la Nied Réunie à plus de 300m à l'Ouest dans le bois de Schoiselle. (carte du relief page suivante).

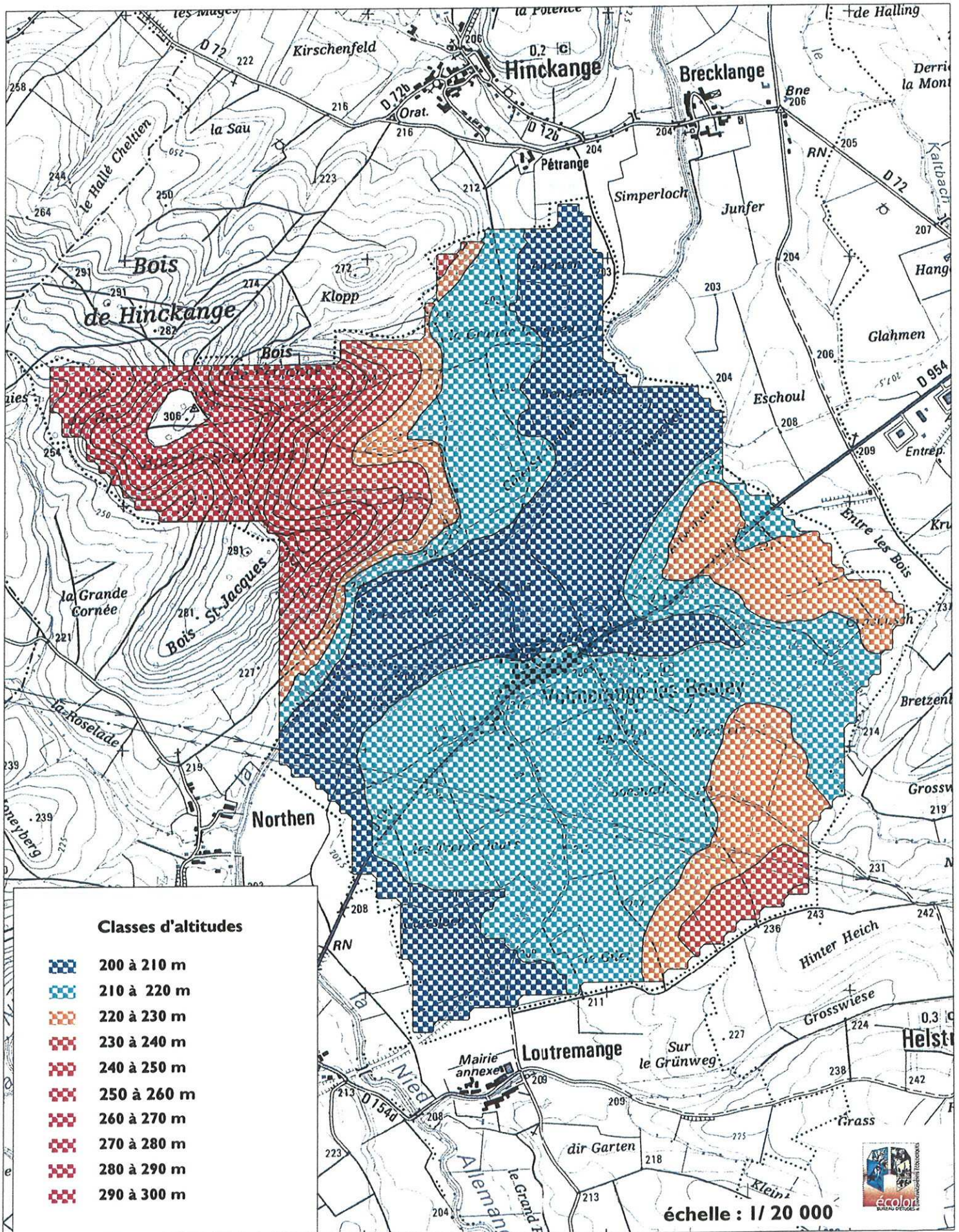
La partie bâtie du village de Volmerange est située en rive droite de la Nied, en partie basse, entre 210 et 220 m d'altitude.

Au Sud-Est du village, le relief est peu marqué et l'altitude augmente légèrement pour atteindre 230 m en limite communale vers Helstroff.

Par contre, au Nord-Ouest du village, en rive gauche de la Nied Réunie, l'altitude augmente rapidement pour atteindre un maximum de 306 m dans le bois de Schoiselle.

**Le village de Volmerange-les-Boulay est situé à environ 210 mètres d'altitude et son relief est peu marqué, seule la partie bâtie ancienne présente quelques pentes.**

Plan Local d'Urbanisme de Volmerange-les-Boulay



## IV – L'HYDROGRAPHIE

Le réseau hydrographique de la commune de Volmerange-les-Boulay est constitué par

- **la Nied réunie**, résultat de l'union de la Nied française et de la Nied allemande, la confluence étant située peu avant l'entrée sur le territoire de Volmerange à l'aval de Northen ;
- **le ruisseau de Macker**, petit affluent en rive droite de la Nied, à l'aval du village de Volmerange.

La qualité de l'eau de la Nied est suivie dans le cadre du Réseau National de Bassin de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse, deux stations « encadrent » notre secteur d'étude :

La station n° 02105000 à **Pontigny**, sur la Nied française et la station n°02106400 à **Heckling**, dont le suivi a cependant été arrêté en décembre 2006.

Les données ci-dessous récapitulent les principaux paramètres étudiés pour l'estimation de la qualité de l'eau. (données extraites du site internet de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse)

### La Nied française à Pontigny

FICHE DE SYNTHÈSE											
FICHE INFO STATION			GRAPHIQUES			EXPORTS			IMPRIMER LA FICHE		
Année : 2008		Catégorie Piscicole : Deuxième catégorie				Classe de dureté : Dureté forte					
		Exception typologique :				Objectif de qualité : Qualité bonne					
Qualité Générale	Synthèse seq-eau (V2)	Biologie		Hydromorphologie							
		1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Qualité Générale		2	2	3	3	3	3	3	2	3	2
• O2 dissous % (percentile 90)		63	85	80	82	82	79	72	71	81	86
• O2 dissous min. en mg/l		7,3	7,7	7,3	7,3	6,9	7,6	6,7	6,3	7,8	7,3
• DBO5 (percentile 90)		2	3	3	3	4	4,6	2,8	3,8	4,2	4,5
• DCO (percentile 90)		33	28	24	41	25	33	25	26	28	40
• NH4+ (percentile 90)		0,53	0,24	0,15	0,15	0,12	0,2	0,2	0,6	0,4	0,25

Légende						
Classe de qualité	Qualité Générale	Oxygène dissous en mg/l	Oxygène dissous en % de saturation	DBO5 en mg/l d'O2	DCO en mg/l d'O2	NH4+ en mg/l
Très bonne	1A	>>7	>>90	<=3	<=20	<=0,1
Bonne	1B	5 à 7	70 à 90	3 à 5	20 à 25	0,1 à 0,5
Passable	2	3 à 5	50 à 70	5 à 10	25 à 40	0,5 à 2
Mauvaise	3	Milieu à maintenir aérobie en permanence		10 à 25	40 à 80	2 à 8
Pollution excessive	4	Milieu à maintenir aérobie en permanence		>25	>80	>8

L'objectif de qualité fixé est une bonne qualité (1B soit un couleur verte) cette dernière n'est plus respectée en 2008, dernière donnée accessible.

Mais la qualité était cependant respectée un certain nombre d'années auparavant, le paramètre déclassant, en 2008, étant lié à la dégradation des matières organiques (DCO).

**La Nied réunie à Heckling**

FICHE DE SYNTHÈSE											
FICHE INFO STATION											
GRAPHIQUES											
EXPORTS											
IMPRIMER LA FICHE											
Année: 2006		Catégorie Piscicole : Deuxième catégorie					Classe de dureté : Dureté forte				
		Exception typologique :					Objectif de qualité : Qualité bonne				
Qualité Générale		Synthèse seq-eau (V2)		Biologie		Hydromorphologie					
		1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Qualité Générale		2	2	2	2	2	2	2	2	1B	2
• O2 dissous % (percentile 90)		72,786	71	70	82	83	81	82	79	77	82
• O2 dissous mini. en mg/l		6,1	7,1	7,1	7,4	7,9	7	6,3	7,3	6,4	6,4
• DBO5 (percentile 90)		6	3	3	2	5	4	8	5,5	3,8	4,2
• DCO (percentile 90)		31	33	32	31	32	28	31	26	33	29
• NH4+ (percentile 90)		0,56	0,53	0,4	0,35	0,27	0,4	0,34	0,33	0,25	0,3
Légende											
Classe de qualité	Qualité Générale	Oxygène dissous en mg/l	Oxygène dissous en % de saturation	DBO5 en mg/l d'O2	DCO en mg/l d'O2	NH4+ en mg/l					
Très bonne	1A	>= 7	>=90	<=3	<=20	<=0,1					
Bonne	1B	5 à 7	70 à 90	3 à 5	20 à 35	0,1 à 0,5					
Passable	2	3 à 5	50 à 70	5 à 10	25 à 40	0,5 à 2					
Mauvaise	3	Milieu à maintenir aérobie en permanence		10 à 25	40 à 80	2 à 8					
Pollution excessive	4	Milieu à maintenir hypoxique en permanence		>25	>80	>8					

L'objectif de qualité fixé est une bonne qualité (1B soit un couleur verte) cette dernière n'a été respectée qu'en 2005.

Le paramètre déclassant était quasiment systématiquement lié à la dégradation des matières organiques (DCO).

Pour ce qui est du ruisseau de Macker, il ne fait l'objet d'aucun suivi et l'objectif de qualité à respecter est celui fixé à sa confluence avec la Nied soit une bonne qualité : 1B.



## V – LES RISQUES

### - Le gonflement des argiles

Les cartes de gonflement des argiles (réalisées par le BRGM) ont pour but de délimiter toutes les zones qui sont a priori **sujettes au phénomène de retrait-gonflement** et de **hiérarchiser** ces zones selon un **degré d'aléa croissant**.

Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de **fort**, sont celles où la **probabilité de survenance** d'un sinistre sera la plus élevée et où l'**intensité des phénomènes** attendus est la plus forte.

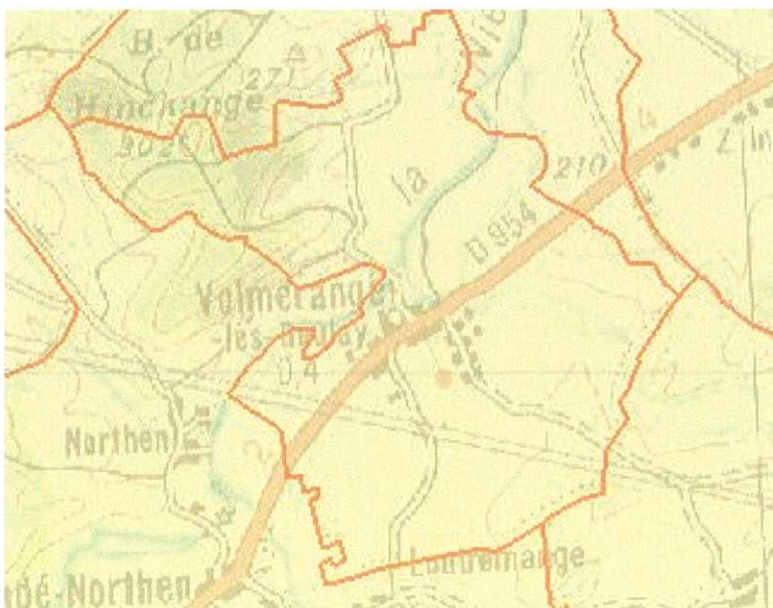
Dans les zones où l'aléa est qualifié de **faible**, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).

Les zones d'aléa **moyen** correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes.

Quant aux zones où l'aléa est estimé a **priori nul**, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface. Il n'est cependant pas exclu que quelques sinistres s'y produisent car il peut s'y trouver localement des placages, des lentilles intercalaires, des amas glissés en pied de pente ou des poches d'altération, de nature argileuse, non identifiés sur les cartes géologiques à l'échelle 1/50 000, mais dont la présence peut suffire à provoquer des **désordres ponctuels**.

**La commune de VOLMERANGE-LES-BOULAY est concernée par un aléa faible sur l'ensemble du territoire communal.**

Carte ci-dessous



### Légende des argiles

-  Argiles
-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible
-  Aléa à priori nul
-  Argiles non réalisé

### - Les inondations

La **Nied engendre un secteur d'inondation non négligeable** qui limite toute extension du bâti au Nord-Ouest du village.

**Une bande de 6 m de part et d'autre des berges des cours d'eau sera préservée de toute construction et remblai, afin de conserver les trames vertes et bleues et aussi de permettre leur entretien.**

(cartographie de la crue de référence centennale modélisée, extraite de l'Atlas des zones inondables de la Nied réunie de Condé-Northen à Guerstling, diffusé en mars 2005, page suivante)

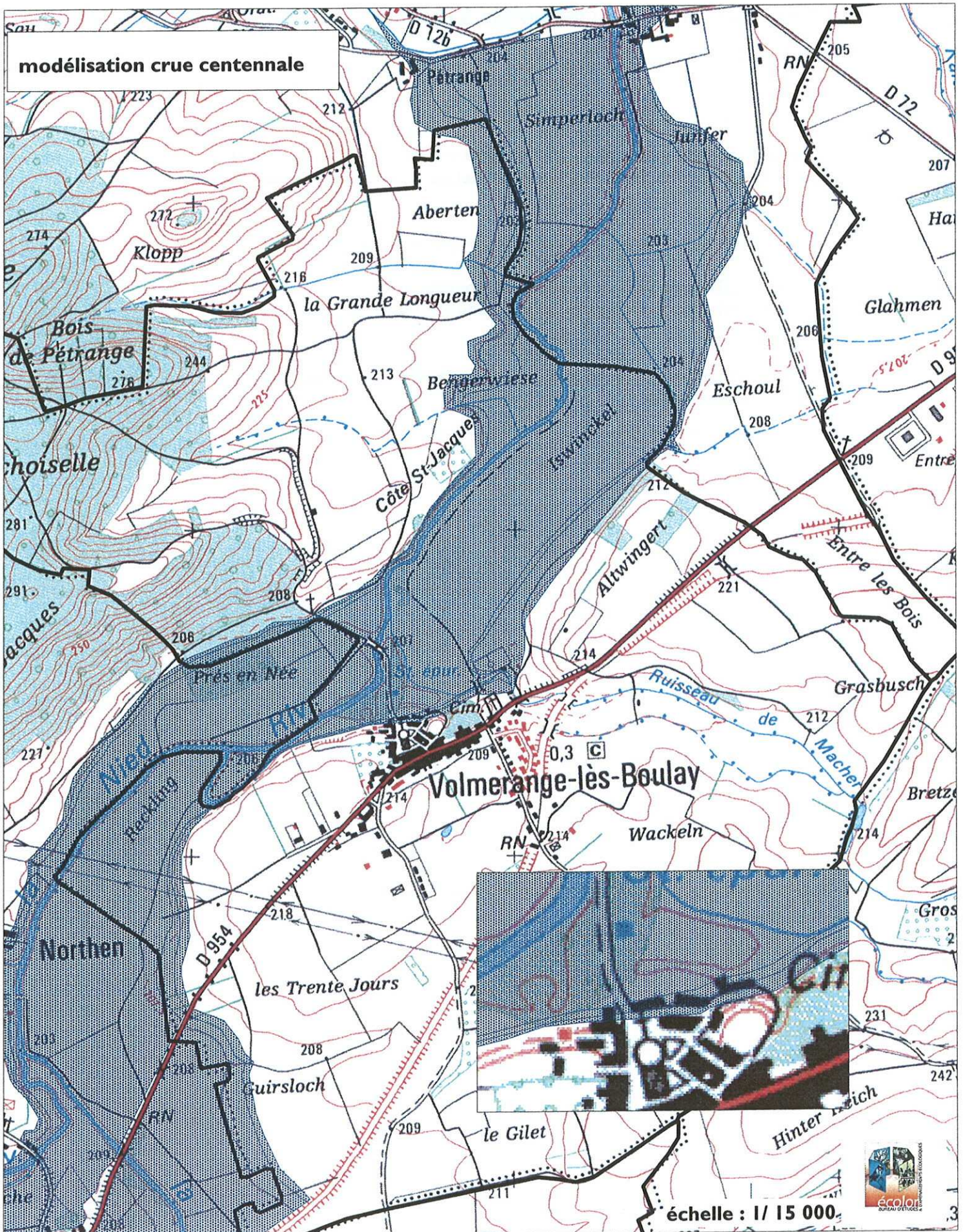
### - Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, une nouvelle réglementation parasismique a été entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets (n° 1254 et 1255), sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

**Selon cette nouvelle réglementation, la commune de Volmerange est concernée par un aléa sismique très faible.**



# Plan Local d'Urbanisme de Volmerange-les-Boulay



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

→ Le sous-sol géologique est de type marnes, grès et gypse, il est dominé par les formations superficielles liées aux alluvions.

→ Le territoire communal est partagé par la vallée de la Nied :

- . au Sud-Est une plaine au relief peu marqué et
- . au Nord-Ouest une pente boisée beaucoup plus accentuée.

→ Le village est situé en rive droite de la Nied réunie qui définit une zone inondable.

## D – LE MILIEU BIOLOGIQUE

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

#### • L'occupation du sol

Le territoire de Volmerange-les-Boulay couvre une superficie de 596 ha, avec 69 ha de forêt, soit 11% du territoire dont environ 16 ha sont des forêts communales. 79 % de la surface du ban communal est occupée par l'agriculture

Les différents types d'occupation des sols du territoire communal sont liés à la fois à la valeur agronomique des sols et au relief. Volmerange présente une façade rurale, dominée par les terres agricoles.

Occupation du sol	Surface en ha *	Part occupée
Terres	252	} 79 %
Prés	220	
Bois	69	11 %
Vergers	3	0,5 %
Sols	18	3 %
Landes (vignes et chemin de fer)	8	1 %
Eaux	6	1 %
Voies et chemins	20	3,3 %
<b>Total</b>	<b>596</b>	

\* D'après la matrice cadastrale

#### ➤ Le village

Le village de Volmerange occupe une faible superficie de la commune. (3%)

Volmerange  
vue depuis le pont sur la Nied



➤ **La zone agricole**

La zone agricole, sur Volmerange, correspond à :

- **des prairies** qui couvrent environ 220 ha (soit 37% du territoire communal)

. au sud-Est de Volmerange (secteur sur le chemin de fer)



. à l'Est de Volmerange vers Helstroff



- **des terres cultivées** qui couvrent environ 252 ha (soit 42% du territoire communal).

Vue depuis la RD952 en venant de Condé Northen



### ➤ Les vergers

Les vergers couvrent environ 3 ha (soit 0,5% du territoire communal). Le village présente quelques vergers aux abords immédiats des habitations et notamment au Sud-Est de Volmerange, lieu dit « derrière les jardins ».

**Vue depuis le chemin d'exploitation de  
« derrière les jardins »**



Quelques vergers isolés sont également disséminés sur le territoire communal.

Les vergers permettent d'avoir une transition entre le bâti et l'espace agricole (terres cultivées) mais sont aussi des repères biologiques, écologiques (refuge pour de nombreuses espèces) et paysagers.



### ➤ Les boisements

Les boisements représentent : environ 11% de la surface de la commune (69 ha).

Ils sont localisés principalement à l'Ouest du territoire avec en particulier : le Bois de Hinckange.

**Vue depuis l'entrée de Volmerange en  
venant de BouLay  
au loin le point haut du bois**



Des haies ou friches sont disséminées au sein du territoire.

Et en particulier la haie liée à l'ancienne ligne de chemin de fer qui a été cartographiée de façon à être préservée au titre du L123 I 7°

### Extrait de la photographie aérienne de Volmerange-les Boulay

(Site géoportail)





## II – INVENTAIRES PATRIMONIAUX ET ESPACES PROTEGES

La vallée de la Nied réunie est particulièrement intéressante du point de vue patrimonial, ainsi le territoire de la commune de VOLMERANGE-LES-BOULAY abrite :

- un site Natura 2000 réglementé (n° FR 4100241) et
- une zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I (n° 410000485).

(Carte des milieux naturels remarquables, page suivante)

Le **site Natura 2000, intitulé vallée de la Nied réunie**, est d'importance communautaire. Il couvre 1302 ha, à une altitude comprise entre 190 m et 210 m.

Ce site est un complexe humide de la vallée de la Nied avec des prairies inondables, des marais, des fragments de forêt alluviale.

**La ZNIEFF de type I correspond au Ried de Volmerange-Brecklange.** Elle est d'intérêt régional et couvre une superficie d'environ 194 ha.

Elle regroupe des prairies inondables de la Nied Réunie et la présence d'un marais. On y retrouve également un bras mort de la rivière et une peupleraie.

Le secteur inondable offre un grand intérêt car il regroupe plusieurs ensembles distincts :

- la prairie cultivée où niche le Courlis cendré et le Traquet tarier (Phragmites des Joncs, rousserolles effarvates et Putois)
- la peupleraie qui accueille une colonie de grives litornes, le lonôt ainsi qu'un grand cortège de passereaux
- le cours d'eau abritant colvert, poule d'eau et les arbres en bordure, offrant des aires aux rapaces.

Ces microbiotopes offrent une vision diversifiée et très champêtre, ponctuée par des villages se fondant dans le paysage.



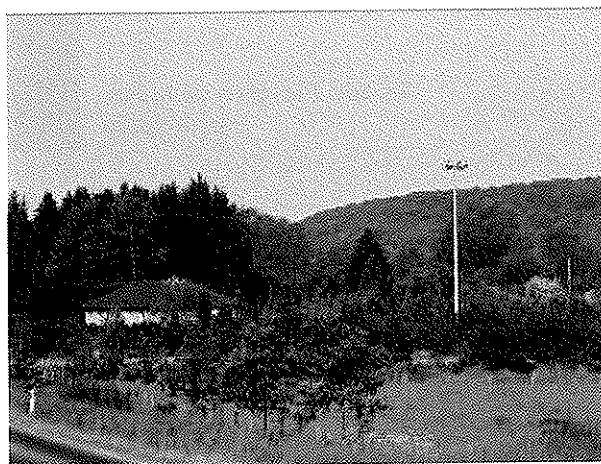
### III – LE PAYSAGE

Le paysage d'un secteur d'étude est induit par les différentes contraintes du milieu (géologie, topographie, pédologie). Il est aussi la résultante de l'activité humaine, depuis des décennies, sur les éléments naturels, physiques et biologiques.

Ce paysage continue d'évoluer, notamment au fil des saisons et des pratiques culturales, qui induisent essentiellement des variations de couleurs. Néanmoins, les grandes lignes perdurent, définissant des structures et unités paysagères.

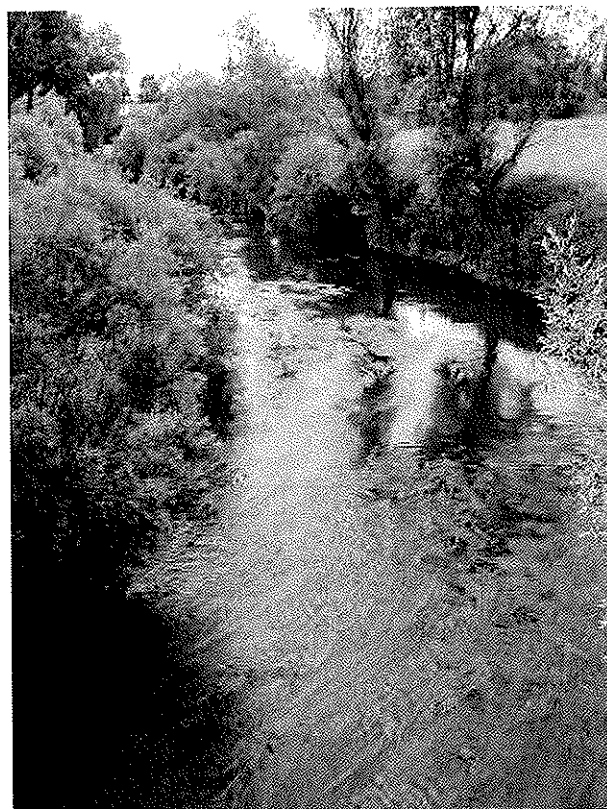
Le territoire de Volmerange peut se décomposer globalement en 4 entités, de l'Ouest vers l'Est :

- **Le bois de Hinckange, sur le versant ;**



- **La vallée de la Nied,**

- **la partie bâtie**



- **La plaine vallonnée de Volmerange**, avec sa zone agricole ;

principalement au Sud-Est

Depuis l'arrière de la rue principale



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

### L'OCCUPATION DU SOL

- Une occupation dominée par les terres agricoles qui représentent quasiment 80% du territoire communal.
- La forêt est également présente et couvre environ 11 % du territoire communal.
- Les prés-vergers sont peu représentés et couvrent 0,5 %
- L'habitat, avec le village ancien et ses extensions plus récentes le long des axes de circulation représente environ 3 % du territoire communal.

### LE PATRIMOINE NATUREL ET LES ESPACES PROTEGES

- Présence d'un site Natura 2000 :  
« la vallée de la Nied Réunie »
- Présence d'une ZNIEFF de type I :  
« Ried de Volmerange-Brecklange »

### LE PAYSAGE

- Des unités paysagères déterminant quatre zones d'ambiance relativement homogène :  
Le côté plus élevé boisé : une zone forestière au Nord-Ouest  
La vallée de la Nied  
Une zone d'habitat  
La plaine agricole au Sud-Est



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

---

## A - LES CONTRAINTES DE DROIT

En application de l'article L.121-2 du Code de l'Urbanisme, le Préfet de la région Lorraine, porte à la connaissance de Monsieur le Maire plusieurs éléments émanant de l'Etat, que le P.L.U. doit prendre en compte :

- Les prescriptions obligatoires
- Les servitudes d'utilité publiques
- 

### I - DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

- L'article L.110 du code de l'urbanisme définit le cadre général dans lequel les collectivités locales agissent sur le cadre de vie.

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publique, de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace".

- L'article L.121-1 réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme:

**principe d'équilibre** : les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.

**principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** : les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer l'équilibre entre emploi et habitat, éviter, sauf circonstances particulières, la constitution de zones monofonctionnelles et permettre la diversité de l'offre de logements (sociaux ou non) au sein d'un même espace.

**principe de respect de l'environnement** : les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

Conformément à l'article L124-2 du code de l'urbanisme, les PLU doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur de la charte du Parc Naturel Régional, du Plan de Déplacement Urbain et du Programme Local de l'Habitat ainsi que du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux SDAGE

## II – LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN

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.

Le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 définit le contenu des plans locaux d'urbanisme.

Conformément à l'article L122-2 du code de l'urbanisme et à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2002, en l'absence de SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) les zones d'urbanisation future délimitées après le 1<sup>er</sup> juillet 2002 et les zones naturelles ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation et ce, dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants et dans les communes situées à moins de 15 km de ces agglomérations.

Il peut néanmoins être dérogé aux dispositions précédentes avec l'accord du Préfet donné après avis de la Commission Départementale des Sites et de la Chambre d'Agriculture.

VOLMERANGE-LES-BOULAY étant située à moins de 15 km de l'agglomération de METZ doit, conformément à l'article L122-2 du code de l'urbanisme, faire une demande de dérogation au Préfet.

## III – DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT

La commune de Volmerange-les Boulay est incluse dans le périmètre de la DTA des bassins miniers nord-lorrains approuvée par décret n°2005-918 du 2 août 2005.

La DTA des bassins miniers nord-lorrains arrête 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 s'est faite en association avec les collectivités désignées par la loi ; la DTA des bassins miniers nord-lorrains a fait l'objet d'une procédure de



consultation élargie (mairies, associations agréées...) avec création de groupes de travail thématiques ou géographiques.

En application de l'article L111.1.1 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme, en l'absence de SCOT, doivent être compatibles avec la DTA.

## **IV – PRESCRIPTION LIEES A LA LOI D'ORIENTATION AGRICOLE DU 9 JUILLET 1999**

Conformément à l'article L112-3 du code rural, le Maire consulte lors de l'élaboration ou de la révision du PLU le document de gestion de l'espace agricole et forestier lorsque ce document existe.

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 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.

Par la loi du 23 février 2005 qui prévoit la possibilité, dans les zones déjà urbanisées de la commune, de fixer des règles d'éloignement différentes par délibération du Conseil Municipal, après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique.

## **V – PRESCRIPTIONS LIEES A L'EAU ET A L'ASSAINISSEMENT**

### **Eau**

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse a été approuvé par arrêté du Préfet de Région du 27 novembre 2009.

Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, « le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeur d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code ».

**Les orientations fondamentales du SDAGE pouvant trouver une application dans les documents d'urbanisme figurent dans le tome 4 – chapitre 3 « orientations fondamentales et dispositions ». Il s'agit en particulier des orientations suivantes :**





### Zonage assainissement collectif/non collectif

Les études établissant le zonage d'assainissement ont été réalisées. Ce dernier devra être pris en compte dans le choix de l'emplacement des futures zones d'extension.

## VI PRESCRIPTIONS LIEES AUX INFRASTRUCTURES

### Prescriptions liées aux voies à grande circulation

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

L'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme prévoit qu' « en dehors des 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 ».

Les marges de recul correspondantes de 75 mètres devront être inscrites sur les plans de zonage et mentionnées dans le règlement, en précisant notamment le type de constructions et installations auxquelles elles s'appliquent.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, sont justifiées ou motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

**La commune de VOLMERANGE-LES-BOULAY était concernée par la RD 954, qui a été déclassée et n'est plus considérée comme route à grande circulation (information juillet 2010).**

### Prescriptions liées aux voies bruyantes

La loi 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'intérieure 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 est concernée par la RD 954

Voie	Vitesses maximales autorisées VL/PL				
	catégorie				
RD 954	130/110	110/90	90/80	70/70	50/50
		3	3	4	4

### **Sécurité routière**

En ce qui concerne les zones d'urbanisation, il conviendra de vérifier, compte tenu des trafics actuels et futurs, la capacité des carrefours existants ainsi que celle des carrefours projetés le cas échéant.

## **VII – 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 là 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 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.

## **VIII – PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX RISQUES**

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

La commune est touchée par les inondations de la Nied réunie ; dont les crues ont été répertoriées dans « l'atlas des zones inondables de la Nied » diffusé aux communes lors d'une réunion présidée par le sous Préfet de Boulay le 24 mars 2005.

Réalisé sur la base de l'étude SOGREAH, il caractérise les aléas inondations et définit les hauteurs d'eau atteintes par une crue de référence centennale. Les zones naturelles touchées par les crues n'ont pas vocation à être ouvertes à l'urbanisation. En outre, toute création de remblais y est interdite car de nature à faire obstacle à l'écoulement des eaux en période de crue.

Les zones touchées devront être matérialisées sur le plan de zonage.

## **IX – SERVITUDES**

### **Servitudes d'utilité publique**

En application de l'article L126-1 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 VOLMERANGE-LES-BOULAY sont présentées dans le tableau page suivante.

### **Distance entre cours d'eau et bâti**

La loi 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels a complété l'article L 215-19 du code de l'environnement en chiffrant à 6 mètres la servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau, excepté pour les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995.

L'élaboration du zonage du PLU devra prendre en compte cette servitude.

## **X – ETUDES EN MATIERE DE PREVENTION DES RISQUES ET DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

### **ESPACES NATURELS**

La commune est concernée par :

- Une zone Natura 2000 Vallée de la Nied réunie
- Une ZNIEFF de type I ; le ried de Volmerange/Brecklange

**TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AFFECTANT L'OCCUPATION DU SOL  
DE VOLMERANGE-LES-BOULAY**

code	Nom officiel	Textes législatifs	Acte l'instituant	Service responsable
<b>A1</b>	Servitude relative à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier.	Circulaire interministérielle n° 77104 du 1 <sup>er</sup> août 1977. article 72 de la loi n°2001-602 du 9 juillet 2001. Décret n°2003-539 du 20 juin 2003	Forêt domaniale de BUCHWALD et forêt communale de VOLMERANGE-LES-BOULAY	Office National de Forêts (ONF) Agence de Metz 3 boulevard Paixhans 57000 METZ
<b>EL7</b>	Servitude d'alignement	Edit du 16.12.1607 confirmé par Conseil du Roi du 27.2.1765 (abrogé par la loi du 22/6/89, repris par code de voirie routière). Décret du 20/10/62 (RN). Décret du 25.10.38 modifié par décret du 6/3/61 (RD). Décret du 14/3/64 (voies communales)	RD 954 du PK 17,900 au PK 18,650 app. Le 9.7.1894	Conseil Général de la Moselle D.R.T.C. - U.T.R. de Metz 57000 METZ
<b>I1</b>	Servitude concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression relatives à la construction ou à l'exploitation de pipelines d'intérêt général	Article 11 de la loi n° 58-336 du 29 mars 1958 et du décret n°59-645 du 16 mai 1959 pris pour l'application dudit article 11.	Décret du 6 juin 1959 relatif au pipeline de la Raffinerie Lorraine Oberhoffen-Hauconcourt	Société du Pipeline Sud-Européen Région Nord Centre de maintenance 67410 Rohrwiller
<b>I4</b>	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906. Art. 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925. Art. 35 de la loi n°46-628 du 8 avril 1946 modifiée, Décret n°67-886 du 6 octobre 1967, décret n°70-492 du 11 juin 1970, circulaire 70-13 du 24 juin 1970.	Réseau 20 KV	EGD Services Metz-Lorraine Agence Ingénierie Réseaux Allée Philippe Lebon BP 80428 57 954 Montigny-les-Metz cedex
<b>I4</b>	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906. Art. 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925. Art. 35 de la loi n°46-628 du 8 avril 1946 modifiée, Décret n°67-886 du 6 octobre 1967, décret n°70-492 du 11 juin 1970, circulaire 70-13 du 24 juin 1970.	Lignes 400 kV ligne à double circuit MARLENHEIM-VIGY (du poste de St Avoild au poste de Vigy)	RTE Transport Electricité Est GET Lorraine 12 rue des Feivres BP 35120 57073 Metz cedex
<b>I4</b>	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906. Art. 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925. Art. 35 de la loi n°46-628 du 8 avril 1946 modifiée, Décret n°67-886 du 6 octobre 1967, décret n°70-492 du 11 juin 1970, circulaire 70-13 du 24 juin 1970.	Lignes 225 KV - ligne à double circuit St Avoild-Vigy 1 St Avoild-Vigy 2	RTE Transport Electricité Est GET Lorraine 12 rue des Feivres BP 3512057073 Metz cedex

<b>PT 3</b>	Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques	Article L45-1 à L48 et L 53 du code des PTT (loi n° 96-659 du 26.07.1996 de réglementation des télécommunications) Article D408 et D411 du code des Postes et Télécommunications	Câble TRN n° 116 Metz-Boulay	France Télécom Service DR/DICT 11 rue des Balanciers 57125 THIONVILLE
<b>T7</b>	Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières	Articles R244.1 et D 244.1 à D244.4 du code de l'aviation civile (plan circulaire horizontal de rayon 24 Km centré sur l'aérodrome)	Aérodrome de Metz-Frescaty	Direction Départementale des Territoires et Bases Subdivision des Bases aériennes 57685 AUGNY

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

La commune de **VOLMERANGE-LES-BOULAY** affirme sa volonté de poursuivre un développement équilibré et diversifié, maîtrisé dans le temps et dans l'espace.

Les principaux objectifs sont :

- **Maintenir et modifier les secteurs ouverts à l'urbanisation (par rapport au POS) afin de répondre à la demande en logements,**
- **Maintenir et protéger la qualité de vie sur la commune,**
- **Protéger le patrimoine naturel de la commune,**
- **Promouvoir les activités de sports, tourisme et loisirs sur la commune,**

C'est pourquoi, plusieurs grandes orientations, validées par le Conseil Municipal, ont été assignées à la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de la commune de VOLMERANGE-LES-BOULAY.

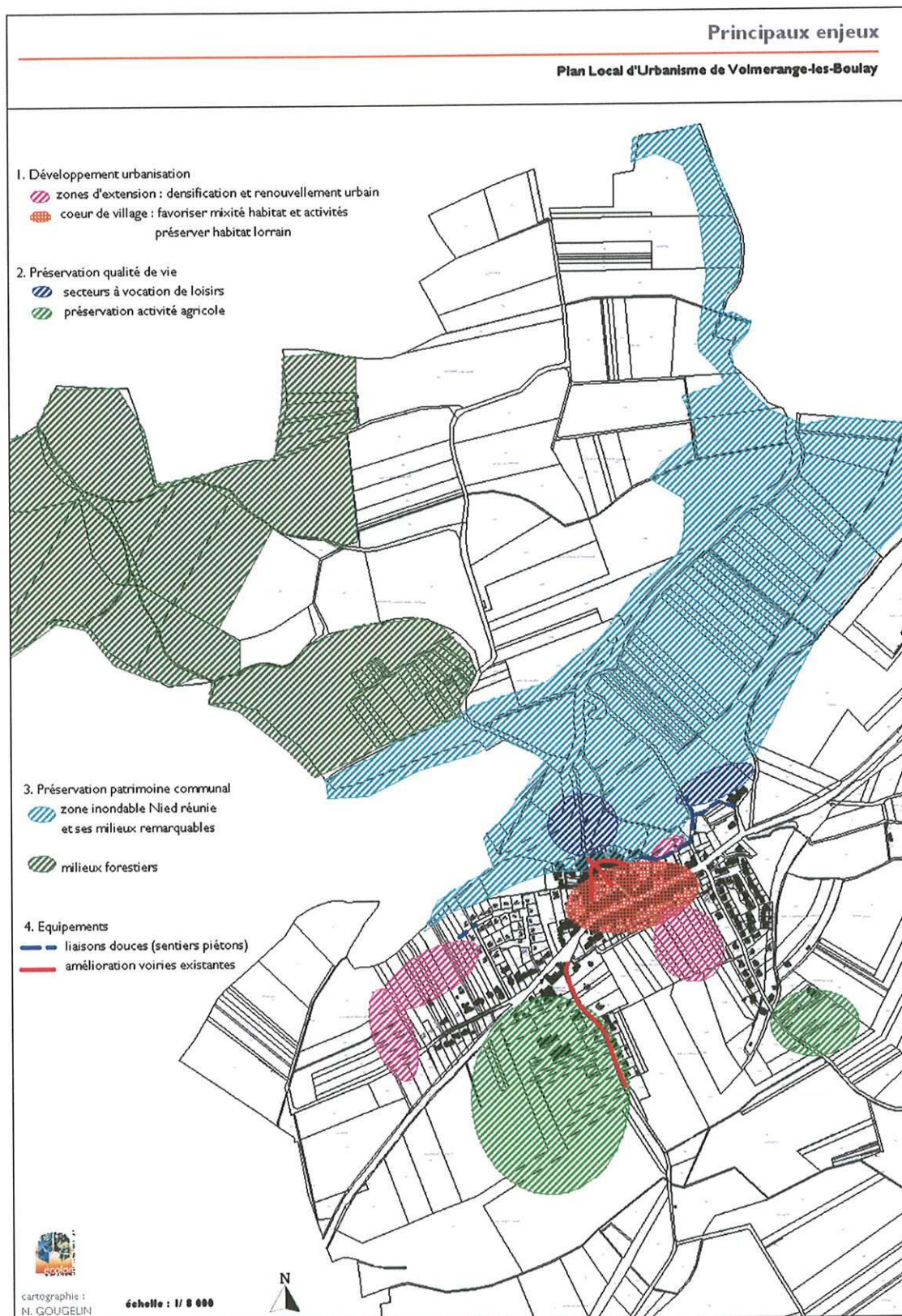
Elles sont organisées sous **trois principes** :

- **Un développement urbain maîtrisé et cohérent**
- **La préservation du cadre de vie**
- **Les projets communaux**

L'objectif est, dans les 10 ans avenir (de 2010 à 2020), d'arriver à 800-900 habitants.

En juin 2011, la population de Volmerange est de 582 habitants, soit environ 300 habitants supplémentaires (50 % en plus).





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

---

## A - LES DISPOSITIONS DU P.L.U. DE VOLMERANGE-LES-BOULAY





### I - LA ZONE URBAINE : U

C'est une zone suffisamment équipée (viabilité, capacité des équipements...) pouvant accueillir immédiatement des constructions. C'est une zone déjà urbanisée qui ne ménage qu'une faible marge de constructibilité nouvelle. Elle correspond au village ancien et à ses extensions.


**La zone U est concernée par l'aléa faible du phénomène de retrait et gonflement des argiles.**

Le respect des « règles de l'art » et le suivi des recommandations du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable sont suffisants pour prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

**La zone U, d'une surface totale d'environ 23 ha, se décompose comme suit :**

- **Les secteurs Ua**  **et Uai**  , d'une superficie d'environ 7 ha, qui correspondent au **village ancien** de Volmerange et à une partie inondable ;
- **Les secteurs Ub**  **et Ubi**  , d'une superficie totale d'environ 15 ha,

qui sont les secteurs **d'habitat récent** aux différentes entrées de Volmerange-les-Boulay avec une petite partie inondable.

- **Le secteur Uei**,  d'une superficie de 0,6 ha, destiné aux équipements publics (école, salle polyvalente)

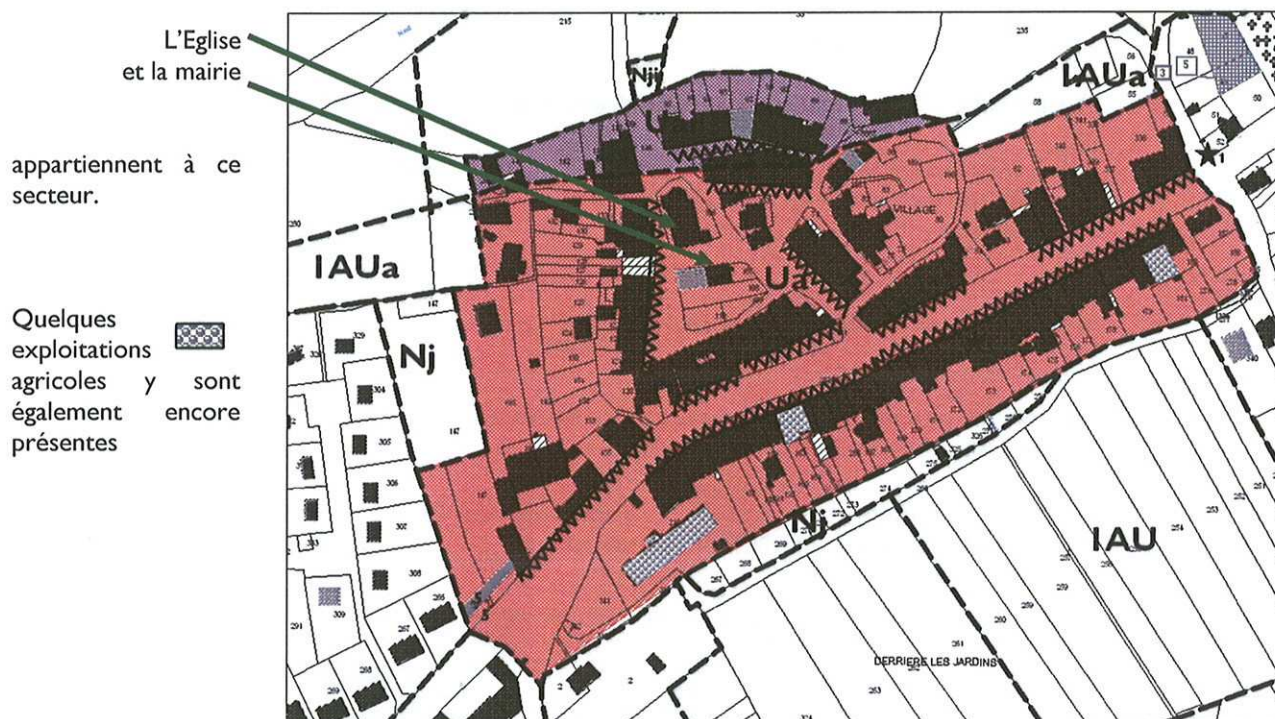


- **LE SECTEUR Ua**, d'une superficie de 6,5 ha, correspond au **village ancien de Volmerange-les-Boulay**.

Le secteur Uai couvre 0,7 ha et correspond à la zone urbanisée inondable dans laquelle toute nouvelle construction ou extension est interdite sous la cote NGF 206,10.

Le secteur Ua comprend essentiellement de l'habitat et permet également les constructions destinées à l'artisanat, au commerce, à l'hébergement hôtelier et aux bureaux.

Les constructions autorisées sont essentiellement affectées à l'habitat et permettent une mixité des activités dans la zone.



Afin de conserver les caractéristiques du bâti lorrain traditionnel dans le village ancien, le permis de démolir est obligatoire dans toute la zone et **des règles architecturales particulières ont été instaurées**, rue de l'Eglise, rue de la Nied, rue des Tailleurs et rue principale...

L'instauration des règles architecturales particulières, symbolisées par des  $\triangle\triangle\triangle\triangle$  vise à :

- maintenir les alignements et les décrochements des constructions,
- conserver la continuité du bâti en façade sur rue,

La hauteur maximale des constructions de la zone ne devra pas dépasser trois niveaux au dessus du Rez-de-chaussée (R+2+combles aménageables), en référence aux constructions les plus hautes et pour conserver le caractère villageois de Volmerange.

Les **abris de jardins** sont autorisés sous réserve de respecter une hauteur maximale de 3,5 mètres et une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup> maximum.

**Les clôtures en limite du domaine public** auront une hauteur maximum de 1m 20, elles pourront être constituées d'un muret de 0 m 60 surmonté ou non d'un grillage, palissade et doublées ou non d'une haie vive.

La construction de murs, murets, grillage, éléments à clairvoie, haies végétales **entre voisins** est limitée à 2 mètres maximum.

Concernant **l'aspect extérieur des constructions**, les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles en terre cuite traditionnelle, excepté pour les vérandas. Pour les bâtiments sur rue, leur faitage sera parallèle à l'axe de la voie.

Et ceci pour conserver l'harmonie et l'unité architecturale du village ancien et du caractère lorrain traditionnel de l'habitat.

**Une façade a été cartographiée comme un élément de paysage** à préserver ★ ② afin d'être conservé (article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme).

La façade au n°6 de la rue principale

La façade  
et le détail de l'encadrement de la porte  
d'entrée



**Le secteur Ua est un secteur d'habitat caractéristique de l'habitat lorrain que la commune souhaite préserver.**

**REGLEMENT DE LA ZONE Ua ET JUSTIFICATIONS**

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATIONS
<p><b>Article 3 - Accès et voiries</b></p> <p><u>Voirie</u> : - les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise</p> <p><u>Accès</u> : - Emprise minimum de 3,5 m. pour la sécurité</p>	<p>- largeur minimum pour pallier au manque de place de certaines zones du territoire urbanisé en raison de la topographie</p> <p>- Règlementation</p>
<p><b>Article 4 - Desserte par les réseaux</b></p> <p>- Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable</p> <p>- Raccordement au réseau d'assainissement collectif</p> <p>- Dissimulation des réseaux électricité, téléphone et télédistribution</p>	<p>- Choix et obligations sanitaires</p> <p>- Choix et obligations sanitaires</p> <p>- Respect de l'environnement visuel</p>
<p><b>Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>Constructions dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches</p>	<p>- Recherche d'une continuité de l'existant, référence aux implantations de façades des constructions existantes.</p>
<p><b>Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>- dans les rues et secteurs de rues repérés au plan par le symbole ▽▽▽▽ :</p> <p>- dans les rues et secteurs de rues non repérés au plan par le symbole ▽▽▽▽</p>	<p>- Préservation de la continuité du bâti par rapport à l'existant.</p> <p>- Construction en limite ou en recul de 3 m. (Règlement National de l'Urbanisme)</p>
<p><b>Article 9 - Emprise au sol</b></p> <p>- pour les abris de jardins, kiosques et abris à bois, l'emprise au sol est limitée à 20 m<sup>2</sup> maximum de SHOB</p>	<p>Conserver le caractère général aéré de la zone, empêcher la densification des surfaces construites sur un même terrain</p>
<p><b>Article 10 - Hauteur maximum des constructions</b></p> <p>- Hauteur maximale limitée à R+2+combles aménageables.</p> <p>- Pour les différents abris, la hauteur est limitée à 3,5m maximum</p>	<p>- Préservation du caractère villageois de Volmerange-les-Boulay</p>
<p><b>Article 11 - Aspect extérieur</b></p> <p>toitures à 2 pans et faîtage parallèle à la rue</p> <p>matériaux de toiture coloration terre cuite traditionnelle angle de la pente du toit entre 25 et 35° excepté pour les toitures terrasses</p>	<p>- Conservation de l'harmonie et de l'unité architecturale du village ancien et du caractère lorrain traditionnel de l'habitat</p> <p>- Conservation de l'harmonie et de l'unité architecturale du village</p>
<p><b>Article 13 - Espaces libres et plantations</b></p> <p>- Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts</p>	<p>- Conservation de la « ceinture verte » de jardins autour du village</p>

- **LE SECTEUR Ub** , d'une superficie totale de 15,4 ha, correspond aux extensions récentes du village.

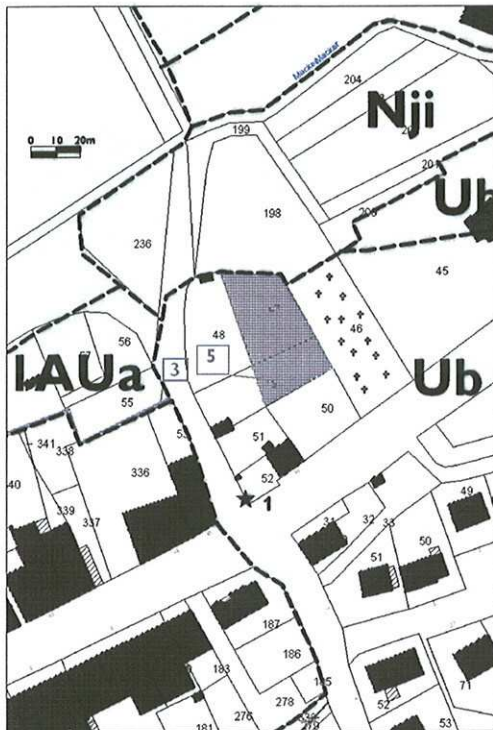
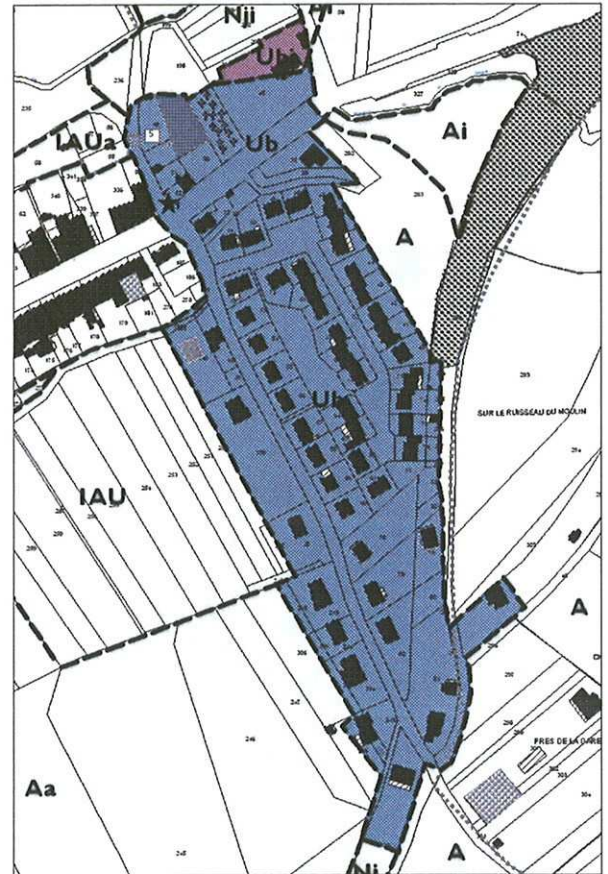
Le secteur Ubi couvre 0,1 ha et correspond à la zone urbanisée inondable dans laquelle toute nouvelle construction ou extension est interdite sous la cote NGF 205,70.

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

Il n'y subsiste quasiment plus de dents creuses.

. le secteur Ub, le plus ancien, en direction de Helstroff, lié également à l'ancienne gare couvre 5,6ha avec une partie inondable de 0,13 ha.

Il comprend le cimetière de Volmerange ainsi que l'emplacement réservé destiné à son agrandissement ER n° 5 (8 ares)



Un calvaire a été identifié comme un élément remarquable du paysage ★ ❶ afin d'être conservé (article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme).

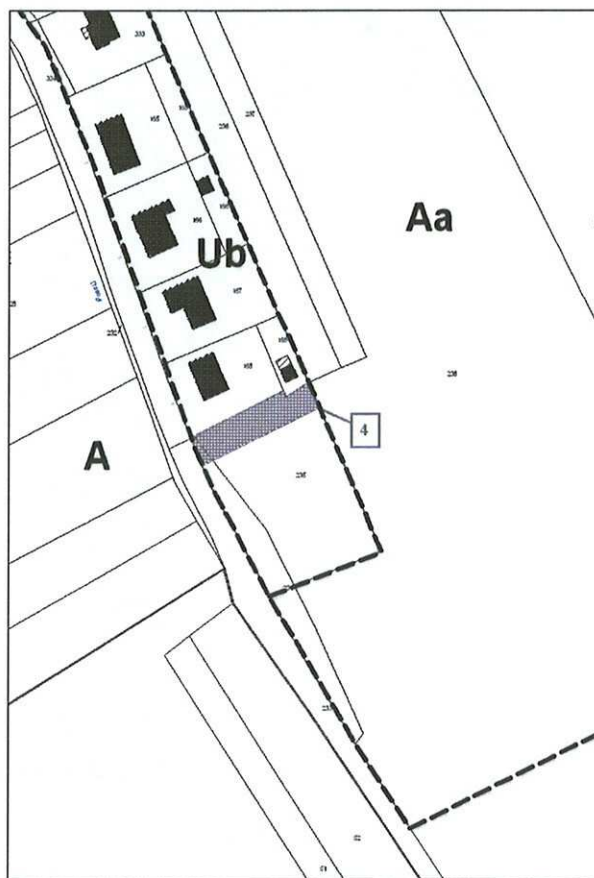
Le calvaire rue principale



**Le secteur Ub en direction de Loutremange qui couvre 2,2 ha**

Il résulte d'une urbanisation linéaire le long d'un chemin en vis-à-vis d'une exploitation agricole.

Il abrite l'Emplacement Réservé n°4 :  
 sortie d'une future voirie, 8m de large, pour  
 une meilleure insertion des futures zones  
 d'extension de l'urbanisation.  
 Il couvre 3,2 ares.

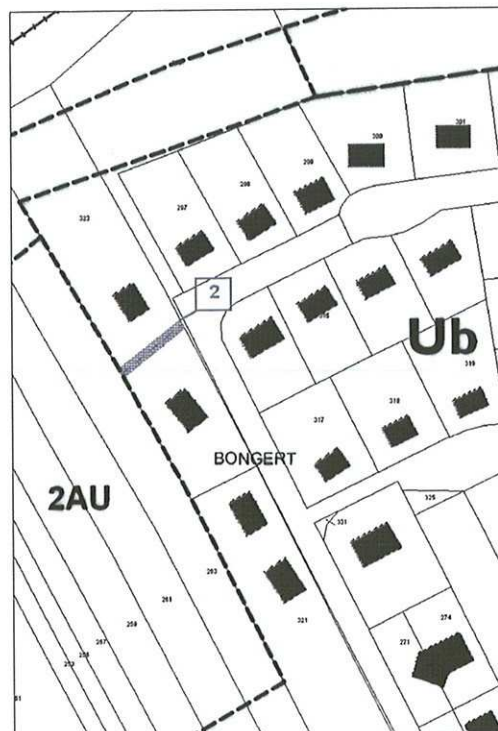




. le secteur Ub à l'entrée de Volmerange en venant de Condé-Northen, qui couvre 7,5 ha et qui comprend, notamment, le lotissement le plus récent « des Naïades »



L'emplacement réservé n°2 va permettre la création d'un chemin piéton (3m de large) pour relier les zones d'extension future de l'urbanisation et le secteur Ub (0,7 ares).



Sauf dispositions particulières portées au plan de zonage, les constructions devront être édifiées **en recul de 5 mètres par rapport au domaine public**, sauf pour les chemins piétonniers et ceci pour permettre le stationnement éventuel d'un véhicule. L'extrait de plan ci-dessous illustre le secteur Ub où des bandes d'implantation obligatoire des façades ont été cartographiées pour conserver une certaine harmonie dans l'alignement des constructions.



La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder **9 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue** à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc.... en référence aux constructions les plus hautes et pour conserver le caractère villageois de Volmerange.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

Les **abris de jardins** sont autorisés sous réserve de respecter une hauteur maximale de 3,5 mètres et une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup> de SHOB maximum.

Les **clôtures en limite du domaine public** auront une hauteur maximum de 1m 20, elles pourront être constituées d'un muret de 0 m 60 surmonté ou non d'un grillage, palissade et doublées ou non d'une haie vive.

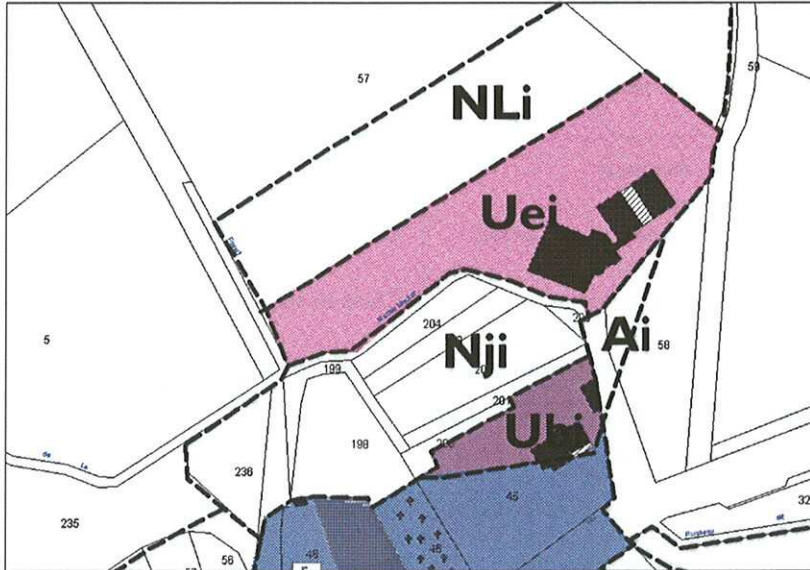
La construction de murs, murets, grillage, éléments à clairvoie, haies végétales **entre voisins** est limitée à 2 mètres maximum.

Concernant **l'aspect extérieur des constructions**, les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles en terre cuite traditionnelle, excepté pour les vérandas et les équipements liés aux énergies renouvelables.

**REGLEMENT DE LA ZONE Ub ET JUSTIFICATIONS**

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATIONS
<p><b>Article 3 - Accès et voiries</b></p> <p><u>Voirie</u> : - les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise</p> <p><u>Accès</u> : - Emprise minimum de 3,5 m. pour la sécurité</p>	<p>- Réglementation</p>
<p><b>Article 4 - Desserte par les réseaux</b></p> <p>- Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable</p> <p>- Raccordement au réseau d'assainissement collectif</p> <p>- Dissimulation des réseaux électricité, téléphone et télédistribution</p>	<p>- Choix et obligations sanitaires</p> <p>- Choix et obligations sanitaires</p> <p>- Respect de l'environnement visuel</p>
<p><b>Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>Des zones d'implantation obligatoire des façades ont été imposées</p> <p>Sauf dispositions particulières portées au plan, la façade de la construction principale ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres des voies publiques</p>	<p>- Recherche d'une continuité de l'existant.</p> <p>- Permettre le stationnement d'un véhicule entre l'emprise publique et la façade de la maison.</p>
<p><b>Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>Soit en limite séparative soit à une distance = H/2 sans être inférieure à 3 m.</p>	<p>- Construction en limite ou en recul de 3 m. (Règlement National de l'Urbanisme)</p>
<p><b>Article 9 - Emprise au sol</b></p> <p>- pour les abris de jardins, kiosques et abris à bois, l'emprise au sol est limitée à 20 m<sup>2</sup> maximum de SHOB</p>	<p>Conserver le caractère général aéré de la zone, empêcher la densification des surfaces construites sur un même terrain</p>
<p><b>Article 10 - Hauteur maximum des constructions</b></p> <p>- Hauteur maximale limitée à R+2+combles aménageables à concurrence de 9 m</p> <p>- Pour les différents abris, la hauteur est limitée à 3,5m maximum</p>	<p>- Préservation du caractère villageois de Volmerange-les-Boulay</p>
<p><b>Article 11 - Aspect extérieur</b></p> <p>matériaux de toiture coloration terre cuite traditionnelle angle de la pente du toit qui ne doit pas dépasser 35° excepté pour les toitures terrasses</p>	<p>- Conservation de l'harmonie et de l'unité architecturale du village</p>
<p><b>Article 12 - Stationnement</b></p> <p>1 emplacement par logement jusqu'à 60 m<sup>2</sup> 2 emplacements par logement de plus de 60 m<sup>2</sup></p>	<p>- Minimum à respecter par rapport à l'observation des besoins comparables</p>
<p><b>Article 13 - Espaces libres et plantations</b></p> <p>- Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts</p>	<p>- Conservation de la « ceinture verte » de jardins autour du village</p>

- **LE SECTEUR Uei** , d'une superficie totale de 0,6 ha, comprend essentiellement les équipements publics de Volmerange : école et salle polyvalente. Il est situé en zone inondable, les bâtiments ayant été construits au dessus de la cote de crue de référence centennale.



Ce secteur se situe quelque peu à l'écart du village pour éviter aux riverains d'avoir à supporter les nuisances générées par certaines manifestations. De plus, il est proche du terrain de football et de la zone NLi à vocation de loisirs.

Il se distingue notamment de la zone U par le fait que seule la construction à usage d'habitation du logement du gardien lié à la salle polyvalente y est autorisée.

### REGLEMENT DE LA ZONE Uei ET JUSTIFICATIONS

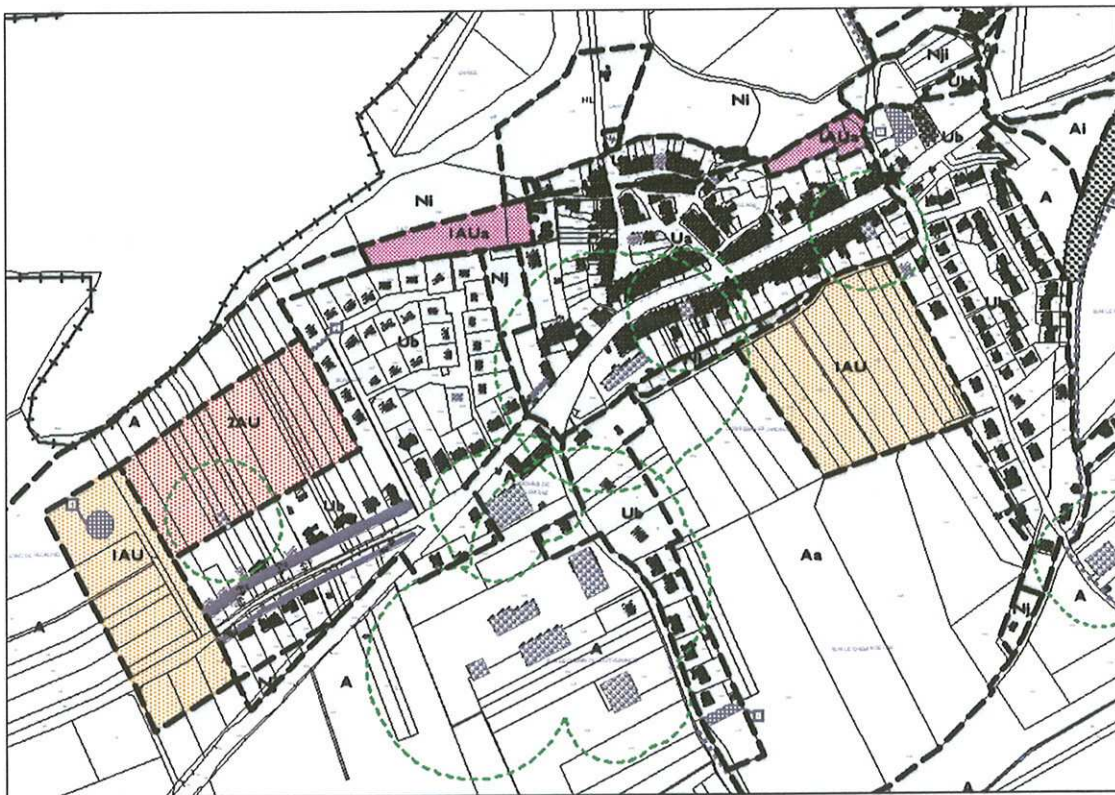
ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATIONS
<b>Article 3 - Accès et voiries</b>	- largeur des accès répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé
<b>Article 4 - Desserte par les réseaux</b> - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable - Raccordement au réseau d'assainissement collectif	- Choix et obligations sanitaires  - Choix et obligations sanitaires
<b>Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> les façades principales des constructions ne doivent pas être implantées à moins de 5 mètres des voies publiques	-Permettre le stationnement d'un véhicule entre l'emprise publique et la façade du bâtiment.
<b>Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	- Construction en limite ou en recul de 3 m. (Règlement National de l'Urbanisme)
<b>Article 11 - Aspect extérieur</b>	- Conservation de l'harmonie et de l'unité architecturale du village
<b>Article 12 - Stationnement</b>	- Minimum à respecter par rapport à l'observation des besoins comparables

## II - LES ZONES A URBANISER

Les principales possibilités d'extension de l'urbanisation de **Volmerange-les-Boulay**, à court ou moyen terme (zones IAU et 2AU sur l'extrait de carte ci-dessous), sont situées au Sud-Est du village, au lieu dit « Derrière les jardins » et à l'Ouest, l'entrée en venant de Condé Northen « Le long de Reckling ».

Leur localisation résulte des différentes contraintes présentes sur le territoire et notamment :

- la zone inondable de la Nied, globalement au Nord du village,
- les exploitations agricoles et les périmètres d'isolement à respecter, globalement au Sud du village.



### Du point de vue de l'assainissement

Les nouvelles zones constructibles devront impérativement être équipées de **réseaux séparatifs stricts** implantés de façon cohérente en fonction de la nature et de la topographie des terrains. Les eaux usées seront acheminées vers la station d'épuration de Boulay. Sauf impossibilité technique ou administrative avérée et approuvée par les services de la Police de l'Eau et du Syndicat Intercommunal pour l'Environnement du Pays Boulageois, les eaux pluviales seront dirigées vers le milieu hydraulique naturel superficiel soit directement soit par l'intermédiaire des réseaux publics d'eaux pluviales existants.

Les caractéristiques d'exécution des futurs réseaux et ouvrages d'assainissement devront respecter le fascicule 70 du cahier des clauses techniques générales relatif aux ouvrages d'assainissement et au règlement et son annexe I du service public d'assainissement collectif du Syndicat Intercommunal pour l'Environnement du Pays Boulageois.

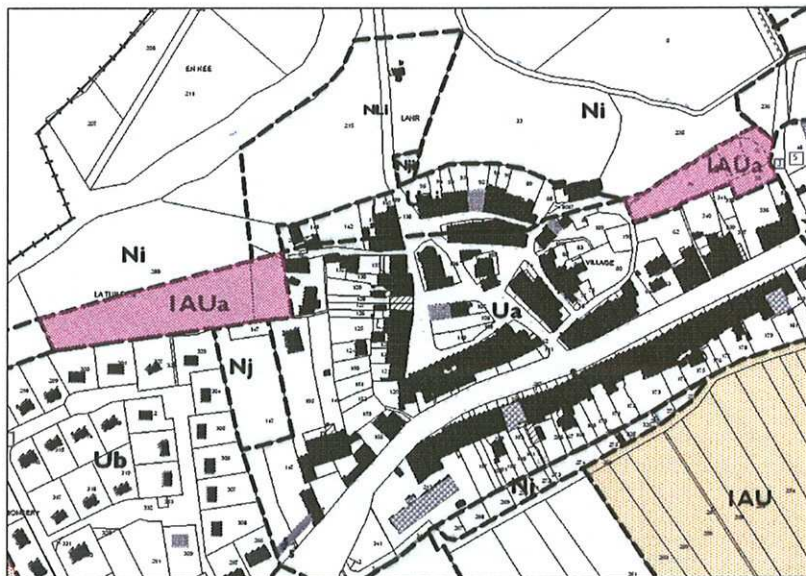
### • La zone IAU

Il s'agit d'une **zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée**, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

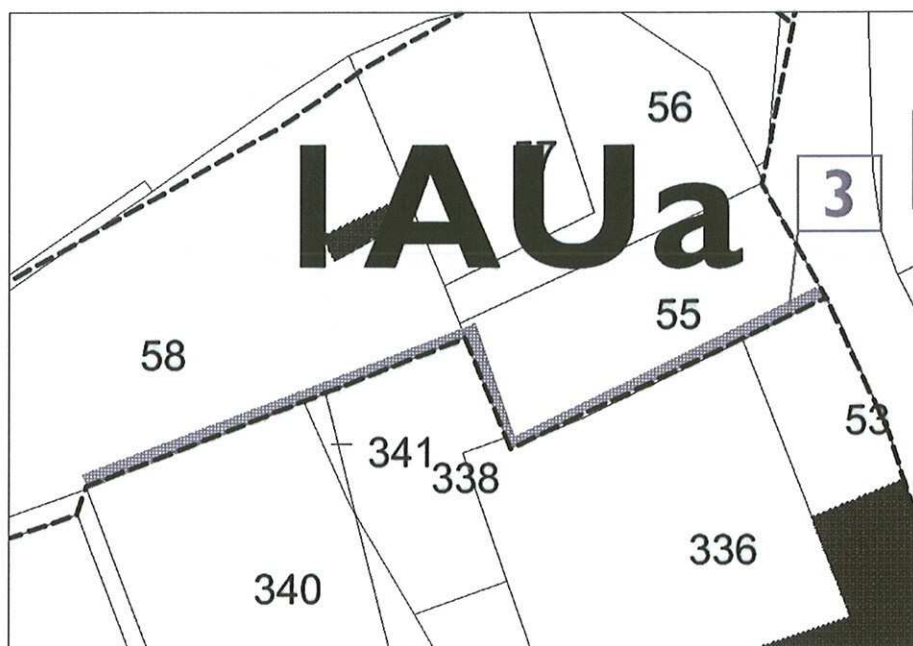
Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable.

**Deux zones IAU, d'une superficie totale de 5,3ha**, ont été définies à Volmerange-les-Boulay et deux zones **IAUa d'environ 0,9 ha** au cœur du village (0,6 et 0,3 ha).

Les secteurs IAUa autoriseront les constructions au coup par coup.



Un emplacement réservé a de plus été positionné (ER n°3) pour permettre la création d'un sentier piéton (1,5m de large) afin de permettre la liaison entre le village et les écoles.



Pour l'ensemble de la zone IAU.

Les constructions devront être édifiées **en recul de 5 mètres par rapport au domaine public**, sauf pour les chemins piétonniers et ceci pour permettre le stationnement éventuel d'un véhicule.

La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder **7 mètres à l'égout de toiture** à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc.... en référence aux constructions les plus hautes et pour conserver le caractère villageois de Volmerange-les-Boulay. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

Les **abris de jardins** sont autorisés sous réserve de respecter une hauteur maximale de 3,5 mètres et une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup> maximum de SHOB.


**Les clôtures en limite du domaine public** auront une hauteur maximum de 1m 20, elles pourront être constituées d'un muret de 0 m 60 surmonté ou non d'un grillage, palissade et doublées ou non d'une haie vive. La construction de murs, murets, grillage, éléments à clairvoie, haies végétales **entre voisins** est limitée à 2 mètres maximum.

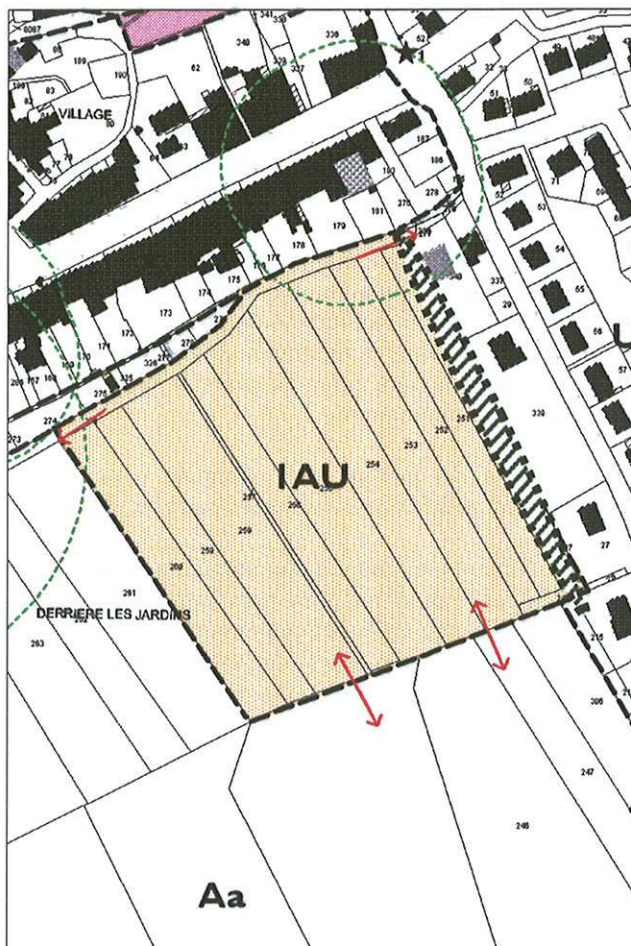
**Le secteur IAU situé « derrière les jardins » (3ha)**

Ce secteur d'extension vient se greffer sur le bâti existant au niveau du chemin à l'arrière des constructions de la rue principale et sur le chemin de Helstroff.

Son emplacement contribue à densifier l'organisation du bâti, par rapport aux constructions existantes, et également avec le projet à plus long terme de la zone 2AU au Sud.

Son intégration implique :

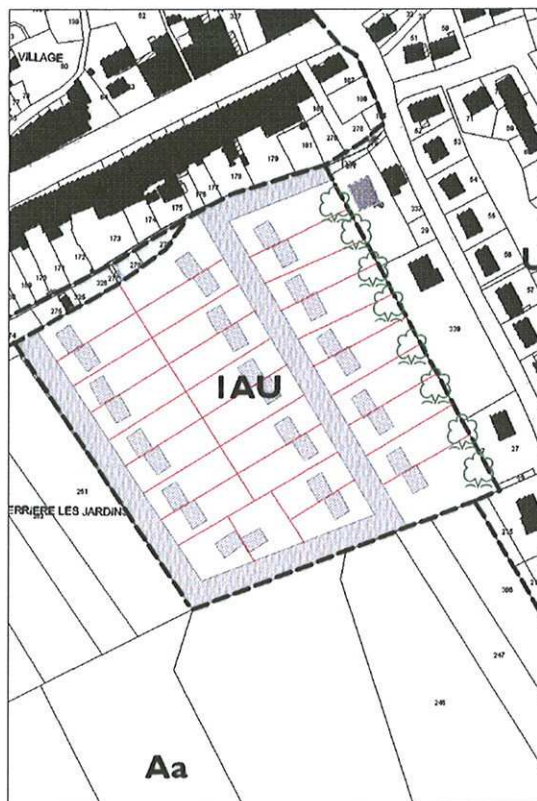
- de prévoir des liaisons avec l'existant et également avec une future zone d'extension, à très long terme :  

- et aussi d'envisager un aménagement paysager et en particulier un front de verdure pour marquer la transition avec les constructions existantes le long du chemin de Helstroff, à l'Est.



Ce secteur IAU couvre 3ha soit un potentiel d'environ 30 constructions.

Les orientations d'aménagement de cette zone sont en cours de réflexion.

Une première orientation pourrait être la suivante.





**Le secteur IAU situé à l'entrée en venant de Condé Northen (2,3 ha).**

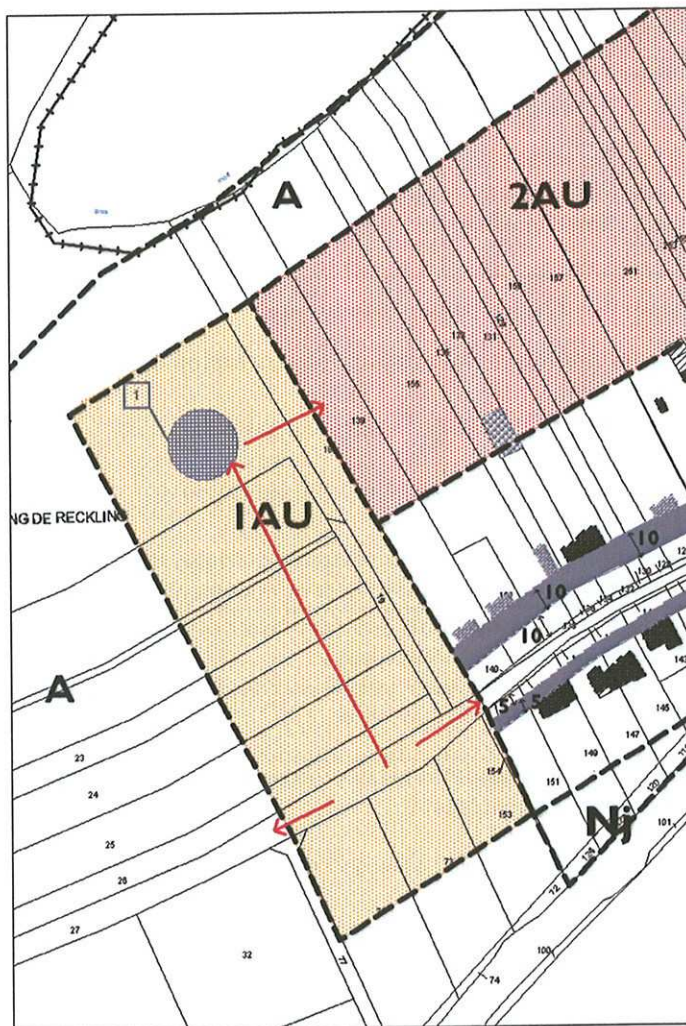
Il se greffe au bâti existant par la route de Reckling, zone Ub.

Ce secteur constitue sans doute la première possibilité d'offrir des terrains à construire à Volmerange car les potentialités de disponibilité sont meilleures que sur le secteur « derrières les jardins », la commune ne maîtrisant pas le foncier dans les deux cas.

Son intégration implique de prévoir des liaisons avec l'existant et également avec la future zone d'extension :



Un emplacement réservé a d'ailleurs été positionné (ER n°1) pour permettre une aire de retournement dans un premier temps avant de permettre la liaison avec la zone 2AU.

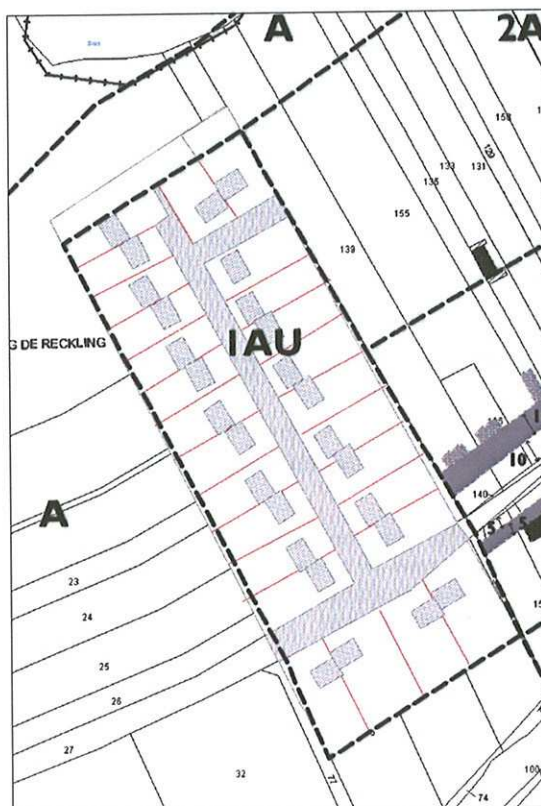


Aucune sortie n'est à envisager sur la RD 954.

Lors de l'aménagement global, l'ensemble des accès, notamment des engins agricoles, sera conservé.

Les orientations d'aménagement de cette zone sont en cours de réflexion.

Une première orientation pourrait être la suivante.



**REGLEMENT DE LA ZONE IAU ET JUSTIFICATIONS**

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATIONS
<p><b>Article 3 - Accès et voiries</b></p> <p><u>Voirie</u> : - les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise</p> <p><u>Accès</u> : - Emprise minimum de 3,5 m. pour la sécurité</p>	<p>- Réglementation</p>
<p><b>Article 4 - Desserte par les réseaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable</li> <li>- Raccordement au réseau d'assainissement collectif</li> <li>- Dissimulation des réseaux électricité, téléphone et télédistribution</li> <li>- Réalisation en souterrain des réseaux électrique, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Choix et obligations sanitaires</li> <li>- Choix et obligations sanitaires</li> <li>- Respect de l'environnement visuel</li> <li>- Respect de l'environnement visuel par choix et (ou) par réglementation</li> </ul>
<p><b>Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>La façade de la construction principale ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres des voies publiques</p>	<p>-Permettre le stationnement d'un véhicule entre l'emprise publique et la façade de la maison.</p>
<p><b>Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>Soit en limite séparative soit à une distance = H/2 sans être inférieure à 3 m</p>	<p>- Construction en limite ou en recul de 3 m. (Règlement National de l'Urbanisme)</p>
<p><b>Article 9 - Emprise au sol</b></p> <p>- pour les abris de jardins, kiosques et abris à bois, l'emprise au sol est limitée à 20 m<sup>2</sup> maximum de SHOB</p>	<p>empêcher la densification des surfaces construites sur un même terrain</p>
<p><b>Article 10 - Hauteur maximum des constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur maximale limitée à 7 m à l'égout de toiture.</li> <li>- Pour les différents abris, la hauteur est limitée à 3,5m maximum</li> </ul>	<p>- Préservation du caractère villageois de Volmerange-les-Boulay.</p>
<p><b>Article 11 - Aspect extérieur</b></p>	<p>Recherche d'une harmonisation générale</p>
<p><b>Article 12 - Stationnement</b></p> <p>3 places de stationnement par logement en dehors des voies et espaces publiques</p>	<p>- Minimum à respecter par rapport à l'observation des besoins comparables</p>
<p><b>Article 13 - Espaces libres et plantations</b></p> <p>- Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts Les lotissements d'habitation devront comporter 5% de la surface de l'opération en espaces verts.</p>	<p>- Conservation de l'aspect village avec des espaces verts</p>

• **La zone 2 AU**

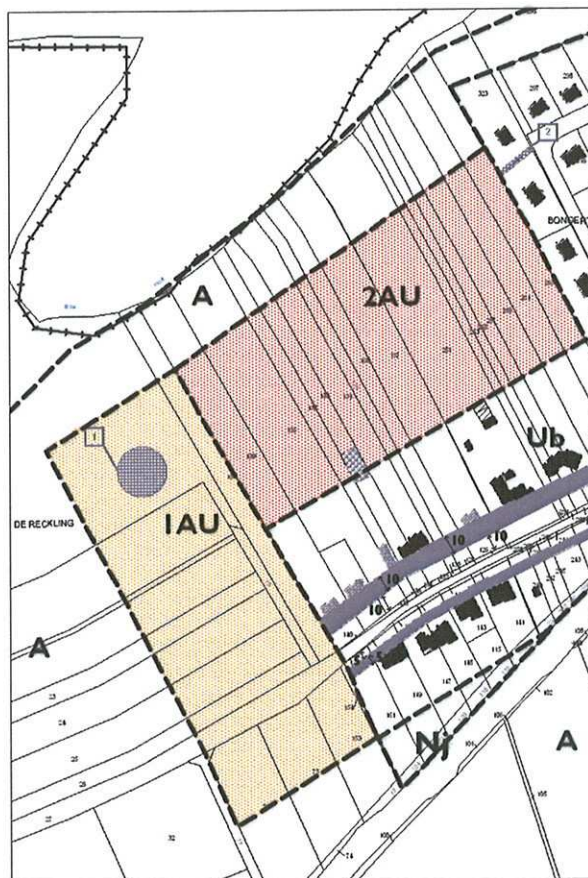
Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée destinée au développement de l'urbanisation à long terme.

D'une superficie totale de 2,6 ha, la zone 2AU est située à l'Ouest, à l'entrée en venant de Condé Northen « Le long de Reckling.

Elle permettra de compléter le secteur IAU et de contribuer à la densification du bâti du village.

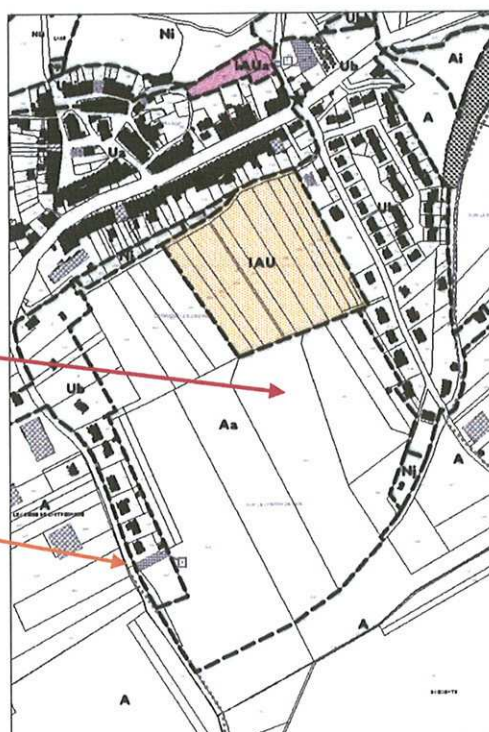
Ce secteur 2AU est actuellement dévolu à l'agriculture ou aux vergers, et il n'est pas prévu à court terme de l'équiper.

Cette zone d'extension de l'urbanisation de Volmerange répond à un souci de densification du bâti.



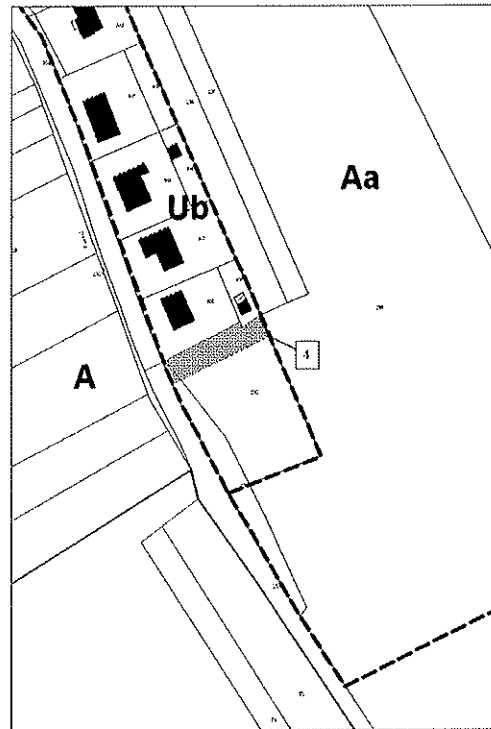
Une urbanisation à très très long terme est à envisager à l'Ouest de la zone IAU vers le chemin de Loutremange

ce qui justifie la création du secteur agricole inconstructible (zone Aa) et également le positionnement de l'emplacement réservé n° 4, pour la sortie d'une future voirie.



ER n°4

Au bout du chemin de Loutremange



**REGLEMENT DE LA ZONE 2AU ET JUSTIFICATIONS**

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATIONS
<b>Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>  La façade de la construction principale ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres des voies publiques	-Permettre le stationnement d'un véhicule entre l'emprise publique et la façade de la maison.
<b>Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>  Soit en limite séparative soit à une distance = H/2 sans être inférieure à 3 m.	- Construction en limite ou en recul de 3 m. (Règlement National de l'Urbanisme)
<b>Article 11 - Aspect extérieur</b>	Recherche d'une harmonisation générale

### III - LES ZONES AGRICOLES

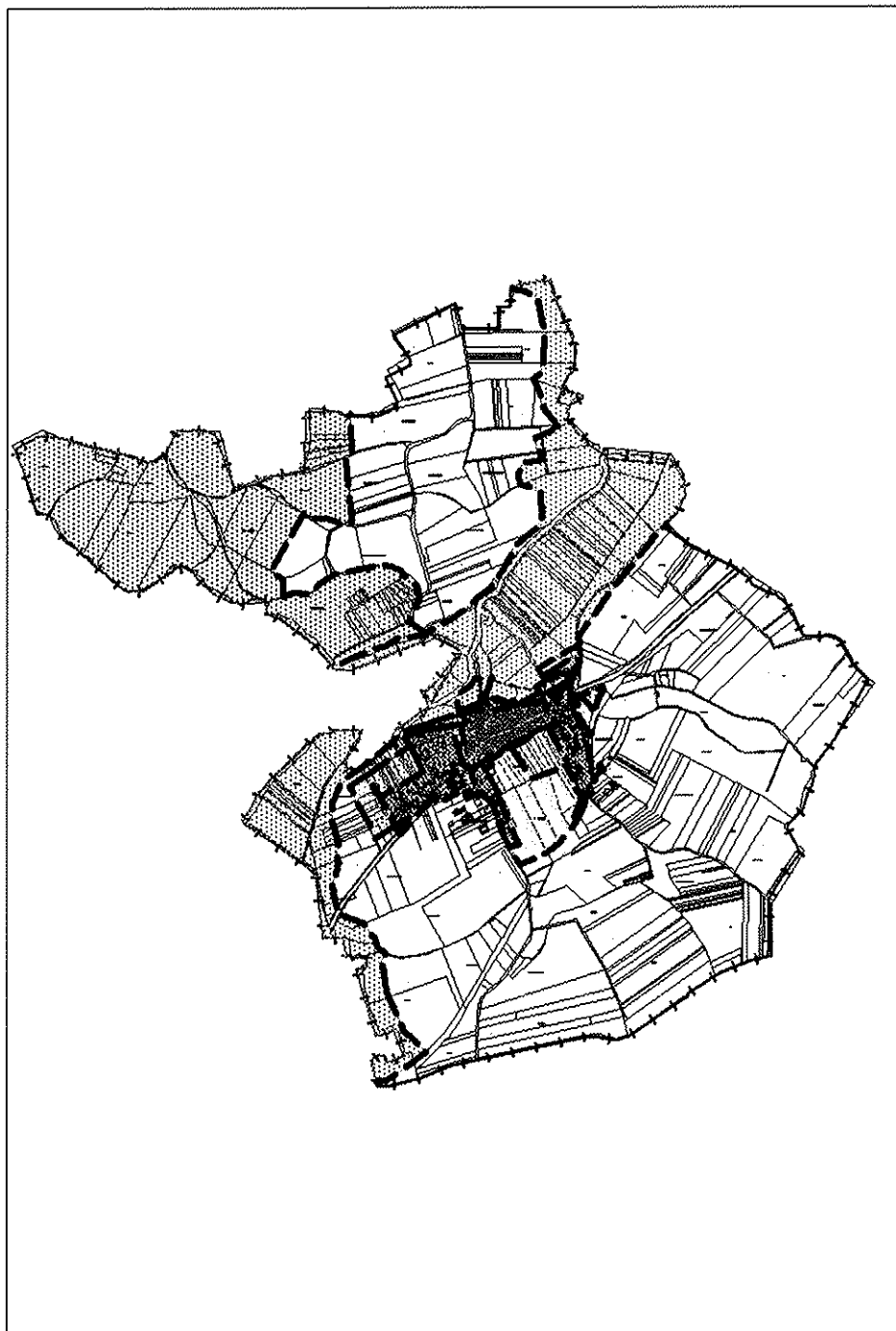
**Il s'agit de la zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique et économique de ces terres.**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

La zone A (non colorée sur cet extrait) couvre une superficie d'environ 400 ha.

Elle se répartie sur l'ensemble du territoire communal.

Elle comprend une zone Aa (de 11,5 ha) où toutes les constructions sont interdites et des zones Ai inondables (de 26,5 ha) en bordure de la Nied et du ruisseau de Macker.

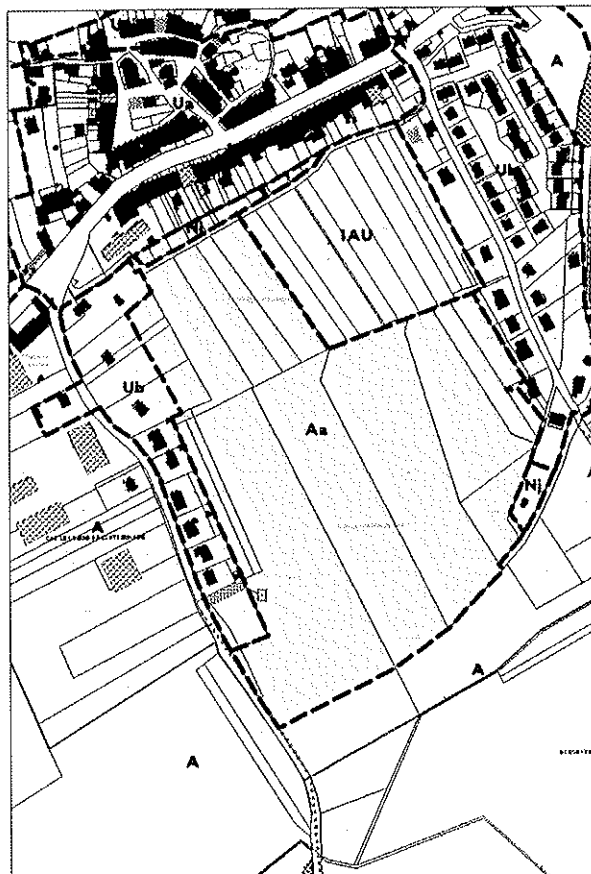


**La zone Aa, inconstructible**, en liaison entre la zone d'extension future IAU et les zones Ub.

(se reporter au paragraphe concernant les zones AU)

Dans la zone A, la **hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation** ne devra pas excéder 9 mètres à la faîtière.

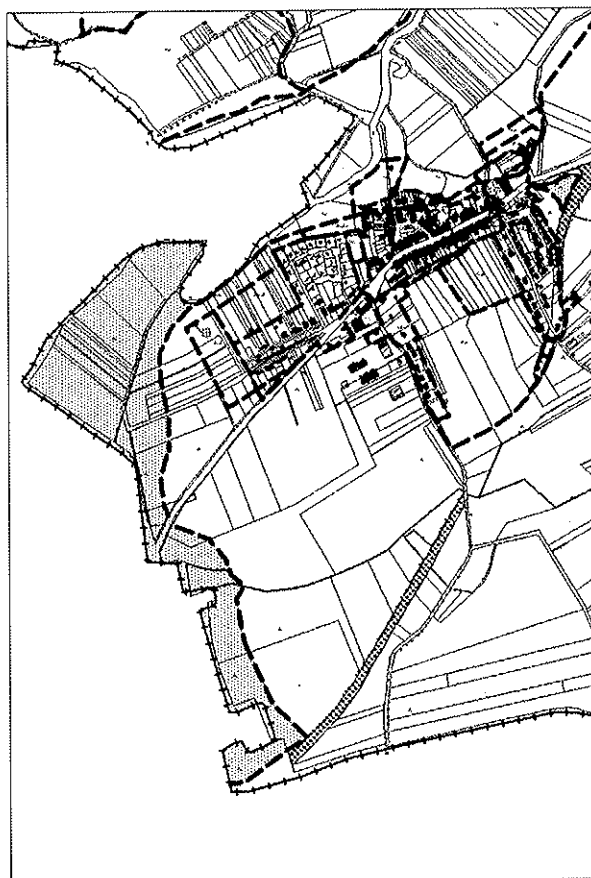
Toute construction non liée à un équipement d'infrastructure devra être édifiée à 30 mètres minimum des limites séparatives jouxtant le secteur de forêt, Nf, selon les recommandations de l'Office National des Forêts.



Des éléments de paysage ont été identifiés afin d'être conservés (article L.123.1.5. 7° du Code de l'Urbanisme) et en particulier un certain nombre d'alignement d'arbres, de haies et de vergers.



Toutefois, ils pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé (accès, par exemple).



### Les zones Ai inondables

**REGLEMENT DE LA ZONE A ET JUSTIFICATIONS**

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATIONS
<p><b>Article 3 - Accès et voiries</b></p> <p><u>Voirie</u> : - les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise</p> <p><u>Accès</u> : - Emprise minimum de 3,5 m. pour la sécurité</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pour permettre au moins le passage d'un engin agricole</li> <li>- Règlementation</li> </ul>
<p><b>Article 4 - Desserte par les réseaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable</li> <li>- Raccordement au réseau d'assainissement collectif ou dispositif d'assainissement non collectif</li> <li>- Dissimulation des réseaux électricité, téléphone et télédistribution</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Choix et obligations sanitaires</li> <li>- Choix et obligations sanitaires</li> <li>- Respect de l'environnement visuel</li> </ul>
<p><b>Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>La façade de la construction principale ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation</p>	<p>Harmonie visuelle et réglementation en vigueur</p>
<p><b>Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>Soit en limite séparative soit à une distance = H/2 sans être inférieure à 3 m.</p> <p>A 30 m des limites séparatives jouxtant le secteur de forêt Nf</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construction en limite ou en recul de 3 m. (Règlement National de l'Urbanisme)</li> <li>- recommandation ONF</li> </ul>
<p><b>Article 10 - Hauteur maximum des constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur maximale des constructions à usage d'habitation limitée à 9m à la faîtière</li> </ul>	
<p><b>Article 11 - Aspect extérieur</b></p>	<p>Recherche d'une harmonisation générale</p>
<p><b>Article 12 - Stationnement</b></p> <p>Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés</p> <p>2 places par logement</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimum à respecter par rapport à l'observation des besoins comparables</li> </ul>
<p><b>Article 13 - Espaces libres et plantations</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les bâtiments agricoles devront faire l'objet d'un aménagement paysager destiné à les intégrer au mieux dans leur environnement et notamment de la vue des voies publiques et des zones destinées à l'urbanisation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Préservation de l'aspect paysager</li> </ul>

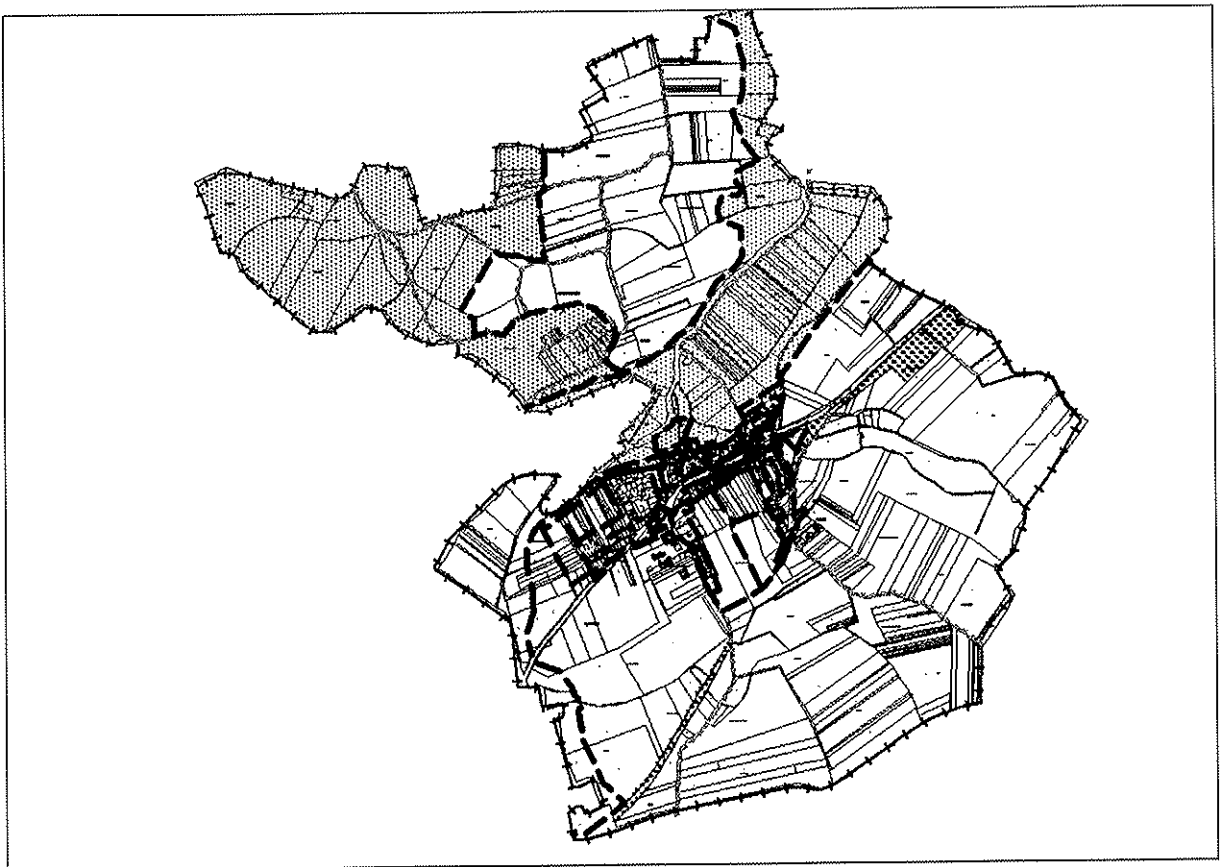


#### IV - LES ZONES NATURELLES

Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et la valeur biologique et du caractère des éléments naturels qui le composent.

Cette zone est concernée partiellement par des risques d'inondations.

La surface totale est d'environ 160 ha, l'ensemble des zones naturelles sont plutôt situées au Nord de la partie bâtie de Volmerange.



Deux secteurs **NLi**, d'une superficie totale de 2 ha, situés

- à côté de l'école pour l'un
- et en direction de la Nied pour l'autre qui intègre la distillerie.

Ils sont tous les deux à vocation de loisirs.

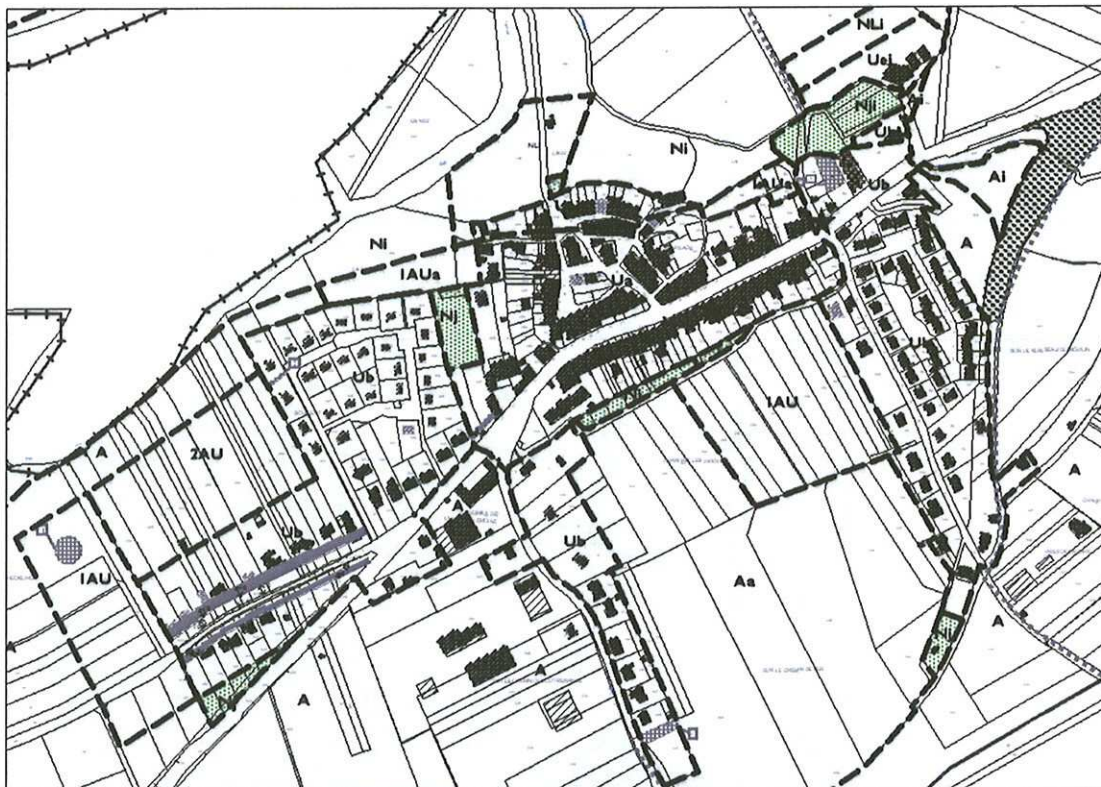


Un **secteur Ni**, d'une superficie de 70,5 ha, est situé le long de la Nied réunie, il est définie par sa zone inondable. De plus, ce secteur est une ZNIEFF et un secteur Natura 2000.

La commune désire garder ce classement en zone naturelle pour bien marquer la prise en compte du patrimoine environnemental

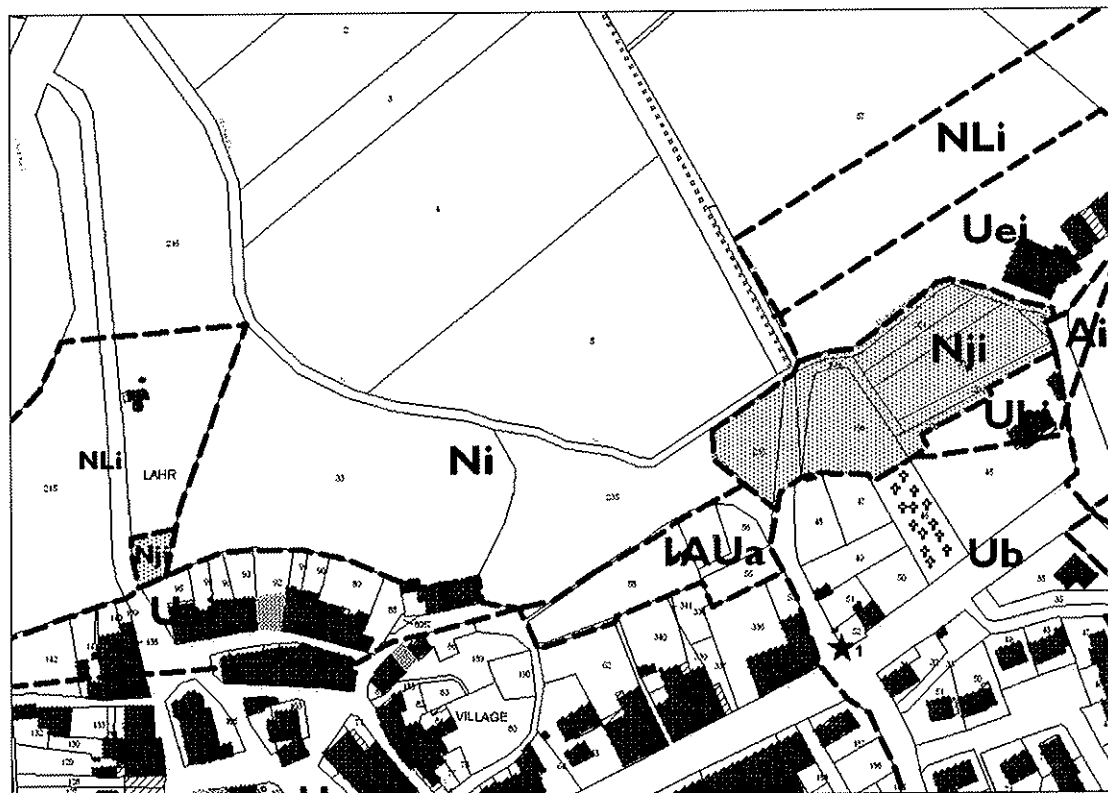


Des secteurs **Nj**, d'une superficie totale d'environ 1 ha, et deux secteurs **Nji** (inondables) d'une surface de 0,7 ha. Ils correspondent aux secteurs de jardins et de vergers autour du village.



La zone de vergers jardins, à l'arrière de la rue principale, vue depuis le chemin d'exploitation.

## Les deux secteurs Nji



Ces secteurs de jardins soulignent différents souhaits de la commune.

Du point de vue paysager, les zones de jardins engendrent une transition douce entre la zone agricole et la zone bâtie et elles permettent aussi d'éviter les constructions en deuxième ligne sur une même parcelle.

En secteur **Nj** sont autorisés uniquement les abris de jardin (emprise au sol de 20m<sup>2</sup> de SHOB et hauteur maximale de 3,5 mètres) afin de préserver la vocation de la zone comme zone-jardin et zone-verger.

Le secteur **Nf**, d'une superficie d'environ 84 ha, est couvert par la forêt, il se situe principalement au Nord-Ouest du territoire communal.

**Il est recommandé de respecter une distance de 30 mètres entre les boisements (limite zone Nf) et les zones d'urbanisation.**

En secteur **Nf** sont autorisés uniquement les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt et les abris de chasse (ces derniers auront une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup> de SHOB et une hauteur maximale de 3,5 mètres).

Les aires de stationnement ouvertes au public sont également autorisées.



**REGLEMENT DE LA ZONE N ET JUSTIFICATIONS**

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATIONS
<p><b>Article 3 - Accès et voiries</b></p> <p><u>Voirie</u> : - les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être proportionnées à l'importance de l'occupation des sols envisagée, 5m minimum de large</p> <p><u>Accès</u> : - Emprise minimum de 3,5 m. pour la sécurité</p>	<p>- Réglementation</p> <p>- Réglementation</p>
<p><b>Article 4 - Desserte par les réseaux</b></p> <p>- Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable</p> <p>- Raccordement au réseau d'assainissement collectif ou dispositif d'assainissement non collectif</p> <p>- Dissimulation des réseaux électricité, téléphone et télédistribution</p>	<p>- Choix et obligations sanitaires</p> <p>- Choix et obligations sanitaires</p> <p>- Respect de l'environnement visuel</p>
<p><b>Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>Aucune construction à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales</p>	<p>- Réglementation en vigueur</p>
<p><b>Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>- Construction en limite ou en recul de 3 m</p>	<p>Règlement national de l'Urbanisme</p>
<p><b>Article 9 - Emprise au sol</b></p> <p><u>Dans le secteur Nf</u> : Pour les abris de chasse, l'emprise au sol est de 20m<sup>2</sup> de SHOB maximum</p> <p><u>Dans le secteur Nj</u>, pour les dépendances des constructions, l'emprise au sol est limitée à 20 m<sup>2</sup> de SHOB maximum</p>	<p>Conserver le caractère général aéré de la zone,</p>
<p><b>Article 10 - Hauteur maximum des constructions</b></p> <p>Hauteur maximale des constructions à usage d'habitation limitée à 7 m à l'égout de toiture.</p> <p><u>Dans les secteurs Nf et Nj</u> : Pour les différents abris, la hauteur est limitée à 3,5m maximum</p>	<p>Hauteur en rapport avec l'activité et pour préserver le caractère village de Volmerange-les-Boulay</p>
<p><b>Article 11 - Aspect extérieur</b></p>	<p>Recherche d'une harmonisation générale</p>
<p><b>Article 12 - Stationnement</b></p> <p>Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés</p>	<p>- Minimum à respecter par rapport à l'observation des besoins comparables</p>
<p><b>Article 13 - Espaces libres et plantations</b></p> <p>Eléments paysagers à conserver</p>	<p>- conserver et favoriser la diversité des paysages et des milieux</p>

## B - LES SUPERFICIES CONCERNEES

### I – LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS DU POS AU PLU

*Carte récapitulative page suivante*

#### - Réduction des zones d'urbanisation ou d'extension de L'URBANISATION

Les zones d'urbanisation et/ou d'extension de l'urbanisation en moins du POS au PLU représentent en surface, environ **7 ha**.

Il s'agit principalement de secteurs urbanisables du POS qui ont été classés en zones de jardin (Nj) et en zone naturelle N, certains ont été réattribués à la zone agricole et en particulier la zone d'activité du POS : INAX (d'une surface de 6ha).

#### - Augmentation des zones d'urbanisation ou d'extension de l'urbanisation

Les zones d'urbanisation et/ou d'extension de l'urbanisation en plus du POS au PLU représentent, en surface, environ **7 ha**.

Dans le PLU, les nouvelles zones d'extension de l'urbanisation concernent principalement :

- des zones d'extension destinées à l'habitat : zone IAU de « Derrière les jardins » et zones IAU et 2AU « le long de Reckling » et IAUa au cœur du village.
- Une zone Ub du PLU englobe également une partie d'une parcelle qui n'était pas incluse dans le POS.

**Le PLU de Volmerange-les-Boulay a réduit certains secteurs d'urbanisation du POS pour y introduire des secteurs de jardins et de vergers et a supprimé la zone à vocation d'activité du POS.**

**Le PLU a ouvert deux secteurs principaux d'extension de l'urbanisation destinés à l'habitat.**

**Au final, les surfaces urbanisables du PLU et du POS sont assez voisines.**





## II - LES SURFACES CONCERNEES

POS modifié en 2002		PLU		
Zones	Surfaces en ha	Zones	Descriptif	Surfaces en ha
<b>Zone urbanisée</b>		<b>U</b>	<b>zone urbanisée</b>	
UAa	6	Ua	bâti ancien	6,5
		Uai	inondable	0,7
UAb	5	Ub	bâti récent	15,3
UAI	1	Ubi	inondable	0,1
		Ue	équipements publics	0,6
<b>total UA</b>	<b>12</b>	<b>total U</b>		<b>23,3</b>
<b>Zones à urbaniser</b>		<b>AU</b>	<b>zones à urbaniser</b>	
INA (et INAa)	3	IAU	à court terme	5,3
IIINA	3	IAUa		0,8
INAX	6	2AU	à long terme	2,6
<b>NC</b>	<b>572</b>	<b>A</b>	<b>zone agricole</b>	<b>405,4</b>
NCa		A	zone agricole	367,5
		Aa	sans constructions	11,4
NCi		Ai	inondable	26,5
		<b>N</b>	<b>zones naturelles</b>	
		Nj	jardins	1,0
		Nji	inondable	0,7
		NLi	loisirs inondable	2,0
		Nf	forêts	84,5
		Ni	zone inondable	70,5
		<b>total N</b>		<b>158,7</b>
<b>Total</b>	<b>596</b>	<b>Total</b>		<b>596,0</b>

**La superficie totale de la zone urbanisée du PLU est plus élevée que celle du POS (23ha dans le PLU contre 12ha dans le POS).**

La zone U du PLU intègre les secteurs d'extension de l'urbanisation du POS.

**Les zones d'extension de l'urbanisation sont d'environ 8ha dans le PLU et de 12 ha dans le POS** dont 6 ha étaient liés à la zone d'activité INAX du POS.

La **diminution de la surface de la zone agricole dans le PLU** est liée

- A l'ouverture à l'urbanisation (secteurs IAU et 2AU)
- Et surtout à la **création de zones naturelles** :

des zones liées la Nied : la zone inondable Ni,  
des zones de jardins Nj,  
et également du classement de la forêt en zone Nf.

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

---

## A - EVALUATION DES INCIDENCES DU P.A.D.D.

### I. PRESERVER LE PAYSAGE, LE CADRE ET LA QUALITE DE VIE DE VOLMERANGE ET PRESERVER LES MILIEUX NATURELS

#### ➤ Préserver l'identité de son village et valoriser son cadre paysager

Effets attendus	Incidences sur l'environnement		Mesures de préservation et effets compensatoires
	Incidences positives	Incidences négatives	
<b>Favoriser l'intégration urbaine et paysagère des transformations du bâti et des nouvelles constructions.</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valorisation du patrimoine architectural et paysager.</li> <li>- Respect de la forme urbaine traditionnelle (bâti lorrain : alignement de façades dans le village ancien)</li> <li>- Mutations et densification du bâti cohérentes.</li> <li>- Préserver le patrimoine rural (calvaire, façade remarquable...)</li> <li>- préserver les usoirs présents</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement de l'attractivité de la commune.</li> <li>- Préservation de l'identité du village ancien.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaboration du zonage et dispositions réglementaires prises en ce sens.</li> <li>- Réglementation sur l'implantation, le dimensionnement et l'aspect des constructions en zone urbaine adaptées à l'environnement architectural et paysager.</li> <li>- Mesures pour éviter les constructions à l'arrière des habitations (inscription en zone Nj).</li> <li>- Dispositions réglementaires visant à favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions en zone U et AU.</li> <li>- Identifier les éléments remarquables du paysage sur le plan de zonage.</li> </ul>
<b>Préserver le cadre paysager</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les vergers-jardins</li> <li>- Protéger de l'urbanisation les secteurs à forte sensibilité environnementale par exemple la zone en bordure de la Nied</li> <li>- Préserver les sentiers de randonnées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contribution à une meilleure qualité paysagère.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limitation des possibilités d'urbanisation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création des secteurs Nj, Ni et NL</li> </ul>

➤ **Préserver son patrimoine naturel sur l'ensemble de son territoire**

Effets attendus	Incidences sur l'environnement		Mesures de préservation et effets compensatoires
	Incidences positives	Incidences négatives	
<b>Préserver voire restaurer l'identité paysagère et les milieux biologiques</b>			
- Préservation et protection des milieux naturels remarquables : la zone inondable de la Nied	- Préservation de la diversité faunistique et floristique.		- classement en secteur Ni et NLi
- Préservation du massif forestier	- Préservation de la diversité paysagère. - Préservation de la diversité faunistique et floristique. - Favoriser l'attrait touristique.	- Limitation des possibilités d'urbanisation.	- Conservation en espace naturel (Nf) du massif forestier.
- Préservation des jardins-vergers, en périphérie urbaine.	- Préservation des paysages identitaires de la commune en périphérie des constructions.		- Inscription en zone naturelle Nj
- Protection des haies, ripisylves, ...	- Préservation de la diversité paysagère. - Préservation de la diversité faunistique et floristique. - Favoriser l'attrait touristique.		Identification de haies remarquables
- Prise en compte du risque d'inondation			- Inscription en zone Ni

## II. ACCUEIL ET MAINTIEN DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE TOURISTIQUE

### ➤ Maintien et développement de son potentiel économique

Effets attendus	Incidences sur l'environnement		Mesures de préservation et effets compensatoires
	Incidences positives	Incidences négatives	
<b>Favoriser le maintien et le développement de l'activité existante</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver et développer le dynamisme économique au sein du milieu urbain</li> <li>- Favoriser le développement local</li> <li>- Maintenir l'activité agricole</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien et création d'emplois.</li> <li>- Renforcement de l'attractivité de la commune.</li> <li>- Entretien des paysages</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement possible de nuisances et de pollutions en secteur d'habitat.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mixité des fonctions autorisée au sein du village.</li> </ul>
<b>Valoriser son potentiel de loisirs</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser le développement touristique</li> <li>- Préserver les sentiers de randonnée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Découverte de l'environnement local</li> <li>- Entretien des paysages</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque d'augmentation de la fréquentation du site et gestion du stationnement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création de zones NLi, consacrées aux loisirs,</li> </ul>

### III. DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE

➤. **Poursuivre un développement équilibré et diversifié, maîtrisé dans le temps et l'espace**

Effets attendus	Incidences sur l'environnement		Mesures de préservation et effets compensatoires
	Incidences positives	Incidences négatives	
- Développement de sa population, objectif : ne pas dépasser 800-900 habitants	- Meilleure intégration des nouveaux habitants.	- Limitation des disponibilités foncières.	- Dispositions réglementaires permettant une densification au sein des zones urbaines.

➤. **Préserver la qualité de vie de ses habitants**

Effets attendus	Incidences sur l'environnement		Mesures de préservation et effets compensatoires
	Incidences positives	Incidences négatives	
<b>Renforcer l'offre en matière d'équipements publics et de services à la population</b>			
- Augmentation de l'attractivité de la commune. (projets zones de loisirs ...)	- Développement de la vie communautaire et de la cohésion sociale.  - Amélioration de la qualité de vie.	- Augmentation des coûts pour la collectivité.  - Risque d'apparition de nuisances liées à l'usage de certains équipements.	- Création secteurs NLi





## B - EXPOSE DE LA MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

La préservation du patrimoine naturel et paysager du ban communal de Volmerange-les-Boulay se matérialise au niveau du Plan Local d'Urbanisme par différentes mesures.

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

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

#### - la conservation de la ceinture verte aux abords du village

Les **zones de jardins** constituent des secteurs verts autour et dans le noyau urbain. Elles représentent un paysage traditionnel de qualité en bordure du village.

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

Des zones naturelles telle que Ni vont contribuer également au maintien de la végétation en place

#### - la conservation des éléments naturels sur le territoire de Volmerange-les-Boulay

Sur l'ensemble du ban communal de Volmerange, quelques **haies intéressantes** d'un point de vue paysager ont été repérées.

La **forêt** est classée Nf.

## II – IDENTIFICATION DES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

- Au titre de l'article L.123.1.5. 7° du Code de l'Urbanisme les éléments repérés dans les planches photographiques et numérotés aux plans de zonage, sont protégés par l'obligation d'obtenir une autorisation dans le cadre de modification, déplacement – la destruction de ces éléments étant interdite- il s'agit :

### ① le calvaire, rue principale



### ② Une façade remarquable, N° 6 Rue principale

